

Le 1^{er} août 2022

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

**DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION**

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Développement économique » et la compétence facultative « numérique » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020, accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition de charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, à l'exception des baux du Numériparc ;

N° DP 2022-273

Numérique

Numériparc
27 rue Lucien Langénieux
Commune de Roanne

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021 relative aux tarifs des locations immobilières du Numériparc à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

Avenant n° 1
à la convention d'occupation précaire
Phase pépinière
Avec la société LEFTEO

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Certifié exécutoire	08 AOUT 2022
Reçu en préfecture	05 AOUT 2022
Publié	08 AOUT 2022

Vu la décision du Président n° DP 2021-279 du 3 août 2021 accordant à la société LEFTEO, une convention d'occupation précaire pépinière - phase pépinière pour l'occupation du bureau n° GP4-1 au sein du Numériparc ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire du Numériparc, situé 27 rue Langénieux à Roanne, et gère une pépinière numérique, dont certains espaces de ce bâtiment et notamment des bureaux sont loués à des entreprises ;

Considérant que l'entreprise LEFTEO, qui occupe le bureau n° GP4-1 aux termes d'une convention d'occupation précaire - phase pépinière, a sollicité Roannais Agglomération, afin de bénéficier de l'occupation du bureau n° GP5-2 au lieu du n° GP4-1 afin de pouvoir accueillir ses salariés supplémentaires dans un espace plus grand ;

Considérant qu'un avenant à la convention d'occupation précaire phase pépinière est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de ce nouveau bureau avec la société LEFTEO ;

DECIDE

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire - pépinière numérique « phase pépinière » avec la société LEFTEO, société à responsabilité limitée (société à associé unique), ayant son siège 27 rue Lucien Langénieux à Roanne ;

- d'indiquer que l'avenant n° 1 a pour objet de mettre à disposition de la société LEFTEO, le bureau n° GP5-2 d'une surface de 23,48 m², situé à l'étage de l'extension du bâtiment B du Numériparc, 27 rue Langénieux à Roanne, en lieu et place du bureau n° - GP4-1 ;
- de dire que l'avenant n° 1 à la convention prend effet le 1^{er} septembre 2022 et pour une durée limitée à celle de la convention d'occupation précaire, soit jusqu'au 19 juillet 2023 inclus ;
- d'indiquer que le loyer du bureau et le prix des prestations sont fixés conformément à la grille tarifaire en vigueur.

*Par délégation du conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,
Eric PEYRON*

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



NUMERIPARC – ROANNE
PEPINIERE D'ENTREPRISES DU NUMERIQUE
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE (PEPINIERE PHASE PEPINIERE)

ROANNAIS AGGLOMERATION / LEFTEO

AVENANT N° 1

PARTIES

ROANNAIS AGGLOMERATION, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), dont le siège est 63 rue Jean Jaurès – CS 70005 – 42311 ROANNE CEDEX, identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, représenté par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu de la « décision du Président » n° DP 2022 du

Ci-après dénommé « LE PROPRIETAIRE »,

D'UNE PART

ET :

La société **LEFTEO**, société à responsabilité limitée (société à associé unique), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roanne sous le n° 901 606 921, ayant son siège social au Numériparc, 27 rue Langénieux, à Roanne, représentée par Julien MINOUFLET, agissant en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »,

D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'OCCUPANT occupe des locaux dans un immeuble à usage de bureaux dénommé NUMERIPARC, situé 27 rue Langénieux à ROANNE (42300), et bénéficie pour se faire d'une convention d'occupation précaire - phase pépinière, laquelle a pris effet le 9 août 2021, pour se terminer le 19 juillet 2023.

La société LEFTEO occupe le bureau n° GP4-1 d'une superficie de 17,34 m², au rez-de-chaussée de l'extension du bâtiment B.

LEFTEO a sollicité ROANNAIS AGGLOMERATION pour disposer d'un bureau plus grand au regard de son développement. LEFTEO souhaite occuper le bureau n°GP5-2. Pour se faire, un avenant à la convention d'occupation précaire-phase pépinière est à opérer.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le présent avenant a pour objet de mettre à disposition de la société LEFTEO, le bureau n° GP5-2 en lieu et place du bureau n° GP4-1.

ARTICLE 2

1°-

Le troisième paragraphe de l'article 1 « DESIGNATION » de la convention d'occupation précaire - phase pépinière est modifié comme suit :

« Un local meublé à usage de bureau d'une superficie de 23,48 m², identifié sous le n° GP5-2, situé à l'étage de l'extension du bâtiment B du NUMERIPARC, 27 rue Langénieux à Roanne (42300),

2°-

L'article 3 « INDEMNITE D'OCCUPATION » de la convention d'occupation précaire - phase pépinière, est modifié comme suit :

L'OCCUPANT est hébergé dans des locaux individualisés et s'oblige à payer pour leur occupation une indemnité progressive déterminée selon les modalités qui suivent, la date de création à laquelle il est fait référence étant déterminée par la date mentionnée dans le certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements dont une copie est remise par l'OCCUPANT au PROPRIETAIRE à la date de signature de la présente convention.

- Période du 13^{ème} au 18^{ème} mois post création : du 1 septembre 2022 au 19 janvier 2023

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité annuelle de QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (94 €) HT par m², soit pour un local de 23,48 m², la somme annuelle de DEUX MILLE DEUX CENT SEPT EUROS ET DOUZE CENTIMES (2 207,12 €) HT, soit CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (183,93 €) HT par mois.

- Période du 19^{ème} au 24^{ème} mois post création : du 20 janvier 2023 au 19 juillet 2023

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité annuelle de CENT ONZE EUROS (111 €) HT par m², soit pour un local de 23,48 m², la somme annuelle de DEUX MILLE SIX CENT SIX EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (2 606,28 €) HT, soit DEUX CENT DIX-SEPT EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (217,19 €) HT par mois.

Ce loyer est majoré de la TVA applicable ou toute autre taxe qui vient s'y substituer.

Cette facilité tarifaire du PROPRIETAIRE est soumise à l'engagement d'une implantation par l'OCCUPANT du principal établissement de son entreprise sur le territoire de Roannais Agglomération, à l'issue de son séjour dans la pépinière, quelle que soit la durée de ce séjour. A défaut d'une telle implantation par l'OCCUPANT, le PROPRIETAIRE peut solliciter de l'OCCUPANT le versement d'une indemnité résultant du non-respect de cet engagement. Le montant de cette indemnité est calculé sur la base de la différence entre les loyers perçus dans les conditions favorables de la pépinière, et le montant des loyers qui sont payés par l'OCCUPANT si application du loyer du marché tel que défini pour les entreprises matures dans la grille tarifaire en vigueur du Numériparc.

L'OCCUPANT s'oblige à payer l'indemnité d'occupation mensuellement et d'avance au PROPRIETAIRE, laquelle somme est versée auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

Le montant de l'indemnité d'occupation ci-dessus visée est celui applicable au jour de signature de la présente convention, selon la grille tarifaire en vigueur tel que résultant de la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021. Il est d'ores et déjà expressément convenu entre les parties que ce montant peut évoluer en fonction de nouvelles délibérations du Conseil Communautaire. L'OCCUPANT accepte et s'engage d'ores et déjà à régler le nouveau montant de l'indemnité

d'occupation tel qu'il lui est notifié par Roannais Agglomération. Cependant, si l'OCCUPANT n'entend pas accepter les nouveaux tarifs qui lui sont notifiés, il a la possibilité de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de ladite notification. A défaut de résiliation dans les formes et délais ci-dessus visés, L'OCCUPANT est réputé avoir accepté le nouveau montant de l'indemnité d'occupation et est en conséquence tenu de le régler.

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions en cours de la convention d'occupation précaire-phase pépinière restent inchangées.

ARTICLE 4

Le présent avenant prendra effet le 1^{er} septembre 2022, et pour une durée limitée à celle de la convention d'occupation précaire-phase pépinière.

Fait à Roanne, en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties,
Le

LE PROPRIETAIRE

Pour Roannais Agglomération,
Yves NICOLIN,
Le Président,
Pour le Président et par subdélégation
Eric PEYRON
Vice-président délégué au patrimoine et à la voirie

L'OCCUPANT

Pour la société LEFTEO
Julien MINOUFLET
Le gérant