Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Décision N° 2026_455

Décision Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

UNIVERSITÉS, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

PEPINIERE D'ENTREPRISES D'ISBERGUES - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE "FREDESTOCK"

Considérant que la société FREDESTOCK, S.A.S, créée le 19 septembre 2023, au capital de 8 000,00 € immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Dunkerque sous le n° 979 496 536 ayant son siège social à Steenbecque, 6 rue de Verdun, représentée par Monsieur MOMENCEAU Frédéric en qualité de président, est spécialisée dans le commerce de détail par tout moyen, et notamment par correspondance ou par internet de tous types de produits.

Vu les décisions n° 2024_399 en date du 24 mai 2024, n° 2025_434 en date du 9 juillet 2025, n° 2026_259 en date du 12 mars 2026, par lesquelles le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay a autorisé la signature de conventions de mise à disposition d'un local avec la société FREDESTOCK, SAS, pour la mise à disposition de l'atelier n°3 d'une superficie de 90 m² situé dans la Pépinière d'Entreprises d'Isbergues (62330), d'une superficie bâtie de 832 m², 1 rue Bernard Maris, ZA du Mont de Cocagne, propriété de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, sur une période allant respectivement du 1er juin 2024 au 31 mai 2025, du 1er juin 2025 au 31 mai 2026 et du 1er juin 2026 au 31 mai 2027.

Considérant l'accroissement de l'entreprise qui nécessite la mise à disposition d'un atelier supplémentaire, et la société qui souhaite intégrer l'atelier n°4 situé à la Pépinière d'Entreprises d'Isbergues à compter du 1er avril 2026.

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services, avec ladite société, pour la mise à disposition du local dit atelier n°4, d'une superficie de 90 m², pour une durée de 14 mois à compter du 1er avril 2026, moyennant :

- une redevance d'occupation mensuelle pour les mois d'avril 2026 et mai 2026 de 300,00 € HT TVA en sus, puis une redevance d'occupation mensuelle des mois de juin 2026 à mai 2027 de 337,50 € HT TVA en sus
- une redevance forfaitaire mensuelle de 50,00 € HT, TVA en sus
- un montant mensuel de charges locatives de 90,00 € HT TVA en sus, et
- le versement d'un dépôt de garantie de 675,00 € payables dans les conditions prévues au bail,

En vertu de la délibération du Conseil communautaire du 10 avril 2026 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévus à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de signer une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services ci-annexée avec la société FREDESTOCK, S.A.S, ayant pour objet la mise à disposition du local dit atelier n°4 d'une superficie de 90 m² situé dans la Pépinière d'Entreprise d'Isbergues, d'une superficie bâtie de 832 m², à Isbergues (62330), ZA du Mont de Cocagne pour une durée de 14 mois à compter du 1er avril 2026 et moyennant :

- une redevance d'occupation mensuelle pour les mois d'avril 2026 et mai 2026 de 300,00 € HT TVA en sus, puis une redevance d'occupation mensuelle des mois de juin 2026 à mai 2027 de 337,50 € HT TVA en sus,
- une redevance forfaitaire service mensuelle de 50,00 € HT TVA en sus,
- un montant mensuel de charges locatives de 90,00 € HT TVA en sus et
- le versement d'un dépôt de garantie de 675,00 € payables dans les conditions prévues au projet de bail annexé à la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le 21 JUIL. 2026

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 21 JUIL. 2026
Et de la publication le : 21 JUIL. 2026

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE

DUPONT Jean-Michel

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉTHUNE

DUPONT Jean-Michel

« PEPINIERE D'ENTREPRISES D'ISBERGUES »
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC PRESTATIONS DE SERVICES

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400) représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment autorisé par décision n° en date du

Ci-après désignée la « Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay », d'une part,

Et la société FREDESTOCK, S.A.S, créée le 19 septembre 2023, au capital de 8 000,00 €, représentée par Frédéric MOMENCEAU, en qualité de Président, dont le siège social se trouve à Steenbecque (59189), 6 rue de Verdun, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 979 496 536 RCS Dunkerque.

Ci-après désignée « le Preneur », d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Vu les décisions n°2024_399 en date du 24 mai 2024, n°2025_434 en date du 9 juillet 2025, n° 2026_259 en date du 12 mars 2026, par lesquelles le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay a autorisé la signature de conventions de mise à disposition d'un local avec la société FREDESTOCK, SAS, spécialisée dans le commerce de détail par tout moyen et notamment par correspondance ou par internet de tous types de produits, pour la mise à disposition de l'atelier n°3 d'une superficie de 90 m² situé dans la Pépinière d'Entreprises d'Isbergues (62330), d'une superficie bâtie de 832 m², 1 rue Bernard Maris, ZA du Mont de Cocagne, propriété de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, sur une période allant respectivement du 1er juin 2024 au 31 mai 2025, du 1er Juin 2025 au 31 mai 2026 et du 1er Juin 2026 au 31 mai 2027.

L'accroissement de son activité nécessite la mise à disposition d'un atelier supplémentaire de 90 m². Elle souhaite intégrer l'atelier n°4 situé à la Pépinière d'Entreprises d'Isbergues à compter du 1er Avril 2026.

Cette pépinière a pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane. Elle héberge et accompagne le créateur d'entreprise dont l'existence est inférieure à trois ans. Ces entreprises ne peuvent bénéficier de cette mise à disposition au-delà de trois ans et doivent quitter la pépinière dès la fin de ladite période afin de permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay ne peut assurer au preneur une durée déterminée d'occupation, celle-ci devant prendre fin en même temps que les raisons

déterminantes qui ont conduit à la conclusion de la présente convention, c'est-à-dire dès la fin de la période nécessaire au démarrage de l'activité du preneur et le respect des termes de la convention d'accompagnement.

Il convient de signer une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services portant sur les locaux ci-désignés :

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay met à disposition aux charges et conditions ci-après définies de la société qui l'accepte un local dit **Atelier n°4 ,** d'une superficie de **90 m²**, sans équipement mobilier, situé dans un ensemble immobilier nommé Pépinière d'entreprises d'Isbergues, d'une superficie bâtie de 832 m², 1 rue Bernard Maris, ZA du Mont de Cocagne à Isbergues (62330), repris sur plan joint en annexe.

Tels que lesdits locaux existent, se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

ARTICLE 2 : DUREE

Sous réserve des dispositions et de l'article 13 " fin de la convention", la présente convention de mise à disposition est acceptée et consentie pour une durée de 14 mois à compter du 1er avril 2026 jusqu'au 31 mai 2027.

Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction automatique.

Elle pourra toutefois être renouvelée d'un commun accord entre les parties, une ou plusieurs fois dans la limite d'une durée maximale de trois années à compter de sa date de prise d'effet initiale.

Le preneur pourra mettre fin à la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette occupation cessera fin de mois à l'issu d'un préavis d'un mois.

En conséquence, celui-ci s'oblige à quitter les lieux loués à l'expiration des présentes, sans chercher à s'y maintenir, pour quelque prétexte que ce soit, sans prétendre à quelconque indemnité.

Si le Preneur se maintenait en possession, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre. De ce fait, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay se donne la possibilité d'engager toute mesure ou procédure permettant à son expulsion et la libération des locaux.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement mis à disposition sont exclusivement destinés de commerce de détail par tout moyen, et notamment par correspondance ou par internet de tous types de produits.

Le preneur devra utiliser les lieux conformément à leur destination.

Le local devra être et demeurer affecté à l'usage de l'entreprise, conformément à ce qu'elle a déclaré, et être utilisé directement par le preneur pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité.
Le preneur ne pourra ni déposer, ni laisser quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux occupés, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

La société étant présente dans les locaux, aucun état des lieux d'entrée ne sera dressé au 1er juin 2026.

Le preneur déclarant avoir visité les lieux et les estimant en bon état et conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Dès la fin de la présente convention ou lors de son déménagement, si celui-ci est antérieur, le preneur devra remettre les clefs des locaux. A cette occasion, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties ou par voie d'huissier aux frais du Preneur et du Bailleur pour moitié.

La remise des clefs ou leur acceptation par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont le Preneur est tenu devant la loi et les clauses et conditions du présent bail, ni au droit d'exiger le paiement de tout ce qui pourrait être dû.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET AMELIORATION

Le preneur s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention, afin de rendre les lieux en bon état en fin d'occupation.

En cas de carence du preneur, la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay se réserve le droit, dans un souci de la bonne conservation des locaux, de procéder d'office à l'exécution des réparations locatives, après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée sans suite.

Le montant des frais avancés par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay sera recouvré par le preneur par état exécutoire.

Le preneur ne devra faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons etc., sans le consentement exprès et par écrit de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay.

Le preneur laissera les améliorations ou modifications qu'il aura apportées sans indemnité de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, ce dernier se réservant la possibilité d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif aux frais du preneur.

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane conservera à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du code Civil, ainsi que toute réparation nécessaire qui porterait sur la structure ou la solidité générale des lieux sans être nécessairement listée à l'article susmentionné.

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ;
- de sous-louer en tout ou partie ;
- de céder son droit à la présente convention.

ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention d'hébergement est consentie et acceptée moyennant une redevance **annuelle de 4 050,00 € HT (quatre mille cinquante euros), TVA en sus**. (3ème année)

La redevance sera appelée **mensuellement** de la manière suivante :

MOIS	Montant loyer HT
avril 2026	300,00
mai 2026	300,00
juin 2026	337,50
juillet 2026	337,50
aout 2026	337,50
septembre 2026	337,50
octobre 2026	337,50
novembre 2026	337,50
décembre 2026	337,50
janvier 2027	337,50
février 2027	337,50
mars 2027	337,50
avril 2027	337,50
mai 2027	337,50
TOTAL sur 14 mois	4 650,00

Cette redevance correspondant à l'usage des locaux, charges non comprises, et qui sera payable à la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay ou à son représentant mensuellement et d'avance à réception de l'avis d'échéance établi par la trésorerie. A cet effet, il sera proposé au preneur la mise en place du prélèvement automatique à l'aide de l'imprimé joint au bail à cet effet.

PROJET

En sus de la redevance, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part de la taxe foncière sur présentation par ce dernier de la quittance qui lui sera adressée en fin d'année.

ARTICLE 8 : REDEVANCE FORFAITAIRE

Une redevance forfaitaire mensuelle de **50,00 € HT (cinquante euros)** TVA en sus par mois correspondant au forfait services sera payable dès sa mise en service par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay dans toutes ses pépinières. Elle pourra faire l'objet d'un prélèvement automatique dans les mêmes conditions que celles applicables à la redevance d'occupation.

Cette redevance forfaitaire mensuelle comprend :

Des services de secrétariat :

- ⇨ l'accueil des visiteurs
- ⇨ mise à disposition de copieur, massicot, relieuse, balance pour courrier, plastificuse…
- ⇨ mise à disposition de la salle de réunion, d'un espace convivial, d'une cuisine équipée…

Des services de conciergerie :

- ⇨ la réception, distribution du courrier postal (hors colis)
- ⇨ la réception des colis et livraison en cas d'absence, sur autorisation écrite
- ⇨ le retrait sur procuration écrite des plis et colis recommandés
- ⇨ la réception et le transfert d'appels personnalisés et prise de messages
- ⇨ l'accès au parking

Des services réalisés par la direction :

- ⇨ la visibilité sur le site internet et les réseaux sociaux
- ⇨ la mise en relation avec les partenaires locaux.

Conditions générales des services :

1) Horaires d'ouverture :
Les locaux communs et les services décrits ci-dessus entre les parties sont fournis pendant les horaires d'ouverture du bâtiment soit du lundi au jeudi de 8h15 à12h15 et de 13h00 à 17h et le vendredi de 8h15 à 12h15. Les pépinières sont fermées les vendredis après-midi.
Les bâtiments sont fermés les samedis, dimanches et jours fériés ou chômés.
Les horaires sont susceptibles d'être modifiés au regard de toute nouvelle organisation.

2) Photocopies :
Le preneur se verra remettre un code lui permettant d'effectuer des photocopies. Il bénéficie d'un droit de tirage de 1 000 copies (A4, NB, Recto) par période d'un mois non cumulable.
Les copies supplémentaires lui seront facturées sur la base des tarifs délibérés par la communauté d'agglomération.

3) Standard téléphonique :

Chaque utilisateur dispose d'un numéro de téléphone IP permettant au Preneur d'utiliser les services de la standardiste en ce qui concerne les prises de messages.

4) Accès Internet :

Le preneur bénéficie de l'accès fibre du bâtiment, cette prestation est incluse dans le prix mentionné dans l'article 9 du présent contrat.
Afin d'optimiser la bande passante et de maintenir un certain niveau de service certains accès non professionnels ne sont pas disponible.
Les accès wifi ne sont pas individualisés, le preneur reste juridiquement et pénalement responsable d'une utilisation inappropriée du réseau mis à disposition.

5) Salles de réunion :
Le preneur devra effectuer une réservation préalable de la salle. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué à chaque utilisation. Chaque preneur ne pourra l'occuper plus de 2 jours fractionnable en demi-journée par mois. En outre, l'utilisateur pourra bénéficier d'un bureau d'accueil et/ou espace partagé 20 h dans le mois.
Chaque réservation supplémentaire fera l'objet d'une facturation trimestrielle sur la basc des tarifs délibérés par l'agglomération chaque année
Les salles de réunion doivent être rendues dans l'état et l'aménagement que vous l'avez eu.

6) Secrétariat :
Le secrétariat est à la disposition des usagers pour tous travaux de frappe, de classement, d'expédition et autres, sans engager la responsabilité de la Communauté d'Agglomération dans l'exécution de ses tâches

7) Retrait du courrier :
Le preneur aura la possibilité de donner procuration à l'assistante d'accueil afin qu'elle soit en mesure de réceptionner, en lieu et place, les courriers, colis et autre remis contre signature.
Le courrier sera distribué dans chaque boite aux lettres.
Pour les domiciliés, les boites aux lettres restent accessibles aux heures d'ouverture du secrétariat uniquement.

8) Salle de pause – espace collectif :
Des espaces de pause, espaces collectifs ou espace repas sont mis à votre disposition. La propreté de ces espaces doit être respectée.

Accompagnement :

Il est convenu que le preneur bénéficiera, s'il en fait le choix d''un accompagnement formalisé **(option facultative),** de quatre entretiens trimestriels sur l'année avec toute personne désignée par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay. Un calendrier trimestriel des réunions est établi une fois par an.

Le premier entretien sera réalisé un mois maximum après l'entrée en pépinière. Ce premier rendez-vous a pour objectif de définir les indicateurs nécessaires au suivi de l'activité et à la mesure de la pérennité de l'entreprise, ainsi que les tableaux de bord qui seront utilisés.

PROJET

Le preneur renonce à demander une indemnisation ou une compensation si pour des raisons internes à l'organisation de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, ou pour des causes extérieures ou fortuites, le calendrier ne pouvait être respecté.

ARTICLE 9 : CHARGES

Les parties conviennent qu'en plus de la redevance principale, le preneur devra acquitter les charges locatives, taxes et prestations mises à la charge par la loi, l'usage des lieux, la présente convention, notamment :

- **l'entretien et le nettoyage des espaces verts, des voies de circulation, des aires de manœuvre et de stationnement,**
- **l'éclairage extérieur,**
- **la maintenance des portails automatiques d'accès à la pépinière,**
- **le nettoyage vitrerie et espaces communs.**
- **la gestion des déchets**
- **eau, électricité, gaz des parties communes.**
- **La participation au financement de la signalétique, modernisation du bâtiment.**
- **Le téléphone, l'alarme, la connexion internet, le chauffage et électricité dans les bureaux**

Le montant mensuel des charges locatives sera de **90,00 € HT (Quatre-vingt-dix euros),** TVA en sus

Le preneur prendra à sa charge les ouvertures des compteurs, abonnements et consommations de gaz et électricité qui lui seront facturées par les concessionnaires concernant l'atelier.

ARTICLE 10 : DEPÔT DE GARANTIE

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay reconnaît avoir reçu du preneur la somme de **675,00 € (Six cent soixante-quinze euros)** correspondant à deux mois de redevance d'occupation, en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clefs et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, de l'électricité, etc.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

Dans le cas de résiliation du présent bail pour inexécution ou violation de ses clauses et conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, cette somme restera acquise au bailleur au titre des premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

ARTICLE 11 : REGLEMENT EUROPEEN POUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Il est porté à connaissance du preneur les dispositions du règlement européen pour la protection des données personnelles, et notamment :

Article 13 :

1. Lorsque des données à caractère personnel relatives à une personne concernée sont collectées auprès de cette personne, le responsable du traitement lui fournit, au moment où les données en question sont obtenues, toutes les informations suivantes :

a) l'identité et les coordonnées du responsable du traitement et, le cas échéant, du représentant du responsable du traitement
b) le cas échéant, les coordonnées du délégué à la protection des données ;
c) les finalités du traitement auquel sont destinées les données à caractère personnel ainsi que la base juridique du traitement ;
d) lorsque le traitement est fondé sur l'article 6, paragraphe 1, point f), les intérêts légitimes poursuivis par le responsable du traitement ou par un tiers ;
e) les destinataires ou les catégories de destinataires des données à caractère personnel, s'ils existent ; et
f) le cas échéant, le fait que le responsable du traitement a l'intention d'effectuer un transfert de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, et l'existence ou l'absence d'une décision d'adéquation rendue par la Commission ou, dans le cas des transferts visés à l'article 46 ou 47, ou à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa, la référence aux garanties appropriées ou adaptées et les moyens d'en obtenir une copie ou l'endroit où elles ont été mises à disposition ;

2. En plus des informations visées au paragraphe 1, le responsable du traitement fournit à la personne concernée, au moment où les données à caractère personnel sont obtenues, les informations complémentaires suivantes qui sont nécessaires pour garantir un traitement équitable et transparent :

a) la durée de conservation des données à caractère personnel ou, lorsque ce n'est pas possible, les critères utilisés pour déterminer cette durée ;
b) l'existence du droit de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel, la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée, ou du droit de s'opposer au traitement et du droit à la portabilité des données ;
c) lorsque le traitement est fondé sur l'article 6, paragraphe 1, point a), ou sur l'article 9, paragraphe 2, point a), l'existence du droit de retirer son consentement à tout moment, sans porter atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci ;
d) le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle ;
e) des informations sur la question de savoir si l'exigence de fourniture de données à caractère personnel a un caractère réglementaire ou contractuel ou si elle conditionne la conclusion d'un contrat et si la personne concernée est tenue de fournir les données à caractère personnel, ainsi que sur les conséquences éventuelles de la non-fourniture de ces données ;
f) l'existence d'une prise de décision automatisée, y compris un profilage, visée à l'article 22, paragraphes 1 et 4, et, au moins en pareils cas, des informations utiles concernant la logique sous-jacente, ainsi que l'importance et les conséquences prévues de ce traitement pour la personne concernée.

3. Lorsqu'il a l'intention d'effectuer un traitement ultérieur des données à caractère personnel pour une finalité autre que celle pour laquelle les données à caractère personnel ont été collectées, le responsable du traitement fournit au préalable à la personne concernée des

informations au sujet de cette autre finalité et toute autre information pertinente visée au paragraphe 2.

4. Les paragraphes 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas lorsque, et dans la mesure où, la personne concernée dispose déjà de ces informations.

Article 14 :

1. Lorsque les données à caractère personnel n'ont pas été collectées auprès de la personne concernée, le responsable du traitement fournit à celle-ci toutes les informations suivantes :

a) l'identité et les coordonnées du responsable du traitement et, le cas échéant, du représentant du responsable du traitement ;
b) le cas échéant, les coordonnées du délégué à la protection des données ;
c) les finalités du traitement auquel sont destinées les données à caractère personnel ainsi que la base juridique du traitement ;
d) les catégories de données à caractère personnel concernées ;
e) le cas échéant, les destinataires ou les catégories de destinataires des données à caractère personnel ;
f) le cas échéant, le fait que le responsable du traitement a l'intention d'effectuer un transfert de données à caractère personnel à un destinataire dans un pays tiers ou une organisation internationale, et l'existence ou l'absence d'une décision d'adéquation rendue par la Commission ou, dans le cas des transferts visés à l'article 46 ou 47, ou à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa, la référence aux garanties appropriées ou adaptées et les moyens d'en obtenir une copie ou l'endroit où elles ont été mises à disposition ;

2. En plus des informations visées au paragraphe 1, le responsable du traitement fournit à la personne concernée les informations suivantes nécessaires pour garantir un traitement équitable et transparent à l'égard de la personne concernée :

a) la durée pendant laquelle les données à caractère personnel seront conservées ou, lorsque ce n'est pas possible, les critères utilisés pour déterminer cette durée ;
b) lorsque le traitement est fondé sur l'article 6, paragraphe 1, point f), les intérêts légitimes poursuivis par le responsable du traitement ou par un tiers ;
c) l'existence du droit de demander au responsable du traitement l'accès aux données à caractère personnel, la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement relatif à la personne concernée, ainsi que du droit de s'opposer au traitement et du droit à la portabilité des données ;
d) lorsque le traitement est fondé sur l'article 6, paragraphe 1, point a), ou sur l'article 9, paragraphe 2, point a), l'existence du droit de retirer le consentement à tout moment, sans porter atteinte à la licéité du traitement fondé sur le consentement effectué avant le retrait de celui-ci ;
e) le droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle ;
f) la source d'où proviennent les données à caractère personnel et, le cas échéant, une mention indiquant qu'elles sont issues ou non de sources accessibles au public;
g) l'existence d'une prise de décision automatisée, y compris un profilage, visée à l'article 22, paragraphes 1 et 4, et, au moins en pareils cas, des informations utiles concernant la logique sous-jacente, ainsi que l'importance et les conséquences prévues de ce traitement pour la personne concernée.

3. Le responsable du traitement fournit les informations visées aux paragraphes 1 et 2 :

a) dans un délai raisonnable après avoir obtenu les données à caractère personnel, mais ne dépassant pas un mois, eu égard aux circonstances particulières dans lesquelles les données à caractère personnel sont traitées ;
b) si les données à caractère personnel doivent être utilisées aux fins de la communication avec la personne concernée, au plus tard au moment de la première communication à ladite personne ; ou
c) s'il est envisagé de communiquer les informations à un autre destinataire, au plus tard lorsque les données à caractère personnel sont communiquées pour la première fois.

4. Lorsqu'il a l'intention d'effectuer un traitement ultérieur des données à caractère personnel pour une finalité autre que celle pour laquelle les données à caractère personnel ont été obtenues, le responsable du traitement fournit au préalable à la personne concernée des informations au sujet de cette autre finalité et toute autre information pertinente visée au paragraphe 2.

5. Les paragraphes 1 à 4 ne s'appliquent pas lorsque et dans la mesure où :

a) la personne concernée dispose déjà de ces informations ;
b) la fourniture de telles informations se révèle impossible ou exigerait des efforts disproportionnés, en particulier pour le traitement à des fins archivistiques dans l'intérêt public, à des fins de recherche scientifique ou historique ou à des fins statistiques sous réserve des conditions et garanties visées à l'article 89, paragraphe 1, ou dans la mesure où l'obligation visée au paragraphe 1 du présent article est susceptible de rendre impossible ou de compromettre gravement la réalisation des objectifs dudit traitement. En pareils cas, le responsable du traitement prend des mesures appropriées pour protéger les droits et libertés ainsi que les intérêts légitimes de la personne concernée, y compris en rendant les informations publiquement disponibles ;
c) l'obtention ou la communication des informations sont expressément prévues par le droit de l'Union ou le droit de l'État membre auquel le responsable du traitement est soumis et qui prévoit des mesures appropriées visant à protéger les intérêts légitimes de la personne concernée ; ou
d) les données à caractère personnel doivent rester confidentielles en vertu d'une obligation de secret professionnel réglementée par le droit de l'Union ou le droit des États membre, y compris une obligation légale de secret professionnel.

Article 32 :

1. Compte tenu de l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre et de la nature, de la portée, du contexte et des finalités du traitement ainsi que des risques, dont le degré de probabilité et de gravité varie, pour les droits et libertés des personnes physiques, le responsable du traitement et le sous-traitant mettent en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, y compris entre autres, selon les besoins :

a) la pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel ;
b) des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
c) des moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;
d) une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

2. Lors de l'évaluation du niveau de sécurité approprié, il est tenu compte en particulier des risques que présente le traitement, résultant notamment de la destruction, de la perte, de l'altération, de la divulgation non autorisée de données à caractère personnel transmises, conservées ou traitées d'une autre manière, ou de l'accès non autorisé à de telles données, de manière accidentelle ou illicite.

3. L'application d'un code de conduite approuvé comme le prévoit l'article 40 ou d'un mécanisme de certification approuvé comme le prévoit l'article 42 peut servir d'élément pour démontrer le respect des exigences prévues au paragraphe 1 du présent article.

4. Le responsable du traitement et le sous-traitant prennent des mesures afin de garantir que toute personne physique agissant sous l'autorité du responsable du traitement ou sous celle du sous-traitant, qui a accès à des données à caractère personnel, ne les traite pas, excepté sur instruction du responsable du traitement, à moins d'y être obligée par le droit de l'Union ou le droit d'un État membre.

La signature du bail vaudra prise de connaissance des dispositions du règlement européen pour la protection des données personnelles susmentionnées.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE - RECOURS

Le preneur s'engage à :

1° - s'assurer notamment contre les bris de glaces, l'incendie, les explosions et le dégât des eaux, pour son mobilier et matériel, pour ses aménagements et agencements, pour ses marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins, à une compagnie notoirement solvable, avec affectation au privilège de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay. Les polices d'assurances devront comporter une renonciation à tous recours contre la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay.

2° - à réaliser les déclarations et solliciter les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. La communauté d'agglomération de Béthune-Bruay ne pourra être tenue responsable en cas de défaillance.

3° - remettre annuellement une attestation justifiant de l'existence et des termes desdites polices, ainsi que de l'acquit des primes.

4° - acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendraient à être réclamées à la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, du fait de l'exercice de son activité ou de la nature de ses marchandises.

5° - prévenir immédiatement la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay des accidents qui pourraient se produire sur les canalisations d'eau, dans le circuit électrique, le cas échéant dans les conduites de gaz, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner. Il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

6° - Le preneur sera chargé de procéder à l'ensemble des contrôles réglementaires obligatoires à sa charge tel que les contrôles d'électricité, de gaz, le contrôle des extincteurs et trappes de désenfumage, la maintenance annuelle des installations de chauffage notamment ou de tout autre contrôle réglementaire qui serait obligatoire pour assurer l'occupation des lieux et exercer son activité dans le respect des règles de sécurité qui s'imposent à lui. Une attestation ou toutes pièces justificatives devra être fournie au bailleur de manière annuelle. Les installations ou les remplacements éventuels ainsi que les travaux lourds restent à la

charge du bailleur à moins qu'ils n'aient été occasionnés par le défaut de réparation ou d'entretien. Le preneur en sera tenu responsable.

7° - renoncer à tout recours en responsabilité contre la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;

b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;

c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause Communauté d'agglomération Béthune-Bruay

d) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi qu'en cas de fuites sur canalisations, même masquées par un coffrage établi à l'origine. Le preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques.

e) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, électricité, chauffage, gaz le cas échéant, ou ascenseur s'il en existe.

f) en cas d'insuffisance d'aération ou éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation même par refoulement d'égout, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

g) du fait des accidents, tant corporels que matériels et des dommages et préjudices de quelque nature qu'ils soient, résultant de l'occupation des lieux, quand bien même les réparations rendues nécessaires par cas fortuit ou vice de la construction ou que les dommages aient leur origine dans une de ces causes.

8°) en référence à la loi tertiaire et plus particulièrement l'article 175 de la loi n°201861021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a modifié les dispositions de l'article L.111-10-3 du code de la construction et de l'habitation relatif aux obligations de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire. Le preneur devra transmettre annuellement au bailleur tous justificatifs quant aux consommations d'énergies dont le preneur aurait à sa charge. En cas de non-fourniture de ces éléments, le preneur recevra une mise en demeure et il devra s'exécuter dans un délai imparti. Le non-respect de cette obligation pourra être considéré comme un manquement grave et engendrer la rupture de la convention par l'agglomération de Béthune, Bruay. Afin de simplifier cette procédure et d'en garantir la fiabilité, les fournisseurs et gestionnaires de réseaux d'énergie permettent désormais aux propriétaires des bâtiments d'accéder directement aux données de consommation des compteurs, sous réserve de l'accord préalable du titulaire du contrat de fourniture d'énergie qui devra compléter un formulaire de consentement donnant autorisation de communication.

ARTICLE 13 : FIN DE LA CONVENTION

La présente convention se terminera :

- soit à la date prévue par l'acte,
- soit à l'initiative de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, dès lors que celle-ci estimera que le preneur a atteint la fin de la période nécessaire au démarrage de son

activité ou défaut de respect des termes de la convention d'accompagnement, ou que le preneur ne respecte pas ses engagements. (article 12)
- soit par décision du preneur (cf article 2)

A la fin de la convention et lors de l'état des lieux de sortie, il sera demandé au preneur de restituer les badges et clés qui lui auront été remis lors de l'état des lieux d'entrée dans les lieux.

ARTICLE 14 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il pourra être mis fin à la convention pour manquement grave du preneur à ses obligations et notamment pour :

- défaut de paiement de la redevance d'hébergement et accessoires à son échéance dans ce cas, les redevances versées d'avance resteraient acquises à la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances courues ou à courir pour le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

- Non respect de l'article 6 de la présente convention.

- défaut de présentation de l'attestation d'assurance annuelle

- Défaut de présentation des justificatifs concernant la consommation d'énergie du preneur.

- défaut d'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité ;

- changement de la destination des lieux ou exercice d'activités non prévues à la présente convention ;

- non-respect de la législation et en particulier de la législation sociale en vigueur.

La résiliation prononcée par la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay intervient un mois après une simple mise en demeure restée sans effet, sans qu'il soit besoin d'autres formalités qu'une injonction du Tribunal Administratif, pour si besoin était, contraindre le preneur à quitter les lieux.

ARTICLE 15 : RESERVE GENERALE

L'autorisation ne confère au titulaire aucun droit à propriété commerciale. Les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne sont pas applicables à l'autorisation visée par la présente convention. Elle ne donne en particulier au titulaire aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

Si le bailleur transfère la propriété de tout ou partie des locaux, par tous moyens de droit, à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé au Bailleur dans tous les droits et obligations résultant du bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le locataire n'entraîne novation au bail.

ARTICLE 16 : : CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE

Le tribunal judiciaire compétent pour statuer sur les litiges pouvant survenir à l'occasion de la présente convention.

<u>ARTICLE 17</u> : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay : en son siège
- Le preneur : dans les locaux occupés

Fait en deux exemplaires, à Béthune, le

Le Preneur	**La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**
S.A.S FREDESTOCK **Le Président,**	**Par délégation du Président,** **Le Conseiller délégué**
Frédéric MOMENCEAU	**Jean-Michel DUPONT**

PROJET