



**CASTELNAUDARY
LAURAGAIS
AUDOIS**



Convention de Partenariat
pour la création d'une

**PEPINIERE COMMERCIALE ET
ARTISANALE A CASTELNAUDARY**

Entre

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude, sise 3 boulevard Camille Pelletan – 11890 Carcassonne, représentée par son Président, Monsieur **Bernard BALLESTER**,

Ci-après désignée « CCI Aude »,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Aude, sise 20 avenue du Maréchal Juin – 11890 Carcassonne, représentée par son Président, Monsieur **Pierre VERA**,

La Communauté de Communes Castelnaudary – Lauragais - Audois, sise 40 avenue du 8 mai 1945 – 11491 Castelnaudary, représentée par son Président, Monsieur **Philippe GREFFIER**,

Ci-après désignée « 3CLA »,

La Commune de Castelnaudary, dont le siège est situé Hôtel de Ville – Cours de la République – 11497 Castelnaudary Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Patrick MAUGARD**,

Ci-après désignée « la Commune »,

L'Office du Commerce Chaurien, dont le siège est situé 287, Avenue Jean Fourastié – ZI En Tourre III – 11400 Castelnaudary, représenté par son Président, Monsieur **Jean-Paul TERESZKIEWICZ**,

Ci-après désignée « l'OCC »

Préambule :

La Commune de Castelnaudary bénéficie de nombreux atouts. Idéalement située entre Toulouse et Carcassonne, elle poursuit un développement propre, tant au niveau démographique qu'économique.

Sur ce dernier point, Castelnaudary dispose d'un tissu économique industriel à forte identité dans l'agroalimentaire. Au niveau commercial, malgré la présence de marchés de plein vent dynamiques et attractifs, et des commerces de centre-ville dynamique, l'hypercentre, notamment autour de la place de Verdun doit faire l'objet d'une attention particulière.

C'est la raison pour laquelle la ville de Castelnaudary a souhaité mettre en œuvre un projet global de valorisation et de développement et a entériné un contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée afin de formaliser et organiser le partenariat entre la Région Occitanie, le Département de l'Aude, le PETR Pays Lauragais, la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, la Commune, le CAUE de l'Aude, la Caisse des Dépôts et Consignations Occitanie et l'EPF Occitanie.

Ce projet global s'articule autour de 4 axes majeurs :

- Renforcer l'attractivité du bourg centre par l'accompagnement des nouvelles populations : création d'un pôle social, éducatif, sportif et culturel, construction d'un cinéma, aménagements d'espaces publics, centre de congrès...
- Revaloriser le cœur de ville : opération programmée de l'habitat, rénovation des façades,...
- Développer les pratiques innovantes en matière sociale et commerciale : « pépinière d'entreprises commerciales », plan d'alimentation territorial, espace tiers lieux
- Consolider la vocation touristique du bourg centre autour du patrimoine : parcours patrimonial, aménagements, valorisation du patrimoine gastronomique, signalétique...

Pour cela, les signataires conviennent :

- De l'intérêt de mettre en œuvre cette stratégie globale, qui s'inscrit dans une approche multifactorielle intégrant les différents déterminants du centre-ville : aménagements urbains, accessibilité, stationnement, services aux usagers, habitat, mobilité... favorisera la reconquête commerciale du centre-ville de Castelnaudary.
- De la nécessité d'agir sur l'ensemble des fonctions du centre-ville : commerce, habitat, services, emploi, culture, espaces publics, déplacement, identité... afin de recréer de la polarité.
- De favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles et pérennes, par des dispositifs d'accompagnement renforcé novateurs.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objectifs de la convention

Le partenariat entre la Communauté de Communes Castelnaudary - Lauragais - Audois, la Commune de Castelnaudary, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Aude et l'Office du Commerce Chaurien ainsi que les actions mises en œuvre doivent permettre de :

- Concrétiser la création d'une pépinière d'entreprises commerciales et artisanales, située en rez-de-chaussée des Halles, sur la Place de Verdun à Castelnaudary
- Définir les modalités de coopération et les missions des signataires

La pépinière d'entreprises commerciales et artisanales vise à proposer à un créateur d'entreprise de tester, pendant plusieurs mois, son projet entrepreneurial et s'inscrit dans une stratégie de dynamisation du centre-ville.

Cette approche innovante permettra de :

- Faciliter le parcours de la création d'entreprise par la mobilisation des différentes structures d'accompagnement et la mise en œuvre de conditions propices à favoriser le bon développement des activités (loyer très compétitif, absence de pas-de-porte ou droit au bail, accompagnement technique...).
- Favoriser la création d'entreprises afin de redensifier le secteur du centre-ville et redonner souffle à des rues dévitalisées.
- Réimplanter des locaux commerciaux à des emplacements stratégiques du centre-ville dans l'optique de le consolider et de favoriser la réimplantation d'autres activités.
- Pourvoir à la demande des consommateurs par la création d'une offre commerciale de proximité limitant l'évasion commerciale vers les grands pôles périphériques.

ARTICLE 2 : Engagements de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude s'engage à mobiliser les moyens humains et techniques nécessaires au fonctionnement et à l'animation de la pépinière d'entreprises commerciales et artisanales. Pour cela, elle réalisera des prestations spécifiques telles que :

- Participation au comité de pilotage
- Constitution du parrainage
- Repérage et sélection des candidats
- Suivi des jeunes entreprises

ARTICLE 3 : Engagements de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Aude

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Aude s'engage à mobiliser les moyens humains et techniques nécessaires au fonctionnement et à l'animation de la pépinière d'entreprises commerciales et artisanales. Pour cela, elle réalisera des prestations spécifiques telles que :

- Participation au comité de pilotage
- Constitution du parrainage
- Repérage et sélection des candidats
- Suivi des jeunes entreprises

ARTICLE 4 : Engagements de la Ville de Castelnaudary

La Ville de Castelnaudary met à disposition un local commercial dont elle maîtrise le foncier et permettant de :

- Conforter un des secteurs fragilisés du centre-ville,
- Favoriser la continuité du linéaire commercial,
- Répondre à une demande de la population locale, soucieuse de s'approvisionner aisément et de bénéficier d'une offre de proximité.
- Elle assurera la rédaction de la convention d'occupation des locaux
- Elle effectuera la perception des redevances

Une attention particulière a été portée à la commercialité des locaux, leur accessibilité, leur surface, leur adaptabilité aux différentes activités susceptibles d'être exercées en leur sein.

La durée d'hébergement en pépinière commerciale est fixée à un an, renouvelable sous conditions fixées dans le cahier des charges et le règlement intérieur, la durée totale du bail ne pouvant dépasser 3 ans.

L'objectif de la pépinière commerciale étant d'offrir des conditions propices à favoriser le bon développement des activités, le loyer est fixé à quatre cents euros toutes taxes comprises (400 € TTC) par mois dans les conditions particulières suivantes :

- 1^{er} trimestre : exonération totale de loyer pour la jeune entreprise.
- 2^{ème} trimestre : exonération de loyer à hauteur de 70%, soit un loyer restant à charge pour l'entreprise de cent-vingt euros toutes taxes comprises (120 € TTC).
- 3^{ème} trimestre : exonération de loyer à hauteur de 40%, soit un loyer restant à charge pour l'entreprise de deux cent quarante euros toutes taxes comprises (240 € TTC).
- 4^{ème} trimestre : suppression de l'exonération de loyer, soit un loyer restant à charge pour l'entreprise de quatre cents euros toutes taxes comprises (400 € TTC).

L'entreprise sélectionnée s'acquittera en outre des frais d'assurances et des charges inhérentes à l'occupation du local (électricité, eau, etc.).

ARTICLE 5 : Engagements de la Communauté de Communes Castelnaudary – Lauragais – Audois

La Communauté de Communes Castelnaudary – Lauragais – Audois dans le cadre de sa compétence cellule d'animation et promotion du bassin Lauragais s'engage à mobiliser les moyens techniques et humains nécessaires à l'animation de la pépinière d'entreprises commerciales et artisanales.

Pour cela, elle réalisera les prestations suivantes :

- Elle assurera la Mise en place et animation du comité de pilotage
- Elle réalisera la Rédaction et éditions des documents suivants :
 - Cahier des charges - appel à projet,
 - Charte d'occupation du local commercial,
 - Communication / flyers.
- Elle assurera la mise en réseau de l'entreprise avec les acteurs locaux.
- Elle participera à la communication autour du dispositif « pépinière d'entreprises commerciales et artisanales »

- Elle associera la jeune entreprise, chaque fois que possible, aux manifestations en lien avec l'activité de l'entreprise qui se dérouleront sur le territoire de la Communauté de Communes Castelnaudary – Lauragais – Audois.

ARTICLE 6 : Engagements de l'Office du Commerce Chaurien

L'office du Commerce Chaurien s'engage à :

- Mobiliser ses adhérents afin de favoriser le parrainage de la jeune entreprise par un chef d'entreprise implanté à Castelnaudary ou y ayant exercé une activité.
- Œuvrer à la mise en réseau de la jeune entreprise avec les acteurs locaux, notamment par la présentation des actions et animations menées par l'Office du Commerce Chaurien.
- Valoriser, par les animations qu'il est susceptible de mener, et chaque fois que possible, la place de Verdun, site d'implantation de la pépinière commerciale et artisanale.

ARTICLE 7 : Comité de pilotage et de suivi

A. Constitution et organisation

Les signataires constituent un comité de pilotage. La représentation de chaque partie au sein de ce comité de pilotage est laissée à l'appréciation de chacun des signataires.

Les membres du comité de pilotage s'engagent à respecter la confidentialité des informations particulières qui leur sont données.

Le comité de pilotage se réunit autant que de besoin, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, et au moins une fois par an.

B. Les compétences du comité de pilotage et de suivi

Le comité de pilotage propose des orientations de la mission, fixe des objectifs et définit les actions mises en œuvre dans ce cadre. Il est chargé d'évaluer en permanence l'adéquation des moyens mis en place aux résultats attendus des missions.

Il peut préconiser aux signataires, une réorientation des actions et des moyens mis en œuvre.

Le comité de pilotage assure :

- La présélection des candidats sur dossier de candidature et à travers une grille d'évaluation prédéfinie
- La sélection des candidats lors d'une audition
- Le suivi de la jeune entreprise hébergée en pépinière commerciale et artisanale.

ARTICLE 8 : Confidentialité

Il est convenu, au préalable, que l'ensemble des actions décrites ci-après, notamment celles engagées auprès des entreprises, doit conserver une stricte confidentialité.

Les comptes-rendus et résultats d'interventions conserveront également cette confidentialité, de la part de l'ensemble des partenaires.

ARTICLE 9 : Mise en œuvre de la convention

Cette mise en œuvre nécessite la mobilisation de personnels, de locaux, de moyens techniques et logistiques.

A. Les moyens humains

Les signataires pourront positionner des agents afin de les associer à la mise en œuvre des missions prévues par la présente convention.

Par ailleurs, les équipes techniques des signataires travailleront de concert dans le cadre des missions définies par le comité de pilotage. Elles se rencontreront autant que de besoin en fonction de l'avancement des dossiers.

B. Les moyens techniques et logistiques

Pour mener à bien ces missions, les signataires utiliseront, en sus de leurs compétences en personnel, leur savoir-faire et leurs outils, tels que :

- Les outils informatiques d'analyse et de prévision financière,
- Les observatoires socio-économiques.

ARTICLE 10 : Engagements financiers - Opérations spécifiques non prévues

La Chambre de commerce et de l'industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la ville et la CCLA prendront à leur charge les prestations leur incombant.

ARTICLE 11 : Durée et révision de la convention

A. Durée

La présente convention est conclue pour une durée de deux (2) ans, à compter de la date de sa signature.

B. Révision et opérations spécifiques, renouvellement, résiliation

v Révision et opérations spécifiques

La présente convention peut être révisée à tout moment par voie d'avenant avec l'accord préalable des parties, notamment en vue de définir des modalités nouvelles de partenariat technique ou financier, afin de mettre en œuvre des opérations non prévues dans le cadre de la présente convention.

v Renouvellement

D'un commun accord entre les parties, cette convention est renouvelée par tacite reconduction sauf dénonciation émanant de l'une des parties, dans les conditions prévues ci-après.

v Résiliation

La présente convention peut également être résiliée à tout moment après l'accord express des parties. Toutefois, la demande de résiliation devra être préalablement notifiée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et de ses éventuels avenants, qui en feront partie intégrante, cette dernière sera résiliée de plein droit avec effet immédiat.

C. Litiges

En cas de survenance d'un litige relatif aux présentes, les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour dégager une solution amiable à celui-ci.

En cas d'échec, les parties conviennent expressément de soumettre toutes contestations relatives à l'exécution de la présente convention aux juridictions territorialement compétentes.

Fait et signé à Castelnaudary en cinq (5) exemplaires originaux, le 3 octobre 2018.

**Pour la Communauté de Communes de
Castelnaudary Lauragais Audois,**

Pour la Commune de Castelnaudary,

**Le Président,
Philippe GREFFIER**

**Le Maire,
Patrick MAUGARD**

**Pour la Chambre de
Commerce et d'Industrie de
l'Aude,**

**Pour la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat de l'Aude**

**Pour l'Office du Commerce
Chaurien**

**Le Président,
Bernard BALLESTER**

**Le Président,
Pierre VERA**

**Le Président,
Jean-Paul TERESZKIEWICZ**