

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 6 JUILLET 2010 À 18 HEURES 30

PUBLIE LE

10 JUILLET 2010

N° 4 - 144 / 2010 : SEM 81 - CONVENTION D' UTILISATION DU FICHIER IMMOBILIER ENTREPRISES

L'An Deux Mille Dix, le 16 Juillet 2010

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le Mardi 16 Juillet 2010 à 18 Heures 30 en séance publique, sur convocation de Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Stephen JACKSON, Laurence PUJOL, Michel FOURNIALS, Michel FRANQUES, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Jean ESQUERRE, Claude DEUTSCHMEYER, Françoise LESCURE, Claude COSTES, Thierry MALLÉ, Eliane CARLES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Monique HUBERT, Patrick GARNIER, Louis BARRET, Dominique BILLET, Félix TORRÈS, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCETTE, Philippe HEIM, Viviane COMBES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Naïma MARENGO, Laure SUDRE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Pierre COSTES, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Michel ALBARÈDE, Jean-Marie COUDERC, Jean-Paul CALMELS, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Alain LONG, Francine ALARY, Noël RAMON, Patrice MANGIONE, Jean-Marc WISNIEWSKI, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 42

Votants (titulaires, suppléants votants) : 37

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 6 JUILLET 2010

N° 4 - 144 / 2010 : SEM 81 - CONVENTION D' UTILISATION DU FICHIER IMMOBILIER ENTREPRISES

Pilote : Développement Économique

Autres services concernés : Direction Générale des Services, Finances et Budget

Monsieur Robert GAUTHIER, rapporteur

Lors du Conseil Communautaire du 5 décembre 2006, vous aviez approuvé la convention d'utilisation du fichier d'immobilier d'entreprises entre la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la SEM 81 et le Conseil Général du Tarn pour l'utilisation et l'actualisation du fichier de l'immobilier d'entreprises.

Afin d'améliorer ce fichier, la SEM81 et le CG81 ont décidé de réaliser un site internet propre à l'offre immobilière économique du Tarn. Ce site est : www.immo-tarn.com . Ce site offrira des fonctionnalités à même de garantir sa pérennité et son intérêt :

- Une collaboration accrue avec les divers acteurs du secteur de l'immobilier d'entreprises et notamment les agences immobilières,
- Une mise à jour plus rapide par un gestionnaire dédié du site,
- Un référencement du site sur les principaux moteurs de recherche,
- La création de liens avec les sites des partenaires,
- La promotion du site par le biais de rédactionnels dans les publications des partenaires et de la presse spécialisée,
- Une campagne de presse,
- La création d'un visuel de communication.
- Un suivi des transactions effectuées.

Les principales caractéristiques du fichier sont :

- Une utilisation réciproque des informations fournies par l'une ou l'autre des parties.
- Une information par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois des locaux à vocation économique disponibles de plus de 350 m² dont elle a connaissance.
- L'intégration dans la base des données de l'ensemble des informations techniques de ce bien par le gestionnaire de la base après renseignements fournis par le propriétaires pour les locaux de plus de 350 m².
- De la saisie d'une fiche de présentation par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois pour les biens de moins de 350 m² avec les documents graphiques.
- La mise en ligne sous 72 H de cette fiche avec le plan de situation + des photos par le gestionnaire de la base.
- La mise à jour sera à la charge du gestionnaire (4 fois par courriel et 2 fois par courrier).
- Ce fichier sera accessible à partir du site Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois pour son territoire et sur tout le département.

Un projet de convention vous est présenté et marque la volonté des trois parties (Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, SEM 81 et Conseil Général du Tarn) de poursuivre le développement d'un outil essentiel pour le développement économique de notre territoire.

C'est pourquoi, je vous demande :

- D'autoriser Monsieur Le Président à signer la convention de partenariat entre notre collectivité, la SEM 81 et le Conseil Général du Tarn pour l'utilisation et l'actualisation du fichier de l'immobilier d'entreprises.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération en date du 5 décembre 2006,

VU le projet de convention ci-joint,

VU l'avis du Bureau en date du 8 Juin 2010,

ENTENDU le présent exposé

CONSIDÉRANT l'intérêt pour le service de développement économique de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois de disposer d'un outil performant et régulièrement mis à jour afin d'identifier les locaux professionnels vacants et le foncier disponible sur son territoire

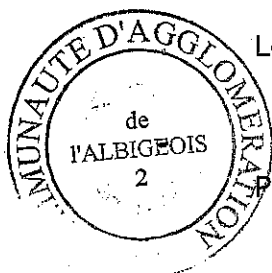
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

✂ **APPROUVE** la convention d'utilisation du fichier d'immobilier d'entreprises entre la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, la SEM 81 et le Conseil Général du Tarn pour l'utilisation et l'actualisation du fichier de l'immobilier d'entreprises.

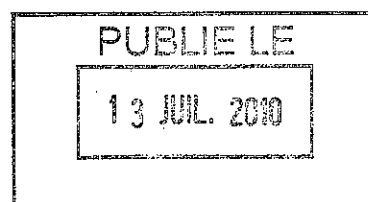
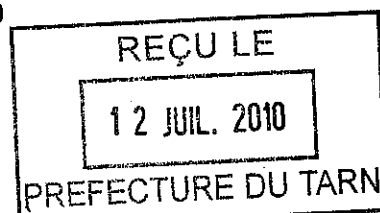
✂ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de partenariat.

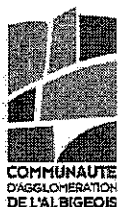
Pour extrait conforme,
Fait le 6 Juillet 2010

Le Président,



Philippe BONNECARRERE





CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'UTILISATION et L'ACTUALISATION DU FICHIER DE L'OFFRE IMMOBILIÈRE ÉCONOMIQUE DU TARN

Entre les soussignés,

La **Communauté d'agglomération de l'Albigeois**, représentée par M. Philippe BONNECARRERE, son Président en exercice et ci-après désignée par le « **partenaire** »,

et

La **Société d'Economie Mixte pour le Développement et l'Aménagement du Tarn** - SEM 81, représentée par Monsieur Philippe QUILLET son Directeur Général Délégué, et désignée par « gestionnaire de la base de données »

et

Le **Conseil Général du Tarn**, représenté par Monsieur Thierry CARCENAC son Président et désigné par « CG81 »

Il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE -I- : OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE -1 - La présente convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre les parties (le **partenaire**/le gestionnaire de la base de données/CG81) dans le cadre de l'utilisation et l'actualisation du fichier.

D'une part, elle concerne la participation du **partenaire** au recueil et à l'apport d'informations, concernant l'immobilier d'entreprise disponible, au gestionnaire de la base de données, ainsi que les modalités pratiques de ce partenariat.

CHAPITRE -II- : CONTENU ET CONSISTANCE DE LA CONVENTION

ARTICLE - 2 - Toutes transactions et prestations intellectuelles répondront aux principes d'échange et de réciprocité. Il est convenu que :

- Le **partenaire** peut librement utiliser les résultats du fichier répertoriés par le gestionnaire de la base de données selon les conditions stipulées aux articles ci-après.
- Le gestionnaire de la base de données peut librement utiliser les informations concernant l'immobilier d'entreprise disponibles fournies par le **partenaire** selon les conditions stipulées aux articles ci-après.

ARTICLE - 3 - Les travaux sont essentiellement générés par l'apport au fichier de nouveaux biens proposés par le **partenaire** ainsi qu'aux mises à jour ultérieures de la base de données. L'objectif est de compléter la base de données gérée par le gestionnaire de la base de données et propriété du Conseil Général du Tarn, en y intégrant les biens portés à la connaissance du **partenaire**.

ARTICLE - 4 - Entrées des nouveaux biens au « fichier » pour **les locaux de plus de 350 m²**

a/ à la charge du partenaire – professionnel de l'immobilier :

Pour qu'un bien soit répertorié dans le fichier de l'immobilier d'entreprise, lorsque le **partenaire** en a la connaissance, il doit informer le gestionnaire de la base de données en lui transmettant (par mail ou par fax) :

- la fiche de renseignements dûment remplie,
- le mandat de location ou de vente du bien en cours de validité
- les photos du site (1 extérieur + 2 intérieurs)

et, éventuellement :

- plan de masse
- plan cadastral
- plan de situation

b/ à la charge du gestionnaire de la base de donnée :

Le gestionnaire de la base de données s'engage, dès lors qu'il a l'information, de prendre contact avec le partenaire afin de convenir d'un rendez-vous permettant la visite du site.

c/ à la charge du partenaire – institutionnel et/ou particulier :

Pour qu'un bien soit répertorié dans le fichier de l'immobilier d'entreprises disponible, lorsque le **partenaire** en a la connaissance, il doit informer le gestionnaire de la base de données en lui précisant (par mail ou par fax) :

- les Coordonnées de l'offreur : nom, adresse, numéro de téléphone
- le type de bien : bâtiment ou terrain
- la nature du bien (industriel, bureau, commerce...)
- sa localisation
- sa surface

b/ à la charge du gestionnaire de la base de donnée :

Le gestionnaire de la base de données s'engage, dès lors qu'il a l'information, de prendre contact avec l'offreur afin de convenir d'un rendez-vous permettant de réaliser un diagnostic technique et financier du bien et d'éditer les documents graphiques qui accompagneront la fiche dans la base de données :

- plan de situation
- plan de masse sur cadastre
- photos du site
- prise de renseignements techniques et validation sur site

Dans tous les cas, le gestionnaire de la base de données se charge de la création de la fiche informatique et de la « mise en ligne » des informations sous 5 jours ouvrés s'il y a création d'une fiche nouvelle et sous 48 heures si cela concerne uniquement la mise à jour d'une fiche existante.

ARTICLE - 5 – Extension du fichier de l'immobilier d'entreprises disponible au **locaux de moins de 350 m²**.

a/ à la charge du partenaire,

- Fournir, par mail ou fax, la fiche de présentation du bien dûment complétée et accompagnée des documents graphiques disponibles, en l'occurrence trois photos, accompagné du plan de situation, du plan cadastral et du plan masse.
- Fournir, par mail ou fax, copie du contrat de mandat de commercialisation ou de vente de l'intermédiaire, ou le titre de propriété.

b/ à la charge du gestionnaire de la base de données :

- L'intégration de la fiche de présentation du bien dans la base de données sous 72 heures.

ARTICLE - 6 - Mise à jour du fichier.

a/ à la charge du gestionnaire de la base de données :

- l'actualisation de la base de données se fera selon les propres contraintes déjà établies, à savoir :
 - Par courrier : deux fois par an pour l'ensemble des biens présents au fichier.
 - Par courriel : quatre fois par an, pour l'ensemble des biens présents au fichier

La mise à jour se fera par l'envoi de courriers ou de courriels auprès des offreurs et des partenaires.

b/ à la charge du partenaire :

- Le **partenaire** s'engage à prévenir immédiatement le gestionnaire de tout changement de situation du ou des biens inscrits au Fichier.
- Le **partenaire** s'engage à répondre aux demandes d'actualisation du gestionnaire, telles que décrites ci-avant, par courrier et courriel.

CHAPITRE -III- : DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUNE DES PARTIES

ARTICLE - 7 - Le gestionnaire de la base de données se donne le droit de reproduire, de fabriquer ou de faire fabriquer, des objets, matériels ou constructions conformes à la base de données.

ARTICLE - 8 - Le **partenaire professionnel de l'immobilier** s'engage à produire, par semestre, un récapitulatif des transactions effectuées, relatives à l'immobilier d'entreprises, répertoriant les éléments suivants :

- catégorie des bâtiments (commerce, bureau, industriel, ...)
- surface des bâtiments (en m² SHON)
- nature de la transaction (vente, location)
- zone géographique
- date de la transaction
- information sur le prix de la transaction

LOYER (annuel HT)	PRIX DE VENTE (hors droits et frais de mutation)
< 12 000 €	< 60 000 €
Entre 12 001 et 24 000 €	Entre 60 001 et 150 000 €
Entre 24 001 et 36 000 €	Entre 150 001 et 350 000 €
Entre 36 001 et 60 000 €	Entre 350 001 et 500 000 €
Entre 60 001 et 120 000 €	> 500 000 €
> 120 000 €	

ARTICLE - 9 - Le **partenaire** et le gestionnaire de la base de données peuvent s'ils l'entendent, après consentement et accord mutuel préalables, communiquer à des tiers les résultats liés à l'étude statistique du fichier, sous la condition qu'ils indiquent que les informations et les documents communiqués sont la propriété intellectuelle du Conseil Général du Tarn, du gestionnaire de la base de données et des partenaires signataires de la convention.

ARTICLE - 10 - Le gestionnaire de la base de données s'engage à mettre en ligne, dans la rubrique appropriée du site, le logo du **partenaire** ainsi que ses coordonnées et à créer un lien direct avec le site du **partenaire** (s'il existe). Le **partenaire** s'engage à fournir toutes pièces et documents nécessaires à cette opération au gestionnaire, dès la signature de la présente convention et pendant toute sa durée.

CHAPITRE -IV- : GARANTIES

ARTICLE - 11 - La fiabilité du fichier étant en grande partie dépendante de la collaboration des partenaires; le **partenaire** et le gestionnaire de la base de données s'engagent à valider respectivement les spécifications énoncées dans le chapitre II.

ARTICLE - 12 - Il est défini une période de mise au point du partenariat **Partenaire**/Gestionnaire de la base de données/CG81 d'une durée de six mois, reconductible une fois. Au terme de cela, les parties s'engagent soit à poursuivre leurs actions, soit à résilier la présente convention.

ARTICLE - 13 - Le **partenaire**, le gestionnaire de la base de données et le CG81 s'engagent mutuellement à respecter les clauses édictées dans la présente convention. Afin d'éviter tout manquement à la convention et dans le respect de leur propre intérêt les parties s'engagent à établir régulièrement un bilan de leurs travaux à la fin de chaque semestre. Toute clause de la convention non respectée sera examinée conjointement afin de dégager un consensus.

CHAPITRE -V- : DUREE DE LA CONVENTION

ARTICLE - 14 - A compter de la date d'approbation, la convention sera valable pour l'année civile en cours (soit jusqu'au 31 décembre de l'année de signature).

La convention sera ensuite renouvelée par tacite reconduction dans son intégralité chaque 1^{er} janvier. Si l'une des parties signataires de la convention (**Partenaire** ou Gestionnaire de la base de données) souhaite ne pas renouveler la convention, elle devra en avertir les autres par courrier au plus tard le 30 septembre de l'année civile en cours.

ARTICLE - 15 - Par ailleurs, en tant que propriétaire de la base de données, le Conseil Général du Tarn peut librement suspendre ou mettre fin à la base de données que constitue le « fichier de l'immobilier d'entreprises disponible du Tarn », sans aucune prérogative. Une information de cette décision sera alors transmise par courrier aux **partenaires**, par le gestionnaire de la base de données.

CHAPITRE - VI - : ACCESSIBILITE

ARTICLE - 16 - Le **partenaire**, pourra accéder librement au fichier de l'immobilier d'entreprises, disponible à partir de son site internet pendant la durée de la présente convention. Un ou plusieurs liens pourront être créés à cet effet. Les modalités en seront définies en accord entre les parties.

Fait en 3 exemplaires originaux à ALBI, le

**Pour la SEM 81,
Son Directeur Général
Délégué**

**Pour le Conseil Général
du Tarn,
Son Président**

**Pour la Communauté
d'Agglomération de l'Albigeois
Son Président**

Philippe QUILLET

Thierry CARCENAC

Philippe BONNECARRÈRE