



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

**LIEN AVEC LES UNIVERSITES, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES  
D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**PEPINIERE PORTE DES FLANDRES – AUCHY-LES-MINES - PEPINIERE D'ENTREPRISES -  
SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC  
PRESTATIONS DE SERVICES AVEC LA SOCIETE "LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT"**

Considérant que la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT, S.A.S, créée le 30 septembre 2022, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RCS Arras sous le n° 919 922 419, est spécialisée dans toute activité de commercialisation de lignes de production industrielles et de logiciels et de services connexes pour la fabrication de batteries lithium-ion, pour la fabrication de piles à combustible de l'industrie automobile, de l'industrie électronique et des semi-conducteurs et toutes les activités connexes,

Considérant la demande de la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT, S.A.S., ayant son siège social à Paris (75008), 66 avenue des Champs-Élysées représentée par Monsieur CHEN Chu, en qualité de Président, de disposer des locaux tels :

- Le bureau n°7 d'une superficie de 20,51 m<sup>2</sup>,
- Le bureau n° 10 d'une superficie de 19,92 m<sup>2</sup>,
- Le bureau n°8 d'une superficie de 15,31 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 55,74 m<sup>2</sup> situé dans La Pépinière de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines (62138) rue Simone de Beauvoir, propriété de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay,

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 location des locaux dit bureaux n°7, n° 10 et n°8 d'une surface totale de 55,74 m<sup>2</sup>, pour une durée de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, moyennant :

- une redevance annuelle de 5 574,00 € HT TVA en sus,
- une redevance forfaitaire mensuelle de 50,00€ HT,
- un forfait de charges locatives mensuel de 278,70 € HT TVA en sus, et le versement d'un dépôt de garantie de 929,00 € HT payables dans les conditions prévues au bail,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévu 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 de locaux avec prestations de services avec la société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT, S.A.S ayant pour objet la mise à disposition des locaux dit bureau tels :

- Le bureau n°7 d'une superficie de 20,51 m<sup>2</sup>,
- Le bureau n° 10 d'une superficie de 19,92 m<sup>2</sup>,

- Le bureau n°8 d'une superficie de 15,31 m<sup>2</sup> soit une surface totale de 55,74 m<sup>2</sup> situé dans La Pépinière de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines (62138) rue Simone de Beauvoir, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 et moyennant :

- Une redevance annuelle de 5 574,00 € HT TVA en sus,
- Une redevance forfaitaire mensuelle de 50,00€ HT,
- Un forfait de charges locatives mensuel de 278,70 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 929,00 € payables dans les conditions prévues au bail selon le projet joint en annexe.

**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 **19 JUIL. 2024**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **19 JUIL. 2024**

Et de la publication le **19 JUIL. 2024**

Par délégation du Président  
Le Conseiller délégué,



**DUPONT Jean-Michel**

**« PEPINIERE PORTE DES FLANDRES »  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC PRESTATIONS  
DE SERVICES**

**Entre les soussignés :**

La Communauté d'agglomération de 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 LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT (France), S.A.S, au capital de 3 000 000.00 €, représentée par Monsieur CHEN Chu, en qualité de Président, dont le siège social se trouve 66 Avenue des Champs -Elysées à Paris (75008), immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n° 919 922 419 au RCS de Paris.

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

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Société LEAD INTELLIGENT EQUIPMENT (France), S.A.S créée le 30 Septembre 2022, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 919 922 419, ayant son siège social au 66 Avenue des Champs-Élysées à Paris (75008), représentée par Monsieur CHEN Chu, en qualité de Président est spécialisée dans toute activité de commercialisation de lignes de production industrielles et de logiciels et de services connexes pour la fabrication de batterie lithium-ion, pour la fabrication de piles à combustible de l'industrie automobile, de l'industrie électronique et des Semi-conducteurs et toutes les activités annexes et souhaite intégrer la Pépinière de la Porte des Flandres à Auchy-les-Mines (62138).

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 au cours de la période de début d'activité. Ces entreprises doivent quitter la pépinière dès la fin de la période de début d'activité 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 les locaux dit **bureau n°7 d'une superficie de 20.51 m<sup>2</sup>, du bureau n° 10 d'une superficie de 19.92 m<sup>2</sup> et un bureau n° 8 d'une superficie de 15,31 m<sup>2</sup>** sans équipement mobilier situé dans un ensemble immobilier nommé Pépinière de la Porte des Flandres Rue Simone de Beauvoir à Auchy les Mines (62138) **d'une superficie totale de 55,74 m<sup>2</sup>**, 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 de l'article 13 " fin de la convention", la présente convention de mise à disposition est acceptée et consentie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 pour se terminer le 30 Juin 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. La prolongation des deux années restantes sera au tarif en vigueur (voir délibération annexe)

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'issue 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 de 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 à l'activité de commercialisation de lignes de production industrielles et de logiciels et de services connexes pour la fabrication de piles à combustibles de l'industrie automobile, de l'industrie électronique et des semi-conducteurs et toutes les activités.

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**

Avant l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé, contradictoirement et directement entre les parties ou par voie d'huissier aux frais du preneur et du bailleur pour moitié. La remise des clefs interviendra à l'issue de cet état des lieux.

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 de 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.

#### **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 accompagné est consentie et acceptée moyennant une redevance **annuelle de : 5 574, 00 € HT (Cinq mille cinq cent soixante-quatorze euros) TVA en sus, en lien avec les tarifs en vigueur de l'année 1, ci-joint la délibération fixant ces tarifs.**

Le loyer sera appelé mensuellement de la manière suivante :

MOIS	Bureau 7 de 20.51 m <sup>2</sup>	Bureau 10 de 19.92 m <sup>2</sup>	Bureau 8 de 15,31 m <sup>2</sup>	Montant loyer HT
Juillet 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Aout 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Septembre 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Octobre 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Novembre 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Décembre 2024	170.92	166.00	127.58	464.50
Janvier 2025	170.92	166.00	127.58	464.50
Février 2025	170.92	166.00	127.58	464.50
Mars 2025	170.92	166.00	127.58	464.50
Avril 2025	170.92	166.00	127.58	464.50
Mai 2025	170.92	166.00	127.58	464.50
Juin 2025	170.88	166.00	127.62	464.50
TOTAL	2 051.00	1 992.00	1 531,00	5 574, 00

Ce loyer correspond 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.

## **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, plastifieuse...
- ⇒ 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 de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h.

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 l'agglomération chaque année

#### 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 disponibles.

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 séparée sur la base 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 devra réaliser des procurations postales au nom des assistantes présentes au sein des pépinières s'il souhaite que nous prenions ses recommandés. Sans procuration, les assistantes ne pourront les prendre. Le courrier sera distribué dans chaque boîte aux lettres.

Pour les domiciliés, les boîtes 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 fait le choix d'un accompagnement formalisé (**option facultative**), de quatre entretiens trimestriels sur l'année avec le directeur de la pépinière ou 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.

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.**
- **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 **278,70 € H.T. (Deux cent soixante-dix-huit euros et soixante-dix centimes) 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 **929,00 € HT (neuf cent vingt-neuf 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 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 de 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 de 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.

### **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.
- 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.

#### **ARTICLE 16 : CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE**

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

#### **ARTICLE 17 : 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**  
**S.A.S. LEAD INTELLIGENT**  
**EQUIPMENT (France),**  
Le Président,

**La Communauté d'Agglomération de**  
**Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**  
Par délégation du Président,  
Le Conseiller délégué

M. CHEN Chu.

M. Jean-Michel DUPONT