

**Rapport du Président**

Commission permanente du  
vendredi 7 octobre 2016

**5<sup>ème</sup> Commission**  
N° CP-2016-9-5-3

**Service instructeur**

DILO - Sous-direction de l'immobilier

**Service consulté**

Service Attractivité des Territoires  
Service Juridique

**MAISON DE L'ALSACE À PARIS**

Résumé : Afin de mettre en œuvre de façon opérationnelle les décisions concernant la Maison de l'Alsace à Paris, adoptées en séance plénière du Conseil départemental en juin dernier, le présent rapport soumet à la Commission Permanente, d'une part, l'approbation du projet de bail à intervenir avec MDA Partners et, d'autre part, la proposition d'autoriser le dépôt de marques relatives à l'image et au nom de la Maison de l'Alsace à Paris, ainsi que l'approbation du contrat de licence de ces marques au bénéfice de MDA Partners en sa qualité de locataire de la Maison de l'Alsace à Paris.

Le présent rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la 5<sup>ème</sup> Commission (Patrimoine, Immobilier, Actions et Territoires) en date du 23 septembre 2016.

**Le bail à conclure avec la société MDA Partners**

Réunis en séance plénière respectivement les 20 et 24 juin dernier, les Conseils départementaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont décidé de louer les bureaux et espaces connexes actuellement libres de l'immeuble 39 avenue des champs Elysées dit Maison de l'Alsace (MAP) à la société MDA Partners, SAS fondée en 2014 par des entrepreneurs alsaciens désireux de contribuer à la promotion de l'excellence alsacienne.

MDA Partners a proposé de louer les locaux de la Maison de l'Alsace, pour l'exploiter en tant que centre d'affaires et espace évènementiel mais aussi pour poursuivre la représentation et une valorisation de l'Alsace dans la capitale et faire de la MAP, non seulement une vitrine mais aussi et surtout un outil au service de l'ensemble des entrepreneurs ou innovateurs alsaciens en recherche de développement ou de partenariats. En outre, la société a proposé que dans un 1<sup>er</sup> temps, l'engagement réciproque soit limité à 3 ans, ce qui permettra, d'une part à MDA Partners de tester son modèle économique, et d'autre part, aux Départements, de procéder à une évaluation rapide du mode de gestion retenue.

L'été 2016 a été consacré à la finalisation des conditions de location dont l'économie générale est la suivante :

- locaux loués meublés et équipés, en leur état d'achèvement à réception du chantier de restructuration, c'est-à-dire sans aménagements spécifiques susceptibles d'être sollicités par le preneur ;
- exploitation aux fins de centre d'affaires et espace événementiel, toute autre activité, en particulier celles entraînant le stockage de marchandises étant expressément interdite ;
- bail de 3 ans consenti à titre précaire à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016, sans reconduction tacite, et exonérant les Départements des obligations relatives au statut des baux commerciaux ;
- loyer annuel de 500000 € hors taxes et hors charges, payable par trimestre et indexé sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) ;
- MDA Partners s'acquittera en sus des charges d'exploitation et des charges locatives usuelles, hors charges du propriétaire et en particulier la part de fiscalité immobilière locale qui restera à la charge des Départements ;
- en outre, MDA Partners prendra en charge, pour le compte des Départements, la petite maintenance et l'entretien des espaces communs.

Par ailleurs, afin de permettre l'exploitation de la Maison de l'Alsace dans des conditions optimales, MDA Partners a d'ores et déjà prévu des investissements : mise en place d'une enseigne « Marque Alsace -A cœur » au fronton de l'immeuble, personnalisation des salons d'angles et des circulations avec une décoration ou des aménagements spécifiques de nature à marquer et renforcer l'identité alsacienne des locaux, complément d'équipement pour le développement des prestations de l'espace événementiel, créations audio-visuelles de mise en valeur de l'Alsace, etc. Au regard de ces investissements importants relativement à la durée du bail, les Départements ont consenti une franchise de loyer de 9 mois à la société MDA Partners.

Enfin, il est précisé que MDA Partners assumera le rôle de chef d'établissement de l'ensemble de l'immeuble situé au 39 Avenue des Champs Élysées à Paris, propriété du bailleur, locaux propres à l'exploitation de la brasserie inclus.

L'ensemble de ces éléments, ainsi que les dispositions usuelles en matière immobilière sont repris dans le projet de contrat de bail qu'il est proposé de conclure avec la société MDA Partners et qui est annexé au présent rapport (annexe n°1).

### **La Marque « Maison de l'Alsace – Champs Elysées »**

Parallèlement, dans la perspective de sa réouverture après restructuration, les deux Départements ont financé la refonte de l'identité visuelle de la Maison de l'Alsace.

Au-delà de la création d'un nouveau logo, l'agence de communication retenue a construit une charte d'identité visuelle pour doter la Maison de l'Alsace de l'ensemble des outils nécessaires à une communication efficace et adaptée aux nouvelles fonctions développées.

Le contrat conclu avec l'agence de communication « Encore une belle journée », qui a réalisé cette nouvelle identité visuelle de la MAP (comprenant un nouveau logo), emporte cession des droits de propriété intellectuelle sur ces éléments au bénéfice des deux Départements.

Cette charte et ses composants ont été mis à disposition de la SEML « Maison de l'Alsace à Paris » pour ses activités. Comme la SEML a décidé d'une dissolution anticipée en juin 2016, elle n'aura plus vocation à utiliser cette identité visuelle.

Afin de conférer une protection efficace à la nouvelle identité visuelle de la Maison de l'Alsace à Paris, il est proposé que les deux Départements déposent auprès de l'INPI, le logo

et le nom « Maison de l'Alsace Champs-Elysées » en qualité de marques françaises dans les conditions prévues par le Code de la Propriété Intellectuelle (CPI).

En effet, le dépôt d'une marque permet au titulaire de protéger, pendant une durée de 10 ans, sa marque déposée d'une utilisation par ses concurrents. Les tiers ne peuvent utiliser aucun signe (nom, logo, dessins...) identique ou similaire à la marque dans le même domaine d'activité.

Ce dépôt permet également à son titulaire de pouvoir exploiter cette marque en concluant des contrats.

Les marques dont le dépôt est proposé ainsi que les classes dans lesquelles elles seront déposées sont décrites en annexe n° 2.

Sur le plan pratique, il est proposé que ce soit le Département du Haut-Rhin qui se charge des modalités de dépôt des marques pour le compte des deux Départements, le Département du Bas-Rhin lui donnant mandat à cette fin.

Par ailleurs, pour assurer une continuité dans la communication, et ce d'autant que dans l'esprit des usagers, fonctions et bâtiment sont étroitement liés, la société MDA Partners, futur locataire de la MAP, souhaite faire sienne l'identité visuelle de la MAP précédemment utilisée par la SEML pour le développement de ses activités commerciales.

Ainsi, il est proposé d'autoriser, par voie de convention, la société MDA Partners à en faire usage pour ses activités dans le bâtiment des Champs Elysées exploité comme centre d'affaires et espace évènementiel.

Le projet de convention de licence de marques qu'il est proposé de conclure avec MDA Partners est joint en annexe n°3.

Les éléments essentiels de cette convention sont les suivants :

- le contrat liste les marques dont l'usage, à titre gratuit, est concédé à titre non exclusif, les produits pour lesquels les marques seront utilisées ainsi que le territoire sur lequel la licence produira ses effets,
- la licence entrera en vigueur à l'enregistrement définitif des marques et expirera en même temps que le contrat de bail (soit le 30 septembre 2019), étant précisé qu'en cas de cessation du contrat de bail, la convention de licence de marques cessera de plein droit et sans indemnité à la même date ;
- le licencié s'engage à exploiter effectivement les marques, objet de la licence, conformément aux stipulations contractuelles et à maintenir cette exploitation pendant toute la durée de la licence ;
- le licencié s'engage également à ne pas faire subir aux marques de déformations, d'altérations et / ou de suppressions, de proportions, de couleurs, de surimpressions d'éléments figuratifs ou verbaux ;
- le licencié s'engage enfin à ne pas contester les marques et à ne pas détenir, déposer ou enregistrer les marques devant un quelconque office de propriété intellectuelle;
- en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations par l'une des parties, l'autre partie pourra prononcer de plein droit la résiliation du contrat suite à une lettre de mise en demeure restée sans effet.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les termes du projet de bail à conclure pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016, avec la société MDA Partners aux fins d'exploitation des locaux de la Maison de l'Alsace en centre d'affaires, et dont copie est jointe au

présent rapport en annexe n°1. La recette sera imputée au chapitre 75, fonction 94, nature 752 du Budget départemental ;

- d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer ledit contrat et à y apporter, le cas échéant, toutes modifications mineures qui s'avèreraient nécessaires ;
- de décider de déposer les marques françaises, relatives au nom, à l'image et à tout autre signe distinctif se rapportant à la « Maison de l'Alsace - Champs-Élysées », décrites en annexe n°2 ci-jointe, auprès de l'INPI dans les conditions prévues par le Code de la Propriété Intellectuelle;
- de préciser que ce dépôt sera effectué par le Département du Haut-Rhin au nom et pour le compte des deux Départements, et d'accepter pour ce faire le mandat du Département du Bas-Rhin ;
- d'autoriser le Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin à réaliser les démarches et signer tous les actes nécessaires au dépôt de ces marques auprès de l'INPI. La dépense, de l'ordre de 550 €, sera imputée au programme F142, chapitre 20, fonction 94, nature 2051 du Budget départemental ;
- d'approuver les termes de la convention de licence de marques à conclure avec la société MDA Partners, jointe en annexe n°3, et d'autoriser le président à signer ladite convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN