



**Commission de l'attractivité, du développement  
du département et des relations institutionnelles**

**2126 - Développement de la représentation à Paris**

**Maison de l'Alsace à Paris - Proposition de bail à  
conclure avec la société MDA Partners et de dépôt  
de la Marque "Maison de l'Alsace - Champs Elysées"**

**Rapport n° CP/2016/443**

**Service gestionnaire :**

A - Direction générale des services

**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 de juin dernier, le présent rapport propose à la Commission Permanente, d'une part, d'approuver le projet de bail à conclure avec MDA Partners et, d'autre part, de décider d'autoriser le dépôt de marques relatives à l'image et au nom de la Maison de l'Alsace à Paris, ainsi que d'approuver le contrat de licence de ces marques au bénéfice de MDA Partners en sa qualité de locataire de la Maison de l'Alsace à Paris.

**Proposition de 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 situé 39 avenue des champs Elysées à Paris 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 (délibération CD 2016/086).

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 événementiel, ainsi que pour poursuivre la représentation et une valorisation de l'Alsace dans la capitale et faire de la MAP une vitrine 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 proposée 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 500.000 € 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 de 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.

Afin de permettre l'exploitation de la Maison de l'Alsace dans des conditions optimales, MDA Partners a d'ores et déjà prévu de réaliser 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 décidé, par leurs délibérations de juin 2016, de consentir une franchise de loyer de 9 mois à la société MDA Partners.

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 du principe de sa 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 situé des Champs Elysées à Paris, exploité comme centre d'affaires et espace événementiel.

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 projet de 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 de 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.

La Commission de l'attractivité, du développement du Département et des relations institutionnelles a émis un avis favorable à ces propositions.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président. :*

*- approuve les termes du projet de bail à conclure à compter du 1er octobre 2016 avec la société MDA Partners aux fins d'exploitation des locaux de la Maison de l'Alsace à Paris en centre d'affaires, et dont copie est jointe à la présente délibération en annexe n°1 ;*

*- autorise le Président du Conseil Départemental à signer ledit contrat et à y apporter le cas échéant, toutes modifications mineures qui s'avèreraient nécessaires ;*

- décide, conjointement avec le Département du Haut-Rhin, 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;
- donne mandat au Département du Haut-Rhin, agissant par l'intermédiaire de son Président pour réaliser les démarches et signer tous les actes nécessaires au dépôt de ces marques auprès de l'INPI pour le compte des deux Départements ;
- approuve les termes de la convention de licence de marques à conclure avec la société MDA Partners, dont le projet est, joint en annexe n°3, définissant les conditions d'usage des marques par cette société et autorise le président à signer ladite convention.

Strasbourg, le 22/09/16

Le Président,



Frédéric BIERRY