

CONVENTION D'ADHESION AUX SERVICES DE LA PEPINIÈRE D'ENTREPRISES MILLAU GRANDS CAUSSES

« M. »

« Entreprise : »

Convention n°

MAISON DES ENTREPRISES

4, Rue de la Mégisserie – 12100 MILLAU

Entre les soussignés :

La **Communauté de Communes de Millau Grands Causses** représentée par son Président, Monsieur Gérard PRETRE, domiciliée 1 place du Beffroi à Millau, agissant en vertu d'une décision n° du.....,

Ci-après dénommée « Communauté de communes »
d'une part,

Et

L'entreprise :

Catégorie juridique :

Représentée par :

Ci-après dénommée « Contractant »

d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts de la Communauté de communes de Millau Grands Causses approuvés par arrêté préfectoral du 7 mars 2019 précisant les compétences de la Communauté de communes notamment en matière de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de communes en date du 9 décembre 1998 par laquelle l'assemblée a approuvé une nouvelle convention d'adhésion aux services de la Pépinière d'Entreprises,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de communes en date du 17 février 2016 par laquelle l'assemblée a révisé les tarifs de la Maison des Entreprises ;

Considérant que la Communauté de communes de Millau Grands Causses, soucieuse de mettre en œuvre un service public d'accueil des entreprises et de l'emploi a adhéré au réseau des pépinières de Midi-Pyrénées, devenu en 2019 « le RésOip Occitanie – Incubateurs & Pépinières » ;

Considérant que dans ce cadre, elle s'est dotée d'un outil de développement pour la création d'entreprises et d'emplois. Son rôle est de faciliter le démarrage et le développement des entreprises par une aide axée sur la mise à disposition :

- d'un immobilier adapté
- de services généraux à coût partagé
- d'une animation économique

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de communes du 2 octobre 2019 par laquelle l'assemblée approuve la nouvelle convention d'adhésion aux services de la Pépinière d'Entreprises ;

Considérant la demande de , ayant un projet de création d'entreprise et souhaitant pouvoir bénéficier de l'accompagnement de la Communauté de communes de Millau Grands Causses au travers de son dispositif « Pépinière d'entreprises » ;

Vu l'avis favorable du Comité d'agrément de la Pépinière d'entreprises réuni le d'intégrer l'entreprise au sein de la pépinière d'entreprises « L'envol » de Millau Grands Causses ;

Considérant que cet accompagnement nécessite la passation d'une convention d'adhésion aux services de la « pépinière d'entreprises » entre les deux parties.

Etant précisé que l'occupation des locaux ne peut être dissociée de l'ensemble de la prestation d'accompagnement, en conséquence de quoi, la présente convention ne peut être soumise à la législation sur les baux commerciaux.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, a pour objet de définir :

- ✓ Les conditions et les modalités de l'intervention de la Communauté de communes vis à vis de l'entreprise pour l'accompagnement à son développement (Titre I) et son hébergement (Titre II) ;
- ✓ Les obligations respectives des deux parties dans ce cadre (TITRE III).

L'activité de l'entreprise présenté par le contractant peut se résumer comme suit :

Une modification significative de la nature de l'entreprise au cours de son accompagnement pourra donner lieu à la signature d'un avenant ou à la résiliation unilatérale de la présente convention par la Communauté de communes.

TITRE I : ACCOMPAGNEMENT

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT

En phase pépinière

Sont intégrés en phase pépinière tous les projets pour lesquels une entreprise a été immatriculée.

Pour les projets en phase incubateur ou ante-crédation et suivi par la Communauté de communes, à date de la création de l'entreprise, l'accompagnement sera automatiquement basculé dans le dispositif « pépinière d'entreprises ».

Dans ce cas, la date de référence sera la date d'immatriculation de l'entreprise au registre du commerce ou des métiers (ou à l'URSSAF pour les professions libérales et artisans d'art).

2.1 – Formations, animations et conseils

La Communauté de communes mènera une évaluation des compétences et des aptitudes du contractant afin de déterminer ses besoins en formation.

Elle apportera divers conseils au contractant, déterminera les outils et moyens adaptés, orientera le contractant vers une offre adéquate (interne ou externe aux services de la Communauté de communes) et étudiera, quand cela est possible, les financements mobilisables.

Le contractant s'engage à assister aux modules de formation considérés comme indispensables par la Communauté de communes sous peine de résiliation de la présente convention.

Le contractant s'engage également à participer à toutes les manifestations organisées par la Communauté de communes (petits déjeuners, ateliers, afterwork...) sauf absence justifiée sous 48 H.

2.2 – Elaboration du plan d'affaires

La Communauté de communes fournira au contractant une assistance directe ou indirecte pour préparer puis rédiger son plan d'affaires : méthodologie, conseils stratégiques, conseils spécialisés.

La Communauté de communes et le contractant définiront conjointement un programme de travail nécessaire à la réalisation du plan d'affaires.

Le contractant s'engage à mener à bien ce programme de travail.

Au fur et à mesure de l'élaboration du plan d'affaires, le programme initial de travail peut être amené à évoluer.

Le contractant et la Communauté de communes s'engagent mutuellement à se transmettre les informations nécessaires à l'avancement de ce travail.

La Communauté de communes favorisera l'accès du contractant aux ressources et compétences nécessaires à l'élaboration du plan d'affaires.

2.3 – Outils d'accompagnement

La Communauté de communes fournira des prestations de conseil et/ou de mise en relation et/ou d'assistance à la négociation dans les domaines d'intervention suivants :

- ✓ étude du marché et faisabilité commerciale,
- ✓ faisabilité technique,
- ✓ ingénierie financière,
- ✓ information sur les aides,
- ✓ montage juridique.

De par son partenariat avec le Business & Innovation Centre (BIC) de Montpellier Méditerranée Métropole, et après évaluation, la Communauté de Communes pourra également proposer au contractant l'accès à des formations dispensées au BIC, dans le cadre de cet accompagnement. Elle pourra également proposer un accompagnement sur mesure via la plateforme numérique en lien avec l'association d'entreprises du numérique SisMiC, présente au sein de l'incubateur Millau Grands Causses.

La Communauté de communes analysera les besoins du contractant qui pourraient être satisfaits par des experts extérieurs et pourra proposer un ou plusieurs experts pour répondre à un besoin identifié.

2.4 – Ressources et documentation

La Communauté de communes met à disposition du contractant des ressources partagées adaptées pour la préparation de leur projet, et en particulier :

- ✓ une documentation orientée vers la création d'entreprise et le développement de l'entreprise.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

En complément, la Communauté de communes s'engage à donner accès au contractant, dans les limites fixées à l'articles 6, à une équipe de collaborateurs permanents et pluridisciplinaires, à un réseau de contacts institutionnels et économiques, afin de favoriser le développement de son entreprise.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le contractant s'engage à tenir la Communauté de communes informée de toute démarche entrant dans le champ de la présente convention, qu'il entreprendrait auprès d'institutions, collectivités et organismes divers.

Le contractant s'engage à faire reprendre par la société qu'il a créé les engagements pris lors de la signature de la convention d'adhésion aux services de l'Incubateur.

Le contractant s'engage pendant toute la durée de la présente convention à respecter la nature de l'entreprise tel que décrit à l'article 1

Le contractant s'engage à installer le siège social de son entreprise dans la pépinière d'entreprises, Maison des Entreprises, 4 rue de la Mégisserie pendant toute la durée de son hébergement, **puis dans l'hôtel d'entreprises** ou sur le territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses, dont la liste des communes membres est énoncée ci-dessous, à sa sortie de pépinière :

Aguessac, Comprégnac, Compeyre, Creissels, La Cresse, La Roque-Sainte-Marguerite, Le Rozier, Millau, Mostuéjols, Paulhe, Peyreleau, Rivière-sur-Tarn, Saint-André-de-Vézines, Saint-Georges-de-Luzençon, Veyreau.

Le contractant s'engage à transmettre régulièrement à la Communauté de communes et à sa demande, tous les documents nécessaires au suivi de l'activité de l'entreprise.

Le contractant s'engage à participer à toutes les manifestations organisées par la Communauté de communes (petits déjeuners, ateliers, afterworks, formations...) et à communiquer via la marque Style Millau, toute opération en lien avec son projet.

ARTICLE 5 : AIDE AU DEPART

La Communauté de communes met à disposition du contractant des prestations d'insertion dans l'environnement local à travers :

- ✓ une information régulière sur la politique locale d'aménagement du territoire et de développement économique,
- ✓ l'organisation de manifestations pour valoriser les entreprises.

La Communauté de communes apportera également son soutien au contractant, s'il le souhaite, pour identifier et négocier une installation définitive sur le territoire à l'issue de sa période d'hébergement au sein de la pépinière d'entreprises.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIERES DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DU SUIVI

L'accompagnement défini dans la présente convention est pris en charge par la Communauté de Communes. Néanmoins, en fonction de la nécessité et du coût de l'accompagnement par des experts, la Communauté de Communes pourra proposer des prestations payantes auprès d'experts définis en fonction des besoins.

Cette action d'accompagnement est soutenue par la Région Occitanie à la condition que le contractant implante son activité et son siège social sur le territoire « Millau Grands Causses » pendant 4 années à compter de l'immatriculation de son entreprise au registre du commerce ou des métiers.

Aussi, compte tenu de ce soutien financier à l'accompagnement, le contractant ayant bénéficié de ces services s'engage à implanter son entreprise sur le territoire de la Communauté de Communes ou dans l'hôtel d'entreprises, à l'échéance de son hébergement en pépinière. A défaut, il s'expose à des sanctions financières équivalentes à une somme forfaitaire de 5 000 € nets.

ARTICLE 7 : SERVICES MATERIELS

La Communauté de communes met à disposition du contractant, les services matériels suivants, dans le cadre de la tarification "pépinière" en vigueur lors de la signature de la présente convention :

- ✓ salles de réunion, à la demi-journée ou à la journée
- ✓ service de reprographie (photocopieuse, fax, relieur, massicot)

Ces services matériels sont gérés par le personnel de la Communauté de communes/Pôle Développement territorial et donnent lieu à facturation. Les factures sont payables à réception de l'avis à payer du Trésor Public.

TITRE II : HEBERGEMENT – MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ARTICLE 8 : DESIGNATION DES LOCAUX

La présente convention vise également à définir les conditions dans lesquelles le contractant est autorisé à utiliser les services de la pépinière d'entreprises « L'envol » de Millau Grands Causses sachant qu'il bénéficiera à titre privatif et pendant la durée de la convention des locaux suivants :

Lot n° (*+ classification*)

Superficie : m²

Locaux à charges mutualisées : oui non

Par ailleurs, le contractant pourra bénéficier de l'ensemble des locaux non privatifs de la Maison des Entreprises.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les deux parties, en début et en fin de convention. Cet état des lieux contradictoire sera obligatoirement établi par le service Développement Economique de la Communauté de communes, gestionnaire de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 10 : REDEVANCE

10.1 - Contenu de la redevance

La redevance mensuelle est basée sur la nature et la surface des locaux utilisés – Cf. « Barème 1/Tarifs 1 (locaux classiques) » ainsi que, pour certains locaux, sur les équipements spécifiques réalisés dans un objectif d'économie d'énergies et de mutualisation des coûts pour les entreprises hébergées dans ces locaux : électricité, climatisation, ventilation, téléphonie/internet - Cf. « Barème 1-bis/Tarifs 2.1 : « locaux à charges mutualisées ». Les Barèmes concernés sont joints aux présentes.

Cette redevance est indexée chaque année (en janvier) sur l'indice du coût de la Construction/2e trimestre ou moyenne associée (..... du .././..) ou tout autre indice qui en tiendrait lieu.

Montant de la redevance locative :

Locaux classiques :

La redevance locative mensuelle hors taxe s'élève à : € H.T. décomposée comme suit :

- montant du loyer : ... € H.T.
- Participation au contrat de distribution de courrier : ...€ H.T.

Locaux à charge mutualisées :

- montant du loyer : € H.T.

- participation aux charges d'électricité : € H.T.
- accès Internet THD : € H.T.
- Participation au contrat de distribution de courrier : € H.T.

Le montant des charges d'électricité sera révisé chaque année en fonction du prix du KW facturé à la Communauté de Communes par EDF.

Le montant total de la redevance locative mensuelle tel que déterminé ci-dessus sera majoré de la TVA au taux en vigueur à la date de la facturation.

10.2 - Paiement de la redevance - application des barèmes n° 1 et 1.bis

Le règlement sera effectué mensuellement et d'avance à réception de l'avis à payer du Trésor Public, et selon les procédures comptables en vigueur. Etant ici précisé que le premier terme sera payable à mise à disposition avec application de la règle prorata-temporis.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de communes s'engage, pour la durée de la convention, à mettre à disposition du contractant les locaux, dont elle est propriétaire, cités à l'article 8 des présentes.

La Communauté de communes, propriétaire des locaux mis à disposition, s'engage à y faire toutes les réparations et travaux autres que locatifs nécessaire à leur maintien en état.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le contractant est tenu aux obligations suivantes qu'il s'engage à remplir :

1 – Prendre les lieux, objets des présentes, dans l'état où ils se trouvent et à laisser, en fin d'occupation, les lieux en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun aménagement complémentaire ne pourra être réalisé dans les locaux sans le consentement préalable de la Communauté de communes. Les aménagements, s'ils sont autorisés, devront être exécutés sous la surveillance de la Communauté de communes.

2 - A faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement de manière que la Communauté ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée par cette mise à disposition pour quelque cause que ce soit.

3 – Respecter la durée de la mise à disposition qui leur est accordée par la Communauté de communes et à n'utiliser ces locaux que dans le cadre d'une utilisation normale conformément à la destination prévue par la présente convention.

4 – Accepte le principe de mutualisation de certains services dans les locaux concernés par la présente convention.

De ce fait, il s'engage expressément à ne pas rechercher la responsabilité de la Communauté de communes, quelle que soit la cause, notamment en cas de dysfonctionnement des services évoqués ci-dessus et à ne réclamer aucune indemnité ni diminution de la redevance.

Parallèlement, le contractant s'engage à n'utiliser le réseau Internet que dans le cadre de ses activités professionnelles et non à des fins frauduleuses ou contraires aux bonnes mœurs.

5 – Payer la redevance relative à cette mise à disposition aux termes convenus à l'article 4 des présentes. La location ou sous-location, à titre gracieux ou onéreux, à toute personne ou entité est interdite.

6 - Respecter les clauses du règlement intérieur de la Maison des entreprises dont le contractant déclare posséder un exemplaire ainsi que les réglementations en vigueur, notamment en matière d'établissement recevant du public.

7 – Laisser les agents de la Communauté de communes ainsi que les entreprises et les personnes qu'elle aurait mandatées à visiter les lieux en vue d'en constater l'état et de vérifier que leur destination soit bien respectée.

8 - Le contractant reconnaît avoir été informé que la charge maximale au sol est de :

- Bureaux - Plateaux Tertiaires et Ateliers : 350 kg/m²
- Passerelles :
 - Niveaux 2 et 3 : 250 kg/m²
 - Niveau 4 : 400 kg/m²

Le non respect de ces charges maximales entraîne la responsabilité pleine et entière du contractant pour tout dommage occasionné au local occupé ou à tout autre local qui subirait des dommages de ce fait.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

Le contractant est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des locaux et équipements mis à disposition par la Communauté de communes.

Le contractant devra, à la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, le recours des voisins ainsi que les risques liés à son activité. Il devra pour cela produire les attestations d'assurance auprès du service Développement Economique de la Communauté de communes.

Il aura l'obligation de contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable toutes assurances pour garantir pendant la durée de la présente convention, ses mobiliers, matériels et objets divers. Il devra également s'assurer pour couvrir sa responsabilité civile.

Le contractant renonce à exercer son droit de recours éventuel contre la Communauté de communes et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente, la Communauté de communes sera subrogée dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

La responsabilité de la Communauté de communes ne pourra en aucune façon être recherchée à raison des activités du contractant.

TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 14 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du

Elle pourra être renouvelée pour une période supplémentaire de vingt-quatre (24) mois dans le cadre du dispositif « Pépinière d'entreprises » Millau Grands Causses, et ce jusqu'au période au terme de laquelle le contractant s'engage à installer son entreprise sur le territoire de la Communauté de communes ou intégrer l'hôtel d'entreprises, tel que prévu aux articles 4 et 6 (Titre I) des présentes.

Le renouvellement de 24 mois supplémentaires de la présente convention est considéré comme accepté si aucune décision écrite contraire n'est prise par la Communauté de communes au moins 3 mois avant la fin de la durée de validité des présentes.

ARTICLE 15 : RESPONSABILITE

La Communauté de communes procède par apport méthodologique. Le contractant en sa qualité de dirigeant demeure libre d'effectuer les choix techniques, commerciaux, comptables, juridiques et financiers qu'il juge opportuns et en assume seul la responsabilité.

En aucun cas la responsabilité de la Communauté de communes ne pourra être recherchée pour les raisons suivantes :

- ✓ échec de l'entreprise pour quelque raison que ce soit,
- ✓ réclamation d'un tiers à l'encontre du contractant.

ARTICLE 16 : TRANSPARENCE

Le contractant doit informer la Communauté de communes de toute difficulté susceptible de remettre en cause son entreprise.

De plus, il déclare ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre sa capacité ou ses pouvoirs.

ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE

La Communauté de communes, ses personnels et ses subrogés s'engagent à respecter la confidentialité des documents ou données communiquées par le contractant.

La Communauté de communes s'interdit toute diffusion externe des documents remis sauf accord exprès préalable.

Le contractant s'engage à respecter la confidentialité des documents ou données communiquées par La Communauté de communes. Il s'interdit toute diffusion externe des documents remis sauf accord exprès préalable.

ARTICLE 18 : PROMOTION - COMMUNICATION

Le contractant s'engage à mentionner sur un support visible du public l'accompagnement dont il bénéficie par la mention suivante « Projet réalisé avec l'accompagnement de la Communauté de communes de Millau Grands Causses » (en y faisant figurer le logo de la Communauté de communes et celui de la marque de territoire Style Millau « Une vision d'avance »).

Le contractant autorise la Communauté de communes de Millau Grands Causses à communiquer, sur tous supports (papier, électronique, autres), de l'accompagnement dont il bénéficie.

ARTICLE 19 : MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 20 : RESILIATION

Compte tenu de son caractère spécifique, il pourra être mis fin à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, à cette convention :

Par la Communauté de communes :

- pour des motifs d'intérêt général, mais avec indemnité après accord des parties et moyennant le respect d'un préavis de trois mois ;
- en cas de non-respect par le contractant des différentes obligations de la présente convention, avec un préavis d'un mois et sans indemnité à son profit. Le retrait de l'autorisation sera prononcé par simple notification adressée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contractant devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par la Communauté de communes ;
- en cas de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire de la société déclaré au cours de la présente convention, le préavis de résiliation sera d'un mois et la résiliation de plein droit et sans indemnité, notification de résiliation étant faite alors par la Communauté de communes à l'adjudicateur judiciaire ou au liquidateur par acte extra judiciaire.

Par le contractant :

- à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis de deux mois.

Le contractant ne pourra réclamer à ce titre aucune indemnité de quelque nature que ce soit et pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 21 : CONTROLE DE LA COMMUNAUTE

Le contrôle de la bonne utilisation des installations et du matériel qui y est affecté sera assuré par les représentants de la Communauté mandatés par Monsieur le Président.

ARTICLE 22 : LITIGES ET RECOURS

Conformément à l'article R 421-5 du code de justice administrative, la présente convention pourra être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

En cas de litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un règlement amiable ; à défaut, il sera porté devant le Tribunal Administratif du lieu de l'exécution de l'opération, à savoir le Tribunal Administratif de Toulouse.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Millau, en deux exemplaires,
Le

Pour la Communauté de communes
de Millau Grands Causses,
Le Président

Pour le contractant,
M.....