

CONVENTION D'ADHESION AUX SERVICES DE L'HOTEL 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** dont le siège social est,
représentée par, agissant en sa qualité de,
N° SIRET (si association) :.....

Ci-après dénommé « **le 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 et de l'Hôtel d'entreprises ;

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

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

Considérant que la Communauté 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 ;

Considérant la demande de l'entreprise souhaitant pouvoir bénéficier, pour son développement, d'un soutien de la Communauté de communes de Millau Grands Causses au travers de son dispositif «Hôtel d'entreprises » ;

Considérant que ce soutien nécessite la passation d'une convention d'adhésion aux services de l'« hôtel d'entreprises » entre les deux parties. Etant précisé que l'occupation des locaux ne peut être dissociée de l'ensemble de la prestation. En conséquence de quoi, il ne peut être soumis 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'hébergement de l'entreprise ;
- ✓ Les obligations respectives des deux parties dans ce cadre.

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

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

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

La présente convention vise également à définir les conditions dans lesquelles le contractant est autorisé à utiliser les services de l'Hôtel d'entreprises 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 3 : 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 4 : REDEVANCE

4.1 - 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) » et également, 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.

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 du 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 du 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.

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.

4.2 - 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 5 : 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 2 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.

La Communauté de communes met à disposition du contractant les services matériels suivants, dans le cadre de la tarification "Hôtel d'entreprise" en vigueur pour le signataire 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/Développement Territorial et donnent lieu à facturation. Les factures sont payables à réception de l'avis à payer du Trésor Public.

ARTICLE 6 : 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 7 : 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 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.

Il devra pour cela produire les attestations d'assurance auprès du service Développement Economique de la Communauté de communes.

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.

ARTICLE 8 : AIDE AU DEPART

La Communauté de communes peut également apporter son aide au contractant, s'il en formule la demande, pour identifier une installation définitive sur le territoire à l'issue de sa période d'hébergement au sein de l'Hôtel d'entreprises.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de vingt-quatre mois à compter du jusqu'au sauf résiliation anticipée telle que prévu à l'article 11 des présentes.

A son échéance, la convention pourra être renouvelée. Une demande en ce sens devra être adressée aux services de la Communauté de communes trois mois avant son terme.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

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 11 : 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 un préavis de trois mois ;

- en cas de non-respect par le contractant des différentes obligations de la présente convention, avec un préavis préalable 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 12 : 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 13 : 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 14 : 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.

.... CONV...



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.....