



Bureau communautaire
08 mars 2018
Hôtel d'Agglomération – 20h

DÉCISION DE BUREAU

Nombre de membres du bureau : 19
Nombre de présents : 17
Nombre de votants : 17
Date de la convocation : 1er mars 2018

Présents : J.P Fichère, J.M Daubigney, C. Bourgeois-République, D. Michaud, N. Jeannet, G. Fernoux-Coutenet, C. Crétet, F. David, J. Péchinot, D. Bernardin, S. Champanhet, F. Macard, P. Blanchet, J.L Bouchard, C. François, B. Guerrin, J. Thurel.

Excusés : P. Jacquot, J.C Lab.

Date d'affichage : 16 mars 2018

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE Cedex
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

Décision DB02/18

Objet

Mise à disposition d'un bureau au Centre d'Activités Nouvelles

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole propose aux entreprises la mise à disposition de bureaux et d'ateliers au Centre d'Activités Nouvelles.

Cette pépinière a pour but de favoriser la création et l'insertion économique d'entreprises en leur fournissant des locaux et des services adaptés pendant la période de début d'activité.

La convention proposée ne pourra être exécutée au-delà de la durée strictement nécessaire à l'acquisition par l'entreprise de son autonomie en matière de locaux d'exploitation et d'équipements administratifs. En conséquence, l'entreprise s'engage à quitter les locaux dès la fin de cette période afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le respect de « l'esprit pépinière ».

La société CHC HYDROTEC (constructeur d'équipements et composants hydrauliques) représentée par son PDG, Monsieur Daniel BARRE, souhaite louer le bureau référencé E7, d'une superficie de 32m² au 1^{er} étage du Centre d'Activités Nouvelles.

En cas d'accord et conformément à la délibération N° GD117/17 du 14 décembre 2017 fixant les tarifs communautaires pour l'année 2018, le preneur devra s'acquitter mensuellement d'un loyer, charges communes comprises, de 236.80€ HT.

Les prestations annexes seront facturées en supplément en fonction de leurs utilisations et selon les tarifs définis par cette même délibération.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau, à l'unanimité :

- **APPROUVENT** les dispositions de la convention de services ci-annexée avec la société CHC HYDROTEC pour la période du 12 mars 2018 au 11 mars 2019,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président à signer la convention, ainsi que tous les documents se rapportant à cette décision.

Les recettes seront inscrites au Budget Annexe 2018, chapitre 75.

Fait à Dole,
Le 08 mars 2018,
Le Président,





Entre,

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Dont le siège est fixé
Place de l'Europe – 39100 DOLE
Mandatée par le Bureau Communautaire du 08 mars 2018,

Ci-après dénommée « **Grand Dole** »

Et

La société HYDROTEC - CHC

Dont le siège est fixé
167Route d'Orléans – 45140 INGRE
Immatriculée au R.C.S. de Bourges (18)
sous le numéro **342 770 468 00086**

Représentée par, Daniel BARRE, Président Directeur Général
Ci-après dénommé « **le Preneur** ».

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109
DOLE Cedex
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE :

Par la présente, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole met à disposition et donne à loyers au Preneur qui accepte les lieux ci-après désignés, au Centre d'Activités Nouvelles.

Cette pépinière a pour but de favoriser la création et l'insertion économique d'entreprises en leur fournissant des locaux et des services adaptés pendant la période de début d'activité. En conséquence, ces entreprises devront quitter la pépinière dès la fin de cette période, permettant ainsi l'accueil de nouvelles entreprises et le respect de « l'esprit pépinière ».

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

Le Grand Dole met à disposition de la société HYDROTEC CHC pour la durée ci-après indiquée, les biens et les prestations ci-dessous désignés.

Désignation des biens et prestations forfaitaires :

1.1 Accueil d'activités : désignation des biens

Le Grand Dole met à disposition des entreprises des espaces de bureaux ainsi que des zones de fabrication légère ou de stockage (ateliers).

Par la présente, un bureau situé au 1^{er} étage de la pépinière, et repéré par le numéro E7, d'une superficie de 32 m² est mis à disposition du Preneur, en contrepartie du règlement des loyers. Il est exclusivement destiné à l'exercice de l'activité du Preneur, aux conditions tarifaires détaillées à l'Article 6 de la présente convention.

Ce local privatif est mis à disposition avec le matériel suivant :

- 1 bureau
- 1 armoire haute
- 3 chaises visiteurs
- 1 table ronde
- 2 corbeilles
- 1 poste téléphonique

Un état des lieux contradictoire, établi au moment de la mise à disposition du Preneur par la remise des clés est annexé à la présente convention.

1.2 Désignation des services

Par Délibération N° GD117/17 du 14 décembre 2017, il est décidé de permettre l'accès du Preneur à un certain nombre de services, dont l'utilisation sera facturée mensuellement aux conditions tarifaires détaillées à l'Article 6 de la présente convention. Il s'agit pour l'essentiel de services de téléphonie, de photocopie, de télécopie, de dactylographie, de location de salle de réunion, etc...

Le Grand Dole permet au Preneur d'accéder aux documents disponibles dans son centre de documentation. Par ailleurs, le Preneur aura la possibilité de figurer sur tous les documents de présentation du Centre d'Activités Nouvelles, et de participer aux manifestations organisées par le Grand Dole dans le but de dynamiser le tissu économique.

ARTICLE 2 – Destination des locaux privatifs

Le Preneur déclare qu'il utilisera le présent local pour y créer et développer son activité de :

Constructeur équipements et composants hydrauliques

Il ne pourra être exercé aucune autre activité que celle sus indiquée dans l'ensemble de l'espace privatif mis à disposition.

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres préalables à son installation.

Le Preneur s'engage à occuper personnellement le local précédemment désigné sans pouvoir en aucun cas en céder, même gratuitement, tout ou partie, ni céder ses droits à la présente convention.

Le Preneur fournira à son entrée dans la pépinière les pièces justifiant de son activité (extrait de K-bis, statuts) ainsi qu'une attestation d'assurances (responsabilité civile professionnelle et multirisque occupant). Cette dernière devra être présentée à chaque renouvellement de contrat.

ARTICLE 3 – Durée

L'objet de la mise à disposition du Centre d'Activités Nouvelles par le Grand Dole est de fournir aux entreprises intéressées les services propices au démarrage de leurs activités. Ainsi, la convention ne pourra être exécutée au-delà de la durée strictement nécessaire à l'acquisition par l'entreprise de son autonomie en matière de locaux d'exploitation et d'équipement administratif.

Par conséquent, la présente convention est conclue pour une durée maximum de 12 mois entiers consécutifs, à compter du 12/03/2018 pour se terminer le 11/03/2019, à charge pour celle des parties qui voudra mettre fin au présent contrat avant la période sus indiquée de prévenir l'autre par lettre recommandée avec un préavis de 1 mois.

Un renouvellement de la convention pour une durée maximum de 12 mois, pourra être envisagé sur demande motivée et écrite du Preneur. Cette demande, accompagnée d'un prévisionnel, fera l'objet d'une étude attentive du Grand Dole qui motivera sa décision en fonction de la notion d'esprit

« pépinière d'entreprise » et de ses implications, notamment en termes de renouvellement des porteurs de projet.

Le renouvellement conduira à une majoration de la redevance mensuelle, de 20 %.

Afin de garantir l'opportunité et les conditions d'une sortie de la pépinière d'entreprises, le Grand Dole proposera un entretien dans les six mois précédant la date présumée du départ. Il aura pour objet, entre autres, de clarifier les modalités de la sortie et de prévoir les relations qui subsisteront éventuellement entre la pépinière d'entreprises et le Preneur après sa sortie.

Cette convention de mise à disposition de moyens sera résiliée du seul fait de la volonté d'une ou des parties selon les conditions énoncées ci-dessus ou de l'expiration de la convention au profit du Grand Dole.

ARTICLE 4 – Conditions générales

4.1 Etat des lieux

L'occupant reconnaît que l'état du local et du mobilier, désignés à l'article 1, qui lui sont mis à disposition est conforme à l'état des lieux ci-annexé et qui a été dressé contradictoirement par les parties.

Il s'engage à les restituer au Grand Dole au terme du présent contrat en bon état d'entretien locatif.

4.2 Entretien

Le Preneur entretiendra les lieux occupés en bon état et s'engage à nettoyer régulièrement son local ainsi que les biens mis à sa disposition. Il pourra faire appel à une société de nettoyage si besoin.

Le Preneur effectuera pendant le cours de son occupation et à ses frais, toutes réparations qui seraient nécessaires et tout l'entretien ordinairement à sa charge conformément à l'article 1754 du Code Civil. Les travaux effectués seront soumis au contrôle du Grand Dole.

4.3 Transformation

Le Preneur ne pourra faire dans les locaux mis à sa disposition, sans le consentement express et par écrit du Grand Dole aucune transformation ou démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront effectués aux frais du Preneur sous la surveillance et le contrôle du Grand Dole.

Tout ajout de bien immobilier par destination sera rattaché au patrimoine du propriétaire, et donc soumis au régime de domanialité publique (*inaliénabilité & imprescriptibilité*), de manière à ce qu'aucun droit réel, hypothécaire ou autre ne soit consenti par les occupants, sur les biens ainsi transformés ou améliorés,

4.4 Amélioration

Tous les travaux d'amélioration, de modification, d'embellissement qui seront réalisés par le Preneur, seront en fin d'occupation acquis au Grand Dole sans indemnité. Cependant, le Grand Dole sera libre d'exiger si elle le désire et sans indemnisation de sa part, que les locaux soient remis en fin d'occupation en leur état primitif par le Preneur et aux frais exclusifs de celui-ci.

4.5 Travaux

Le Preneur souffrira pendant toute la durée de son occupation l'exécution dans les locaux de tous travaux de réparation ou d'amélioration que le Grand Dole jugerait nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution ou interruption du forfait ci-après indiqué, lors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

4.6 Energie et fluides

Les consommations de fluides (notamment énergie) devront être acquittées directement aux fournisseurs par le Preneur, ou réparties par le Grand Dole selon les utilisations si les installations ne le permettent pas.

Le Preneur fera son affaire d'une ouverture de ligne téléphonique auprès de France Télécom, dans le cas d'un besoin supplémentaire ou particulier.

Le Preneur s'engage à n'effectuer aucune installation téléphonique ou de télex dans les lieux loués sans en aviser au préalable le Grand Dole.

4.7 Jouissance des lieux

Le Preneur devra veiller à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble soit de son fait, soit de celui de ses salariés ou ses visiteurs, soit en raison de tout objet sous sa garde. Le non-respect de cette clause pourra entraîner la résiliation unilatérale, à l'initiative du Grand Dole, de la présente convention.

Le Preneur ne pourra pas encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit. De même, toute activité de stockage d'outils ou de matériaux à l'extérieur du bâtiment sera soumise à autorisation.

Le Preneur n'introduira pas dans les locaux de matières dangereuses et notamment de produits particulièrement inflammables.

Le Preneur laissera le Grand Dole pénétrer dans les lieux chaque fois qu'elle le jugera utile et notamment en cas de travaux.

Le Preneur laissera visiter les locaux par toute personne susceptible de les prendre en location, durant les trois mois qui précèdent la fin de la présente convention.

4.8 Impôts et charges diverses

Le Preneur acquittera ses contributions personnelles, contributions mobilières, taxes professionnelles et plus généralement tout impôt, contribution et taxe, dont il est et sera assujéti personnellement relativement à son activité, de telle sorte que le Grand Dole ne soit jamais inquiété.

Il devra justifier de leur acquit au Grand Dole et notamment à l'expiration du contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

4.9 Enseigne

Le Preneur ne pourra pas apposer de logo publicitaire sur les vitrages et portes du local.

ARTICLE 5 – Assurances

Le Grand Dole a souscrit une police d'assurances pour l'ensemble de ses locaux y compris les parties communes et les locaux mis à disposition ainsi que ses biens propres, couvrant sa responsabilité civile et professionnelle.

Le Preneur doit souscrire un contrat d'assurances pour ses biens propres, il devra faire renoncer ses assureurs à tout recours contre le Grand Dole, une clause particulière de renonciation à recours devra impérativement figurer dans sa police d'assurances.

Le Preneur s'engage à :

- S'assurer pendant toute la durée de l'occupation à compter de la date de la remise des clés, contre les risques locatifs (l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux),
- S'assurer également contre le recours des voisins et des tiers, auprès de compagnies notoirement solvables.



Le Preneur transmettra dès son entrée, et à chaque nouvelle période, une attestation d'assurance au Grand Dole.

Le Preneur s'engage à ne pas introduire dans le bâtiment de matières dangereuses et notamment de produits particulièrement inflammables. Dans le cadre d'un besoin de tels produits liés au bon exercice de l'activité, le Preneur préviendra le Grand Dole qui se réserve le droit de statuer.

Si en raison de l'activité du Preneur ou des marchandises qui font l'objet de son activité, le montant de la Prime d'assurances couvrant les risques immobiliers souscrite par le propriétaire des locaux et le montant des primes d'assurances souscrites par le Preneur subissaient une majoration, il devra supporter sur ses deniers le coût des dites majorations.

Le Preneur devra s'assurer contre les risques de vols de manière à ce que le Grand Dole ne soit tenu à aucune garantie en cas de vol ou de cambriolage.

Il est précisé qu'en cas de sinistre, le Preneur devra faire son affaire personnelle des documents contenus dans les casiers attribués par le Grand Dole pour le rangement des livres officiels.

ARTICLE 6 – Redevance

6.1 Accueil d'activités : loyer mensuel

Par Délibération N°GD117/17 du 14 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole représentée par son Président, a déterminé les conditions tarifaires applicables au sein de Centre d'Activités Nouvelles pour l'année 2018 :

- Bureaux : **6,20 € HT / m² / mois + 1,20 € HT / m² / mois**
- Ateliers : **3,2 € HT / m² / mois + 1,20 € HT / m² / mois**

Par conséquent, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un forfait mensuel de **236,80€ HT**, soit 284,16 € TTC.

Cette redevance comprend le chauffage, le nettoyage des parties communes, une place de parking et l'assurance des risques de mise à disposition décrite ci-dessus.

6.2 Rémunération des Services

Le Centre d'Activités Nouvelles propose aux locataires un certain nombre de services payants. Leurs tarifs ont été fixés par Décision du Président n° 02/17 du 4 janvier 2017 :

- Téléphone : 2 € / mois / ligne
- Photocopie noir & blanc : 0,07 € à 0,05 € (dégressif selon le nombre)
- Photocopie couleur : 0,20 €
- Télécopie : 0,15 €
- Frappe courrier : 13 € / heure
- Courrier (remise et collecte) : 15 € / mois
- Location de salle de réunion : 40 € / ½ journée ; 75 € / jour (pour les extérieurs) et gratuite pour les locataires du CAN
- Accès fibre optique : 30 € / mois
- Location vidéoprojecteur 15 € (gratuit si location de salle) + chèque caution de 720 €

L'utilisation de ces services sera facturée mensuellement au Preneur.

6.3 Révision

Les tarifs seront révisés en fin d'année par délibération du Conseil Communautaire du Grand Dole.

6.4 Paiement

6.4.1 _ La redevance de mise à disposition de moyens est payable mensuellement à terme échu, par prélèvement ou exceptionnellement par titre exécutoire émis par le Trésor Public.

6.4.2 _ L'autorisation de prélèvement accompagné du RIB sera à remettre au Grand Dole dès l'ouverture du compte bancaire ou postal du Bénéficiaire.

6.4.3 _ En cas de rejet de prélèvement le Bénéficiaire pourra procéder au règlement par chèque ou en espèces dès notification du rejet ou autoriser le Grand Dole à représenter le prélèvement le 25 du mois suivant.

6.4.4 _ Tout forfait non réglé dans les délais ci-dessus, pourra être majoré de plein droit de 10%, les frais de recouvrement et autres frais étant à la charge du Preneur.

6.5 Dépôt de garantie

Une garantie sera perçue par le Grand Dole selon l'échéancier suivant :

- Un mois de forfait TTC à la signature, soit 284,16€.
- Un mois de forfait à l'échéance du 7^{ème} mois correspondant au loyer mensuel TTC, facturé le 01/09/2018.

ARTICLE 7 – Clause résolutoire

En cas de non-paiement ou de non-respect de conditions spécifiques convenues entre les parties lors du Comité de suivi (cf. art. 1.2.3), le Grand Dole pourra résilier de plein droit le présent contrat, après mise en demeure de payer notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, l'espace privatif cessant aussitôt d'être affecté et redevenant de fait partie commune de la pépinière. A la suite de la résiliation, un titre de recette sera émis afin de recouvrer les sommes dues par le Preneur.

Le Preneur ne pourra invoquer aucun délai moratoire, même consacré par les usages, soit pour le paiement du forfait, l'exécution de ses obligations, soit pour l'évacuation de la pépinière d'entreprises. Il est expressément précisé qu'en cas de paiement par chèque, le forfait de mise à disposition de moyens ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement, le Grand Dole pouvant utiliser la clause résolutoire dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

Tous frais d'avocats, d'huissiers ou autres, engagés par le Grand Dole pour la libération des lieux seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 8 – Intransmissibilité du contrat

Les soussignés conviennent que le présent contrat est conclu intuitu personae et ne pourra par conséquent bénéficier à un tiers quelconque, même en cas d'apport en société, de fusion ou de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure de règlement collectif du passif, sauf accord express préalable et écrit de l'un ou l'autre d'entre eux.

ARTICLE 9 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment la signification de tous les actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition, et le Grand Dole à son siège social.

ARTICLE 10 – Différends et litiges

Toutes les contestations relatives à l'application ou l'exécution de la présente convention seront, de convention expresse, soumises au **Tribunal Administratif de Besançon**.

La loi applicable sera la loi française.

ARTICLE 11 – Droit d'enregistrement

La présente convention n'est pas soumise à l'enregistrement.

Fait à Dole, le 03/04/2018
(En quatre exemplaires originaux)

Lu et approuvé
Pour la société HYDROTEC - SNC,
HYDROTEC SARL
Le Président Directeur Général
167 route d'Orléans - Zone Industrielle
45140 INGRE
Tél. 02 38 22 87 77 - Fax 02 38 72 27 95
Siret 342 770 468 00086 • APE 2812 Z

Daniel BARRE

(Avec la mention « Lu et approuvé »)

Pour La Communauté d'Agglomération
Du Grand Dole,
Le Président,

Jean-Pascal FICHÈRE

