



## **GRAND DOLE**

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
39100 DOLE  
Tél. : 03 84 79 78 4  
Fax. : 03 84 79 78 43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

**N°DB30/22**

### **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS**

Entre,

**La Communauté d'Agglomération du Grand Dole**, dont le siège social est situé Place de l'Europe, BP 458 - 39100 DOLE, représentée par son Président, Jean-Pascal FICHERE, Mandaté par le Bureau Communautaire du 10 novembre 2022,

Ci-après dénommée « **Grand Dole** »

Et,

#### **SOLAR 3S**

Dont le siège est fixé  
49 Rue du Muguet – 39100 DOLE  
En cours d'immatriculation

Représentée par Monsieur MINGUET Renaud et Monsieur VILLET Alexandre, cogérants,

Ci-après dénommé « **le Preneur** ».

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **EXPOSE :**

Par les présentes, le 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 SOLAR 3S, pour la durée ci-après indiquée, les biens et les prestations ci-dessous désignés.

##### **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, deux bureaux situés au 1<sup>er</sup> étage du Centre d'Activités Nouvelles au 210 Avenue de Verdun 39100 Dole, et repéré par les numéros E11 et E12, d'une superficie totale de **35 m<sup>2</sup>** et un atelier repéré A2 d'une superficie de **109 m<sup>2</sup>** sont 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.

Un état des lieux, 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° GD130/21 du 16 décembre 2021 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 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 :

### **Installation de panneaux photovoltaïques**

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 **1<sup>er</sup> janvier 2023** pour se terminer le **31 décembre 2023**, 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 son esprit « pépinière d'entreprises » et de ces implications, notamment en termes de renouvellement des porteurs de projet.

Cependant, 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, 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, auprès notamment d'organismes bancaires.

### **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 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.

#### **4.7 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.

#### **4.8 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 desdites 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 130/21 du 16 décembre 2021, 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 2022 :

Bureaux : **6,40 € HT / m<sup>2</sup> / mois + 1,20 € HT / m<sup>2</sup> / mois**

Ateliers : **3,30 € HT / m<sup>2</sup> / mois + 1,20 € HT / m<sup>2</sup> / mois**

Par conséquent, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un forfait mensuel de :

**756,50 € HT**, soit 907,80 € TTC

### **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 délibération 130/21 du 16 décembre 2021 :

- Téléphone : 2 € / mois / ligne
- Photocopie noir & blanc : 0,07 € à 0,05 € (dégressif selon le nombre)
- Photocopie couleur : 0,20 €
- Courrier (remise et collecte) : 15 € / mois (service obligatoire)
- 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 (service obligatoire)

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 de Communauté 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 ou RIP 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 équivalente à deux mois de forfait TTC devra être versée à la signature de la présente convention, soit 1815,60 €.

## **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 15 novembre 2022  
(En deux exemplaires originaux)

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Dole  
Le Président,

**Jean-Pascal FICHERE**

Pour la Société SOLAR 3S  
Les Gérants,

**Renaud MINGUET et Alexandre VILLET**  
(Avec la mention « Lu et approuvé »)