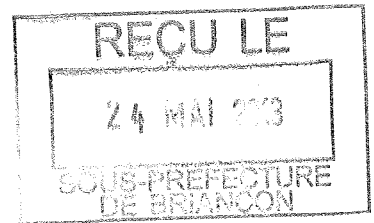




**HÔTEL D'ENTREPRISES**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A USAGE DE**  
**BUREAUX**  
**ALTIPOLIS- BRIANÇON**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES:**



La Communauté de Communes du Briançonnais, ayant son siège

A Briançon, 1 rue aspirant Jan, représentée par son Président Alain FARDELLA, dûment mandaté à cet effet par la délibération n° 2013- XX du conseil communautaire du 21 mai 2013,

Ci-après dénommée «Le concédant »,  
**D'UNE PART**

**ET:**

**La société (forme juridique),**  
 au capital social de xxxxx dont le siège est établi à xxxxxxxx  
 immatriculée au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro  
 représentée par  
 dûment habilité à cet effet par

Ci-après dénommé(e) «l'occupant »,  
**D'AUTRE PART**

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Compte tenu du départ de l'Armée de Briançon, qui a eu un fort impact sur l'économie et l'emploi du territoire, la communauté de communes du Briançonnais, dans le cadre d'un contrat de redynamisation des sites de défense (CRSD), a choisi d'ériger l'hébergement d'entreprises de courte et moyenne durée en service public, et à cet effet, a créé le Pôle d'innovation Économique dénommé «ALTIPOLIS » : il est constitué notamment d'une pépinière d'entreprises et d'un hôtel d'entreprises.

Le service économique de la Communauté de communes du Briançonnais a pour mission d'accueillir, d'implanter et d'accompagner dans leur développement les entreprises du territoire.

La création d'entreprises est un enjeu important de développement du tissu économique local. C'est pourquoi, la communauté met en œuvre une politique active de soutien à la création : pilotage de la pépinière, Hôtel d'entreprises, financement de la Plate-forme Initiative Nord Hautes-Alpes, mise en place des Cafés Création d'entreprises, création et gestion de zones d'activité ...

L'hôtel d'entreprises Altipolis est un **lieu permettant d'accueillir des entreprises sans accompagnement particulier, privilégiant les jeunes entreprises ou les entreprises sortant de la pépinière Altipolis**. Il peut également accueillir des télétravailleurs. Il a pour objectif de combler le manque de locaux du territoire et de proposer **un environnement de qualité aux entreprises**.

Les locaux objets de la présente convention se situent et seront délivrés dans l'immeuble dénommé Pôle d'innovation Économique "Altipolis" sis rue du Général Barbot à Briançon abritant l'hôtel d'entreprises.

Ceci exposé,

### IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Après décision du Bureau des maires de la communauté de communes du Briançonnais, Il est signé une convention de mise à disposition portant sur les locaux ci-dessous désignés :

**Bureau N° XXXXX**

**« Altipolis » – rue du General Barbot – 05100 BRIANÇON.**

**ARTICLE 1 - NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION :**

Il est expressément convenu entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention de mise à disposition est un bail à caractère administratif exclu du champ d'application du décret du 30 Septembre 1953 sur les conventions de mise à disposition de locaux commerciaux.

**ARTICLE 2 - DESIGNATION :**

L'Entreprise disposera d'un local d'une superficie de XXXXX M<sup>2</sup>, qui constitue le bureau N° du bâtiment.

Pour y exercer une activité de : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il déclare connaître parfaitement les locaux pour les avoir visités en vue de la présente location.

Ce local comprend :

Voir état des lieux annexé à la présente convention de mise à disposition.

**ARTICLE 3 - DUREE :**

La convention d'occupation temporaire des biens du domaine public de la collectivité affectés à l'hébergement d'entreprises est consentie et acceptée pour une durée de 23 mois à compter du XXX, les parties reconnaissant expressément que la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 sur la propriété commerciale, compte tenu de la nature des biens occupés.

L'Occupant pourra mettre fin à la présente convention de mise à disposition à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception un mois avant le terme choisi.

Si l'entreprise tentait de se maintenir dans les lieux au-delà de son terme, son expulsion pourrait, trois jours après une sommation restée sans effet, être poursuivie sur simple ordonnance de référé et, en outre, elle sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au double de la redevance présentement fixée, ladite indemnité s'entendant hors taxes, toutes taxes en sus à la charge de l'occupant.

**ARTICLE 4 - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

L'Occupant devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément à l'article 1728 et 1729 du Code Civil. Les locaux à usage de bureaux devront être utilisés directement et à titre personnel par l'Occupant pour l'activité définie dans son projet retenu par la Communauté de Communes du Briançonnais.

### **ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX :**

L'entreprise s'engage à prendre les locaux objets de la présente convention dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir demander d'indemnité ou de diminution de la redevance ci-après fixée pour quelque cause que ce soit.

### **ARTICLE 6 – ENTRETIEN, DROITS ET OBLIGATIONS :**

L'Occupant s'engage :

- A ne pas faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des lieux occupés, une charge supérieure à la résistance, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulterait.
- A entretenir les lieux objet de la présente convention pendant toute la durée de la convention en bon état de réparations de type locatif et d'entretien. De convention expresse entre les parties, l'entreprise s'engage à exécuter sans délai toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux occupés, à l'exception des seules grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil qui restent à la charge de la collectivité et sous réserve des dispositions de l'article 605 du Code civil dont les parties conviennent de l'application expresse.
- A ne pouvoir faire dans les lieux occupés aucun changement de distribution aucune démolition, aucun percement de mur, sans l'autorisation expresse et par écrit de la collectivité. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'architecte de la collectivité, dont les honoraires seront à la charge de l'occupant.
- A ne poser aucune enseigne sans l'autorisation expresse de la collectivité.
- A laisser, en fin de convention, tous travaux d'amélioration ou de modification sans indemnité à la charge de la collectivité, à moins que cette dernière ne préfère exiger la remise des lieux occupés en leur état primitif, aux frais de l'occupant.
- A se conformer à toutes prescriptions et obligations, en matière d'hygiène et de sécurité, à toutes réglementations concernant la détention et l'usage de matériels.
- Ne pouvoir utiliser les lieux occupés qu'à l'usage exclusif de bureaux. Si par exception du matériel ou des produits venaient à y être déposés, cela ne constituerait en aucune manière un droit particulier pour l'entreprise, et la collectivité se réserve le droit d'ajuster à due concurrence le coût de ses prestations. En outre, ce dépôt ne pourrait être que temporaire et exceptionnel, l'entreprise s'interdisant de stocker de façon permanente du matériel ou des produits.
- A prendre toutes dispositions et faire tous aménagements utiles pour se protéger contre l'incendie, le vol et le dégât des eaux et tous autres risques, sans pouvoir exercer aucun recours de ces divers chefs contre la collectivité.
- A souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous travaux de grosses réparations ainsi que tous autres qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux occupés ou dans l'immeuble dont il dépendent, ainsi que tous travaux d'amélioration que la collectivité jugerait convenable de faire exécuter alors même que la durée de ces travaux excéderait quarante jours.

L'entreprise renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la collectivité:

- En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont l'entreprise pourrait être victime dans les lieux occupés ou les dépendances de l'immeuble,
- Au cas où les lieux viendraient à être détruits en tout ou en partie;

- En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, l'entreprise devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la collectivité;

Le concédant déclare qu'il est assuré contre le vol des mobiliers et matériels installés par lui.

L'occupant s'interdit toute dépense de courant électrique autre que celles de l'éclairage et matériel de bureautique, et en particulier aucun chauffage ne devra être installé sans autorisation.

Toute dégradation de son fait entraînera la remise en état immédiate à ses frais, et éventuellement une indemnisation de la collectivité.

L'occupant devra laisser l'accès aux locaux au concédant, chaque fois que celui-ci lui en fera la demande. Elle s'engage, en cas d'absence, à tenir ses locaux fermés à clé. Elle ne pourra exercer aucun recours contre la collectivité en cas de dommage ou de disparition de biens propres qui pourrait intervenir dans les locaux ou les parties communes.

Les déplacements et le comportement de l'entreprise devront être licites, et ne causer aucun trouble aux occupants de la pépinière d'entreprises et à tout tiers en général. En particulier l'entreprise s'interdit d'utiliser les locaux comme logement du personnel ou autres.

#### **ARTICLE 7 - CESSION SOUS-LOCATION :**

Il est interdit à l'occupant, sous aucun prétexte, de louer ou prêter les lieux occupés à quelque titre et sous quelque motif que ce soit, ou céder son droit à la présente convention, fût-ce à son successeur dans son activité, les locaux qui en font l'objet restant en dehors du champ d'application du décret du 30 septembre 1953.

#### **ARTICLE 8 - PRESTATIONS DE SERVICES**

Les prestations de services suivantes sont incluses dans le cadre de cette convention.

- Gestion du courrier et colis suivant le règlement intérieur.
- Mise à disposition, suivant les conditions édictées au règlement intérieur d'Altipolis, de :
  - Salles de réunion :
    - grande salle –surface de 40 m<sup>2</sup> équipée de 8 tables et 26 chaises, d'un paper-board, écran de projection, d'un rétro-projecteur (4 heures par mois selon disponibilité et sur réservation)
    - petite salle équipée d'une table et quatre chaises (1 heure par semaine selon disponibilité et sur réservation)

Au delà de ces forfaits, les salles de réunion seront facturées au tarif en vigueur (voir annexe loyer)
  - Coin détente comprenant un réfrigérateur, un micro-ondes, une cafetière.
  - Photocopieur – scanner A3 couleurs avec un code d'accès ainsi qu'un accès réseau, chaque copie étant facturée au prix en vigueur (voir annexe loyer)
  - Télécopieur en mode émission/ réception intégré au copieur.
  - Documentation : accès à l'accueil à certaines revues et documentations
- Nettoyage des parties communes
- Nettoyage des parties privatives (sols et fenêtres), pour lequel l'occupant donne expressément son accord.

**ARTICLE 9 - LOYER**

La mise à disposition des locaux et services désignés à la présente convention est consentie moyennant le paiement d'un loyer mensuel et de charges forfaitaires. Ces montants sont assujettis à la T.V.A.

Le montant de ce loyer et des charges est fixé par arrêté du Président de la Communauté de communes du Briançonnais.

Le loyer est fonction de la surface des locaux et les charges sont fonction du nombre de postes de travail théorique du local.

Les prix sont indiqués dans l'annexe loyer.

**ARTICLE 10 - SANCTIONS**

Toute somme non réglée à son échéance sera productive, de plein droit et sans formalité, d'un intérêt de retard hors taxes, taxes en sus, à la charge de l'entreprise au taux d'intérêt légal.

**ARTICLE 11 –REVISIONS :**

Les redevances seront révisées annuellement à la date anniversaire de la convention selon l'indice des loyers des activités tertiaires (Ilat)

Les charges pourront être révisées annuellement, par arrêté du Président, sur la base des dépenses réellement constatées.

**ARTICLE 12 - DEPOT DE GARANTIE :**

Le Concédant reconnaît avoir reçu de l'Occupant la somme de **Euros** correspondant à deux mois de redevance TTC et hors charges en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente.

Au terme de la convention de mise à disposition, le dépôt de garantie sera restitué en plus ou en moins, compte tenu de l'application de l'alinéa 1.

De convention expresse, cette somme ne sera productive d'aucun intérêt.

**ARTICLE 13 - CHARGES LOCATIVES:**

Le coût des charges locatives inclut : entretien extérieur, consommation électrique, consommation d'eau, ascenseur, taxe foncière, taxe d'ordures ménagères, nettoyage des parties communes, nettoyage des bureaux privatifs (sols et vitres).

**ARTICLE 14 - REGLEMENT INTERIEUR :**

La signature de la présente convention de mise à disposition emporte adhésion au règlement intérieur d'Altipolis. Un exemplaire dudit règlement sera annexé à la présente convention de mise à disposition.

L'Occupant se conformera au règlement intérieur, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes, ainsi que les obligations techniques consécutives à l'accès de l'occupant aux locaux afin d'assurer la mise sous surveillance et la sécurité des espaces, des installations et des matériels des occupants.

#### **ARTICLE 15 - ASSURANCE :**

L'Occupant souscrira une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable couvrant notamment sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers, les dommages causés par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, la foudre, le bris, les dégâts des eaux et les risques naturels aux aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés.

L'Occupant justifiera de son assurance du paiement des primes, du montant des risques couverts à toute réquisition du Concédant, et pour la première fois, lors de l'entrée dans les locaux ainsi qu' à chaque échéance annuelle.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront effectuées aux privilèges du Concédant, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

#### **ARTICLE 16 - REVOCATION :**

Il est expressément convenu que le défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement des frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent convention de mise à disposition entraînera, de plein droit, si bon semble au Concédant, la révocation de la présente convention de mise à disposition, deux mois après un simple commandement de payer, ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

Dans le cas où pour une cause quelconque, l'immeuble dont dépendent les lieux visés ci-dessus viendrait à être détruit, entièrement ou partiellement, la présente convention d'occupation serait résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge de la collectivité

#### **ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution du présent et de ses suites, l'Occupant fait élection de domicile dans les lieux loués, le Concédant au lieu indiqué dans le préambule du présent contrat.

#### **ARTICLE 18 – AVENANT A LA CONVENTION :**

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

**ARTICLE 19 – COMPETENCE JURIDIQUE :**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Marseille, mais seulement après épuisement des voies amiables.

**ARTICLE 20 – ANNEXES :**

- Règlement intérieur
- Etat des lieux
- Loyer

Fait en deux exemplaires originaux à Briançon, le

Le Concédant,

L'Occupant

Communauté de communes du Briançonnais

Société :

Le Président

Nom du signataire :