

DÉCISION N°2024-052

Objet : Convention de mise à disposition de locaux et de moyens matériels au sein de l'Espace Diniapolis à Digne-Les-Bains

La Présidente de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

Vu le Code Général de collectivités territoriales,

Vu la délibération n°05 du conseil communautaire du 12 janvier 2022 autorisant la présidente par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à prendre toute décision concernant les mises à disposition de locaux et ou de moyens à l'exception des moyens humains,

Vu la délibération n°15 du Conseil communautaire du 8 février 2023 modifiant les tarifs d'utilisation de l'espace d'accueil pour les entreprises - DINIAPOLIS,

CONSIDERANT la demande de Monsieur Samuel BALZAN entrepreneur individuel relative à l'occupation d'un bureau de 10 m2 de superficie au sein de l'Espace DINIAPOLIS sis 1 Boulevard Victor Hugo à DIGNE-LES-BAINS, pour une durée de neuf mois soit du 01/10/2024 au 30/06/2025,

CONSIDERANT qu'il convient d'établir une convention de mise à disposition au sein de l'Espace DINIAPOLIS envers Monsieur Samuel BALZAN pour répondre à sa demande,

CONSIDERANT que cette convention est établie, pour une durée de neuf mois, soit du 01/10/2024 au 30/06/2025 moyennant le prix de 220,00 € par mois,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : D'approuver les termes de la convention de mise à disposition d'un bureau situé au sein de l'Espace DINIAPOLIS sis à DIGNE-LES-BAINS – 1 Bd Victor Hugo – pour la durée de neuf mois, soit du 01/10/2024 au 30/06/2025 au tarif mensuel de 220,00 €, telle qu'annexée à la présente.

ARTICLE 2 : De signer et d'autoriser Monsieur Marc BONDIL, Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision y compris la convention précitée.

ARTICLE 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Le Tribunal Administratif de Marseille (situé au 31, rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télécours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

PUBLIE LE : 25 OCT. 2024

T NT

NOMENCLATURE N° :

FAIT A DIGNE-LES-BAINS ,
LE VINGT-TROIS OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LA Présidente,



Patricia GRANET-BRUNELLO

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-004-200067437-20241023-DECISION_24

**Convention de Mise à disposition de locaux
et de moyens matériels
Au sein de l'Espace DINIAPOLIS**

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération, établissement public de coopération intercommunale régi par les dispositions des articles L5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, immatriculée au répertoire sirène sous le n°200-067-437, dont le siège est 4, rue KLEIN à 04000 DIGNE-LES-BAINS, représentée par la Présidente en exercice, Madame Patricia Granet-Brunello, autorisée par la délibération n°05 du conseil communautaire du 12 janvier 2022 par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à prendre toute décision concernant les mises à disposition de locaux et ou de moyens à l'exception des moyens humains

Ci-après dénommée « La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération »,

D'une part,

et

Monsieur Samuel BALZAN

Entrepreneur individuel – activité principale de photographies
Immatriculée au répertoire SIRENE sous le Numéro 931 892 400 00017
Domicilié : 12 chemin des Dièyes – 04000 Digne les Bains

Ci-après dénommée « L'entreprise »

D'autre part

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

Dans l'exercice de sa compétence « développement économique », La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération a mis en place un espace d'accueil immobilier dénommé DINIAPOLIS, situé 1 Boulevard Victor HUGO – 04000 Digne les Bains, pour les entreprises et associations.

La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération met à disposition des bureaux au sein de l'espace DINIAPOLIS à un certain nombre d'entreprises en création ou en développement.

La présente convention a pour objet de préciser les moyens mis à disposition de L'Entreprise.

Ceci ayant été exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

Convention

1er — Mise à disposition – désignation des locaux

Les locaux sis au 1 Boulevard Victor HUGO à 04000 DIGNE LES BAINS sont administrés par La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération par l'effet d'un Procès-Verbal de Mise à disposition par la Ville de DIGNE-LES-BAINS en application des dispositions des articles L1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération met à disposition de « l'Entreprise » un local de 10 m² situé au 1^{er} étage de cet immeuble, espace désigné par « Hôtel d'entreprises ».

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine à titre précaire.

L'application du statut des baux commerciaux du code de commerce est exclue.

2 — Conditions d'occupation – Redevance

L'Entreprise prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, L'Entreprise déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire sera dressé dans les 15 jours de l'entrée en jouissance de L'Entreprise et sera annexé aux présentes.

La redevance mensuelle est fixée à 220,00 € toutes charges comprises, conformément à la délibération du conseil communautaire du 8 février 2023, grille tarifaire « prix réduits » pour les hôtels d'entreprises.

3 — Destination des locaux

Les locaux occupés, objet de la présente convention sont utilisés par L' Entreprise à usage exclusif de bureau pour la réalisation de l'objet de son activité.

Une salle de réunion est mise à disposition. Cette salle n'est donc pas uniquement réservée à l'usage de L'Entreprise.

Un planning de réservation est proposé. Le prix de l'occupation de cette salle de réunion est fixé à 10,00 €/ l'heure.

A ce titre, L' Entreprise ne peut ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors de ses locaux privatifs, notamment dans les parties collectives et locaux collectifs, sauf accord préalable de la Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération.

4 — Entretien et réparation des locaux

La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération s'engage à assumer directement la responsabilité de l'équipement et des installations techniques, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers mis à disposition.

La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération s'engage également à prendre en charge :

- La fourniture de produits d'entretien des locaux
- L'entretien des locaux
- L'accès internet haut débit

L' Entreprise maintiendra les locaux mis à sa disposition en bon état aux fins de les restituer tels qu'elle les a reçus.

A cet effet, elle effectuera toutes réparations nécessaires, même celles dues à l'usure normale et à la vétusté.

L' Entreprise ne supportera pas les grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du code civil, celles-ci restant à la charge de La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération.

5 — Transformation et embellissement des locaux

L' Entreprise ne pourra effectuer dans les lieux aucuns travaux d'équipements et d'installations sans l'accord préalable et écrit de La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération.

Tous travaux et installations quelconques faits par L' Entreprise deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération, sans indemnité de sa part, sauf à ce que La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération ne préfère qu'ils soient enlevés auquel cas, il incombera à L' Entreprise de les enlever à ses frais.

6 — Cession — Sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession des droits en résultant est interdite.

De même, L' Entreprise s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux objet de la présente convention et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

7 — Durée — Renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 9 mois soit du 1^{er} octobre 2024 jusqu'au 30 juin 2025.

Elle pourra faire l'objet de renouvellement.

La demande expresse de renouvellement devra être faite avant la date d'échéance et sera examinée par la commission développement économique.

8 — Charges — Impôts et taxes

Les impôts et taxes de toute nature relatifs à l'activité exercée par L' Entreprise seront supportés par cette dernière.

9 — Assurances

L'Entreprise s'assurera contre les risques de responsabilité civile d'exploitation, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux, et contre tous les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou de l'immeuble de la collectivité locale.

L'Entreprise devra s'acquitter ponctuellement du paiement de toutes primes, et en justifier par remise de l'attestation d'assurance à La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération.

10 — Responsabilités — Recours

L'Entreprise sera personnellement responsable vis-à-vis de La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Entreprise répondra des dégradations causées aux locaux privatifs et collectifs mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, toute personne effectuant des travaux pour son compte, et toute personne présente dans les lieux de son chef.

11 — Obligations générales de L'Entreprise

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que L'Entreprise accepte expressément, savoir :

— exercer personnellement et de façon continue son activité dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue ;

— veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble, en aucune façon, la tranquillité et la jouissance des voisins et autres occupants de l'espace DINIAPOLIS ;

— faire son affaire personnelle, sans que la collectivité locale puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations ou contestations émanant de voisins ou de tiers et concernant son activité ;

— se conformer aux lois et règlement en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail (et à sa mettre en conformité avec le code du travail dès l'embauche éventuelle du premier salarié) ;

— se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière ;

— faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont elle pourrait être victime de la part des autres occupants de l'immeuble, des voisins ou des tiers ; elle devra exercer contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre la collectivité locale ;

— supporter, sans recours contre la collectivité locale, tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, d'émeutes, de grèves, de guerre civile, ainsi que tous troubles de jouissance en résultant.

12 — Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi, par l'autre partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution de L'Entreprise pour quelque cause que ce soit, et par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La présente convention, eu égard au caractère précaire de la mise à disposition, pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des parties en notifiant cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception et en respectant un délai de préavis de trois mois.

Les parties pourront convenir entre elles de la résiliation des présentes à effet immédiat.

13 — Fin de l'occupation

L'état des lieux de sortie devra être réalisé au plus tard le dernier jour de l'occupation du local. A défaut, le paiement de la redevance sera maintenu jusqu'à la date de l'état des lieux.

Tout départ en cours de mois entraînera le paiement de la redevance au prorata-temporis du mois.

14 — Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

- Pour La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération à son siège ;
- Pour L'Entreprise, à l'adresse enregistrée sur le SIRENE - dans les locaux objets des présentes sur demande de L'Entreprise.

15 — Transmission au représentant de l'Etat

La présente convention ne sera exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat du Département des Alpes-de-Haute-Provence.

Fait à DIGNE LES BAINS le 1^{er} octobre 2024
En 2 exemplaires

Pour La Communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération
La Présidente,

Patricia GRANET-BRUNELLO

Pour L'Entreprise

Samuel BALZAN