



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE : LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX, établissement public de coopération intercommunale, domiciliée à Dax (40100), 20 avenue de la Gare, représentée par **Julien DUBOIS**, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire n°DEL30-2020 en date du 17 juillet 2020 et agissant en vertu d'une **décision XXX, en date du XXX,**

ci-après dénommée, le GRAND DAX

D'UNE PART

ET : LE GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC « GRAND DAX DEVELOPPEMENT », créé par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, domicilié à Dax (40100), 1 avenue de la Gare, représenté par **Jean-Marie ABADIE** dûment habilité à cet effet en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 20 octobre 2022,

ci-après dénommé le GIP GDD,

D'AUTRE PART

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :



PREAMBULE

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », et plus particulièrement en matière de prospection, promotion économique du territoire, construction, aménagement et gestion de locaux destinés aux besoins des créateurs d'entreprises et en particulier à l'innovation, le Grand Dax appuie les actions de développement économique d'intérêt communautaire visant à renforcer ou à revitaliser le tissu économique du territoire de la Communauté.

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017, le Groupement d'intérêt public « Grand Dax Développement » a été créé.

Il est composé de plusieurs membres publics et privés, dont la Communauté d'agglomération du Grand Dax.

En vertu de la convention constitutive, le GIP GDD a pour objet de mettre en commun les compétences et les moyens de ses membres afin de contribuer au développement économique et numérique à l'échelle de l'agglomération en favorisant la création d'entreprises innovantes, la transition numérique des entreprises du territoire, la diffusion de la culture numérique et scientifique, l'innovation territoriale, la recherche et le développement en lien avec le numérique notamment l'e-santé, les logiciels métier, le transport, la ville durable, l'usine du futur, la sécurité informatique ainsi qu'en assurant la promotion et la valorisation de l'offre économique du Grand Dax (article 2 de la convention constitutive).

Le GIP exerce les missions suivantes :

1/ Encourager et aider par tout moyen la création d'entreprises intervenant dans les domaines du numérique et de l'innovation territoriale, s'installant ou souhaitant s'installer sur le territoire du Grand Dax, et soutenir leur développement.

2/ Créer, développer et exploiter de nouvelles plateformes technologiques et de services intervenant dans les champs d'activité du GIP et permettre la mise à disposition des installations ainsi constituées au bénéfice des entreprises intéressées et des acteurs de la co-construction territoriale.

3/ Renforcer les formations dispensées en direction d'entreprises, en numérique et dans les domaines connexes en contribuant, notamment, à la mise en place de filières d'enseignement de haut niveau.

4/ Générer des projets d'innovation territoriale par un relevé des problématiques et besoins.

5/ Assurer un service de « guichet unique » visant à accueillir, informer et donner des préconisations à tout créateur ou entrepreneur, en synergie notamment avec les partenaires consulaires.

6/ Animer et mettre en réseaux les compétences scientifiques et technologiques, promouvoir l'innovation et l'esprit d'entreprise.

7/ Accompagner les entreprises du territoire, tout secteur d'activité, dans leur appropriation des outils numériques, par la mobilisation de moyens humains, techniques et financiers.



8/ Proposer un service d'hébergement aux créateurs, entreprises innovantes et acteurs de la co-construction par la commercialisation des biens mis à disposition du groupement : location bureaux et ateliers, espace de co-working, contrat de domiciliation, location de salle de réunion.

9/ Assurer la promotion et la valorisation de l'offre économique globale du Grand Dax concernant notamment les zones d'activités économiques, les infrastructures numériques, les outils d'accompagnement et de financement des entreprises, les dispositifs de formation (article 3 de la convention constitutive).

10/ Effectuer toute prise de participation conforme à l'objet et aux missions précitées.

Par une convention conclue le 9 mars 2018, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax a mis à disposition du GIP Grand Dax Développement l'immeuble situé 1 avenue de la Gare à Dax, hébergeant le siège du GIP GDD (article 4 de la convention constitutive) pour une durée de 5 ans.

Cette mise à disposition pour une durée de cinq ans arrive à échéance le 8 mars 2023.

Le Grand Dax a décidé de reconduire la mise à disposition de l'immeuble précité au profit du GIP GDD, pour une nouvelle période de 5 ans.

C'est dans ce cadre que le Grand Dax et le GIP GDD entendent passer la présente convention.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition par le Grand Dax de l'immeuble situé 1 avenue de la Gare à Dax, destiné à être le siège du GIP GDD.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU BIEN MIS A DISPOSITION

Le bien objet de la présente mise à disposition, et désigné sous le nom de « Centre d'Innovation Technologique » se présente sous la forme d'un ensemble immobilier de 2 300 m² sur trois niveaux :

- Rez de jardin (5 bureaux non meublés, 3 ateliers non meublés, 1 espace détente meublé, 1 salle de réunion meublée) ;
- Rez de chaussée (22 bureaux meublés, 1 open space meublé, 2 salles de réunion meublées, 1 espace détente meublé) ;
- R+1 (10 bureaux non meublés, 1 salle de réunion meublée, 1 espace détente meublé).

Soit au total :

- 37 bureaux ;
- 1 open space ;
- 4 salles de réunion ;
- 2 ateliers ;
- 3 espaces détente ;
- un ensemble de pièces communes (salle de reprographie, sanitaires, espaces accueil) et espaces de circulations.

Le bâtiment est doté d'un parking gratuit de 63 places dont 3 places PMR.



Ces moyens immobiliers sont fournis "clefs en main", sous la forme d'un bâtiment composé de bureaux, ateliers, salles de réunions, alimentés en énergies et fluides et équipés en biens mobiliers :

- réseau informatique connecté à Internet et équipements réseau associés,
- réseau téléphonique fixe et terminaux associés,
- matériels informatiques standards (ordinateurs, périphériques et logiciels de bureautique),
- matériels de reprographie (copieur multifonctions, imprimantes),
- équipements audiovisuels standards (vidéoprojecteurs, écrans de projection),
- mobilier de bureau.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION DU CENTRE D'INNOVATION TECHNOLOGIQUE

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 5 ans courant du 9 mars 2023 au 8 mars 2028 inclus.

La mise à disposition pourra être renouvelée, pour la même période, par décision expresse du Grand Dax.

Cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque si le GIP cessait d'exister et que sa mission s'achevait. Il en irait de même dans l'hypothèse où le siège du GIP GDD serait transféré en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale, conformément à l'article 4 de sa convention constitutive.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

4.1 Le Grand Dax met à disposition, dans un bon état d'usage et de réparations, le Centre d'innovation technologique du Grand Dax.

Le GIP GDD occupera l'immeuble mis à disposition eu vue d'exercer les activités prévues par sa convention constitutive.

4.2 Le Grand Dax assure au GIP GDD une jouissance paisible. Il s'engage à ne pas s'opposer aux aménagements proposés par le GIP GDD nécessaires à l'accueil des entreprises, sous réserve qu'ils soient conformes à la destination de l'immeuble et ne l'affectent pas.

Le GIP GDD prend le bâtiment, qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où il se trouve à la date de conclusion de la présente convention, sans aucun recours possible contre le Grand Dax.

Il usera des lieux en bon père de famille et dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité, sans causer aucun trouble ou préjudice et ne pourra rien faire qui puisse modifier la solidité, la distribution, la structure, l'aspect, la destination de ses locaux ou de leurs éléments d'équipement, sauf pour ce qui concerne les travaux d'aménagement intérieurs.

Le GIP GDD pourra sous-louer ou mettre à disposition les locaux du bâtiment, à des entreprises et organismes accueillis dans le cadre de la mission qui lui est dévolue en vertu de sa convention constitutive. Le Grand Dax devra régulièrement être tenu informé de l'identité des entreprises et organismes concernés.



4.3 Le Grand Dax supporte les travaux d'entretien ainsi que les travaux de réparations incombant au propriétaire.

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale de l'immeuble et compatible avec sa destination.

Le GIP GDD devra assumer les réparations urgentes. Il informera le Grand Dax de tout sinistre.

Le GIP GDD est tenu d'assurer à ses frais les réparations qualifiées de locatives. Il supportera toutes les dégradations de l'immeuble et laissera exécuter tous les travaux décidés par le Grand Dax et supportés par ce dernier.

4.4 Le GIP GDD fera également son affaire de toutes les autorisations préalables éventuellement nécessaires à son installation.

Le GIP GDD devra supporter toutes les taxes et impôts relatifs à l'occupation, pour toute la durée de celle-ci.

Le GIP GDD s'engage à faciliter la réalisation des contrôles réglementaires, périodiques ou spécifiques, par les services du Grand Dax.

4.5 A la fin de la mise à disposition, une visite contradictoire de l'immeuble aura lieu et un état contradictoire sera établi.

Les travaux de remise en état éventuels devront être supportés par le GIP GDD.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA MISE A DISPOSITION

En contrepartie de la mise à disposition des biens décrits dans la présente convention, le GIP GDD s'acquittera du versement d'une redevance d'occupation de **50 000 euros HT**.

Cette somme est la contrepartie de l'avantage spécifique que constitue le fait, pour le GIP GDD, de jouir d'une façon privative de l'immeuble et elle tient compte des avantages de toute nature que celui-ci en retire.

Elle intègre l'hébergement, la participation aux charges communes liées au bâtiment ainsi que la participation aux charges liées à l'activité.

Le montant est payable de façon trimestrielle, d'avance le cinq du premier mois de chaque trimestre.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le GIP GDD souscrira une assurance dommages aux biens destinée à couvrir ses biens ou objets contre tout dommage.

Il contractera également une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à l'exercice de son activité.

Il devra être en mesure d'en justifier, sur toute demande du Grand Dax. Il informera le Grand Dax de toute dégradation ou sinistre dès sa survenance.



Le Grand Dax a souscrit, en tant que propriétaire, une assurance dommages aux biens destinée à couvrir les locaux contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes, y compris sa responsabilité en tant que propriétaire.

ARTICLE 7 - RESILIATION

La présente convention pourra faire, en tout ou partie, l'objet d'une résiliation par le Grand Dax, pour non-respect de ses obligations par le GIP GDD et plus généralement pour toute faute commise par ce dernier, ainsi que pour tout motif d'intérêt général.

En cas de faute ou de non-respect de ses obligations par le GIP GDD, la résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention sera rendue automatiquement caduque dès lors que le GIP GDD, pour quelque motif que ce soit, cesserait d'exister et dans l'hypothèse où le Grand Dax cesserait d'en être membre.

La présente convention pourra également être dénoncée par le GIP GDD, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

ARTICLE 8 – RESOLUTION DES LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE

Les parties s'engagent à tenter de régler préalablement par voie amiable tout litige qui pourrait naître de l'exécution des clauses de la présente convention. Dans cet esprit un médiateur, choisi conjointement, pourra être nommé pour faciliter le règlement des litiges éventuels.

A défaut d'accord entre les parties, la juridiction attributive de compétence est le Tribunal Administratif de Pau.

FAIT A DAX

LE XXX

en deux exemplaires originaux, dont un à chaque partie

Julien DUBOIS

Jean-Marie ABADIE

*Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Dax,
Maire de Dax*

*Président du GIP Grand Dax
Développement*