



Convention d'Adhésion
Aux services hôtel d'entreprises + 5 ans
Espace Prévôté

Convention n° :

Du : xx / xx / 2024 au xx / xx / 202x

Entreprise :

M.

Bureau / Atelier n° :

Espace Prévôté
6 rue de la Prévôté
78550 HOUDAN

Entre les soussignés :

La **Communauté de Communes du Pays Houdanais**, dont le siège se situe 22, Porte d'Epernon
78550 Maulette, numéro SIRET : 247 800 550 000 52.

Représentée par **son Président, en exercice, Monsieur Jean-Marie Tétart**.

Dûment habilité à cet effet par une délibération **n°xx/2024**, en date du

Ci-après dénommé « La CCPH »,
d'une part,

Et

L'entreprise

dont le siège se situe à l'Espace Prévôté, 6 rue de la Prévôté 78550 Houdan, numéro SIRET ,
numéro APE , immatriculée le : XX/XX/202X.

Ayant démarré son activité le : XX/XX/XX.

Représentée par Monsieur / Madame en sa qualité de

Ci-après dénommée « Le contractant »,
d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les statuts de la CCPH, approuvés par arrêté préfectoral n°78-2022-02-24-00002 du 24 février 2022 précisant les compétences notamment en matière de développement économique ;

Vu la délibération n°/2024 en date du , par laquelle le conseil communautaire a approuvé une nouvelle convention d'adhésion aux services hôtel d'entreprises + 5 ans ;

Vu la délibération n°/2024 en date du , par laquelle le conseil communautaire a révisé les tarifs de l'Espace Prévôté ;

Vu la délibération n°/2024 en date du , par laquelle le conseil communautaire a révisé le règlement de l'Espace Prévôté

Considérant la demande de , souhaitant installer son activité à l'Espace Prévôté au travers du dispositif « Hôtel d'entreprises + 5 ans » ;

Vu l'avis favorable du comité d'agrément réuni le d'intégrer l'entreprise au sein de l'Espace Prévôté ;

LA CONVENTION

Article 1 : Objet de la convention.

La présente convention a pour objet de définir :

- Les conditions et les modalités de la CCCPH vis-à-vis du contractant pour son hébergement précaire dans les locaux de l'Hôtel – Pépinière d'entreprises nommé « Espace Prévôté » (Titre I),
- Les obligations respectives des deux parties dans ce cadre (Titre I).

L'activité du contractant peut se résumer comme suit :

(Présentation de la société et de l'activité, nombre de salarié, présentation des statuts...)

Une modification significative de la nature du contractant au cours de son hébergement pourra donner à la signature d'un avenant ou à la résiliation unilatérale de la présente convention par la CCCPH.

TITRE I : HEBERGEMENT – MISE A DISPOSITION DE LOCAUX**Article 2 : Désignation des modalités d'entrée dans l'Espace Prévôté**

Sont intégrés, en phase Hôtel d'entreprises + 5 ans, tous les projets pour lesquels une entreprise est immatriculée depuis 7 ans ou ayant moins de 10 ans. L'intégration en Hôtel d'entreprises + 5 ans se fera lors d'un comité de sélection où l'entreprise viendra présenter son activité. L'entreprise devra fournir les documents nécessaires pour la validation de son entrée dans l'Espace Prévôté. (Cf. Annexe 1).

Seul le comité de sélection aura la possibilité de valider l'entrée de l'entreprise au sein de l'Espace Prévôté.

La date de référence sera la date d'immatriculation de l'entreprise au registre du commerce ou des métiers, ou à l'URSSAF pour les professions libérales ne nécessitant pas de visite de particuliers (sont exclus toute activité médicale ou recevant du public.) et artisans d'art.

Article 3 : Désignation des locaux

Le contractant, peut bénéficier de l'occupation précaire qui résulte du besoin de locaux, à des tarifs modérés.

Il bénéficiera à titre privatif et pendant la durée de la convention des locaux suivant :

- Bureau / Atelier N° :
- Superficie : m²
- Locaux à charges mutualisées (cf. Guide des services et des tarifs)
- Places de stationnement, mises à disposition en libre accès dans le respect du règlement intérieur. (cf. Règlement intérieur)

La présente convention donne également accès au contractant à l'espace collectif de l'Espace Prévôté.

L'espace collectif est accessible 7 jours sur 7, 24h/24h. Il se compose de l'espace de stationnement devant le bâtiment et à l'arrière, ce dernier étant accessible via une télécommande d'ouverture du portail automatique. Ce parking doit être priorisé pour le stationnement du contractant et de ses collaborateurs. Des infrastructures de recharge de véhicule électrique (IRVE) sont situées sur le parking à l'arrière du bâtiment permettant au contractant de pouvoir recharger son véhicule. Les IRVE sont accessibles via une carte remise par le gestionnaire de l'Espace Prévôté au contractant. Ce service est mis à disposition des entreprises de la pépinière d'entreprises et donnent lieu à facturation.

Les couloirs, l'espace reprographie, les sanitaires et l'espace de convivialité composent la partie collective se situant à l'intérieur du bâtiment.

Le guichet d'accueil, y compris les services rendus par le gestionnaire du site de l'Espace Prévôté sont ouverts du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

L'accès aux espaces privatifs se fait par l'utilisation de deux clés qui sont remises à l'arrivée du contractant, tant pour les bureaux que les ateliers. L'entrée principale est accessible avec ces clés. Ou par l'utilisation d'un code d'accès, renouvelé régulièrement (tous les trois mois) et à chaque départ de locataire. Ce code est communiqué par mail par le gestionnaire du site. Une clé de boîte aux lettres personnelle sera également transmise.

Si nécessaire, le contractant pourra demander une clé supplémentaire. Pour cela, il devra faire une demande écrite stipulant son besoin et le motif de celui-ci laissant la CCPh libre d'accorder ou non la réalisation d'un double de clé.

Toute clé reproduite sans l'accord de la CCPh fera l'objet de poursuites envers le gérant de l'entreprise.

Par ailleurs, le contractant pourra bénéficier de l'ensemble des parties communes de l'Espace Prévôté ainsi que du parking dans le respect du règlement intérieur du bâtiment.

Un système de vidéo protection est chargé d'enregistrer les mouvements autour du bâtiment.

Article 4 : Règlement intérieur

La signature de la présente convention emporte adhésion du règlement intérieur de l'Espace Prévôté. Le contractant se conformera au règlement intérieur notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes. (cf. Règlement intérieur)

Article 5 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre les deux parties, en début et fin de convention. Cet état des lieux contradictoire sera obligatoirement établi par le gestionnaire de l'Espace Prévôté (cf. Annexe 2).

Article 6 : La redevance**6.1 – Contenu de la redevance**

La redevance mensuelle est basée sur la nature et la surface des locaux utilisés. Pour les ateliers, celle-ci est basée sur le même modèle hors charges qui ne peut être mutualisé. (cf. Guide des services et des tarifs)

Cette redevance est indexée chaque année (en janvier) sur l'indice du coût de la construction du troisième trimestre de l'année N-1.

Montant de la redevance locative :***Bureau :***

La redevance mensuelle est décomposée comme suit :

Montant de loyer, hors charges : € HT

Charges prévisionnelles mutualisées :

- Electricité : € HT
- Eau : € HT
- La fibre : € HT

Soit un total des charges de :€ HT

Atelier :

La redevance mensuelle est décomposée comme suit :

Montant de loyer, hors charges : € HT

Charges prévisionnelles mutualisées :

- Gaz : € HT

Une réactualisation des charges mensuelles sera établie en fin d'année et prélevée sur le mois de mars de l'année N+1.

Les charges des prestations de services (borne électrique, photocopie...) seront facturées mensuellement en fonction.

Les locataires des ateliers doivent ouvrir au nom de leur entreprise un compte fournisseur d'électricité de leur choix et un compte pour la consommation de l'eau chez SAUR.

Le montant total de la redevance locative mensuelle tel que déterminé ci-dessus sera majoré de la TVA au taux en vigueur à la date de la facturation.

6.2 – Paiement de la redevance

Le règlement sera effectué mensuellement par prélèvement automatique avant le 15 du mois.

6.3– Clauses résolutoires

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de redevance à son échéance (y compris les charges), et quinze jours après simple commandement de payer resté infructueux, ou d'une sommation d'exécution restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit s'il plaît à la CCPH et sans que ce dernier n'ait à remplir une formalité judiciaire quelconque.

Dans ce cas, le dépôt de garantie défini par l'article 5 de cette convention demeurera acquis au titre de première indemnité sans préjudice de tous dépens et dommages intérêts, de toutes redevances arriérées et en cours, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

Les sommes impayées devront être réglées directement auprès du Trésor Public, par chèque ou virement, comme précisés sur le titre de recette.

Article 7 : Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de la présente convention, le contractant versera au Trésor Public au 1^{er} jour de son arrivée un dépôt de garantie fixé d'un commun accord entre les parties, correspondant à deux mois de loyer.

Le contractant versera la somme de€ correspondant au dépôt de garantie de la redevance.

Une caution de 59,00 € par télécommande sera retenue à l'exécution de la présente convention.

Le contractant versera la somme de € correspondant à la caution de x télécommande(s).

Ces sommes seront conservées par le Trésor Public pendant toute la durée de la convention jusqu'au règlement entier et définitif de toute redevance, charge ou réparation que le contractant pourrait devoir au prestataire à l'expiration de la convention et à sa sortie des locaux.

La caution ne sera pas productive d'intérêts.

Toute télécommande endommagée ou perdue, entraînera le non restitution de la caution.

Article 8 : Services matériels

La CCPH met à disposition du contractant, les services matériels suivant, dans le cadre de la tarification « hôtel d'entreprise + 5 ans » en vigueur lors de la signature de la présente convention :

- Salle de réunion à la demi-journée ou journée
- Service de reprographie (photocopieuse, relieur, massicot)
- Service Poste : Réception/tri et affranchissement en retour des courriers et colis (recommandés possible).
- Service Transporteurs : Réception et acheminements des colis
- Accès Internet par la fibre

Ces services sont mis à disposition des entreprises de la pépinière d'entreprises et donnent lieu à facturation. Le coût des charges de services est indiqué dans les factures mensuelles prélevées en début de chaque mois.

Le gestionnaire de l'Espace Prévôté est l'interface entre les locataires et la CCPH. Il assure le suivi et la gestion des locaux.

Article 9 : Obligations de la Communauté de CCPH

La CCPH s'engage, pour la durée de la convention, à mettre à disposition du contractant les locaux, dont elle est propriétaire, cités à l'article 2 de la présente.

La CCPH, propriétaire des locaux mis à disposition, s'engage à y faire toutes les réparations et travaux autres que locatifs nécessaires à leur maintien en état.

Article 10 : Obligations du contractant

Le contractant est tenu aux obligations suivantes qu'il s'engage à remplir :

- 1- Prendre les lieux, objets des présentes, dans l'état où ils se trouvent et à laisser, en fin d'occupation, les lieux en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun aménagement complémentaire ne pourra être réalisé dans les locaux sans le consentement préalable de la CCPH. Les aménagements, s'ils sont autorisés, devront être exécutés sous la surveillance de la CCPH.

- 2- A faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement de manière que la CCPH ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée par cette mise à disposition pour quelques causes que ce soit.
- 3- Respecter la durée de mise à disposition qui leur est accordée par la CCPH et à n'utiliser ces locaux que dans le cadre d'une utilisation normale conformément à la destination prévue par la présente convention.
- 4- Accepte le principe de mutualisation de certains services dans les locaux concernés par la présente convention.

De ce fait, il s'engage expressément à ne pas rechercher la responsabilité de la CCPH, quelle que soit la cause, notamment en cas de dysfonctionnement des services évoqués ci-dessus et à ne réclamer aucune indemnité ni diminution de la redevance.

- 5- Payer la redevance relative à cette mise à disposition aux termes convenus à l'article 9 de la présente. La location ou sous-location, à titre gracieux ou onéreux, à toute personne ou entité est interdite.
- 6- Respecter les clauses du règlement intérieur de l'Espace Prévôté dont le contractant déclare posséder un exemplaire ainsi que les réglementations en vigueur, notamment en matière d'établissement recevant du public.
- 7- Laisser les agents de la CCPH ainsi que les entreprises et les personnes qu'elle aurait mandatées à intervenir, à visiter les lieux en vue d'en constater l'état, de procéder à une intervention et de vérifier que leur destination soit bien respectée.
- 8- Respecter les espaces communs. Toute occupation abusive de ces espaces pourra rendre le contrat caduc.
- 9- Respecter le nombre de places octroyées par la CCPH en fonction du bureau et/ou de l'atelier loué. Toute occupation abusive de ces espaces pourra rendre le contrat caduc.

Article 11 : Assurances

Le contractant est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des locaux et équipements mis à disposition par la CCPH.

Le contractant devra, à la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, le recours des voisins ainsi que les risques liés à son activité. Il devra pour cela produire les attestations d'assurance auprès de la CCPH.

Il aura l'obligation de contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable toutes assurances pour garantir pendant la durée de la présente convention, ses mobiliers, matériels et objets divers. Il devra également s'assurer pour couvrir sa responsabilité civile professionnelle et personnelle.

Une attestation d'assurance lui sera demandée chaque année. Elle devra indiquer le nom de la société, le nom de la compagnie d'assurance, le numéro de contrat la période de validité, la nature des garanties souscrites, l'adresse de l'Espace Prévôté, le numéro du local et sa superficie.

Le contractant renonce à exercer son droit de recours contre la CCPH et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

La responsabilité de la CCPH ne pourra en aucune façon être recherchée à raison des activités du contractant.

TITRE II : DISPOSITIONS GENERALES**Article 12 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une durée maximum de 12 mois (renouvelable deux fois), la durée de celle-ci sera établis après réception de l'extrait K-bis et dépendra de la date d'immatriculation de l'entreprise, après les sept ans de création.

Elle pourra bénéficier des 36 mois maximums si celle-ci rentre dans sa 8^{ème} année de création, de 24 mois si elle rentre en 9^{ème} année, de 12 mois si elle rentre dans sa 10^{ème} année de création.

Au terme de la convention « Hôtel d'entreprise + 5 ans » (sous réserve de disponibilité des locaux, priorité aux entrants en statut pépinière...), le contractant pourra bénéficier d'un renouvellement de sa convention supplémentaire. Pour ce faire l'entreprise devra adresser une demande motivée et justifiée au prestataire.

Article 13 : Responsabilité

Le contractant en sa qualité de dirigeant demeure libre d'effectuer les choix techniques, commerciaux, comptables, juridiques et financiers qu'il juge opportun et en assume seul la responsabilité.

En aucun cas, la responsabilité de la CCPH ne pourra être recherchée pour les raisons suivantes :

- Echec de l'entreprise pour quelque raison que ce soit,
- Réclamation d'un tiers à l'encontre du contractant.

Le contractant renonce à tout recours en responsabilité contre le prestataire :

- En cas de vol ou de tout acte délictueux dont le preneur pourrait être victime dans les lieux mis à disposition ou dépendances de l'immeuble, le prestataire n'assumant notamment aucune obligation de surveillance.
- En cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone de liaisons numériques, du chauffage, ou en cas d'arrêt prolongé du fonctionnement de l'ascenseur.
- En cas de modification des services mis en place par le prestataire.
- En cas d'incendie, explosion, dégâts des eaux ainsi que stipulé à l'article 11 assurances.
- En cas d'infiltrations ou d'humidité pouvant générer des dégâts, si l'utilisation faite par le preneur n'est pas conforme au présent règlement (porte, fenêtre).
- En cas d'agissements générateurs de responsabilité des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs ou clients, dans la mesure où ceux-ci respectent le règlement intérieur de l'Espace Prévôté.

Article 14 : Transparence

Le contractant doit informer la CCPH de toute difficulté susceptible de remettre en cause son entreprise.

De plus, il déclare ne pas se trouver dans une situation ou soumit à une mesure quelconque de nature à restreindre sa capacité ou ses pouvoirs.

Article 15 : Confidentialité

La CCPH, s'engage à respecter la confidentialité des documents ou données communiquées par le contractant.

La CCPH s'interdit toute diffusion externe des documents remis sauf accord exprès préalable.

Le contractant s'engage à respecter la confidentialité des documents ou données communiquées par la CCPH. Il s'interdit toute diffusion externe des documents remis sauf accord exprès préalable.

Article 16 : Modifications

Toute modification de l'entreprise du contractant, doit être mentionné au gestionnaire de l'Espace Prévôté, (nombre de salarié, modification de statuts ou de l'activité...)

Tout besoin de superficie supplémentaire au sein de l'Espace Prévôté doit être demandé auprès du gestionnaire de l'Espace Prévôté et pourra entraîner une vérification préalable de la santé de la société.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant, après validation de la CCPH.

Les avenants ultérieurs feront partie de la convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 17 : Résiliation

Compte tenu de son caractère spécifique, il pourra être mis fin à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre au gestionnaire de l'Espace Prévôté, à cette convention :

Par la CCPH :

- En cas de non-respect par le contractant des différentes obligations de la présente convention, avec un préavis d'un mois et sans indemnité à son profit. Le retrait de l'autorisation sera prononcé par simple notification adressée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le contractant devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par la CCPH.
- En cas de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire de la société déclaré au cours de la présente convention, le préavis de résiliation sera d'un mois et la résiliation de plein droit et sans indemnité, notification de résiliation étant faite alors par la CCPH à l'adjudicateur judiciaire ou au liquidateur par acte extrajudiciaire.

Par le contractant :

- À tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un préavis d'un mois en plus du mois en cours.
- Le contractant ne pourra réclamer à ce titre aucune indemnité de quelque nature que ce soit et pour quelque cause que ce soit.

Article 18 : Contrôle de la CCPH

Le contrôle de la bonne utilisation des installations et du matériel qui y est affecté sera assuré par les représentants de la CCPH mandatés par Monsieur le Président.

Article 19 : Litiges et recours

Conformément à l'article R 421 - 5 du code de justice administrative, la présente convention pourra être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Versailles.

En cas de litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher prioritairement un règlement amiable. A défaut, il sera porté devant le Tribunal Administratif du lieu de l'exécution de l'opération, à savoir le Tribunal administratif de Versailles.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à MAULETTE, le
(En deux exemplaires originaux)

Pour le contractant,
L'entreprise
Le gérant,
(Avec la mention « Lu et approuvé »)

Pour la CCPH,
Le Président,