

Département des Yvelines
JOUARS-PONTCHARTRAIN

L'an deux mille vingt-deux, le 29 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur le Maire Philippe EMMANUEL**.

Date de la convocation : 23 septembre 2022

En exercice : 29

Présents : 26 ; puis 27 à partir du point 8.1

Votants : 29

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs EMMANUEL – BUCHER – MENGELLE-TOUYA – RAMALHO – MAGNIER – NOVILLO — SELLEM — STOOS — HOURTOLOU — D'ASTA – LEMOINE J. – DA COSTA – BOYE — LE GUELLAUT – POLLION — CAMPACKAT — BERNARD – LESQUELIN – LE DOUAREC — ROQUELLE – VILLAIN — JACOB – LE PAVEC — GISQUET (à partir du point 8.1) – MARTEAU – LOTODE – DEPRES.

ABSENTS EXCUSES :

Madame DE CAMPOS avait donné pouvoir à Monsieur EMMANUEL.

Madame DEFRANCE avait donné pouvoir à Madame D'ASTA.

Monsieur GISQUET avait donné pouvoir à Monsieur LE PAVEC.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Approbation de la révision des conditions générales de vente de l'Espace Coworking

Dans le cadre de la compétence développement économique, la Commune possède, aménage et gère un certain nombre de propriétés immobilières destinées à permettre l'implantation et le développement d'entreprises sur la commune : bâtiment Tiers Lieux avec Coworking et Brasserie, Locaux commerciaux.

Dans le cadre de l'Espace Coworking, s'agissant d'un établissement recevant du public, et à caractère commercial, il nécessite l'établissement de conditions générales de vente.

VU le code général des collectivités territoriales ;

Le Conseil Municipal après avoir entendu son rapporteur et délibéré, à l'unanimité,

⇒ **VALIDE** l'approbation des conditions générales de l'Espace Coworking, tel qu'annexé ce jour.

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit
Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

Acte exécutoire

Affichage le :

11 OCT. 2022

Philippe EMMANUEL





Contrat de Prestation de Services

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Sur Délibération du CM n° 056_2022_DEVECO-DE du 29/09/2022

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT ET DEFINITIONS

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune de Jouars-Pontchartrain met à disposition des locaux et services prédéfinis dans leur configuration, meublés et équipés afin de permettre un travail individuel ou collectif des usagers.

Le présent contrat est nominatif et, à titre exclusif, ne permet l'accès à l'Espace qu'à la seule personne désignée comme usager aux conditions particulières du contrat, sans que l'accès à l'Espace ne puisse être cédé, vendu, prêté ou consenti sous quelque forme que ce soit à qui que ce soit, y compris au sein de la même entreprise.

Les prestations incluses dans le Prix tel que défini en Annexe 2, et sur Décision du Maire en vigueur au jour de la signature du présent contrat, sont les prestations telles qu'énumérées aux articles 2.2 du présent contrat.

Les prestations énumérées à l'article 2.3 du présent contrat sont des prestations payantes en option, non incluses dans le Prix tel que défini en Annexe 2, et sur Décision du Maire en vigueur au jour de la signature du présent contrat, et payables en sus le cas échéant.

Les différentes zones des plateaux ouverts de l'Espaces sont définies sur le plan en annexe 3.

ARTICLE 1 BIS – NATURE JURIDIQUE DU PRESENT CONTRAT

Il est expressément convenu entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, le présent contrat de mise à disposition de biens et services est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

L'ensemble des locaux demeure en la possession et sous le contrôle de la Commune de Jouars-Pontchartrain. Le Signataire prend acte du fait que le contrat ne constitue pas une tenance, un bail emphytéotique ni ne confère aucun droit de propriété en sa faveur sur le ou les espaces.

En conséquence, le Signataire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et l'occupation et à quelque autre droit.

En particulier, le Signataire s'engage à ne jamais revendiquer à l'encontre de la Commune de Jouars-Pontchartrain les droits issus des articles L145-1 et suivants du Code du Commerce relatif au statut des baux commerciaux et du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 pour les articles non codifiés, et des textes subséquents qui l'ont modifié.

Les espaces et services, objets du présent contrat, doivent permettre d'accueillir provisoirement l'activité de l'utilisateur, le présent contrat ne peut être que temporaire, ne pouvant faire l'objet d'une cession.

ARTICLE 2 – EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS MIS A DISPOSITION

2.1 – Site et horaires d'ouverture

Les prestations sont réalisées à l'adresse suivante : 1 rue Sainte Anne 78760 Jouars-Pontchartrain.

Tout changement d'adresse de l'Espace sera considéré comme une modification substantielle des termes du contrat et donnera au Signataire la possibilité de mettre fin sans délai à son contrat au jour du déménagement.

A l'inverse, si l'Usager utilise les nouveaux locaux mis à disposition par la commune de Jouars-Pontchartrain durant une période minimale d'un (1) mois sans dénoncer son contrat durant cette période, la modification des termes du Contrat sera réputée comme acceptée sans qu'un avenant ne soit rendu nécessaire pour sa continuation.

Les prestations énumérées dans le présent article sont proposées aux horaires statués sur Délibération du Conseil Municipal CM n°018_2022_DEVECO-DE du 15/04/2022 et présentés dans l'Annexe 1 – Règlement Intérieur.

En-dehors de ces horaires (jours fériés, samedi, dimanche et en-dehors des plages horaires d'ouverture précitées pour les jours de semaine), l'ouverture de l'Espace est soumise à une demande préalable par le Signataire et à l'approbation de la commune de Jouars-Pontchartrain. La commune de Jouars-Pontchartrain se réserve le droit de refuser toute prestation ou mise à disposition en-dehors des horaires d'ouverture définis, sans besoin de justification, et sans ouvrir le droit à une quelconque indemnisation du demandeur.

2.2 - Prestations incluses et exclues dans toutes les formules

La formule retenue comprend les prestations suivantes, dans le cadre d'une utilisation raisonnable et respectueuse des lois et règlements et du règlement intérieur :

- ✓ Charges d'électricité et d'eau afférentes à l'usage du poste de travail
- ✓ Mobilier de bureau tel que présent à votre arrivée dans l'espace alloué : Bureau de travail, Fauteuils et chaises, Armoires, étagères et caissons, lampes de bureau...
- ✓ Prises de courant
- ✓ Accès wifi gratuit et illimité sur un réseau partagé
- ✓ Accès aux espaces techniques : sanitaires, salle d'impression
- ✓ Accès aux parties communes : Cuisine équipée et Salon, Cabines Téléphoniques), Terrasse
- ✓ Café et thé mis à disposition dans la Cuisine
- ✓ Ménage hebdomadaire
- ✓ Animations régulières de l'Espace : petits déjeuners, repas collectifs, apéritifs... ; certains de ces événements seront gratuits, d'autres pourront être proposés avec une participation financière
- ✓ Tout nouveau service gratuit qui serait développé à l'avenir au bénéfice des usagers ayant retenus cette formule

L'Usager n'a aucune obligation d'utiliser les prestations susmentionnées, qui sont simplement mises à sa disposition par la commune de Jouars-Pontchartrain.

Toute prestation fournie par un intervenant extérieur au sein de l'Espace est soumise à l'autorisation écrite préalable de la commune de Jouars-Pontchartrain qui se réserve le droit de refuser toute prestation extérieure, sans justification et sans que cela ouvre droit à une quelconque indemnisation du demandeur.

Le signataire a bien noté que, quelque-soit la formule retenue, aucun ordinateur n'est mis à sa disposition par la commune de Jouars-Pontchartrain et qu'il est du ressort de chaque usager d'amener son propre équipement informatique.



Tout matériel et/ou prestation non mentionné explicitement dans le présent article 2.2 des Conditions Générales et Les Conditions Particulières, est réputé comme non inclus dans le Prix de la formule tel que défini en Annexe 2, et sur Décision du Maire en vigueur au jour de la signature du présent contrat. En aucun cas l'Usager ne pourra exiger qu'un matériel et/ou prestation non mentionné ci-dessus ne soit fourni, que ce soit à titre gracieux ou payant, par la commune de Jouars-Pontchartrain.

2.3 - Prestations payantes en option ou supplément

Les tarifs en vigueur de ces prestations payantes en option ou supplément sont fixés sur Décision du Maire en vigueur au jour de la signature du présent contrat et reportés en Annexe 2, concernant :

- ✓ Badge supplémentaire ou de remplacement
- ✓ Les impressions N&B au-delà du forfait inclus à la formule choisie
- ✓ Impressions Couleur en supplément de la formule choisie
- ✓ Heures supplémentaires de Location de la salle de réunion (limitée à quatorze (14) personnes ou limitée à quarante-neuf (49) personnes), au-delà du forfait inclus à la formule choisie
- ✓ Casier en option
- ✓ Domiciliation, le cas échéant un contrat spécifique de domiciliation devra être souscrit
- ✓ Tout nouveau service payant qui serait développé à l'avenir au bénéfice des usagers

Les réservations de salle de réunion (limitée à quatorze (14) personnes) en-dehors du forfait d'utilisation de la salle de réunion) sont modifiables ou annulables cinq (5) jours ouvrés avant ladite réunion. Passé ce délai, la réservation sera réputée comme due et facturée au Signataire, sans remboursement ou report possible.

L'Usager n'a aucune obligation d'y avoir recours.

Article 3 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DE LA COMMUNE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN

3.1 – Obligations

La commune de Jouars-Pontchartrain s'engage uniquement à :

- ✓ Fournir à l'usager les prestations de services convenues et à mettre tous les moyens en œuvre pour délivrer un service de qualité ;
- ✓ Considérer et traiter comme confidentielles toutes les informations concernant les activités des signataires et usagers dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou par oral ;
- ✓ Ne jamais divulguer les informations concernant le signataire et l'usager auxquelles il aurait eu accès du fait de l'exécution du présent contrat sauf s'il y est contraint par décision judiciaire ou injonction administrative ;
- ✓ Maintenir l'accès aux locaux aux horaires prévus, sauf force majeure ; afficher les tarifs en vigueur et les documents en vigueur associés au présent contrat.

3.2 - Responsabilités

La commune de Jouars-Pontchartrain ne pourra être tenue pour responsable dans les situations suivantes :

- ⇒ Les pertes qui résulteraient des défaillances à fournir des prestations de service en cas de panne, de grève, de retard, de défaillance de personnel, de résiliation du bail par le bailleur, sauf à prouver la négligence de la commune de Jouars-Pontchartrain ;
- ⇒ Les pertes, dommages, vols ou plaintes, sauf à prouver une faute lourde de la commune de Jouars-Pontchartrain ;
- ⇒ Les pertes directes, pertes d'affaires, de profits, d'économies prévues, de dommages ou de pertes de données ; les plaintes de tiers afférentes à de tels pertes, dommages ou responsabilités.
- ⇒ En cas de mise en place de travail collaboratif ou de prestations entre usagers, la commune de Jouars-Pontchartrain décline toute responsabilité sur la nature et/ou la qualité des prestations rendues par les autres usagers de l'Espace et ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable d'un éventuel préjudice conséquent à une telle prestation, subi par l'usager, le Signataire et/ou les visiteurs dont l'Usager a la responsabilité.

Article 4 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU SIGNATAIRE ET DE(S) L'USAGER(S) DÉSIGNÉ(S)

4.1 – Obligations

L'Usager s'engage à adopter un comportement décent en adéquation avec l'objet du présent Contrat. Il s'engage notamment à :

- ✓ Signer et accepter les termes du présent contrat ;
- ✓ Payer le Prix convenu conformément à l'article 6.1 ainsi que toutes les prestations payantes en option qu'il aurait consommées, dans le respect des modalités de règlement définies en article 6.2 ;
- ✓ Disposer d'une assurance responsabilité civile à jour, ainsi qu'une assurance vol s'il souhaite assurer son propre matériel ;
- ✓ Conserver en bon état le matériel mis à disposition ;
- ✓ Respecter les autres usagers et plus généralement toute personne présente dans l'Espace ;
- ✓ Respecter la confidentialité sur toute information concernant les autres usagers et toute personne présente dans l'Espace, dont il pourrait avoir connaissance, par écrit ou par oral ;
- ✓ Se munir d'un ordinateur si nécessaire dans la mesure où celui-ci n'est pas fourni par la commune de Jouars-Pontchartrain ;
- ✓ Ne pas fumer dans les locaux. De manière générale, il s'engage à respecter le Règlement Intérieur annexé au présent contrat.

Par la signature du présent contrat, le Signataire déclare sur l'honneur que lui, ou l'usager désigné par ses soins à l'article 2.1, dispose des diplômes et agréments requis le cas échéant, et ne fait pas l'objet d'une interdiction d'exercice de la profession pour laquelle il contracte aujourd'hui les présentes prestations. Il s'engage à informer la commune de Jouars-Pontchartrain de tout changement de situation dans les meilleurs délais.

4.2 - Responsabilités

Le Signataire s'engage à faire jouer, dans les trois (3) jours suivants l'événement, son assurance responsabilité civile en cas de dommages causés à l'Espace qui lui seraient imputables, notamment en cas de détérioration du matériel, du mobilier, des équipements, des installations... de l'Espace ou de préjudices corporels subis par des personnes présentes dans l'Espace au moment des faits.

Le présent contrat vaut acceptation par le Signataire et l'Usager du Règlement Intérieur attaché en annexe 1. Par la signature du présent contrat, le Signataire et l'Usager reconnaissent avoir pris connaissance du contenu du Règlement Intérieur et s'engage à le respecter et à le faire respecter par les visiteurs dont il a la responsabilité, ceci pour l'entière durée du contrat entre les Parties.

4.3 – Accès à l'Espace

L'Usager doit faire usage de son badge d'accès à chaque entrée et sortie de l'Espace.

Sa facturation est basée sur ce pointage, sauf en cas d'incohérence avec les informations de connexion au wifi, qui font foi le cas échéant.

Il lui est absolument interdit de faire pénétrer des visiteurs qui lui sont étrangers dans l'Espace.



Article 6 – MODALITÉS DE PAIEMENT

6.1 – Modalités Financières

Les modalités financières sont fixées à l'article 4 des Conditions Particulières, et dépendent des critères tels que décrits dans ce même article des Conditions Particulières.

6.2 - Modalités de règlement

Le prix de la formule est payable d'avance et au plus tard le premier jour d'utilisation de l'Espace.

En tout état de cause, au début de son Contrat, le règlement total du prix de la formule devra être acquitté par le Signataire avant que lui ou l'Usager désigné n'accède à l'Espace et ne puisse obtenir son badge d'accès.

Les prestations en option commandées/utilisées par l'Usager feront l'objet d'une facturation complémentaire et seront payables à réception de facture. En cas de prestations récurrentes, un avenant à ce Contrat sera établi.

Aucun escompte n'est accordé en cas de règlement anticipé.

6.2 – Retards de paiement

En cas de désaccord sur le contenu de la facture, la partie du montant non contestée devra être payée dans les délais.

Toute facture non acquittée dans les délais entraînera l'application de plein droit d'une pénalité égale à trois (3) fois le taux d'intérêt légal (Décret 2009-138 du 9 février 2009).

Pour les professionnels, une indemnité minimum forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement sera exigible (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

Tout retard de paiement du Signataire, de sommes restées non acquittées cinq (5) jours après la première relance écrite (par tous moyens, y compris le courrier électronique), pourra conduire à la suspension de l'accès à l'Espace, dans l'attente d'une régularisation et/ou d'un règlement du litige.

Article 7 – RUPTURE DU CONTRAT

La Commune de Jouars-Pontchartrain se réserve le droit de mettre fin unilatéralement au Contrat du Signataire dans les cas suivants :

- Incapacité de l'Espace Coworking de Jouars-Pontchartrain à assurer les prestations afférentes au Contrat
- Retards de paiement du Signataire ou litige non résolu
- Non-respect des réglementations et lois applicables par le Signataire, l'Usager ou les visiteurs dont il a la responsabilité
- Non-respect des clauses du présent Contrat et/ou du règlement intérieur annexés à ce Contrat par le Signataire, l'Usager ou les visiteurs dont il a la responsabilité
- Si le comportement et/ou l'activité de l'Usager s'avère incompatible avec la configuration de l'Espace ou la cohabitation avec les autres usagers
- Commandement d'une autorité officielle de faire cesser le présent Contrat

Le Signataire sera averti de la rupture du Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à la dernière adresse connue de l'Espace Coworking de Jouars-Pontchartrain, en respectant un préavis de deux (2) semaines, sauf en cas de Faute grave, telle que définie dans le règlement intérieur, auquel cas l'exclusion sera immédiate et définitive.

En cas d'exclusion, le Signataire ne pourra en aucune façon demander quelque remboursement, compensation ou indemnité que ce soit.

La rupture du présent Contrat ne présume en rien des suites judiciaires qui pourront être données par la Commune de Jouars-Pontchartrain pour obtenir le paiement des sommes dues et restées impayées et/ou en cas de préjudices ou de dommages subis.

Article 8 - CONFIDENTIALITÉ

Les termes du présent Contrat sont confidentiels. Aucune des Parties ne peut en divulguer le contenu, sauf consentement écrit de l'autre partie, obligation légale ou commandement d'une autorité officielle. La confidentialité demeure tant pendant l'exécution du Contrat qu'une fois celui-ci arrivé à échéance. Toute demande de divulgation d'un élément du Contrat peut être soumise à l'approbation du représentant légal de la Commune de Jouars-Pontchartrain, qui sera seul juge de l'opportunité de l'acte par rapport à l'intérêt de la société qu'il représente.

Article 9 – RÉSOLUTION DES CONFLITS ENTRE LES PARTIES

En cas de conflit durant l'exécution ou à l'issue du présent Contrat, les Parties s'engagent à tenter de parvenir à un accord amiable. A défaut, tous les litiges survenant dans le cadre de l'interprétation ou l'exécution du présent contrat cause seront soumis à l'appréciation du Tribunal administratif de VERSAILLES.

Fait à Jouars-Pontchartrain, le en deux exemplaires originaux.

Signature et cachet précédés de la mention « lu et approuvé »

Pour le Signataire

Pour la Commune de Jouars-Pontchartrain

La signature de ces Conditions Générales vaut pour prise de connaissance et accord l'intégralité des éléments contractuels à savoir :

- ✓ Conditions Générales ci-présentes
- ✓ Conditions Particulières
- ✓ Annexe 1 - Règlement intérieur
- ✓ Annexe 2 - Grille tarifaire
- ✓ Annexe 3 – Plan de l'Espace
- ✓ Annexe 4 – Liste des pièces à fournir par le Signataire