



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
MAD & MOSELLE**
-
ESPACE DE TRAVAIL PARTAGE « LES LOCAUX »
-
COWORKERS INDIVIDUELS
**(PORTEUR DE PROJET, ENTREPRENEUR, AUTO-ENTREPRENEUR,
TRAVAILLEURS INDEPENDANTS, FREELANCE ...)**

Entre

La Communauté de Communes Mad & Moselle, représentée par son Président, Monsieur SOULIER Gilles, autorisé à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du 22 Janvier 2019
Siège social : 98 grande rue 54 530 Arnaville
Adresse de correspondance : 2bis rue Henri Poulet 54 470 Thiaucourt

Ci-après désignée « la CC M&M »

Et

Madame / Monsieur
Né le à
Situation maritale :
Demeurant à l'adresse
.....
Profession :.....
Agissant en son nom personnel

OU

Madame / Monsieur
Agissant en qualité de dirigeant de l'entreprise
Sise
Sous la forme juridique, au capital de€, immatriculé au registre du commerce et des sociétés / Répertoire des Métiers de sous le numéro SIRET.....

Ci-après désigné « L'occupant »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

La Communauté de Communes est locataire auprès de la commune d'Ancy-Dornot, d'un bâtiment situé place de la Gloriette 57130 Ancy-Dornot, situé à proximité directe de la gare TER desservie par la ligne Nancy - Metz - Luxembourg.

Ce bâtiment est composé de plusieurs parties dont certaines sont sous utilisées :

- Au rez-de chaussée : un espace central d'environ 25m² et d'un bureau ouvert d'environ 8 m²
- Au 1^{er} étage : deux bureaux d'une surface d'environ 15 m² chacun et d'une salle de réunion d'environ 25 m²,

Ce bâtiment étant affecté à l'usage d'un service public, il est donc considéré comme domaine public de la collectivité et peut être soumis à une convention précaire et révocable, prérogative exorbitante de puissance publique.

Dans le cadre de ses compétences en développement économique et des services à la population, et suite à une expérimentation de 10 mois, la Communauté de Communes Mad & Moselle a décidé de pérenniser un espace de travail partagé (également appelé espace de coworking) au sein de ces locaux sous utilisés. L'objectif de ce projet est de relocaliser l'activité professionnelle sur son territoire en favorisant la pratique du télétravail ainsi que de permettre aux entrepreneurs, freelance, travailleurs indépendants, qu'il soit en nom propre ou en portage salarial, de disposer d'un espace de travail en dehors de leurs lieux de résidence.

Cette solution d'hébergement proposée aux entreprises et entrepreneurs permet de répondre à un besoin durant les phases de développement et de structuration de leurs activités. Pour autant, la durée de ce besoin est difficile à appréhender pour elles, l'entreprise ayant besoin de flexibilité, d'adaptabilité et de fluidité pour ajuster son activité aux conditions socio-économiques et conjoncturelles qui l'impactent.

L'espace de travail partagé « Les Locaux » est installé au rez-de-chaussée du bâtiment et dispose :

- d'un espace commun ouvert de 6 places dites nomades, c'est-à-dire pouvant être occupé selon les disponibilités, sans être attitrées
- d'un espace partagé de 2 postes dits sédentaires, c'est-à-dire loués et réservés mensuellement

De plus, l'espace de coworking est rattaché à une Maison de Services Aux Publics. Dans ce cadre, le bâtiment fait l'objet d'une étude sur l'organisation générale et fonctionnelle de l'ensemble de l'espace, tenant compte des différents usages actuels et des usages à déployer. Il est à noter que des travaux de réaménagement du bâtiment sont prévus courant d'année 2020 et/ou 2021. Ils impacteront l'occupation de l'espace de travail partagé. Une concertation et information étroite sera mise en place avec les occupants de l'espace de travail partagé, afin de les informer des perturbations et des fermetures du site.

Ainsi, il est convenu :

Article 1 : Objet

La présente convention définit les modalités du droit d'occupation de l'espace de travail partagé « Les Locaux ». Elle est liée au règlement intérieur figurant en annexe dont l'occupant s'engage à respecter les termes.

L'ensemble de l'espace demeure sous le contrôle de la CC M&M. L'occupant prend acte du fait que la présente convention ne constitue pas un bail et ne confère aucun droit de propriété en sa faveur sur les espaces.

Article 2 : Désignation des lieux et des autorisations :

Par les présentes, la CCM&M confère à l'occupant un droit d'occupation des locaux ci-après désignés au sein de l'espace de travail partagé « Les Locaux » sis dans l'immeuble situé Place de la Gloriette 57130 Ancy-Dornot :

- Un poste de travail sédentaire, au sein d'un bureau d'une surface totale de 8 m², partagé avec un autre usager,
- Un poste de travail nomade au sein de l'espace de travail ouvert et partagé avec maximum 6 autres personnes, d'une surface totale de 12 m²

Sous réserve de respecter le règlement intérieur de l'espace de travail partagé « Les Locaux », ce droit d'occupation permet à l'occupant de :

- S'installer sur les postes dédiés et d'accéder à l'espace de travail partagé de 8h à 20h du lundi au vendredi, sauf jours fériés. L'accès sera permis par délivrance d'un code d'accès aux clés du bâtiment en cas de conventionnements mensuels uniquement. Dans ce cas, l'occupant final s'engage fermement à ne divulguer ce code ni prêter les clés à qui que ce soit et sous aucun prétexte.

- Se connecter et utiliser l'accès à internet via Wifi
- D'accéder à la photocopieuse/imprimante
- D'utiliser des casiers individuels de rangement sous l'entière et unique responsabilité de l'occupant et pour lesquels la CCM&M est déchargée de toute responsabilité en cas de perte ou de vol.
- D'accéder aux ateliers et animations proposées au sein de l'espace de travail partagé (sur inscription et dans la limite des places disponibles)
- D'accéder à une salle de réunion équipée d'un vidéoprojecteur, pouvant être mise à disposition sous réserve de réservation / disponibilité. L'utilisation de la salle de réunion est incluse dans tous les forfaits des coworkers, hors forfait à la journée. Dans les autres cas, la salle de réunion peut être louée sur demande et paiement du tarif dédié.
- S'installer dans les parties communes de l'espace de travail partagé et de la Maison de Services Aux Publics (MSAP), à savoir :
 - o Le bureau des permanences MSAP, lorsque celui-ci n'est pas utilisé et en dehors des plages horaires dédiées aux partenaires y tenant des permanences (cf planning de la MSAP disponible auprès de l'animatrice)
 - o L'espace de convivialité et de détente ainsi que l'espace kitchenette
 - o Les deux bureaux individuels du 1^{er} étage, lorsque la salle de réunion n'est pas occupée, et si ils ne sont pas loués à d'autres coworkers
 - o Aux sanitaires mixtes
 - o Aux places de stationnement gratuites à proximité du bâtiment

Article 3 : Durée et législation :

La présente location est consentie et acceptée jusqu'au 31 Décembre 2021, et qui commencera à courir à compter de la date de signature de la convention.

La présente convention pourra être reconduite de façon expresse par avenants.

Au terme de ce délais, l'occupant s'engage à libérer les lieux irrévocablement sans que la Communauté de Communes Mad & Moselle n'ait à notifier son intention de reprendre possession des lieux. De même, la durée d'autorisation d'utilisation de l'espace de coworking est conférée selon le type de forfait souscrit et pour la durée exclusive de celui-ci (cf fiche d'inscription et de réservation)

Il est expressément précisé que la présente occupation est exclue du champ d'application des baux commerciaux, en vertu de l'article 145-5-1 du Code du Commerce.

Article 4 : Fréquence de présence et d'utilisation :

Afin d'assurer une flexibilité dans la fréquentation de l'espace de travail partagé tels que les usages d'un tel lieu le nécessitent, il est proposé à l'occupant de choisir le mode de fréquentation qu'il emploiera lors de son arrivée dans les locaux. Il peut choisir parmi une présence journalière, hebdomadaire, de 10 jours sur une année, ou mensuelle.

Pour cela, en complément de la présente convention d'occupation globale, l'occupant devra informer la CC M&M de sa fréquentation de l'espace de coworking avant son installation et le plus tôt possible. Pour cela, il retournera soit par mail, soit en main propre à l'animatrice de la MSAP/Coworking, une fiche de présence et d'utilisation de l'espace de travail partagé. Ces fiches d'inscriptions serviront de base à la facturation des redevances d'occupation.

Toute fausse déclaration de l'utilisation des locaux qui sera constatée par la CCM&M, engendrera une résiliation de plein droit des présentes, et l'accès à l'espace de travail partagé sera interdit aux fraudeurs.

Article 5 : Documents à remettre :

L'occupant remettra à la CCM&M, en appui à la signature de la présente convention :

- Une copie de sa carte nationale d'identité.
- Un justificatif de domicile de moins de 6 mois

- Un extrait k-bis pour toute entreprise de moins de 3 mois/ un extrait de la parution et de création de l'association au Journal Officiel
- Un justificatif d'assurance responsabilité civile ou professionnelle

Article 6 : Destination et usage :

La présente convention d'occupation temporaire n'accorde aucun droit réel ni de propriété à l'occupant, les lieux demeurant en la possession et sous le contrôle exclusif de la CC M&M. En cela, l'occupant reconnaît et accepte que la présente convention ne constitue pas un contrat de bail commercial / professionnel / amphythéotique, ni un contrat de sous location, ni aucun droit de propriété sur les espaces, en ce compris un droit de propriété commerciale.

Le preneur s'engage à occuper les lieux mis à disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour un usage exclusif de bureau, conformément à la vocation d'un espace de travail partagé au sein du Code de la Construction. Le non-respect de cet usage des lieux en tant qu'activité de bureau, générera une résiliation automatique de la présente convention.

L'espace de travail partagé ne pourra en aucun cas être utilisé comme adresse postale ou de domiciliation de l'entreprise et/ou de l'occupant, ni comme siège social, ni en tant qu'établissement secondaire.

Cette clause constitue une des clauses déterminantes du consentement d'accueil de l'occupant. Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans mise en demeure préalable de l'occupant.

La Communauté de Communes Mad & Moselle est déchargée de toute responsabilité sur l'activité que l'occupant réalisera dans les locaux mis à disposition, celle-ci étant soumise à sa propre responsabilité et conformément au règlement intérieur de l'espace.

Article 7 : Obligations de la collectivité

La Communauté de Communes Mad & Moselle s'engage à assurer à l'occupant :

- la jouissance paisible des lieux mis à sa disposition, tel que défini à l'article 2
- l'entretien des locaux et du matériel mis à disposition en état de bon fonctionnement
- le traitement confidentiel de toutes données ou informations dont la CCM&M pourrait avoir connaissance par oral ou écrit
- la non divulgation des informations concernant l'occupant auxquelles la CCM&M aurait eu accès du fait de l'exécution de la présente convention, sauf si la CCM&M y est contrainte par décision judiciaire ou injonction administrative.

Article 8 : Obligations de l'occupant

Pendant la durée de la convention, l'occupant s'engage à :

- respecter intégralement le règlement intérieur appelé « Charte de coworking : les Locaux »
- ne jamais utiliser l'adresse de l'espace de travail partagé comme siège social, lieu d'activité principale ou d'hébergement, ni comme établissement secondaire
- tenir informé la CCM&M de toute modification concernant son activité ou son statut
- déclarer tout changement relatif à sa forme juridique et son objet, ainsi qu'au nom et au domicile personnel de l'occupant réel
- une obligation de confidentialité : l'occupant traitera comme confidentielles toute les informations qu'il pourrait obtenir par oral ou écrit, sur l'activité de la CCM&M, l'activité des autres occupants de l'espace de travail partagé, ainsi qu'éventuellement des usagers de la Maison de Services Aux Publics.
- Libérer l'espace de travail partagé à la fin de chaque durée d'utilisation, et en ayant remis l'espace de travail partagé dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de son installation. Il devra avoir remédié aux dégradations qui lui seraient imputables. A défaut, les remises en état seront refacturées à l'occupant sur simple présentation des factures correspondant à la remise en état.
- respecter la réglementation du travail et se soumettre au code du Travail, applicable dans les conditions d'installation dans des espaces de travail partagés.

Le non-respect de l'une des obligations de l'occupant entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

Article 9 : Redevance d'occupation : les tarifs de l'espace de travail partagé :

La présente mise à disposition est consentie et acceptée selon les tarifs suivants, validé par délibération DE-2020-046 du 05/03/2020 :

| | Places libres - dans "LE HALL" | | | | Places fixes – dans "LE GUICHET" |
|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|---|--|
| | FORFAIT JOURNEE "VOYAGEUR EXPRESS" | FORFAIT SEMAINE "VOYAGEUR HEBDO" | FORFAIT de 10 jours valable sur une année "VOYAGEUR REGULIER" | FORFAIT MENSUEL TEMPS PLEINS "GRAND VOYAGEUR " | FORFAIT MENSUEL TEMPS PLEIN "PREMIERE CLASSE" |
| Tarif Classique | 5 € | 20 € | 45 € | 50 € | |
| Tarif "Tremplin" | 4 € | 16 € | 36 € | 40 € | 90 € |

Les tarifs tiennent compte de l'état d'aménagement des locaux actuels et des travaux d'aménagement de l'espace de travail partagé qui seront menés durant l'année 2020 et/ou 2021, en vue de rendre compatible et plus opérationnels les services de la Maison de Services Aux Publics.

Les tarifs de la mise à disposition sont proposés sans application de TVA.

Le versement de l'indemnité d'occupation sera effectué par l'émission d'une facture de la part de la CCM&M (via le Centre des Finances Publiques) tous les trimestres.

Les jours d'accès non utilisés durant la période de contractualisation ne seront pas reportés et aucune réduction ou reversement des indemnités d'occupation ne pourront être autorisées.

Article 10 : Assurance et responsabilités des parties :

L'occupant a l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile professionnels dont ils doivent répondre en leurs qualités d'occupant de l'espace de travail partagé (dommages matériels et physiques causés par l'occupant aux locaux, mobiliers et immobilier, et dommages physiques des utilisateurs du site).

L'occupant est responsable du matériel personnel qu'il utilise et entrepose au sein de l'espace de travail partagé, ainsi que de sa surveillance. La CC Mad & Moselle se dégage de toute responsabilité. Ainsi, il est demandé de présenter, à minima, un justificatif de Responsabilité Civile Professionnelle lors de toute souscription à la présente convention. Il est vivement conseillé aux usagers de compléter leur assurance responsabilité civile professionnelle par une garantie dommages couvrant alors les biens professionnels ou personnels ainsi que les risques locatifs.

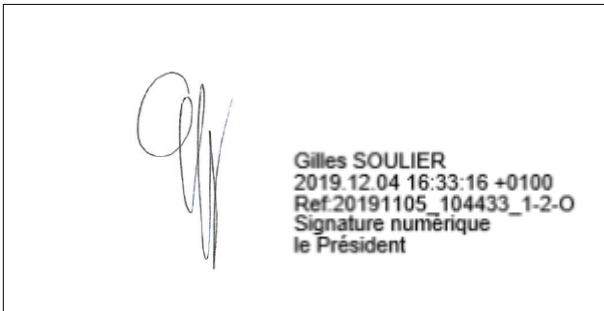
De façon générale et dans la limite maximale du droit français, la CCM&M décline toute responsabilité à l'égard de l'occupant en raison de la perte ou d'un dommage subit en relation avec la présente convention, avec les outils et services mis à disposition, à moins que le dommage ne résulte d'un acte intentionnel ou d'une négligence de la CCM&M.

Article 11 : Résiliation :

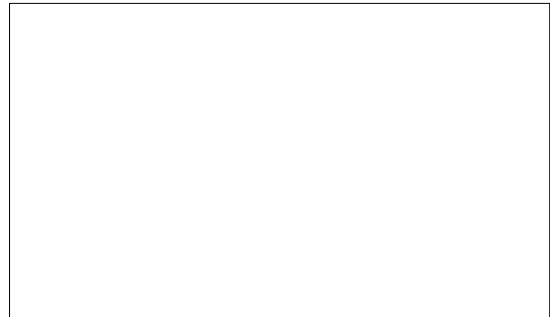
La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, moyennant sa notification par forme écrite (courrier, mail) par l'une des parties, dans un délai de préavis d'un jour ouvré.

En cas de liquidation des biens ou de règlement judiciaire de l'occupant ou de sa société, ces-derniers s'engagent à en informer immédiatement la CCM&M et les présentes seront résiliées de plein droit.

Fait le à Ancy-Dornot
En 2 exemplaires originaux



Gilles SOULIER
Le président de la
Communauté de Communes Mad & Moselle



Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »
L'occupant
M / Mme