



Contrat d'Accueil

Espace Niort Tech

TITRE DU PROJET : Contrat de Prestation de service

Entre les soussignés,

La Communauté d'agglomération du Niortais ayant son siège 140 rue des Equarts CS28770
79027 NIORT CEDEX représentée par Jérôme BALOGE, agissant en qualité de Président.

Ci-après désignée la " CAN".

D'une part,

Et

La Rochelle Université, ayant son siège social au 23 avenue Albert Einstein – 17031 La
Rochelle, représentée par Jean-Marc OGIER, agissant en qualité de Président.

Dument habilités à l'effet des présentes, Ci-après désignée le " Client"

D'autre part,

Ci-après individuellement désignée « Partie » et collectivement « les Parties »,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Il est rappelé l'historique des relations contractuelles des Parties :

La CAN exerce une activité de fourniture de services communs aux entreprises, exploitée au 12 avenue Bujault à Niort. Ces services comprennent notamment la mise à disposition d'un espace de travail, l'accès à internet, l'utilisation d'un coin détente, de salles de réunion, d'une cuisine, de WC, l'accueil physique, le ménage, la promotion des échanges entre entreprises.

Le Client dans le cadre de son activité, souhaite bénéficier de services proposés par La CAN.

Les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent contrat.

IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

1.1. Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la CAN s'engage à réaliser au profit du Client qui l'accepte, l'ensemble des prestations de services décrites à l'article 2 ci-dessous au sein des locaux du Prestataire situés au 12 Avenue Bujault à Niort

1.2. Le présent contrat est un contrat de prestations de services dans lequel la mise à disposition d'un espace de travail individuel n'est pas prépondérante par rapport aux autres services fournis. Les Parties reconnaissent expressément que le présent contrat ne constitue pas un bail ni ne confère un quelconque droit de propriété au bénéfice du Client sur tout ou partie des locaux de la CAN, qui restent sous le seul contrôle de cette dernière.

1.3. Le présent contrat couvre la domiciliation de la structure du Client. S'il le souhaite, le Client étant résident de Niort Tech, peut utiliser l'adresse des locaux comme siège social ou établissement secondaire, et ce pendant la durée de sa résidence exclusivement.

Article 2 : Etendue des services

Au regard du planning des cours pour l'année universitaire 2023-2024 validé conjointement pour la mise à disposition de salles de cours, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'engage à mettre à sa disposition, les services suivants :

Article 2.1 : salles de cours et 1 bureau enseignant

Salles de cours mises à disposition conformément au planning joint sont équipées de :
Tables, Chaises, vidéoprojecteur, tableau blanc.

Selon les contraintes du site, le Prestataire se réserve le droit de modifier les salles attribuées au cas par cas en tenant compte des contraintes de nombre d'étudiants.

Bureau enseignant : un espace de 33.9m² comprenant tables et chaises.

Article 2.2 : Outil de communication collective

L'accès WIFI est géré par le client qui a son propre opérateur.

Article 2.3 : Espaces collectifs accessibles aux étudiants

Un espace d'accueil et un espace détente partagé avec les étudiants des autres structures.

Article 2.4 : Charges et ménage

L'ensemble des charges (eau, électricité, chauffage, entretien, café) est compris dans la prestation. Le ménage sera effectué tous les jours dans l'ensemble des espaces mis à disposition dans le cadre du présent contrat.

Article 2.5 : Accueil

Un accueil sera assuré du lundi au vendredi de 8h à 17h30.

Article 3 : Disponibilité des services

La CAN s'efforce d'apporter tout le soin et toute la diligence nécessaire à la fourniture des services de qualité conformément aux usages et aux règles de l'art afin que les services soient accessibles, du lundi au vendredi (sauf jour férié) de 8h à 17h30. Elle ne répond que d'une obligation de moyens. Et, particulièrement, elle ne pourra être tenue pour responsable en cas de manquement ou défaillance résultant d'Opérations de maintenance et d'entretien sur le matériel, défaillance du fournisseur de Télécommunication, notamment du réseau Internet, défaillance du matériel, évènements de Force Majeure,

En particulier, le Client déclare connaître et accepter les caractéristiques et limites du réseau Internet et en particulier reconnaître :

- Être averti des aléas techniques qui peuvent affecter le réseau Internet et entraîner des dysfonctionnements, des anomalies, des pertes de données, des ralentissements ou des indisponibilités rendant la connexion lente ou impossible,
- Être informé des risques de détournement des données circulant sur le réseau Internet. Il appartient au Client à ce titre de prendre toutes les mesures nécessaires pour se protéger d'éventuels logiciels malveillants ou virus circulant sur le réseau Internet.

Article 4 : Collaboration du Client

4.1. Le Client s'engage à fournir au Prestataire, tous les éléments et informations nécessaires ou utiles à la bonne exécution du présent contrat.

En particulier, le Client devra porter à la connaissance du Prestataire les effectifs à jour de son entreprise travaillant dans les espaces du Prestataire, et disposant d'un poste de travail (stagiaires, salariés, ...).

Le Client est tenu de porter à la connaissance du Prestataire tout changement (départ ou arrivée) et devra remettre les coordonnées mails et téléphoniques de chaque membre de l'entreprise au Prestataire par souci de logistique et sécurité.

4.2.. Le Client s'engage à collaborer avec le Prestataire en vue d'assurer la bonne exécution du présent contrat, notamment en répondant promptement aux interrogations du Prestataire. A défaut pour le Prestataire de recevoir les documents et informations du Client dans les délais et formats prévus, les délais et échéances convenues, seront décalés à due concurrence.

Article 5 : Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

Article 6 : Durée du contrat

Le présent contrat vaut pour l'année universitaire 2023-2024.

Le Prestataire se réserve le droit de facturer des frais supplémentaires, au titre d'éventuelles remises en état nécessaires hors utilisation normale.

La cessation du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, n'entraînera au profit du Client, aucune indemnité d'aucune sorte.

Article 7 : Modalités de paiement.

Conformément à la convention d'occupation des locaux 2023-2024 valant contrat d'accueil, conclue entre la CAN et La Rochelle Université, cette dernière sera exemptée des charges locatives d'occupation, dont le montant total s'élève à 66 906.00€ (selon devis réalisé en date du 05/09/2023 présent en annexe) Aussi, les locaux sont mis à disposition de La Rochelle Université pour l'année universitaire 2023-2024.

Article 8 : Confidentialité

Chacune des Parties au présent contrat s'engage en son nom comme en celui de ses collaborateurs, à considérer comme confidentielles pendant la durée du présent contrat et après son expiration, les informations de toute nature, les documents, systèmes, logiciels, savoir-faire en provenance de l'autre Partie, dont elle pourrait avoir eu connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat et à ne pas les utiliser en dehors des besoins du présent contrat.

Ne sont pas concernés par cette obligation de confidentialité les informations : (i) tombées dans le domaine public, (ii) dont la révélation a été autorisée par écrit par la Partie concernée, (iii) déjà connues de la Partie réceptrice au moment de la communication, ou (iv) transmises sans obligation de confidentialité par un tiers au présent contrat la détenant légitimement.

Article 9 : Responsabilités

La CAN est tenue à une obligation de moyens pour l'exécution des prestations.

Dans l'hypothèse où sa responsabilité était engagée, la CAN ne répondra en aucun cas des dommages immatériels et/ou indirects tels que notamment les manques à gagner, les préjudices financiers et/ou les préjudices commerciaux subis par le Client ou tout tiers.

Le montant de la responsabilité totale De la CAN n'excédera en aucun cas le montant des sommes effectivement payées par le Client au titre du présent contrat à la date de survenance du fait générateur de responsabilité, le Client étant par ailleurs tenu de prendre toute mesure raisonnable visant à limiter son préjudice.

En tout état de cause, la responsabilité du Prestataire ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de Force Majeure telle que définie à l'article ci-dessous.

Article 10 : Force Majeure

Sont considérés comme cas de force majeure eu égard aux obligations de la CAN, les événements indépendants de sa volonté et qu'il ne peut raisonnablement être tenu de prévoir, dans la mesure où leur survenance rend plus difficile ou plus onéreuse l'exécution de ses obligations. Il en sera également ainsi en toutes circonstances, et ce même s'ils n'entrent pas dans la définition précitée, notamment es cas de guerre, explosions, actes de vandalisme, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, bris de machine, incendies, tempêtes, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, grèves totales ou partielles, lock-out, actes de gouvernement, suppression ou blocage des moyens de transport, d'approvisionnement et/ou des réseaux de télécommunication, interruption des services publics, modification de la réglementation applicable aux obligations prévues dans le présent contrat, intervenant dans les locaux et/ou à l'encontre de la CAN et/ou des fournisseurs et/ou partenaires dont dépend le Prestataire.

Article 11 : Assurances

Le Client s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de son activité professionnelle, et notamment les conséquences de la responsabilité civile quelle qu'en soit la nature lui incombant, et ce pour tous préjudices corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, causés soit du fait de son personnel ou de ses préposés, soit du fait de ses matériels, matériaux ou équipements, lui appartenant ou qui sont sous sa garde, soit du fait de ses travaux ou ouvrages.

Le Prestataire décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol intervenu dans les locaux.

Le Client s'engage à fournir à la signature du contrat, ainsi qu'à première demande du Prestataire, tous justificatifs relatifs aux assurances visées au présent article.

Article 12 : Clause résolutoire

En cas de manquement d'une Partie à l'une de ses obligations mises à sa charge par le présent contrat, l'autre Partie pourra adresser à la Partie responsable de l'inexécution une mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, d'avoir à exécuter son obligation ou cesser son comportement prohibé par le contrat.

Dans une telle hypothèse, si la mise en demeure reste sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa première présentation par les Services de la Poste, la Partie victime de l'inexécution pourra si bon lui semble résilier de plein droit le présent contrat.

Article 13 : Indépendance

Le Client exerce son activité en son nom et pour son propre compte, en toute indépendance envers la CAN, sans que le présent contrat ne puisse créer entre eux une quelconque filiale ou une entreprise commune, ni un quelconque lien de subordination ou de représentation, mandat ou analogue.

Chacune des Parties agira de manière indépendante vis-à-vis de l'autre et notamment vis-à-vis des tiers. En aucun cas l'une ou l'autre des Parties ne saurait voir sa responsabilité engagée au titre des obligations administratives, comptables, fiscales, sociales ou autres, de son cocontractant.

Article 14 : Intuitu personae – Circulation du contrat

Le présent contrat est conclu intuitu personae en considération de la personne du Client et lui est strictement personnel.

Le Client ne pourra concéder ou céder tout ou partie des droits et obligations résultant des présentes, que ce soit dans le cadre d'une cession temporaire, d'une sous-licence et de tout autre contrat prévoyant le transfert desdits droits et obligations.

Le présent contrat ne pourra faire l'objet d'aucune cession, apport ou transfert sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable et écrit du Prestataire, qui ne sera jamais contraint de délivrer un tel accord.

Article 15 : Droit applicable - Litiges

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout différend lié à l'interprétation, l'exécution, la validité et/ou la rupture du présent contrat sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal d'instance de Niort.

Article 16 : Autres dispositions

16-1. Indépendance des clauses. Chacune des stipulations du présent contrat s'appliquera dans toute la mesure autorisée par la loi et la nullité en tout ou partie d'une clause serait sans influence sur le reste de cette clause et l'ensemble du contrat.

16-2. Non-renonciation. Il est expressément convenu que si l'une des Parties devait s'abstenir, ponctuellement ou périodiquement de se prévaloir du bénéfice de l'une quelconque des stipulations contractuelles, cette abstention ne saurait constituer une renonciation à l'application pour l'avenir de la ou des stipulations concernées.

16-3. Modification du contrat. Toute modification au présent contrat sera faite par un avenant écrit, approuvé et signé par les Parties.

16-4. Intégralité du contrat. Le présent contrat contient l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet et annule et remplace, dans toutes ses stipulations, les accords écrits et verbaux ayant pu exister antérieurement entre les Parties.

16-5. Election de domicile. Pour l'exécution du présent contrat ainsi que de ses suites, les Parties élisent respectivement domicile à l'adresse de leur siège social tel qu'il est indiqué en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires originaux à Niort, le 05/09/2023

Paraphe sur chaque page et signature à faire précéder de la mention manuscrite

« Lu et approuvé, bon pour accord ».

La Communauté
d'Agglomération du Niortais

La Rochelle Université



DEVIS

Devis : 20230515_001
Etabli le : 15/05/2023
Par : Floriane LOMBARD

A l'attention de :

Université de la Rochelle : 2023-
2024

Description	HT	TVA	MT TVA	TTC
Salle NANO : (94.50 HT/jours soit 113.40€ TTC/jours) = 567.00€ TTC/ semaines 22 semaines de présence	10 395,00 €	20%	2 079,00 €	12 474,00 €
Salle TETRIS : (94.50 HT/jours soit 113.40€ TTC/jours) = 567.00€ TTC/ semaines 16 semaines de présence	7 560,00 €	20%	1 512,00 €	9 072,00 €
Salle PIXEL : (126.00€ HT/jours soit 151.20€ TTC/jours) = 756.00€ TTC/ semaines 21 semaines de présences	13 230,00 €	20%	2 646,00 €	15 876,00 €
Salle BOT - Bureau des professeurs : (94.50 HT/jours soit 113.40€ TTC/jours) = 567.00€ TTC/ semaines 52 semaines de présence	24 570,00 €	20%	4 914,00 €	29 484,00 €
Total	55 755,00 €	20%	11 151,00 €	66 906,00 €

Bon pour accord et acceptation des CGV
Date, cachet et signature

CGV : La signature du présent devis permet la réservation définitive des salles dans les modalités évoquées ci-dessus. L'annulation sans charge d'une location est possible dans un délai de 15 jours calendaires avant la date. Passé ce délai, la facturation de la réservation est maintenue.