

**CONTRAT D'HEBERGEMENT  
L'ESSentiel**

Entre

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Madame Lucy MOREAU, Déléguée du Président,

d'une part,

Et

L'association « **TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE** » (79), représentée par Madame Silva SARGSYAN, présidente, ci-après dénommée « le résident »,

d'autre part,

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit**

**Préambule**

La Communauté d'Agglomération du Niortais, dans le cadre de sa politique de développement économique définie dans le Schéma de Développement Economique et Commercial, a décidé la création de L'ESSentiel sur la zone de Saint Liguairé à Niort.

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'hébergement de **L'association « TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE »** dans l'équipement, en vue de lui permettre d'intégrer un atelier à L'ESSentiel, Maison de l'Economie Sociale et Solidaire située 7, rue Sainte Claire Deville à Niort.

**Article 1er - Objet**

La Communauté d'Agglomération du Niortais donne en location à **L'association « TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE »** qui accepte, les biens immobiliers désignés à l'article 7 ci-après et situés dans L'ESSentiel.

La Communauté d'Agglomération du Niortais fournit **L'association « TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE »** qui accepte, un ensemble de prestations intitulé « hébergement en Hôtel d'entreprises » et décrit à l'article 9 ci-après, indissociable de l'occupation des locaux.

## **Article 2 - Durée**

Le présent contrat est un premier contrat pour une durée d'un an.

Il prendra effet à la date de sa signature, pour se terminer un an après.

Il ne pourra pas être renouvelé tacitement. Les parties pourront se rapprocher librement pour définir les modalités de son renouvellement.

Avant le terme du contrat, le résident pourra le rompre par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de deux mois.

## **Article 3 - Cession du contrat**

Le présent contrat ne pourra être cédé.

Il est formellement interdit au résident de sous-louer ou prêter les lieux loués en tout ou partie, même pour un court délai et à titre gracieux, sous réserve d'une demande écrite précisant qui est le bénéficiaire, quelle est son activité et quelle est la durée de sa sous-location ; l'accord écrit du bailleur est nécessaire, dans ce cas de figure.

Dans le cas où le résident sous-loue ou prête les lieux loués avec l'accord écrit de la Communauté d'Agglomération du Niortais, le bénéficiaire devra signer la Charte d'Engagement de L'ESSentiel.

## **Article 4 - Nature de l'autorisation d'occupation**

L'autorisation accordée au résident est consentie sous le régime de l'occupation du domaine public de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

En conséquence, l'autorisation d'occupation de L'ESSentiel n'est pas soumise aux règles du droit commercial en matière de location.

## **Article 5 - Nature de l'activité, conditions d'exercice**

Le résident s'engage à exercer son activité de tiers lieu dans le local du présent contrat.

Il est expressément convenu entre les parties que la nature même de l'immeuble de L'ESSentiel et le caractère non commercial du présent contrat ne permettent pas au résident d'exercer une quelconque activité autre que celle définie ci-avant.

Le contrat est consenti pour une seule enseigne ou raison sociale.

Le résident déclare faire son affaire personnelle des autorisations administratives qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Le résident ne pourra se prévaloir d'aucune garantie d'exclusivité ou de non-concurrence, la Communauté d'Agglomération du Niortais se réservant, en conséquence, la faculté de louer tous autres locaux pour toutes activités en lien avec l'économie sociale et solidaire, étant précisé que la répartition des activités dans quelque document que ce soit n'a qu'une valeur indicative et en aucun cas contractuelle.

**L'association « TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE »** devra exercer une activité qui ne devra donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Elle fera son affaire de toute obligation législative ou réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et, d'une manière générale, les conditions d'exercice de son activité professionnelle.

#### **Article 6 - Conditions générales**

Le présent contrat est consenti et accepté aux clauses, charges et conditions locatives stipulées dans le présent contrat, précisées et complétées par le règlement intérieur de l'équipement et les deux annexes (plan et état des lieux). Le preneur s'engage à exécuter les stipulations du présent contrat, sous peine de résiliation immédiate, conformément à l'article 23 ci-après et sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages et intérêts.

#### **Article 7 - Désignation des locaux mis à disposition**

Les locaux mis à disposition consistent en : un local professionnel d'une superficie de 61,40 m<sup>2</sup> composé d'un bureau, d'une salle d'eau avec WC et d'un atelier.

L'ensemble est situé dans l'immeuble de L'ESSentiel, situé 7, rue Sainte Claire Deville à Niort. Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve de la part du résident et dont il n'est pas fait plus ample désignation à la requête de ce dernier, qui déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **Article 8 - Redevance d'occupation**

L'occupation des locaux est consentie à titre gracieux, **hors charges d'eau, d'électricité et de chauffage et internet.**

Le soutien à l'immobilier accordé par la Communauté d'Agglomération du Niortais représente un montant total de 5 061,82€ TTC (cinq mille soixante et un euros et quatre-vingt-deux centimes) sur la base de de 12 mois de loyers calculés selon les tarifs et conditions de locations 2024 des équipements communautaires votés lors du conseil d'agglomération du 25 septembre 2023.

Cette gratuité a été votée par le Conseil d'Agglomération le 8 février 2024.

#### **Article 9 - Définition et prix des prestations : « hébergement Hôtel d'entreprises »**

L'hébergement à L'ESSentiel comprend les services ci-après :

- L'accès libre à la salle de réunion selon les disponibilités
- L'accès libre à la tisanerie
- L'accès libre à l'espace détente
- Le ménage des parties communes
- L'entretien paysager
- L'accès sécurisé au bâtiment : alarme et clés individuelles
- Un libre accès au parking

## **Article 10 - Données**

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'engage à observer le secret le plus absolu sur le contenu des textes et messages dont elle a connaissance.

La responsabilité de la Communauté d'Agglomération du Niortais ne pourra être recherchée à raison de défaillance du service ne résultant pas de son fait (défaillance de la Poste, de l'EDF, d'un fournisseur, grève, émeute, guerre, promulgation de loi nouvelle, etc.).

## **Article 11 - Etat des lieux**

Le résident prendra les locaux loués non meublés en l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Communauté d'Agglomération du Niortais de travaux, d'aménagements ou d'équipements supplémentaires.

Un état des lieux sera établi contradictoirement au moment de la prise de possession des lieux par le résident. Les clés du local lui seront remises lors de cet état des lieux.

## **Article 12 - Conditions de jouissance des locaux donnés en location**

L'entreprise s'engage à :

- maintenir les lieux en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée du contrat sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles prévues à l'article 606 du Code Civil,
- veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient pas troublés en aucune manière par son fait ou celui des personnes qu'il emploie à son service,
- laisser au représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais l'accès aux locaux chaque fois qu'il le jugera utile et, notamment, en cas de travaux ou durant les mois qui précèdent la cessation de la location,
- souffrir une servitude de passage et l'accès pour l'entretien, le renouvellement ou l'extension en chemin de câbles électriques communs ou particuliers à chaque résident, ainsi que pour les lignes téléphoniques ou tout
- autre câble ou conduite qui seraient nécessaires, de même qu'en ce qui concerne les réparations locatives et l'entretien des espaces.

Par ailleurs il est convenu de façon expresse entre l'entreprise et la Communauté d'Agglomération du Niortais que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable du vol dont l'entreprise pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble.

En cas de détérioration, obstruction, etc., des canalisations communes et des WC communs, ainsi que de toute partie commune, la responsabilité incombera :

- à l'utilisateur fautif s'il est possible de l'identifier,
- à défaut, à tous les usagers qui en seront responsables solidairement et à leurs frais.

La Communauté d'Agglomération du Niortais est exonérée de toute responsabilité même sous forme de réduction de la redevance d'occupation, dans le cas où il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, de chauffage, d'eau chaude, etc., à condition que cette interruption ne dépende pas de son fait.

Le résident ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, la Communauté d'Agglomération du Niortais sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La Communauté d'Agglomération du Niortais entreprendra sans délai tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés.

### **Article 13 - Changement de distribution**

Tous changements de distribution, démolitions, percements de murs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part de la Communauté d'Agglomération du Niortais. Les travaux qui seraient ainsi autorisés devraient être exécutés aux frais risques et périls exclusifs du résident et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréés par la Communauté d'Agglomération du Niortais et dont les honoraires seront supportés par le résident.

### **Article 14 - Changements et embellissements**

Le résident ne devra apporter aucun changement aux biens loués, si ce n'est avec l'autorisation écrite de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, faits par le résident en cours de contrat, deviendront gratuitement la propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'expiration du présent contrat, soit par arrivée du terme, soit par suite de résiliation.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements matériels et installations non fixés à demeure par destination resteront la propriété de l'entreprise sous réserve qu'ils ne soient pas répertoriés dans l'état des lieux prévu à l'article 14.

### **Article 15 - Assurances**

Le résident devra souscrire une assurance responsabilité civile pour tous les cas où sa responsabilité pourrait se trouver engagée à l'égard des tiers. En outre il devra assurer contre les risques d'incendie, de foudre, de dégâts des eaux, d'explosion et de pollution, et d'une façon générale contre tous les risques locatifs, les lieux loués, les objets mobiliers, les marchandises, les documents, les archives, etc., garnissant les lieux qu'il occupe.

Le résident et ses assureurs devront renoncer, dans la limite des prescriptions légales d'ordre public, à tout recours contre la Communauté d'Agglomération du Niortais, pour tout sinistre de quelque nature qu'il soit et ses conséquences notamment en matière de pertes d'exploitation, de bris de machines, de garanties de produits en cours, de reconstitution d'archives, etc.

Dans l'hypothèse où le résident serait responsable, en raison de l'activité qu'il exerce, de l'augmentation du taux des primes d'assurance souscrites par la Communauté d'Agglomération du Niortais ou par les autres occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins, il devra supporter à ses frais cet accroissement du taux des primes réclamé par la compagnie d'assurance intéressée à la Communauté d'Agglomération du Niortais ou aux autres occupants de la pépinière d'entreprises.

Le résident devra contracter auprès d'une compagnie d'assurances solvable, et devra communiquer à la Communauté d'Agglomération du Niortais les polices d'assurances.

Il acquittera les primes de ces assurances à ses frais exclusivement et devra pouvoir justifier de leur paiement chaque fois que la Communauté d'Agglomération du Niortais en fera la demande.

### **Article 16 - Impôts et taxes**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer à la Communauté d'Agglomération du Niortais, le résident devra payer ses charges de fonctionnement (eau, électricité) et tous impôts, contributions et taxes lui incombant et dont la Communauté d'Agglomération du Niortais ne pourra être responsable à un titre quelconque.

### **Article 17 - Dépôt de garantie**

En sus de la gratuité de la redevance, le résident ne verse pas à la date de signature du présent contrat, de dépôt de garantie pour sa bonne exécution.

### **Article 18 - Charges récupérables**

En sus de la redevance d'occupation, le résident aura la gratuité sur la quote-part des charges ci-après :

- taxe relative aux ordures ménagères
- taxe foncière.

### **Article 19 - Fin de contrat**

Préalablement à son départ, le résident devra justifier à la Communauté d'Agglomération du Niortais de sa nouvelle adresse pour envoi d'éventuels courriers le concernant.

### **Article 20 - Engagement sur l'honneur**

Le signataire du présent contrat déclare, de manière expresse et sur l'honneur, certifier l'exactitude des renseignements fournis à l'appui de la signature du contrat, certifier ne pas être en situation de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire tant en ce qui concerne l'entreprise ou les entreprises qu'il dirige, que ces établissements soient l'objet ou non dudit contrat, atteste l'exactitude de tous les renseignements fournis à la Communauté d'Agglomération du Niortais tant en ce qui concerne son état civil que l'entreprise représentée.

## **Article 21 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- pour la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140, rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex
- pour L'association « TIERS LIEU TEXTILE ECO-RESPONSABLE », 14 impasse Honoré de Balzac à Niort (79)

## **Article 22 - Attribution de juridiction**

Les litiges relatifs au présent contrat seront soumis au tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Niort, le

**Lucy MOREAU,**  
Déléguée du Président

Le résident