



Règlement Intérieur de la Pépinière d'Entreprises de l'Agglomération Montargoise

Article 1 : Dispositions Générales

1.1. Objet

Le Règlement Intérieur de la pépinière d'entreprises a été établi à destination des occupants temporaires de l'établissement et des personnes qui leur sont contractuellement liées. Il a pour objet de :

- ↳ Définir les « parties dites privatives » affectées à l'usage de chaque occupant et les « parties communes » à l'usage indivis des occupants
- ↳ Définir les espaces dont se compose l'établissement et particulièrement les bureaux mis à disposition des occupants
- ↳ Etablir les droits et obligations des occupants tant dans les parties communes que dans les parties dites privatives
- ↳ Fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'établissement
- ↳ Définir les différentes catégories de charges, en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration du bâtiment, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien des éléments d'équipement communs et celles entraînées par chaque service collectif
- ↳ Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié

Les occupants devront, après en avoir pris connaissance, se conformer aux dispositions prévues par ledit Règlement Intérieur.

1.2. Désignation

La Pépinière d'Entreprises, objet du présent Règlement Intérieur, est édifiée sur un terrain situé à Corquilleroy dans le Parc d'Activités de Chaumont, parcelle cadastrée ZO 0625.

1.3 Description générale de la Pépinière d'Entreprises

La Pépinière d'Entreprises est composée :

- ↳ D'espaces réservés à l'Administration,
- ↳ de parties dites « privatives » représentant au total 10 bureaux (dont le bureau du Responsable et une salle de réunion)
- ↳ de parties communes (blocs sanitaires, local de ménage, espace de convivialité, hall d'accueil et secrétariat).

La Pépinière d'Entreprises dispose, par ailleurs, de 3 ateliers et de locaux annexes.

1.4 Définition des parties dites « privatives »

Les bureaux sont mis à disposition de l'occupant par l'Agglomération Montargoise dans les modalités fixées par la convention d'occupation signés entre les 2 parties.

Les bureaux mis à disposition sont destinés à l'usage de l'occupant aux fins de développer son activité entrepreneuriale, et comme tels, constituent des parties dites « privatives ».

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment :

- ↪ Les éventuels revêtements de sols
- ↪ Les parties apparentes des plafonds et faux plafonds à l'exception du gros œuvre qui est « partie commune »
- ↪ Les cloisons intérieures avec leurs portes
- ↪ Les portes, les fenêtres
- ↪ Les canalisations intérieures des installations de chauffage avec leurs appareils
- ↪ Les installations sanitaires et électriques
- ↪ Le mobilier éventuel

1.5 Définition des parties communes

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage d'un occupant déterminé.

Elles comprennent :

- ↪ La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, les parkings et espaces plantés
- ↪ Les fondations, les gros murs de façade et de refend
- ↪ Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol
- ↪ La couverture
- ↪ Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées et du tout à l'égout, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des bureaux et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci)
- ↪ Tous les accessoires de ces parties communes telles que les installations d'éclairage et parties de plafonds et faux plafonds fixes
- ↪ Les locaux communs comprenant notamment : circulations et dégagements, salle de réunion, cafétéria, sanitaires, hall d'accueil/secrétariat, locaux administratifs...

Cette énumération est énonciative et non limitative.

1.6 Désignation des Espaces

La désignation des différents espaces de la Pépinière d'Entreprises est détaillée dans le tableau ci-dessous.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des « parties dites privatives » dédiées à chaque occupant conformément aux modalités prévues par la convention d'occupation, des espaces réservés aux administrateurs de l'Agglomération Montargoise et des espaces communs à l'ensemble des occupants.

DESIGNATION	SUPERFICIE	TYPE DE SURFACE
Hall D'accueil	22 m ²	Espace Commun
Secrétariat	17 m ²	Administration
Cafétéria/Salle de convivialité	28 m ²	Espace Commun
Circulation 1	54 m ²	Espace Commun
Local Technique	5 m ²	Administration
Sanitaires personnes handicapées	5 m ²	Espace Commun
Local Ménage et Sanitaires 2	25 m ²	Espace Commun
Chaufferie	11 m ²	Administration
Bureau 1	10,86 m ²	Partie Privative
Bureau 2	11,52 m ²	Partie Privative
Bureau 3	10,92 m ²	Partie Privative
Bureau 4	12,84 m ²	Partie Privative
Bureau 5	9,35 m ²	Partie Privative
Bureau 6	10,90 m ²	Partie Privative
Bureau 7	10,63 m ²	Partie Privative
Bureau 8	36,54 m ²	Partie Privative
Bureau 9 – Bureau de la Responsable	17,08 m ²	Administration
Bureau 10 – Salle de réunion	22,09 m ²	Espace Commun
Atelier B	100 m ²	Partie Privative
Atelier C	100 m ²	Partie Privative
Atelier D	100 m ²	Partie Privative
Locaux Annexes – Billard Club	323,70 m ²	Partie Privative

Ces différents espaces représentent une superficie totale de 943,43 m².

Article 2 : Destination des Bureaux et modalités d'entrée

Au sein de l'établissement, les bureaux de la Pépinière d'Entreprises sont destinés à accueillir des **créateurs d'entreprises** ou des **entreprises nouvellement créées**.

Tout porteur de projet souhaitant intégrer la Pépinière d'Entreprises adresse une lettre d'intention destinée au Président de l'Agglomération Montargoise.

Toute demande d'entrée en Pépinière d'Entreprises est soumise à l'avis du Comité d'Agrément composé d'élus communautaire.

Dans cette perspective, le Responsable de la Pépinière d'Entreprises aide le porteur de projet à constituer le dossier de candidature qui sera soumis à l'avis du Comité d'Agrément avec présentation :

- ↪ De la pièce d'identité et du CV du porteur de projet,
- ↪ Le modèle économique du projet
- ↪ Le Business plan
- ↪ Le budget prévisionnel et/ou plan de trésorerie

Le Président de l'Agglomération Montargoise notifie, par courrier, sa décision.

Article 3 : Modalités de Fonctionnement de la Pépinière d'Entreprises

La Pépinière d'Entreprises permet au porteur de projet ou jeune entrepreneur de bénéficier d'un accompagnement et d'un suivi individualisé assurés par le Responsable de l'établissement.

Ce suivi personnalisé fait partie intégrante des services proposés par la Pépinière d'Entreprises. Ainsi, le Responsable de la Pépinière d'Entreprises contribue au réseautage nécessaire à toute implantation et développement d'activité sur le territoire.

La Pépinière d'Entreprises permet également la mise en relation avec les différents acteurs économiques et financiers locaux ou Départementaux : organisation de webinaire et d'ateliers thématiques avec la CCI ou la Chambre des Métiers, de business meeting, d'ateliers proposés par BPI France ou la Boutique de Gestion...

3.1. Accueil des occupants

Le Responsable de la Pépinière finalise avec l'occupant les formalités administratives liées à une entrée en Pépinière d'Entreprises.

- a) Documents obligatoires à fournir par l'occupant
 - Extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (Kbis) ou extrait d'inscription au Répertoire des Métiers (D1)
 - Attestation d'assurance relatif au bureau occupé
 - Un RIB au nom et coordonnées de la société de l'occupant

- b) Signature des documents organisant l'occupation consentie par l'Agglomération :
 - Convention d'occupation non tacitement reconductible
 - Contrat de prestation de services lié à la convention d'occupation
 - Recueil du choix de l'occupant concernant l'accès « ménage »
 - Etat des lieux d'entrée
 - Attestation de remises des clefs et cautionnement

Précisions relatives à l'état des lieux :

Tout état des lieux des bureaux est établi en présence de l'occupant. Cet état des lieux intervient au début et à la fin de chaque période d'occupation consentie.

Lors de l'état des lieux « entrée » préalable à la remise des clefs du bureau à l'occupant, il est précisé que chaque clef attribuée fait l'objet d'une caution. La caution réclamée à l'occupant est relative au nombre de clefs demandées. La caution sera matérialisée sous la forme d'un titre de recette émis par le Trésor Public. Cette caution sera mise sur un compte d'attente.

Au sortir de la Pépinière d'Entreprises, un état des lieux « sortie » sera réalisé et il précisera le nombre de clefs restituées. Cet état des lieux « sortie » sera communiqué par les services compétents de l'Agglomération Montargoise à la Trésorerie Municipale avec un RIB remis par le résident sortant. La Trésorerie Municipale procédera à la réaffectation du montant de la caution à l'occupant.

En cas de perte ou de vol, et uniquement sur présentation d'une déclaration de perte ou de vol, la Communauté d'Agglomération procédera à la commande et à la délivrance d'une nouvelle clef dont le montant sera facturé à l'occupant.

Toute installation d'équipements spécifiques nécessitant un aménagement complémentaire des locaux, devra faire l'objet d'une demande préalable écrite adressée à l'Agglomération Montargoise. En cas de réponse favorable de l'Agglomération Montargoise, les travaux nécessaires à cet aménagement devront être exécutés sous le contrôle à la charge de l'occupant.

Tout occupant souhaitant solliciter son maintien en Pépinière d'Entreprises devra solliciter par écrit, au minimum 1 mois avant le terme, l'autorisation du Président de l'Agglomération Montargoise (avec avis du Comité d'Agrément).

c) Remise des clefs lors de l'entrée en Pépinière d'Entreprises :

- ↳ La ou les clefs du bureau occupé
- ↳ La clef de la boîte aux lettres dédiée à l'occupant en cas de domiciliation au sein de la Pépinière d'Entreprises

3.2. Règles de fonctionnement de l'établissement

3.2.1 Horaires d'ouverture des services administratifs

Conformément aux dispositions prévues par le Contrat de Prestation de Service, un agent de l'Agglomération Montargoise, en charge de l'accueil et du standard, est présent au sein de la Pépinière d'Entreprises du Lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

3.2.2 Interdiction de fumer

En application de l'article Art. R. 3511-1 du Décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts accueillant du public ou qui constituent des lieux de travail.

Cette interdiction s'applique à la totalité des espaces communs, des espaces réservés à l'administration et des « parties dites privatives » de la Pépinière d'Entreprises.

3.2.3 Les accès au sein de la Pépinière d'Entreprises

a) Accès général à l'établissement

L'accès général à l'établissement s'effectue exclusivement par la porte principale que ce soit tant pour les entrées que pour les sorties.

Il est formellement interdit, à tout un chacun, d'utiliser les issues de secours.

Pour les occupants accueillis au sein de la Pépinière d'Entreprises, l'ouverture autonome de la porte principale est actionnée par digicode.

Le code d'accès est communiqué aux seuls occupants lors de leur entrée en Pépinière d'Entreprises.

Il est spécifié que ce Code d'Accès est strictement confidentiel. Il est précisé aux occupants qu'il ne doit en aucun cas être divulgué à de tierce personnes (clients, fournisseurs...).

Pour garantir les meilleures conditions de sécurité, il est précisé que le code d'accès est régulièrement changé par le Responsable de l'Etablissement.

En cas de non-respect des présentes dispositions, il est précisé qu'en l'application de l'article 7.2 de la convention d'occupation « La présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit en cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues au titre de l'indemnité d'occupation et du contrat de prestation de services **ou** en cas de manquement par **l'Occupant** à l'un de ses obligations mentionnées dans la présente convention et/ou le Règlement Intérieur de l'Etablissement. ».

b) Accès aux espaces communs de l'Etablissement

Précisions relatives à :

- ↳ L'accès à l'espace de convivialité : Tout occupant dispose d'un libre accès à l'espace de convivialité. Il est de la responsabilité de chacun de veiller au maintien de la propreté de cet espace commun. De même que chacun est chargé de laver et ranger les ustensiles utilisés.
- ↳ L'accès et l'utilisation du copieur/scan : Les occupants disposent d'un accès libre au copieur dans les modalités de fonctionnement et de tarification détaillées dans le contrat de prestation de services. Un code confidentiel individualisé est communiqué à l'occupant lors de son entrée en Pépinière d'Entreprises.
- ↳ L'accès à la salle de réunion : tout occupant peut solliciter l'accès à la salle de réunion auprès de l'agent d'accueil qui gère le planning des réservations conformément aux modalités de fonctionnement prévues dans le contrat de prestation de service.

c) Accès aux espaces dits « privés » des occupants

Dès lors que le code d'accès de la porte principale a été communiqué à l'occupant, ce dernier dispose d'un accès libre aux parties dites privatives mises à sa disposition, sans restriction d'horaire ni de jour.

3.2.4 Règles de sécurité

La Pépinière d'Entreprises de l'Agglomération Montargoise est un établissement « privé ».

Le public accueilli ne peut y circuler que s'il possède un motif réel et sérieux de pénétrer dans l'établissement, laissé à l'appréciation du Responsable de la Pépinière d'Entreprises et/ou des occupants réguliers concernés, au cas par cas.

En dehors des heures de présence de l'agent en charge de l'accueil au sein de l'établissement, chaque occupant est invité à se montrer particulièrement vigilant en veillant à la fermeture des portes de sortie, des fenêtres et de la porte d'entrée. Il en relève de sa responsabilité.

L'Agglomération Montargoise est dégagée de toute responsabilité concernant des actes de vols ou de dégradations commis par des tiers dans l'enceinte de la pépinière.

3.2.5 Sécurité incendie

La Pépinière d'Entreprises dispose, au sein de l'établissement, des équipements sécurité incendie conformes à la législation.

Ces équipements font l'objet de contrôles réguliers tels que le prévoit la Règlementation en vigueur.

EN CAS D'INCENDIE, les consignes de sécurité sont affichées dans le hall d'accueil de la pépinière.

Le plan d'évacuation de l'établissement est affiché dans toutes les circulations.

Concernant les ateliers mis à la disposition des occupants, la convention d'occupation signée entre les deux parties précise que l'installation de l'extincteur est à la charge de l'occupant.

3.2.6 Sécurité générale

En dehors de l'occupant et/ou de ses collaborateurs, le Responsable de la Pépinière d'entreprises ou son représentant est autorisé à pénétrer dans les espaces dits privés, pour des motifs d'urgence et de sécurité : fenêtre ouverte, anomalie, fumée, bruit suspect ou tout dysfonctionnement susceptible de représenter un danger tant pour les personnes que pour l'établissement...

3.2.7 Circulation et Stationnement des véhicules

La vitesse de circulation est limitée à 30 km/h dans l'enceinte de la Pépinière d'Entreprises.

Des aires de stationnement sont matérialisées dans le périmètre de l'établissement.

Des emplacements réservés aux personnes handicapées sont matérialisés sur les parkings.

Il est rappelé qu'il est strictement interdit de stationner les véhicules sur les espaces verts, sous les arbres ou devant toute issue de secours.

De même, il est interdit de stationner des véhicules à l'aplomb des ateliers. Il est toléré que des véhicules stationnent provisoirement pour permettre le chargement ou le déchargement de matériels et/ou marchandises. Une fois cette action réalisée, tout véhicule doit être stationné sur les places de stationnement réglementaires.

3.2.8 Entretien des locaux

L'entretien des parties communes, des blocs sanitaires, des espaces de circulation est assuré par le prestataire habilité de l'Agglomération Montargoise.

Conformément aux dispositions prévues par le contrat de prestation de services, l'entretien des parties dites « privées » est assuré par le prestataire habilité par l'Agglomération Montargoise selon le choix précisé par l'occupant (attestation d'autorisation d'accès pour le ménage).

Il est impérativement demandé aux occupants de respecter ces dispositions et la propreté des lieux.

3.2.9 Les encombrants générés par les occupants

Les encombrants, palettes et/ou tous gros cartons d'emballage des occupants doivent être déposés, par chaque intéressé, directement au S.M.I.R.T.O.M, voisin de la Pépinière d'Entreprises.

Il est rappelé que les containers de l'établissement ont des affectations spécifiques et restrictives :

- ↳ Le container « marron » est dédié aux déchets domestiques déposés dans des sacs poubelles obligatoirement fermés.
- ↳ Le container « jaune » est dédié aux papiers, aux emballages et aux plastiques

Il est indiqué aux occupants qu'ils doivent impérativement respecter les règles de tri des déchets et des collectes faites par le SMIRTOM.

3.2.10 Stockage de matériels et/ou de matériaux

Les occupants ne doivent pas stocker de matériels ou de matériaux sur les parkings, ni aux abords des ateliers. De même, il est précisé que rien ne doit encombrer les voies de circulation de la Pépinière d'Entreprises.

3.2.11 Signalétique

Chaque occupant dispose d'une plaquette signalétique, pour afficher son identité, sur la porte du bureau mis à sa disposition.

De même, pour les occupants ayant fait le choix de domicilier leur société à l'adresse de la Pépinière d'Entreprises, une plaquette apposée sur la boîte aux lettres concernée permet de préciser le nom de l'occupant et/ou de sa société. Cette action est réalisée par l'Administration de l'Agglomération Montargoise lors des formalités d'entrée dans les lieux.

Enfin, il est précisé qu'aucune installation d'un quelconque support de communication et/ou support publicitaire n'est autorisée, ni sur les murs extérieurs, ni sur les vitres, ni sur les grilles.

3.3 Les prestations de services

L'ensemble des prestations proposées par l'Agglomération Montargoise, au sein de la Pépinière d'Entreprises, est formalisé par un contrat de prestation de services facturé 80 € mensuel en sus de l'indemnité mensuelle d'occupation du bureau.

Un exemplaire original du contrat de prestation de services est remis à chaque résident lors de son entrée dans la Pépinière d'Entreprises.

Le contrat de prestation de services détaille les modalités d'organisation relatives à :

- ↳ La présence d'un agent d'accueil, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30, pour assurer l'accueil du public, le standard téléphonique et le secrétariat.
- ↳ L'accès à un espace de convivialité et déjeunatoire mutualisé et équipé

- ↪ Aux charges assurées par l'Agglomération Montargoise : entretien et maintenance des locaux et bureaux, ménage, entretien des espaces verts, eau, électricité, chauffage...
- ↪ La possibilité donnée à l'occupant pour procéder à l'élection de domicile du siège social de sa société à l'adresse de la Pépinière d'Entreprises, dans le cadre de la convention d'occupation établie entre l'Agglomération Montargoise et le résident entrant. L'agent d'accueil assure la distribution quotidienne du courrier et la réception des colis et autres livraisons.
- ↪ L'accès mutualisé au photocopieur et scan.
- ↪ L'accès à la salle de réunion de la pépinière (capacité maximale d'accueil 16 personnes).
- ↪ La téléphonie. Chaque bureau dispose d'une ligne téléphonique externalisée incluant le prêt d'un poste téléphonique numérique et l'accès à Internet.

Article 4 : Opposabilité aux tiers

Le présent Règlement Intérieur et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur notification aux résidents, opposables aux occupants ainsi qu'à toute personne avec laquelle ceux-ci ont des liens contractuels (salariés, stagiaires, fournisseurs, clients, visiteurs...).

Le Président de l'Agglomération Montargoise,

Jean-Paul BILLAULT