

REGLEMENT INTERIEUR DE LA PEPINIERE

ARTICLE 1 – SITE, BUREAUX ET ATELIERS

La pépinière est composée de deux bâtiments distincts : l'un dédié aux bureaux, l'autre dédié aux ateliers. La pépinière est située au sein de la zone d'activités Madeleine composée de divers bâtiments, de voiries et de parkings.

Les résidents utilisent leurs locaux privatifs conformément à leur destination à usage de bureaux et/ou d'ateliers en respectant les dispositions ci-dessous et en évitant tous faits de nature à troubler l'activité des autres résidents de la pépinière et de la zone d'activités.

Il est formellement interdit d'entreposer des produits inflammables dangereux dans les bureaux. Ces produits, autorisés dans les ateliers, doivent être entreposés conformément aux recommandations du fabricant.

ARTICLE 2 – ACCÈS AUX LOCAUX

Chaque résident doit respecter les consignes de sécurité édictées par le gestionnaire du site qui lui sont remises lors de son entrée dans les lieux.

En l'absence de personnel d'accueil, il n'est pas défini d'heures d'ouverture. Elles dépendront des horaires de présence des sociétés. Chaque résident devra veiller à ce que les locaux ne restent pas ouverts en l'absence totale de résidents, peu importe la durée.

Chaque résident peut accéder librement à ses locaux privatifs, y compris les dimanches et jours fériés. Néanmoins, pour ces jours particuliers et en l'absence totale d'autre activité sur le site, le preneur veillera à maintenir la porte d'entrée principale ainsi que le portail d'entrée de la zone d'activités Madeleine verrouillés pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères au site.

ARTICLE 3 – CLÉS

Une clé de bureau et/ou d'ateliers par occupant et une clé de la boîte aux lettres (selon disponibilités) sont remises à chaque résident.

Un double de ces clés est conservé au siège de la CCFL pour accéder aux locaux en cas d'absence du résident (entretien, incendie, ...).

Un code pour le portail de l'entrée de la zone d'activités est fourni afin que le résident puisse accéder à la pépinière en dehors des heures ouvrables.

Les clés sont nominatives et ne doivent en aucun cas être prêtés.

En cas de perte, le remplacement des clés est à la charge du résident, qui devra en informer le gestionnaire du site.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN

Le ménage des parties communes sera pris en charge par la Communauté de communes Flandre Lys, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société prestataire de service. Le preneur aura en charge le nettoyage de ses parties privatives. Il est tenu de conserver son bureau et/ou son atelier dans un état de propreté correct.

La Communauté de communes Flandre lys assurera la maintenance des lieux dans le cadre des obligations du bailleur. En cas d'intervention dans les parties privatives, le gestionnaire informera le preneur de la date d'intervention. Le preneur sera tenu de faciliter l'intervention du personnel.

ARTICLE 5 – UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

Le preneur ne devra laisser aucun élément personnel dans les parties communes qui pourrait notamment gêner la circulation des personnes. Malgré l'entretien assuré par la Communauté de communes Flandre Lys, il devra respecter les lieux et veiller à leur propreté et à leur rangement.

Dans le cadre de l'utilisation de la salle de réunion, le preneur devra remplir le planning de réservation installé dans la salle. Après chaque usage, il devra remettre la pièce en ordre et en bon état de propreté.

Dans le cadre de la location, le preneur dispose de la mise à disposition gratuite de la salle de réunion. Si la propreté de cette salle ne devait pas être respectée, un forfait nettoyage sera facturé à la société concernée. Le forfait horaire est fixé à 45 € HT.

Si la Communauté de communes Flandre Lys devait constater un usage abusif de la salle au détriment de l'activité des autres sociétés, la collectivité se donne la possibilité de restreindre l'usage de cette salle, voire de l'interdire.

ARTICLE 6 – SIGNALÉTIQUE

Tous les supports de signalétique sont propriété de la communauté de communes Flandre Lys et demeurent sous contrôle. La signalétique sera homogène et conforme à la charte graphique définie par la Communauté de communes Flandre Lys

Le service communication de la Communauté de communes Flandre Lys se chargera de la signalétique de chaque résident en sous-traitant, le cas échéant, la fabrication à une tierce entreprise. À ce titre, il ne peut se porter garant des délais de livraison.

Les appositions sur et dans les immeubles de la pépinière de calicots ou autres supports publicitaires sont formellement interdites.

ARTICLE 7 – PORTES D’ACCÈS

Afin d’assurer la sécurité des bâtiments, l’accès aux portes principales et aux espaces communs comportant du matériel sera réglementé de sorte que chaque résident disposera d’un pass permettant d’avoir libre accès à ces locaux (porte d’entrée, portail automatique, ascenseur).

ARTICLE 8 – ÉLECTRICITÉ, TELEPHONE, ORDURES MENAGERES

A son entrée dans la pépinière, le preneur est tenu de souscrire un abonnement internet / téléphonique à son nom.

Chaque bureau ou atelier disposant de son propre compteur ; la facturation correspondra à la consommation réelle. Néanmoins, chaque résident veillera à éteindre tous les soirs les lumières et à baisser le chauffage en quittant les bureaux.

La redevance d’enlèvement des ordures ménagères sera à régler semestriellement et divisée entre tous les locataires.

ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX

Le jour de l’entrée, un état des lieux sera effectué contradictoirement et sera annexé à la convention. Le preneur est réputé avoir une parfaite connaissance de l’état des biens, objets de la présente mise à disposition et les accepter en l’état. Ainsi, le preneur n’est admis à réclamer aucune réduction de loyer ou indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d’erreur, omission, défaut ou non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque ou avec l’activité envisagée.

A la fin de la convention, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties ou par exploit d’huissier, sauf décision contraire de la CCFL. Le preneur s’engage à remettre les lieux en leur état d’origine pour ledit état des lieux, sauf s’il en est dispensé par la CCFL. A défaut d’y procéder, la CCFL réalisera les travaux de remise en état et les facturera au preneur.

ARTICLE 10 - PAIEMENTS

Toutes sommes dues à la Communauté de communes Flandre Lys pour le paiement des loyers, accès aux services, provisions pour charges d’une part, ainsi que toutes les charges locatives individuelles d’autre part, feront l’objet d’une facturation mensuelle (loyer) ou semestrielle (électricité) à fixer d’un commun accord entre le locataire et le bailleur.

En cas de non-paiement caractérisé et après mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse dans le délai d’un mois, la Communauté de communes Flandre Lys pourra interrompre les services et faire le nécessaire pour entamer une procédure de mise en recouvrement.

ARTICLE 11 – ASSURANCE

Le preneur est responsable de tout dommage, accident ou incident inhérent à la mise à disposition ou à l'utilisation du bien objet de la convention ainsi qu'à l'activité exercée au sein de celui-ci.

En conséquence, le preneur est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la convention. Il s'agit notamment des assurances de responsabilité civile. Le preneur doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du bien ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond. Il doit souscrire une police d'assurance de responsabilité civile exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisante au regard de son activité.

Le preneur transmet à la CCFL à la signature de la convention et en tout état de cause, avant l'entrée dans les lieux, ainsi que chaque année au mois de janvier, les attestations de police d'assurances correspondantes et précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, la renonciation à recours, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Pendant toute la durée de la convention, les garanties et montants de garanties seront en rapport avec l'utilisation qui est faite du bien mis à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent au preneur au titre de la présente convention. Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la CCFL pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéraient insuffisants.

A défaut de transmission des attestations d'assurance, la convention d'occupation sera résolue de plein droit par la CCFL, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 12 – ÉVACUATION DES LOCAUX

Des plans d'évacuation précis sont apposés à chacune des sorties de zone et précisent les cheminements à emprunter. Le preneur est invité à en prendre connaissance dès son arrivée dans les locaux.

ARTICLE 13 – DISCIPLINE GÉNÉRALE

Il est formellement interdit :

- D'emporter, même provisoirement, quoi que ce soit n'appartenant pas au résident (mobilier, plantes, livres...),
- D'avoir un comportement incorrect envers l'ensemble des occupants de la pépinière et de la zone d'activités, toutes personnes appartenant au personnel de la Communauté de communes Flandre Lys ou toutes personnes en contact avec ces dernières,

- D'accueillir des animaux,
- D'introduire des produits et substances illicites,
- De fumer dans les locaux.

Le résident se conforme au règlement intérieur et aux consignes de sécurité. Il est garant du comportement de son personnel et des personnes qu'il est amené à recevoir au sein de la pépinière.

La convention d'occupation sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois, en cas de non-exécution ou de non-respect par le preneur de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées dans le règlement et dans la convention d'occupation.

Approuvé par délibération du conseil communautaire n°2025D119 du 20 mai 2025.

Le Président de la CCFL,
Jacques HURLUS.

Signature du preneur précédée de la mention « lu et approuvé »

A, le