

RÈGLEMENT INTÉRIEUR UNIQUE

Bâtiment « Office des entreprises »

PRÉAMBULE

La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien gère le bâtiment dénommé « Office des entreprises », situé 169 rue Fernand Jarrié, ZA de l'Euze, 30 200 Bagnols-sur-Cèze.

D'une superficie d'environ 1 000 m², ce bâtiment est dédié à l'accueil, à l'orientation et à l'accompagnement des acteurs économiques du territoire. Il regroupe notamment :

- Des services communautaires,
- Des partenaires institutionnels,
- Des salles de réunion,
- Un espace de coworking,
- Des bureaux dédiés à la location d'entreprises (longue et courtes durées).

Le bâtiment comprend à la fois :

- Des **espaces communs du bâtiment principal**, accessibles à l'ensemble des occupants autorisés,
- Un **espace spécifique dédié au coworking et à la pépinière d'entreprises**, dont l'accès est strictement réservé aux usagers autorisés.

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions d'accès, d'utilisation et de fonctionnement du bâtiment, ainsi que les droits et obligations des occupants et usagers.

Il est opposable à toute personne accédant au bâtiment.

Pour les entreprises hébergées dans le cadre de la pépinière, il complète la charte de fonctionnement et la convention d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) signées avec la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet

Le présent règlement fixe les règles :

- D'utilisation du bâtiment « Office des entreprises »,
- De fonctionnement des espaces communs,
- D'usage de l'espace coworking et de la pépinière d'entreprises.

Tout occupant est responsable du respect du règlement, tant pour lui-même que pour ses salariés, prestataires ou visiteurs.

Article 2 – Champ d’application

Le règlement s’applique à :

- L’ensemble des locataires du bâtiment,
- Les entreprises de la pépinière,
- Les utilisateurs du coworking,
- Les partenaires institutionnels,
- Le public et les visiteurs.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION DES ESPACES DU BÂTIMENT

Article 3 – Typologie des espaces

Le bâtiment est organisé en trois catégories d’espaces :

1. Les **espaces communs du bâtiment principal**,
2. L’espace **dédié au coworking et à la pépinière**,
3. Les **espaces privatifs** affectés à un occupant déterminé.

Article 4 – Espaces communs du bâtiment principal

Les espaces communs du bâtiment principal comprennent notamment :

- Les halls, couloirs et circulations,
- Escaliers et ascenseur,
- Sanitaires communs du bâtiment,
- **Cuisine située au 2^e étage** (réfrigérateur, micro-ondes, tables),
- Salles de réunion mutualisées,
- Abords immédiats et parking.

Ces espaces sont accessibles à l’ensemble des utilisateurs autorisés du bâtiment, dans le respect du présent règlement.

Article 5 – Espace coworking et pépinière d’entreprises

L’espace coworking et pépinière constitue un **périmètre dédié**, distinct des parties communes du bâtiment principal.

Il est réservé exclusivement :

- Aux utilisateurs du coworking,
- Aux entreprises hébergées en pépinière,
- Aux partenaires et personnes expressément autorisés par la Communauté d’agglomération.

CHAPITRE 3 – ACCÈS AU BÂTIMENT, ACCUEIL ET VISITEURS

Article 6 – Accès général

Différents accès au bâtiment existent.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est assurée.

Article 7 – Accès en dehors des horaires

Un accès étendu peut être accordé aux occupants, sous réserve du respect des consignes de sécurité et des modalités définies par la collectivité.

Article 8 – Accueil des visiteurs

Les visiteurs doivent se présenter à l'accueil du bâtiment.

Les occupants sont responsables de leurs visiteurs et de leur comportement, y compris en dehors des horaires d'ouverture.

CHAPITRE 4 – RÈGLES D'USAGE DES ESPACES COMMUNS DU BÂTIMENT

Article 9 – Principes généraux

Les espaces communs doivent être utilisés conformément à leur destination et dans le respect :

- De la tranquillité des autres occupants,
- Des règles d'hygiène,
- De la propreté,
- Des économies d'énergie.

Toute dégradation engage la responsabilité de son auteur.

Article 9 bis – Tenue et comportement

Les occupants et visiteurs s'engagent à adopter une tenue correcte et un comportement compatible avec un environnement professionnel partagé.

Sont notamment interdits :

- l'accès au bâtiment en état d'ébriété,
- l'introduction ou l'usage de substances illicites,
- tout comportement portant atteinte à la tranquillité des autres occupants,
- la présence d'animaux, sauf autorisation expresse de l'Agglomération.

Article 9 ter – Nuisances sonores

Chaque occupant veille à limiter les nuisances sonores, notamment par un usage modéré du téléphone, l'utilisation d'équipements adaptés (écouteurs, casques) et le respect du calme nécessaire au bon fonctionnement collectif du site.

Article 9 quater – Interdiction de fumer

Conformément à la réglementation en vigueur, il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble des locaux fermés ou couverts du bâtiment, qu'ils soient communs ou privés.

Article 9 quinquies – Stockage et marchandises

Il est interdit de déposer, stocker ou entreposer des marchandises, cartons ou matériels dans les espaces communs du bâtiment, sauf autorisation expresse de l'Agglomération.

Les livraisons ou approvisionnements doivent être organisés de manière à ne pas gêner la circulation ni altérer la propreté des espaces.

Article 10 – Cuisine du bâtiment principal

La cuisine située au 2^e étage est réservée aux occupants du bâtiment principal.

Les utilisateurs veillent à la propreté des équipements et à l'évacuation des déchets après usage.

CHAPITRE 5 – ESPACE COWORKING ET PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Article 11 – Principe d'accès

L'accès à l'espace coworking et pépinière est strictement réservé aux usagers autorisés par l'Agglomération.

Pour les entreprises de la pépinière, les droits et obligations spécifiques sont formalisés par convention et la charte de fonctionnement.

Article 12 – Espaces partagés internes

Les espaces partagés internes comprennent notamment :

- L'espace coworking,
- La reprographie,
- La cuisine dédiée (machine à café, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes),
- Les sanitaires dédiés,

Ces espaces ne constituent pas des parties communes du bâtiment principal.

Article 13 – Règles de vie collective interne

Les utilisateurs s'engagent à :

- Respecter le calme et limiter les nuisances sonores,
- Maintenir la propreté des espaces,
- Jeter les capsules de café après usage,
- Déposer la vaisselle sale dans le lave-vaisselle et non dans l'évier,
- Nettoyer les surfaces utilisées.

Les consommables (café, thé, sucre...) sont inclus pour un usage individuel des occupants.

Ils ne peuvent être utilisés pour recevoir des personnes extérieures ou organiser des réunions.

Article 13 bis – Accès et usage du réseau Internet

L'accès à Internet mis à disposition dans l'espace coworking et pépinière est réservé à un usage strictement professionnel.

Chaque utilisateur s'engage à faire un usage loyal et responsable du réseau et s'interdit toute action malveillante ou susceptible d'en perturber le fonctionnement.

Tout usage contraire aux lois et règlements en vigueur engage la responsabilité exclusive de l'utilisateur.

CHAPITRE 6 – RELATIONS AVEC LES AGENTS DE L'AGGLOMÉRATION

Article 14 – Rôle des agents

Les agents de l'Agglomération assurent la gestion et le bon fonctionnement du site.

Ils ne sont en aucun cas tenus d'exécuter des tâches administratives, logistiques ou personnelles pour le compte des occupants.

Toute demande doit être formulée dans le cadre des procédures prévues.

CHAPITRE 7 – SÉCURITÉ ET ASSURANCES

Article 15 – Sécurité générale

Chaque occupant est tenu de veiller à la fermeture des locaux et à l'arrêt des équipements électriques.

Les négligences pouvant entraîner des interventions seront facturées.

Article 15 bis – Systèmes de sécurité et alarmes

Le bâtiment est équipé de dispositifs de sécurité (alarme intrusion, alarme incendie, télésurveillance).

Les occupants sont tenus de respecter strictement les procédures d'ouverture, de fermeture et de mise sous alarme communiquées par l'Agglomération.

Toute intervention rendue nécessaire du fait d'une négligence pourra être refacturée à l'occupant concerné.

Article 16 – Incendie et évacuation

Les consignes de sécurité et plans d'évacuation doivent être respectés.

Les entreprises sont responsables de l'information de leur personnel.

Article 17 – Assurances

Chaque occupant doit être couvert par une assurance adaptée à son activité et à ses biens.

La responsabilité de l'Agglomération ne saurait être engagée en cas de vol ou de dégradation de biens personnels.

Article 18 – Vols et biens personnels

Chaque occupant est responsable de ses biens personnels et professionnels.

L'Agglomération ne saurait être tenue pour responsable en cas de vol, perte ou dégradation de biens, y compris dans les espaces communs ou partagés du bâtiment.

CHAPITRE 8 – OPPOSABILITÉ, SANCTIONS ET LITIGES

Article 19 – Opposabilité

Le présent règlement est opposable à l'ensemble des occupants et usagers.

Article 20 – Sanctions

En cas de non-respect :

- Avertissement,
- Mise en demeure,
- Résiliation de l'AOT ou retrait d'usage des services.

Article 21 – Litiges

Les parties privilégient une résolution amiable. À défaut, les juridictions compétentes pourront être saisies.