



Le GÉNÉRATEUR
collaborer / connecter / créer

Règlement intérieur du Générateur

Version du 18/03/2024



Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales

Sommaire

Objet.....	3
Chapitre 1. Dispositions générales.....	3
1) Désignation.....	3
2) Fonctionnement.....	3
3) Description générale du Générateur.....	4
4) Désignation des espaces.....	4
5) Définition des parties privatives.....	5
6) Définition des espaces communs.....	6
7) Définition des espaces collectifs à réserver.....	6
8) Définition des espaces réservés à l'entretien et à la technique du bâtiment.....	7
9) Location de boîtes aux lettres professionnelles.....	7
Chapitre 2. Modalités d'accueil.....	7
1) Accueil des entreprises et porteurs de projets.....	7
2) Baux.....	7
3) Contrat de prestation de services.....	8
4) État des lieux.....	8
5) Loyers et charges.....	8
6) Location à la demi-journée ou à la journée.....	8
7) Secteur d'activités.....	8
Chapitre 3. Règles de fonctionnement du générateur.....	8
1) Accès.....	8
2) Signalétique et harmonie du bâtiment.....	9
3) Circulation et stationnement des véhicules.....	9
4) Tranquillité.....	9
5) Interdiction de fumer.....	9
6) Stockage du matériel et des matériaux.....	9
7) Sécurité.....	10
8) Assurance et responsabilité.....	10
9) Déchets.....	10
Chapitre 4. Maintenance, entretien et incendies.....	11
1) Maintenance et entretien des parties communes.....	11
2) Maintenance et entretien des parties privatives.....	11
3) Sécurité incendies.....	11
4) Établissement recevant du public (ERP).....	12
5) Sécurité du bâtiment.....	12
Chapitre 5. Les services.....	12
1) Le courrier.....	12
2) L'accès Internet.....	12
3) La salle de formation.....	13
4) Les salles de réunions.....	13
5) L'espace coworking.....	13
6) L'espace détente et de restauration.....	13
7) La cuisine.....	14
8) Les vestiaires.....	14
9) Le ménage.....	14
10) Le chauffage.....	14
11) Borne de recharge pour véhicules électriques.....	14
Chapitre 6. Indivisibilité – solidarité – sanctions.....	14
Chapitre 7. Opposabilité aux tiers.....	15

Objet

Le bâtiment à vocation économique, Le Générateur est un outil de développement économique local proposé par la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne au service du territoire. Il offre aux entreprises et aux acteurs économiques, un outil pour se développer et s'insérer dans le tissu économique local au travers une offre immobilière. Au-delà de la location de locaux professionnels, Le Générateur propose des espaces et des services mutualisés à des entreprises indépendantes les unes des autres.

Le présent règlement concernant l'ensemble des biens et des services du Générateur a été établi pour :

- Préciser le fonctionnement de l'ensemble immobilier et des différents outils mis à disposition,
- Fixer les règles nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment,
- Définir les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque locataire et les espaces communs,
- Établir les droits et obligations des locataires et utilisateurs du lieu tant dans les espaces communs que dans les parties privatives.

Les contractants devront, après en avoir pris connaissance, s'engager formellement à respecter ledit règlement. Le présent règlement intérieur s'applique à toute personne pendant la durée de leur présence dans ledit bâtiment (locataires, salariés, fournisseurs, prestataires, clients, personnes de service, agents de la CC AAG...).

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1) Désignation

Le Générateur est situé dans la Zone d'activité économique de Villecomtal sur Arros. L'adresse postale est la suivante :

Le Générateur
3 Avenue de l'industrie
32730 Villecomtal sur Arros

2) Fonctionnement

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne est propriétaire du Générateur, elle en assure également la gestion des lieux : technique et comptable, animation, entretien, accueil et accompagnement des entreprises et des porteurs de projet.

Contact :

CC Astarac Arros en Gascogne
19 avenue de Gascogne
32730 Villecomtal sur Arros
Tel : 05 62 64 84 51 / 06 38 77 31 32
dev.eco@cdcaag.fr

3) Description générale du Générateur

D'une surface de 1 682 m², ce bâtiment est constitué de 2 niveaux sur lesquels se trouvent :

- Au rez-de-chaussée se trouve :

Les ateliers et leurs vestiaires, le bureau PMR, une salle de réunion, un espace coworking, une salle de formation, une cuisine, un espace détente et de restauration et les sanitaires.

- A l'étage se trouve :

7 bureaux, une salle de réunion et des sanitaires

Uniquement le rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite.

4) Désignation des espaces

RDC :



Etage :



La désignation des espaces est établie dans le tableau ci-dessous. Elle comprend pour chaque espace, l'indication des « parties privatives » réservées à l'occupant, des parties réservées à l'entretien et à la technique du bâtiment, des espaces communs « Espace commun ou espace partagé » à l'ensemble des occupants et des espaces collectifs à réserver.

Désignation	Superficie	Type d'espace
Bureau 1.1 (Bureau PMR – Zone 1)	13,26 m ²	Partie privative
Bureau 1.2 (Zone 1 étage)	14,68 m ²	Partie privative
Bureau 1.3 (Zone 1 étage)	10,48 m ²	Partie privative
Bureau 1.4 (Zone 1 étage)	11,53m ²	Partie privative
Bureau 1.5 (Zone 1 étage)	13,16 m ²	Partie privative
Bureau 2.1 (Zone 2 étage)	17,56 m ²	Partie privative
Bureau 2.2 (Zone 2 étage)	14,81 m ²	Partie privative
Bureau 2.3 (Zone 2 étage) Terrasse extérieur du bureau 2.3	31,62 m ² 17,53 m ²	Partie privative
Atelier 1 et bureau (zone 3) Couleur atelier 1 (zone 3)	561.54 m ² 21,83 m ²	Partie privative
Atelier 2 (zone 1)	78.61 m ²	Partie privative
Atelier 3 (zone 1)	109.05 m ²	Partie privative
Atelier 4 (zone 1)	140.61 m ²	Partie privative
Atelier 5 (zone atelier)	185.82 m ²	Partie privative
Sanitaire/vestiaire (Zone 2 Rez-de-chaussée)	25.00 m ²	Espace commun
Sanitaire (Zone 1 Rez-de-chaussée)	14.00 m ²	Espace commun
Sanitaire (Zone 2 Etage)	8.00 m ²	Espace commun
Cuisine (Zone 1 Rez-de-chaussée)	10.00 m ²	Espace commun
Accueil / espace détente (Zone 1 Rez-de-chaussée)	55.35 m ²	Espace commun
Salle de réunion Gascogne (Zone 1 Etage)	25.32 m ²	Partie collective à réserver
Salle de réunion Arros (Zone 2 Rez-de-chaussée)	29.78 m ²	Partie collective à réserver
Dégagement (Zone 1)	10.04 m ²	Espace commun
Dégagement (Zone 2)	10.47 m ²	Espace commun
Couloir atelier (Zone 1)	55.00 m ²	Espace commun
Dégagement (Zone 1 Etage)	20.87 m ²	Espace commun
Dégagement (Zone 2 Etage)	11.26 m ²	Espace commun
Local ménage (Zone 1 Rez-de-chaussée) Local de rangement atelier (Zone 2 rdc) Local de rangement salle Gascogne (Zone 1 Etage)	- 3,75 m ² -	Partie réservée aux agents de la communauté de communes, au prestataire ménage et aux agents d'ENEDIS
Espace rangement/espace baie de brassage (Zone 1 Rez-de-chaussée)	9.86m ²	
Espace ENEDIS (Zone 1 Rez-de-chaussée)	-	
Placard rangement (Zone 2 Etage)	-	
Salle de coworking (Zone 1)	59.84 m ²	
Salle de formation Astarac (Zone 1)	54.92 m ²	Partie collective à réserver

5) Définition des parties privatives

Les locaux qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont affectés à l'usage exclusif de l'occupant du local considéré, et comme tels, constituent des parties privatives.

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

- Les 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 stores, les appuis de fenêtres,
- Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,
- Les canalisations intérieures des installations de chauffage avec leurs appareils,
- Les installations sanitaires et électriques
- Le mobilier éventuel.

En résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux (ateliers ou bureaux) au moment de l'état des lieux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

6) Définition des espaces communs

Les espaces communs sont ceux **qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé**. Ils comprennent notamment :

- 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, les murs pignons, mitoyen ou non,
- 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 ateliers et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci),
- Tous les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage et parties de plafonds et faux plafonds fixes,
- Les espaces mutualisés comprenant notamment : la salle détente/restauration, la cuisine, les sanitaires, les couloirs et dégagements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces espaces communs pourront être utilisés par les agents de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, par les contractants ainsi que par leurs salariés, par les utilisateurs de l'espace coworking, de la salle de formation et des salles de réunion selon l'utilisation conforme à ce même règlement.

7) Définition des espaces collectifs à réserver

Les espaces collectifs à réserver ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé et dépendent d'une réservation obligatoire. Ce sont des espaces payants. Ils comprennent la salle de formation, les salles de réunion, ainsi que l'espace coworking.

Les salles de réunion et de formation (Astarac, Arros, Gascogne) sont mises à disposition gratuitement des locataires, deux jours par mois et par locataire soit 4 demi-journées potentielles. Au-delà une tarification s'applique (voir délibération en vigueur).

La réservation de ces espaces se réalise auprès des services de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne.

L'espace de coworking peut être privatisé sous demande à la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne.

8) Définition des espaces réservés à l'entretien et à la technique du bâtiment

Ces espaces, dénommés «accès réservé » sur les portes (locaux techniques, local ménage, local ENEDIS) sont réservés aux personnels de la collectivité ou à des prestataires techniques et ne sont donc pas accessibles aux autres usagers du site.

9) Location de boîtes aux lettres professionnelles

La communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne propose à la location des boîtes aux lettres professionnelles.

CHAPITRE 2. MODALITÉS D'ACCUEIL

Pour la location d'ateliers ou de bureaux via un bail commercial ou dérogatoire, la demande sera validée par la Présidente de la Communauté de communes.

1) Accueil des entreprises et porteurs de projets

A son arrivée, chaque locataire du Générateur est accueilli par un agent du Pôle Développement de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne pour régler tous les aspects de son installation dans les locaux et d'effectuer un certain nombre de formalités administratives :

Dépôt obligatoire des documents ci-dessous :

- Extrait d'inscription au Registre national des entreprises ou registre des Commerces et des Sociétés (extrait Kbis) ou extrait d'inscription au Répertoire des Métiers (D1) de moins de 3 mois
- Attestation d'assurance pour la location de l'espace

Signature des documents suivants :

- Bail commercial, bail dérogatoire ou contrat de prestation de services
- Règlement intérieur
- Etat des lieux d'entrée

Réception des équipements nécessaires à l'installation :

- Badge(s) et/ou clé(s) d'accès
- Clé(s) de la boîte aux lettres personnelle
- Le mobilier de bureau (uniquement bureau PMR)

Toute installation d'équipements spécifiques nécessitant un aménagement complémentaire des locaux, devra faire l'objet d'une demande d'agrément auprès de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Le coût de cet aménagement sera assumé par l'occupant demandeur.

2) Baux

La durée de l'occupation pour les ateliers et les bureaux est convenue contractuellement entre la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne et l'occupant suivant sa situation et les besoins de son activité sous la forme d'un bail commercial (Articles L145-1 à L145-60 du Code de Commerce) ou d'un bail dérogatoire qui ne pourra pas excéder trois ans (article L.145-5 du Code de Commerce).

3) Contrat de prestation de services

Dans le cadre du coworking, de la location des salles de réunion et de formation ou de la location à la journée d'un bureau, la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne propose la signature d'un contrat de prestation services, avec durée déterminée et renouvelable (article 1710 du Code civil).

4) État des lieux

Le locataire prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger ni travaux, ni réparations, ni demander d'indemnité ou de diminution de l'indemnité d'occupation pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties lors de l'entrée du locataire.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement avec le locataire au plus tard le jour de la restitution des clés à la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au locataire. Le règlement des sommes éventuellement dues à la Communauté de communes devra être effectué dans le délai d'un (1) mois suivant l'état des lieux de sortie. Le locataire sera tenu, avant son départ, de procéder aux réfections et nettoyages nécessaires.

5) Loyers et charges

Le montant du loyer et des charges est fixé par délibération en € Hors Taxe. Chaque année, un inventaire des charges locatives, impôts, taxes et redevances imputées au locataire sera transmis aux contractants.

6) Location à la demi-journée ou à la journée

Pour l'espace de coworking, le bureau PMR, les salles de réunion et de formation, des tarifs à la demi-journée (7h-13h00 et 13h00-19h00) et à la journée (7h00-19h00) sont proposés en € Hors-Taxe.

7) Secteur d'activités

Le Générateur a pour vocation d'accueillir des entreprises, des porteurs de projets, des organismes de formation, des télétravailleurs ou des collectivités territoriales. Les professions médicales et paramédicales ne sont pas autorisées, dans le cadre de la location de bureaux et d'ateliers, sauf dans le cadre de services aux entreprises.

CHAPITRE 3. RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DU GÉNÉRATEUR

1) Accès

Le portail d'entrée du bâtiment est ouvert automatiquement de 7h00 à 19h00, du lundi au vendredi. En dehors de ces horaires, les locataires peuvent ouvrir le portail grâce à leur badge ou via le code d'accès.

- L'accès au bâtiment et aux différents espaces du Générateur est réglementé :
- L'accès au bâtiment pour l'ensemble des occupants ou usagers possédant un badge ou un code,
- L'accès à l'espace détente/restauration et la cuisine est libre pour l'ensemble des occupants possédant un badge ou un code,

- L'accès aux salles de réunion et de formation ainsi qu'à l'espace coworking est soumis à réservation
- L'accès aux parties privatives est libre sans restriction d'horaire pour les occupants du Générateur avec ouverture par clé.

Le badge remis aux locataires reste la propriété de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne. Il leur permet un accès aux lieux sans restriction. Il est formellement interdit de transmettre et/ou de céder son badge.

En cas de perte, vol ou d'utilisation frauduleuse du badge d'un locataire, celui-ci devra informer sans délai le bailleur qui procédera à la désactivation du badge concerné. Le locataire reconnaît que la Communauté de communes ne pourra être tenu responsable en cas de perte, de vol ou d'utilisation frauduleuse du badge. Le remplacement dudit badge sera facturé au locataire sur la base du tarif unitaire de 5 € HT.

En cas de perte ou vol de clé, le locataire devra informer sans délai la Communauté de communes. Le remplacement du barillet de l'espace concerné sera facturé au locataire du montant de la prestation.

2) Signalétique et harmonie du bâtiment

Une signalétique indiquant le nom de la société occupante est placée sur chaque porte de local. Toute signalisation complémentaire, avant son installation, doit être soumise à la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne pour approbation avec validation d'un bon à tirer (BAT).

La taille ne devra pas dépasser le format A3.

Tout ce qui constitue l'harmonie du bâtiment ne pourra pas être modifié, sans l'autorisation préalable et écrite de la Communauté de communes, qui s'autorise le droit de refuser.

3) Circulation et stationnement des véhicules

La vitesse de circulation doit être réduite sur le parking. Le sens de circulation doit être respecté. Les places de stationnement sont délimitées. Le stationnement des véhicules en dehors de ces emplacements est strictement interdit car il constitue une gêne pour les livraisons et les manœuvres. La Communauté de communes ne peut, en aucun cas, être tenue responsable des dégradations ou accidents.

4) Tranquillité

Tout doit être mis en œuvre pour que le calme règne dans l'ensemble immobilier, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, de manière d'adopter un comportement compatible avec une ambiance de travail. Les locataires devront veiller à ce que la tranquillité du bâtiment ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui de leurs clients ou de leur personnel.

5) Interdiction de fumer

En application de l'article R. 3511-1 du code de la Santé publique, il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts accueillant du public ou qui constituent des lieux de travail.

6) Stockage du matériel et des matériaux

Les occupants ne doivent pas stocker de matériel ou de matériaux dans les espaces communs, sur les parkings et les voies de circulation du Générateur. La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne se réserve le droit de mandater une entreprise de traitement des déchets aux frais des occupants.

Le dépôt de produits dangereux à l'intérieur des locaux est soumis à une autorisation préalable de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne et devra être compatible avec la réglementation et le voisinage. Le bailleur se réserve le droit d'interdire ou d'autoriser, sous conditions, l'exercice d'activités dangereuses ou réglementées.

7) Sécurité

Chaque occupant est responsable des locaux qui lui sont mis à disposition, et il lui appartiendra de veiller aux règles élémentaires de sécurité et de s'assurer avant de s'absenter, de leur fermeture ainsi que de l'arrêt des appareillages électriques (éclairage, informatique).

La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne est déchargée de toute responsabilité concernant des actes de vols ou dégradation par des tiers dans l'enceinte du Générateur.

8) Assurance et responsabilité

Tout contractant restera responsable, à l'égard des autres, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses salariés, fournisseurs, clients et usagers ou toute autre personne en relation directe avec lui, ou par le fait d'un bien dont il est également responsable. Chaque contractant sera responsable de tous les dégâts occasionnés au bâtiment par un feu qui se serait déclaré dans ses locaux.

Le locataire (hors espace de coworking) devra fournir chaque année, à date anniversaire, une attestation d'assurance souscrite.

9) Déchets

Gestion des déchets des espaces communs

Plusieurs bacs à déchets sont installés dans les espaces partagés et sont régulièrement vidés par les services de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Il convient aux usagers d'être attentif au tri des déchets et à la propreté des espaces mutualisés.

Les bacs à déchets des espaces partagés ne doivent pas être utilisés pour les déchets propres à l'activité des professionnels.

Gestion des déchets professionnels

Responsabilité

Les professionnels sont responsables de l'élimination de leurs déchets. Les déchets peuvent être déposés à la déchetterie de Villecomtal-sur-Arros. La demande d'une carte d'accès pour les professionnels est recommandée. Les entreprises peuvent faire également appel à un prestataire de gestion des déchets.

Tri des déchets

Pour rappel, tous les producteurs et détenteurs de déchets (entreprises, commerces, artisans, administrations, collectivités...) ont l'obligation de les trier. Les flux concernent :

- Papier/cartons ;
- Métal ;
- Bois ;
- Plastiques ;
- Verre ;
- Fraction minérale ;

- Plâtre ;
- Biodéchets (depuis le 31 décembre 2023) ;
- Textile (au 1er janvier 2025).

Benne

Une zone a été définie pour accueillir une benne en fonction des besoins des locataires qui devront se rapprocher de la collectivité pour l'installation.

CHAPITRE 4. MAINTENANCE, ENTRETIEN ET INCENDIES

1) Maintenance et entretien des parties communes

La maintenance et l'entretien des espaces partagés dont la partie parking et espace vert sont assurés régulièrement par la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne ou via son prestataire.

Il est demandé aux occupants de respecter la propreté des lieux. Les usagers doivent signaler aux services de la Communauté de commune tout problème relevant de la maintenance ou de l'entretien pouvant créer un danger imminent pour les usagers.

2) Maintenance et entretien des parties privatives

Chaque entreprise locataire est soumise au Code du Travail. Chaque employeur doit faire son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de son activité professionnelle.

Pour les parties privatives, chaque occupant doit contracter directement ses contrats d'entretien, s'il le souhaite et de contrôle de conformité qui ne sont pas assurés par la Communauté de communes, et doit tenir à jour son registre de sécurité.

La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne décline toute responsabilité en cas d'incident sur les parties privatives liés à un défaut d'entretien et de contrôle de conformité qui devait être effectué par le locataire.

3) Sécurité incendies

Le Générateur est équipé d'un système de sécurité incendie et d'extincteurs, qui protègent les parties communes, les bureaux et les ateliers. Des contrôles de bon fonctionnement de ces équipements sont réalisés régulièrement par la Communauté de communes ou par un prestataire.

Les issues de secours doivent être exemptées de tout encombrement des deux côtés, il ne sera entreposé aucun meuble, matériel ou objet gênant la circulation devant les issues et dans les dégagements. Lorsque les issues donnent directement à l'extérieur il sera veillé à empêcher tout stationnement devant ces sorties.

En cas d'incendie, les consignes de sécurité incendie et le plan d'évacuation affichées dans le bâtiment sont applicables. Les alarmes incendies se déclenchent dans le cas d'une détection de fumée ou si un déclencheur manuel est utilisé. Les blocs secours permettent d'indiquer la sortie de secours la plus proche.

Les entreprises hébergées sont tenues d'informer leur personnel des règles d'évacuation, et ont l'obligation de suivre les exercices de sécurité effectués à la demande de la communauté de communes.

4) Établissement recevant du public (ERP)

En tant qu'ERP de 5e catégorie, le Générateur dispose d'un défibrillateur dans l'espace détente, mis à disposition pour les usagers en cas de besoin. La maintenance du défibrillateur est réalisée régulièrement, avec un suivi par la Communauté de communes ou par un prestataire.

5) Sécurité du bâtiment

Le bâtiment est sécurisé avec une alarme anti-intrusion et un contrôle d'accès permettant de gérer les accès au lieu.

CHAPITRE 5. LES SERVICES

1) Le courrier

Chaque locataire dispose d'une boîte aux lettres à son nom. Dans un souci d'harmonisation, les étiquettes placées sur ces boîtes aux lettres seront réalisées par la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne au regard des consignes fournies par le locataire.

La CC AAG propose également une prestation de domiciliation d'entreprise.

2) L'accès Internet

Le Générateur met en œuvre un système de communication informatique pour l'activité des occupants (espaces partagés et les bureaux). Elle met ainsi à disposition de ses occupants (espaces partagés et les bureaux) un accès internet en Wifi ou câble Ethernet. La CC AAG ne fournit pas de câble Ethernet.

Cette ressource doit être utilisée dans le respect de la loi française en vigueur. L'utilisation d'un système informatique, quel qu'il soit, est soumis au respect d'un certain nombre de textes de lois. Leur non-respect est passible de sanctions pénales (amendes et emprisonnement). Le contrevenant pourra être immédiatement exclu du bénéfice du service.

L'utilisateur/l'utilisatrice s'engage à utiliser le service de façon légale. Tout téléchargement illégal ou mise à disposition de contenu illégaux est strictement interdit (tout contenu ou information qui possède un caractère raciste, violent, de haine, pornographique ou pédophile, portant atteinte à un tiers ou y incitant).

Le Générateur se réserve le droit d'interrompre le service de connexion à internet pour le réparer, le maintenir ou en raison de facteurs indépendants de sa volonté sans obligation d'information préalable ni indemnisation quelconque.

Chaque utilisateur/utilisatrice est responsable des données transmises ou reçues au travers de la connexion internet du Générateur. En cas de litige, Le Générateur fournira aux autorités le planning d'occupation des lieux au moment de l'éventuelle infraction aux lois en vigueur.

Chaque utilisateur/utilisatrice s'engage à utiliser la connexion internet de façon modérée. C'est-à-dire que les actions effectuées ne doivent pas surcharger la bande passante disponible (surtout si vous êtes plusieurs en même temps dans l'espace de travail).

Chaque utilisateur/utilisatrice doit veiller à utiliser la connexion internet avec un ordinateur exempt de virus et autres malware et de s'assurer de ne pas les transmettre. Il/elle doit également disposer dans son système d'exploitation d'un pare-feu et d'un antivirus et de veiller à ce que ces derniers soit actifs lors de l'utilisation de la connexion internet du Générateur.

Dans les bureaux, en plus de l'accès au WIFI mutualisé (fibre optique), l'entreprise pourra demander une ouverture de ligne auprès du fournisseur d'accès du bâtiment, en concertation avec le service informatique. Les frais de l'ouverture de la ligne ainsi que le contrat seront à la charge de l'entreprise. Un délai de raccordement peut être à prévoir et à anticiper.

Dans les ateliers ou dans les bureaux, les entreprises peuvent s'engager auprès de n'importe quel fournisseur via une offre de box Internet 4G/5G à leur charge en plus.

3) La salle de formation

La salle de formation « Astarac » est conçue pour accueillir 27 personnes et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Un inventaire du matériel et des équipements est disponible au sein de l'espace. L'ouverture de la salle se fait par clé ou par code.

4) Les salles de réunions

Le Générateur dispose de deux salles de réunion :

- Une salle de réunion au rez-de-chaussée dite « Arros », accessible aux personnes à mobilité réduite, de 29,78 m² pour 14 personnes
- Une salle de réunion à l'étage dite « Gascogne » de 25,35 m² pour 12 personnes.

Les salles de réunion sont équipées pour permettre aux usagers l'utilisation de leur propre solution visio via leur propre ordinateur équipé d'un port USB type C.

Les réservations se font auprès de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. L'ouverture des salles de réunion est par clé. La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, sous réserve de disponibilité, peut réserver les salles pour ses propres réunions ou dans le cadre de la location des salles à une entreprise extérieure.

Les salles de réunion doivent être remises en état après son utilisation et le matériel doit être rangé et/ou restitué.

Un inventaire du matériel et des équipements mis à disposition est disponible dans chaque salle.

5) L'espace coworking

L'espace coworking est un espace de travail avec connexion WIFI avec accès aux espaces communs: espace détente/restauration, cuisine, sanitaires. Le règlement intérieur s'applique à tous les occupants.

Chaque coworker sera vigilant pour maintenir le lieu propre. Les affaires personnelles ne devront pas être entreposés. Il est interdit d'emmener chez soi tout équipement appartenant à la Communauté de communes.

L'espace coworking est accessible du lundi au vendredi de 7h00 à 19h00 par code. La réservation de l'espace se fait auprès de la Communauté de communes.

Il est interdit de manger dans cet espace.

6) L'espace détente et de restauration

La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne tient à votre disposition une salle détente, qui peut être utilisée pour se restaurer, en complément de l'accès à la cuisine. Après chaque repas pris, l'utilisateur s'engage à laisser propre son emplacement. Des tables de pique-nique sont également

Aucun usager ne peut s'approprier le matériel mis à disposition par la CC AAG.

7) La cuisine

Un espace cuisine est à disposition des usagers du Générateur. La cuisine dispose de réfrigérateur communautaire, de micro-ondes, d'une plaque de cuisson induction avec une hotte, d'un évier, d'un plan de travail, de machines à café, de bouilloire, d'ustensiles de cuisine et de vaisselle.

Un inventaire des équipements et matériels est disponible au sein de l'espace. Les ustensiles de cuisine et la vaisselle sont la propriété unique de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne. En cas de disparition, le remplacement sera intégré aux charges. Aucun usager ne peut s'approprier le matériel mis à disposition par la CC AAG.

Les déchets seront à trier et à jeter dans les différentes poubelles (biodéchets, ordures ménagères, verres, déchets recyclables).

Il est demandé aux usagers de remettre en état et propre cet espace après son utilisation. Il appartient à chacun de faire sa vaisselle après chaque utilisation. Il n'est pas autorisé de laisser dans le frigo au-delà d'un délai normal sa nourriture.

8) Les vestiaires

Un vestiaire « homme » et un vestiaire « femme » sont mis à disposition des entreprises dans la zone 2 avec douches. Chaque entreprise veillera à la bonne utilisation et au respect du matériel utilisé, au maintien de la propreté de cet espace. Toutes dégradations et casses accidentelles devront être signalées à l'équipe de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne afin que les agents puissent procéder à sa réparation ou à son remplacement dans les plus brefs délais. Toutes réparations liées à une dégradation d'un acte malveillant seront à la charge de la société responsable. Par souci d'hygiène, aucune affaire personnelle ne sera laissée dans cet espace.

9) Le ménage

L'entretien des espaces communs est sous-traité à une société de prestation de services ménagers ou par les services de la Communauté de communes. L'entretien ne concerne que les parties communes : espace détente et de restauration, cuisine, espace de coworking, salle de formation, salles de réunion, couloirs/sas, sanitaires.

10) Le chauffage

Le chauffage est compris dans les charges pour les espaces communs et les bureaux. Les consignes de température de chauffage à l'intérieur des locaux seront limitées à 19°C et pilotés par la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne. Les salles et les bureaux sont équipées de système de climatisation réversible.

11) Borne de recharge pour véhicules électriques

Une borne de recharge pour véhicule électrique est proposée aux utilisateurs des lieux via l'opérateur Freshmile, avec une tarification au kilowatteure.

CHAPITRE 6. INDIVISIBILITÉ – SOLIDARITÉ – SANCTIONS

Les obligations de chaque occupant sont indivisibles à l'égard de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne, propriétaire des lieux, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des représentants d'un occupant.

Tout manquement au présent règlement fera l'objet, de la part du propriétaire, d'un avertissement, qui pourra aller jusqu'à la résiliation du bail ou de la convention de location.

CHAPITRE 7. OPPOSABILITÉ AUX TIERS

La Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne se réserve le droit de modifier ou de compléter le règlement intérieur chaque fois qu'elle le jugera nécessaire. Le présent règlement intérieur et les modifications qui pourraient y être apportées seront à compter de leur notification aux occupants, opposables aux occupants ainsi qu'à toute personne avec lesquelles ceux-ci ont des liens contractuels (salariés, fournisseurs, clients, visiteurs, ...).

Fait à Villecomtal sur Arros, le
Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Pour l'occupant,
M.Mme