

COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ-EST

Pépinière de créateurs

Bail précaire et dérogatoire

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, ayant son siège social sis à FEURS (Loire), 6 Place Paul Larue, dont le numéro S.I.R.E.N. est 200 065 894, Représentée par **Monsieur Pierre VERICEL**, agissant en sa qualité de Président de ladite Communauté et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de cette dernière en date du **19.07.2022**,

Observations étant ici faites :

- qu'un extrait de ladite délibération a été notifié à la Sous-Préfecture de MONTBRISON (Loire),
- et que **Monsieur Pierre VERICEL**, es qualité, affirme n'avoir reçu de la Sous-Préfecture de MONTBRISON (Loire) aucune notification d'un recours devant la juridiction administrative.

D'une part,
Ci-après dénommée « le Concédant »

ET :

- Madame Aurore SCHIEBERLEIN –directrice artistique graphiste et photographe domiciliée à CHAZELLES-SUR-LYON (Loire), 46 rue Alexandre Séon, et identifié sous le numéro de SIRET 843 607 904 00011,
- Madame Claire BORDE domiciliée à CHAZELLES-SUR-LYON (Loire) 25 rue Alexandre Séon et identifié sous le numéro de SIRET 407 995 570 000 63,
- Monsieur Laurent KARAGUEUZIAN domicilié à CHAZELLES-SUR-LYON (Loire), 12 place Saint-Roch et identifié sous le numéro de SIREN 804 823 920

D'autre part,
Ci-après dénommé « les Occupants »

Il est conclu un bail à durée déterminée portant sur les locaux ci-dessous désignés.

Préalablement au bail, objet des présentes, le Concédant expose ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

EXPOSE

Les locaux, objets du présent bail, sont inclus dans un ensemble à l'usage de la pépinière de la Chapellerie, située rue Marguerite Gonon à Chazelles-sur-Lyon (42140).

Cette pépinière a pour objet d'aider l'implantation d'entreprises nouvelles d'artisans d'art en leur fournissant des locaux adaptés pendant la période du début d'activité. Cette pépinière permettra aux nouvelles entreprises de bénéficier de l'attractivité du pôle touristique et culturel de la Chapellerie et notamment des flux de visiteurs générés par les différentes entités du site.

Les occupants s'engagent sur l'honneur par la présente à être à jour de ses cotisations sociales et fiscales pour l'année en cours.

Le Concédant pourra à tout moment s'assurer que la situation de les occupants relèvent bien à la fois de la pérennité des conditions qui ont justifié de son agrément, et que l'évolution de son dossier le place bien toujours en situation de cet agrément. Ainsi, ce bail prendra fin en même temps que les raisons déterminantes qui ont conduit à le conclure.

En conséquence, les occupants s'engagent à quitter la pépinière de la Chapellerie dès qu'il lui sera demandé, afin de permettre au Concédant d'accueillir de nouvelles entreprises.

Le Concédant ne peut pour ces motifs assurer les occupants ni d'une durée déterminée d'occupation, ni a fortiori d'un maintien dans les lieux, ou d'un droit quelconque à renouvellement du présent bail.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Concédant donne aux Occupants, qui acceptent, un bail à loyer à titre précaire et dérogatoire et à durée déterminée les locaux désignés ci-après.

ARTICLE 2 – REGLEMENTATION

Le présent bail, du fait qu'il est conclu pour une durée de 12 mois, n'est pas soumis aux dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de Commerce et à celles du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 modifié ; ainsi, les Occupants ne sauraient se prévaloir du bénéfice desdites dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit même en cas de poursuite éventuelle de ce dernier en bail traditionnel telle qu'elle est explicitée au Paragraphe « CONGES - RESILIATION – PROROGATION EVENTUELLE ».

Le présent bail est donc soumis aux dispositions supplétives du Code Civil relatives au bail à loyer d'immeubles et aux conditions particulières précisées ci-après.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOCAUX

Dans la pépinière de la Chapellerie sis à **Chazelles-sur-Lyon (Loire), au 6 rue Marguerite Gonon**, (dans ledit ensemble comportant 5 ateliers), **l'atelier n°1 d'une superficie de 51,73m²**.

L'atelier est équipé d'un bloc sanitaire (évier + toilettes).

L'atelier est également équipé de : prise téléphone (1) et de prises électriques (2 de 220V dans les sanitaires, 4 de 220V et 2 de 380V dans la pièce principale) et de la fibre.

ARTICLE 4 – LA DUREE

Le Présent bail est consenti pour une période déterminée de 12 mois à compter du 1^{er} mai 2024 au 30 avril 2025.

ARTICLE 5 – CONGES - RESILIATION – PROROGATION EVENTUELLE

En raison du caractère précaire et dérogatoire du présent bail consenti, le Concédant se réserve le droit de mettre fin aux présentes à tout moment sans avoir de justifications à fournir sous préavis de deux mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de défaut de paiement du loyer, de ses accessoires ou des charges afférentes à la présence du créateur dans la Pépinière de la Chapellerie, en cas d'inexécution d'une clause du présent titre d'occupation, la clause résolutoire du bail pourrait s'appliquer de plein droit.

De son côté, les Occupants pourront mettre fin au présent bail à condition de notifier leur décision par lettre recommandée avec accusé de réception **deux mois au moins avant le terme choisi.**

En conséquence, et de convention expresse entre les parties formant la condition déterminante de ce bail, sans laquelle il n'aurait pas été conclu, le présent bail est exclu du champ d'application des dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de Commerce et de celles du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 modifié.

Compte tenu de la destination particulière de l'immeuble (l'hébergement provisoire d'entreprises) le bail ainsi conclu pour une période initiale de 12 mois peut être exceptionnellement prorogé sur décision de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST.

La non-prorogation du bail n'entraîne aucune indemnité d'éviction au profit des Occupants.

ARTICLE 6 – LE LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel qui sera appliqué pour la durée de 7 mois à hauteur de : **4,04 € HT par m²/mois**

Ce loyer s'entend applicable par m² loué par mois et hors taxes pour la surface louée (hors surfaces communes) indiquée à l'article 3 - Désignation des locaux.

La TVA sera due en sus du montant hors taxe précité au taux servi de **20 %** du montant hors taxe du loyer.

La TVA sera acquittée par les Occupants en même temps que le loyer.

Le règlement du loyer est effectué par mois et par avance, les 1ers de chaque mois.

Les Occupants acquittent en sus du loyer les charges locatives, que ces dernières courent sur les parties privatives du bâtiment.

Le loyer exprimé exclut de son montant la rémunération correspondant à l'usage des prestations de services, utilisation du matériel et autres avantages que procurent la mise en service et le fonctionnement de la Pépinière de la Chapellerie.

ARTICLE 7 – LES CHARGES ET PRESTATIONS DE SERVICES

A/ Les charges

Les Occupants rembourseront au Concédant la quote-part des charges d'occupation (fluides, eau, électricité et chauffage).

La périodicité de recouvrement des loyers et des charges est mensuelle.

Les loyers et charges locatives sont recouverts par émission de trois titres de recettes auquel est jointe la facture pour le mois. A réception, le règlement est à effectuer par chèque à l'ordre du Trésor Public ou par virement bancaire au Trésor Public de Feurs en indiquant le libellé et le numéro du titre.

Une provision annuelle pour charges est fixée à 720€HT soit 60 € H.T par mois pour l'atelier.

Cette provision sera acquittée par les Occupants en même temps que le loyer. Le recouvrement de cette provision est effectué par quantième de façon mensuelle.

Le montant définitif des charges et taxes sera liquidé, soit au départ des Occupants si le départ intervient avant la fin de l'exercice en cours, soit en janvier de l'année N+1.

Les Occupants acquitteront tous impôts, taxes et charges de ville, de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le Concédant ne puisse être inquiété à ce sujet.

B/ Prestations de services

Les Occupants auront la possibilité d'utiliser des services (reprographie, salle de réunion...) dont le contenu et la tarification figurent dans l'annexe 1 jointe au présent bail.

C/ Paiement des loyers

La Concédant émettra trois titres de recettes correspondant chacun à :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

- 50 % du montant du loyer et des charges, toutes charges comprises, pour Madame SHIEBERLEIN, soit un titre d'un montant de 134.50 €
- 25 % du montant du loyer et des charges, toutes charges comprises, pour Madame BODRE, soit un titre d'un montant de 67.25 €
- 25 % du montant du loyer et des charges, toutes charges comprises, pour Monsieur KARAGUEUZIAN, soit un titre d'un montant de 67.25 €

À réception, les locataires régleront les sommes dues par chèque à l'ordre du Trésor Public ou par virement bancaire au Trésor Public de Feurs en indiquant le libellé et le numéro du titre.

ARTICLE 8- AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

La réalisation des travaux spécifiques, préalablement agréés par le Concédant (câbles électriques ou informatiques, cloisons de division, ventilation, amenée de fluides, etc...), sera intégralement à la charge des Occupants, qui restitueront à leurs frais les locaux en leur état d'origine, à moins que le Concédant ne préfère conserver lesdits travaux sans indemnité à sa charge. A défaut, les Occupants devront rembourser au Concédant les frais de remise en état initial des locaux.

Pour des raisons de sécurité et de conformité et de respect des normes imposées, les aménagements demandés par les Occupants et liés à l'alimentation en électricité et en gaz des locaux privatifs sont conduits par le Concédant qui refacture euro par euro aux Occupants le coût des travaux ainsi générés.

Il est interdit aux Occupants d'effectuer tous les travaux d'aménagement entraînant modification de l'immeuble. Même l'installation de mobilier ou de matériel fixé aux parois (sols, murs, plafonds) devra avoir reçu l'accord préalable du Concédant.

A défaut de cet accord préalable, le Concédant pourra mettre fin à l'occupation des Occupants sans indemnité, et sans préavis.

ARTICLE 9 – REGLEMENT INTERIEUR

La signature du présent bail emporte adhésion au règlement intérieur de la pépinière de la Chapellerie, un exemplaire dudit règlement étant annexé au présent bail.

Ce règlement définit notamment les conditions de jouissance des parties communes, équipements et services communs de la Chapellerie.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie égal à 1 mois de loyer sera versé par les Occupants lors de la signature des présentes. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts pour les Occupants, permettra de décompter toutes sommes pouvant rester dues au Concédant par les Occupants lors de leur départ, tels qu'indemnités, charges, taxes, travaux de remise en état, frais de contentieux, sans que cette liste soit limitative. En aucun cas, les Occupants ne pourront agir par compensation pour les sommes qui sont dues par eux, pas même lors de ~~son~~ leur départ.

La restitution du dépôt de garantie si elle a lieu d'être opérée sera opérée dans un délai de deux mois à compter de la considération de cette dernière actée par la restitution des clefs et l'état des lieux sortant.

Montant des chèques de caution :

- 50 % du montant du loyer, pour Madame SHIEBERLEIN, soit un titre d'un montant de 104.5 €
- 25 % du montant du loyer, pour Madame BODRE, soit un titre d'un montant de 52.25 €
- 25 % du montant du loyer pour Monsieur KARAGUEUZIAN, soit un titre d'un montant de 52.25 €

ARTICLE 11 – CESSION

Les Occupants ne pourront céder, sous quelque forme que ce soit, leurs droits au présent bail.

ARTICLE 12 – SOUS LOCATION

Les Occupants ne pourront sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ni les prêter, même à titre gratuit (sauf à une société de son groupe). Ils ne pourront donner leur fonds en location gérance, ni se substituer ou y domicilier qui ce soit.

ARTICLE 13- ASSURANCE

Les Occupants souscriront une police d'assurance couvrant leur responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés aux aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux et les risques naturels.

A leur entrée dans les lieux, les Occupants adresseront au Concédant une copie de leur police d'assurance, ainsi qu'une copie de toute nouvelle police ultérieure.

Les Occupants renoncent, en outre, à tout recours contre le Concédant et ses assureurs en cas d'incendie, de vol, de responsabilité civile, de dégâts des eaux (y compris les infiltrations au travers des toitures) et pour tout autre risque dont seraient victimes ses agencements, mobiliers, matériels, marchandises, etc.

Le Concédant renonce, en outre, à tout recours contre les Occupants et leurs assureurs pour tout risque locatif, les Occupants renonçant, par réciprocité, à tout recours contre le propriétaire et ses assurances.

Cette renonciation à recours devra figurer dans la police d'assurance souscrite par les Occupants.

Il est par ailleurs précisé que le coût du loyer en vigueur sera facturé aux Occupants jusqu'à l'évacuation et la libération complète des locaux. Tous mois entamé sera dû entièrement.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE

Les Occupants devront laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

Au moment de quitter les lieux, les Occupants devront rendre les clés au représentant de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST, à l'exclusion de toute autre personne. L'ensemble des clés devra être remis, lors du départ des Occupants, à la personne réalisant l'état des lieux. En cas de perte ou de clé non restituée, il sera retenu 30 euros par clé sur la caution.

Les Occupants devront laisser les locaux vides de tout meuble et objet et en état de propreté. A défaut, ils devront rembourser le montant des travaux de nettoyage des locaux.

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution des conditions énoncées ci-dessous ou de l'une d'entre elles, 15 jours après sommation d'exécution, le contrat sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir les formalités judiciaires.

Il est par ailleurs précisé que le coût du loyer en vigueur sera facturé aux Occupants jusqu'à l'évacuation et la libération complète des locaux. Tous mois entamé sera dû entièrement.

ARTICLE 15 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme du loyer ou de remboursement des frais, charges et prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de formuler une demande en justice. Et dans le cas où les Occupant se refuseraient à évacuer les lieux, leur expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal compétent du lieu de l'immeuble et exécutoire par provision, nonobstant appel. Toutefois, les parties, c'est-à-dire les Occupants et le bailleur, ont la faculté d'exercer un recours en présence d'une faute lourde. Par ailleurs, une concertation gracieuse entre les parties devra être privilégiée avant d'envisager un recours contentieux.

Etabli en QUATRE (4) EXEMPLAIRES sur 16 PAGES à Feurs (Loire),

Le

Pour le Concédant,
M. Pierre VERICEL
Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FOREZ EST

Pour les Occupants
Aurore SCHIEBERLEIN
Claire BORDE
Laurent KARAGUEUZIAN

Annexe 1 :
Services et tarification du télécentre de la Résidence d'entreprises

Bureaux individuels

-Demi-journée : 13€HT
-Journée : 20€HT

Salle de réunion

-Télétravailleurs et entreprises du territoire :
Demi-journée : 35€ HT
Journée : 70€ HT

-Extérieurs :
Demi-journée : 55€ HT
Journée : 90€ HT

Reprographie/Fax

. Photocopie/impression :
A4 noir et blanc : 0,067€/unité
A4 couleur : 0,29€/unité
A3 noir et blanc : 0,13€/unité
. Reliure : 1€
. Plastification : 1€
. Scan : gratuit
. Fax : 0,20€HT (la page)

Travaux de secrétariat

Saisie et mise en forme de documents, mailing, mise sous plis... : 19€HT/heure

Prestation de domiciliation*

Boîte postale / réception du courrier : 40€ HT/mois
Dépôt et affranchissement du courrier : selon coût d'affranchissement

*Offre uniquement disponible à partir de la mise à disposition d'un bureau ou salle de réunion 2 jours (ou 4 ½ journées) par mois.

Annexe 2
Règlement intérieur de la Pépinière de la Chapellerie
« Ateliers de créateurs »

I- DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objet

Le règlement intérieur de la Pépinière d'entreprises « Les ateliers de créateurs » situés sur le site de la Chapellerie, a été établi à destination des occupants temporaires du bâtiment et des personnes qui leurs sont contractuellement liées. Il a pour objet de :

- Définir les « parties privatives » affectées à l'usage exclusif de chaque occupant
- Définir les espaces dont se composent le bâtiment et particulièrement les ateliers mis à disposition des occupants,
- Etablir les droits et obligations des occupants
- Fixer les règles à la bonne administration du bâtiment,
- Définir les différentes catégories de charges, en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration du bâtiment, et celles relatives au fonctionnement et à l'entretien des éléments d'équipements communs.
- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié.

Les occupants devront, après en avoir pris connaissance, respecter et exécuter ledit règlement.

Il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux occupants des lots désignés ci-après pour l'exercice de leurs droits et obligations, quant aux locaux dont ils auraient la jouissance, tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières que de parties privatives et la répartition des charges correspondantes leur incombant, en ce qui concerne les frais et dépenses d'entretien, les assurances et généralement pour toutes questions auxquelles il a été renvoyé au règlement.

Article 2 : Désignation

Le bâtiment faisant l'objet du présent règlement intérieur est édifié sur un terrain situé à Chazelles sur Lyon (42140), rue Marguerite Gonon.

Article 3 : Description générale

La pépinière de la Chapellerie est composée de 5 ateliers, d'une superficie d'environ 50m² chacun.

Ces ateliers se situent dans le complexe « La Chapellerie » comprenant l'Atelier Musée du Chapeau avec son exposition permanente, ses locaux administratifs, son centre de ressources et d'information, son pôle formation, sa salle de pause/déjeuner, sa boutique ; la salle d'exposition temporaire, une salle hors sac et un restaurant, le pôle évènementiel (les salles de la Foule).

Article 4 : Définition des parties privatives

Les locaux qui, au terme de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un module, sont affectés à l'usage exclusif de l'occupant de l'atelier considéré, et comme tels, constituent des « parties privatives ».

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux.

En résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux au moment de l'état des lieux, est considéré comme partie privative.

Article 5 : Définition des équipements mis à disposition

Les équipements mis à disposition sont les bâtiments qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé.

Ils comprennent notamment :

La salle de pause/déjeuner, le centre de ressources et de documentation, la salle d'exposition temporaire, la boutique du musée, la salle hors sac, le Pôle évènementiel (les salles de « La foule »).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Article 6 : Désignation des ateliers

Le bâtiment ci-dessus désigné comprend une pépinière d'entreprises qui fait l'objet d'une division en ateliers numérotés, localisés et spécifiés.

La désignation de ces ateliers est établie dans le tableau ci-dessous.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des « parties privatives » réservées à la jouissance exclusive de chaque occupant.

Numéro d'atelier	Nature	Superficie
1 (6 rue M.Gonon)	Atelier	51,73m ²
2 (8 rue M.Gonon)	Atelier	51,87m ²
3 (10 rue M. Gonon)	Atelier	51,87m ²
4 (12 rue M. Gonon)	Atelier	51,87m ²
5 (14 rue M. Gonon)	Atelier	54,04m ²

II- REGLEMENT**Article 1 : Destination des ateliers**

Les ateliers de la pépinière d'entreprises sont destinés à accueillir des créateurs d'entreprises ou des entreprises en développement nouvellement créées dans des secteurs d'activité cohérents avec le site de la Chapellerie.

L'occupant devra occuper les lieux par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil. Les locaux devront être et demeurer affectés à usage d'ateliers et être utilisés directement par l'Occupant pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité.

Il est interdit à l'Occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire sauf autorisation consentie par le bureau communautaire ;
- de céder son droit au bail, même à l'acquéreur de son fonds de commerce.

Article 2: Accueil des occupants

A son arrivée, l'entreprise est accueillie par le personnel de la Communauté de Communes de Forez-Est pour régler tous les aspects de son installation dans les locaux et effectuer un certain nombre de formalités administratives :

- Dépôt obligatoire des documents ci-dessous
 - Statuts de la société hébergée
 - Extrait Kbis
 - Note de couverture assurance des futurs locaux de l'entreprise hébergée
 - Dépôt de garantie
 - RIB
- Signature des documents suivants
 - Bail précaire d'occupation des locaux
 - Règlement intérieur
 - Etat des lieux d'entrée

Article 3 : Etat d'occupation

L'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

Il s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien et à assurer toutes les réparations qui s'avèreraient nécessaires à l'exception de celles définies à l'article 606 du Code Civil.

Il ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux loués sans une autorisation préalable de la Communauté de Communes de Forez-Est.

L'Occupant devra veiller à n'occuper que les surfaces qui lui ont été attribuées aux termes du bail à durée déterminée dont il est titulaire. A ce titre, il ne pourra entreposer de mobilier ou du matériel dans les parties communes, même temporairement, sauf sur autorisation et désignation expresse par le Concédant d'un lieu dédié à cet effet.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Les animaux domestiques ne sont pas tolérés, sauf autorisation expresse du Concédant.

Chaque Occupant est responsable de son personnel, de ses fournisseurs et de ses visiteurs et s'engage à veiller au respect du règlement intérieur par ces derniers.

L'Occupant devra respecter la charte de signalétique définie par le Concédant.

L'apposition d'enseignes se fera en concertation avec le Concédant.

Article 4 : Horaires d'ouverture au public

Les Occupants de la pépinière doivent présenter leurs créations. Pour ce faire, des jours et heures d'ouverture au public seront définis et devront être cohérents avec l'ensemble du site de la Chapellerie (Atelier-Musée du Chapeau, restaurant...).

Article 5 : Hygiène et Sécurité

► Hygiène

Chaque occupant est responsable de l'entretien et de la propreté de son local.

Le Concédant organise un nettoyage deux fois par an des surfaces vitrées (intérieures et extérieures), qui sera à la charge de l'occupant.

Il est demandé aux occupants de respecter la propreté des lieux.

L'occupant devra installer un bac de décantation, sous son évier, dans l'espace prévu à cet effet, si son activité le nécessite.

L'occupant ne pourra évacuer de liquides dus à son activité, ainsi que des substances ou produits chimiques dans les réseaux sans avoir informé le Concédant de la composition de ces liquides, et ce afin de prévenir une dégradation ou une obstruction des réseaux.

Les déchets professionnels devront être déposés à la déchetterie communautaire, située à Chazelles sur Lyon.

► Sécurité

L'occupant devra entretenir à ses frais, dans son local, le matériel de lutte contre l'incendie installé par le concédant.

Si besoin, l'occupant pourra installer à ses frais tout moyen de sécurisation de son local (type alarme) et en informera le Concédant.

L'occupant reste seul responsable de la fermeture de son atelier.

Article 6 : Interdiction de fumer

En application du décret n°96-478 du 29 mai 1992, il est interdit de fumer dans tous les lieux de travail fermés et couverts, et dans les locaux affectés à l'usage commun.

Article 7 : Stationnement des véhicules

Des aires de stationnement sont délimitées autour du site de la Chapellerie. Les occupants de la pépinière stationneront leur véhicule sur le parking situé en contrebas du site. Le stationnement des véhicules en dehors de ces emplacements est strictement interdit car il constitue une gêne pour les livraisons et le bon accueil du public. Aucun véhicule ne pourra stationner dans l'enceinte de la Chapellerie.

Article 8 : Les services et équipements

► Equipements dans les parties privatives :

Se référer au bail.

► Services et équipements mis à disposition :

• Services administratifs :

Chaque occupant aura la possibilité d'utiliser les prestations du télécentre situé dans les locaux de la communauté de communes : photocopies, fax, reliure et plastification ... selon les conditions tarifaires en vigueur. (Se référer aux conditions tarifaires en annexe 1).

• Supports de communication :

Les occupants de la pépinière d'entreprises auront la possibilité d'avoir une page de présentation de leur activité sur le site Internet de la Communauté de Communes de Forez-Est.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Les occupants auront la possibilité d'utiliser le logo de la Chapellerie sur leur propre support de communication.

Il est fortement recommandé aux occupants d'adhérer à l'Office de Tourisme de Forez-Est.

- **Salle de pause/déjeuner**

Les occupants pourront utiliser la salle de pause pour déjeuner, sous réserve de laisser la salle et ses équipements propres et rangés après utilisation.

Cette salle est équipée d'une kitchenette avec micro-onde, plaque vitrocéramique, réfrigérateur...

- **Le Centre de Ressources et de Documentation**

Les Occupants de la pépinière, pour tenir une réunion, peuvent occuper gracieusement le Centre de Ressources et de Documentation sous réserve de sa disponibilité et de l'inscription de l'occupant auprès des services administratifs de l'Atelier-Musée du Chapeau.

Le Centre de Ressources peut accueillir 20 personnes maximum.

- **La boutique de l'Atelier-Musée**

Les occupants de la Pépinière auront la possibilité de vendre leurs créations à la boutique du musée, sous réserve du respect des conditions de vente de la boutique de l'Atelier-Musée.

- **La salle hors sac**

Les occupants de la Pépinière, pour les besoins de leurs activités professionnelles, et conformément à la finalité de ladite salle, pourront utiliser la salle hors sac, gracieusement, selon sa disponibilité et sous réserve d'inscription préalable auprès de l'Atelier-Musée du Chapeau.

- **La salle d'Exposition Temporaire**

Les occupants de la Pépinière pourront gracieusement utiliser la salle d'exposition temporaire pour la mise en place d'actions collectives, selon sa disponibilité et sous réserve d'inscription préalable auprès de l'Atelier-Musée du Chapeau.

- **Le Pôle évènementiel :**

-Les salles de la Foule sont composées :

⇒ d'une grande salle d'une contenance de 192 personnes, équipée de tables et chaises

⇒ d'un auditorium d'une contenance de 95 personnes, équipé d'un écran et d'un vidéoprojecteur

Les salles de la Foule seront à la disposition, à titre gracieux, des occupants de la pépinière un week-end par an pour l'organisation d'un évènement collectif (réunissant plusieurs occupants de la pépinière). Seul un coût pour le chauffage sera demandé s'il était utilisé. En dehors de cette manifestation, leurs utilisations sont libres, sous réserve de disponibilité et d'acceptation des conditions tarifaires. Les occupants de la Pépinière pourront utiliser les salles de la Foule selon leurs disponibilités et sous réserve d'inscription préalable auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est.

-La cour et la Douve sont également à disposition des occupants de la pépinière sous réserve d'inscription préalable auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est.

Article 10 : L'accompagnement des entreprises

La Communauté de Communes de Forez-Est propose un accompagnement pour l'installation et le développement de l'entreprise en orientant notamment vers les interlocuteurs et partenaires de la création d'entreprises, réseaux d'artisanat d'art.

Article 11 : Modification

Toute modification ultérieure, adjonction ou retrait au présent règlement fera l'objet d'une diffusion à l'ensemble des occupants et sera affiché en lieu place du précédent.

Article 12 : Application du règlement intérieur

Les occupants reçoivent un exemplaire du présent règlement, réputé accepté.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20241224-257-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Pour le Concédant,
M. Pierre VERICEL
Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FOREZ EST

Pour les Occupants
Aurore SCHIEBERLEIN

Claire BORDE

Laurent KARAGUEUZIAN