Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

REGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES DE DREUX

ARTICLES 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1- Objet

Le présent règlement intérieur s'applique à tous les occupants du bâtiment ayant signé avec la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, une convention d'occupation temporaire, un bail commercial ou un bail de courte durée pour un local (atelier et/ou bureau) de la pépinière d'entreprises de Dreux.

Il a pour objet de :

- Définir les « parties privatives » affectées à l'usage exclusif de chaque occupant et les « parties communes » à l'usage commun des occupants,
- Définir les espaces dont se compose le bâtiment et particulièrement les locaux mis à disposition des occupants,
- Etablir les droits et obligations des occupants tant dans les parties communes que dans les parties privatives,
- Fixer les règles nécessaires 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, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien des éléments d'équipement communs et celles entrainées par chaque service collectif,
- 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.

1.2- Désignation

Le site faisant l'objet du présent règlement intérieur est édifié sur des parcelles cadastrées ci-dessous, situées sur la zone d'activité des Livraindières à Dreux (28100).

Adresse	Parcelles	Superficie
3 rue Henry Potez	CE0567	5 079 m²
13 rue des Livraindières	CE0502	7 990 m²
	CE0568	1 793 m²

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

1.3- Description générale de la pépinière

Le site a une superficie totale de locaux de 2 672,91 m² et se compose de deux bâtiments :

- Le bâtiment tertiaire - 3 rue Henry Potez 28100 DREUX
- Le bâtiment artisanal - 13 rue des Livraindières 28100 DREUX

Bâtiment tertiaire				
Local		**Superficie m²**	**Sous total m²**	**Total m²**
Bureaux	Bureau 1	25,07	400,86	**948,27**
	Bureau 2	25,06		
	Bureau 3	25,06		
	Bureau 4	25,06		
	Bureau 5	25,07		
	Bureau 6	25,06		
	Bureau 7	25,07		
	Bureau 8	25,07		
	Bureau 9	25,05		
	Bureau 10	25,07		
	Bureau 11	25,06		
	Bureau 12	25,07		
	Bureau 13	25,04		
	Bureau 14	25,05		
	Bureau 15	25,00		
	Bureau 16	25,00		
Centre d'affaires		242,20	242,20	
Salle de réunion		62,40	66,79	
	Rangement	4,39		
Bureau accueil		13,49	16,53	
	Rangement	3,04		
Parties communes	Sas d'entrée	10,65	221,89	
	Hall d'accueil	15,34		
	WC 1	5,38		
	Local poubelles	8,07		
	Chaufferie	10,02		
	Local informatique	9,01		
	Local ménage	3,81		
	Couloir 1	68,48		
	Cuisine	19,05		
	WC 2	7,72		
	WC 3	7,72		
	Couloir 2	32,07		
	Couloir 3	24,57		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Bâtiment artisanal				
Local		**Superficie m²**	**Sous total m²**	**Total m²**
Ateliers	Atelier 1	125,00	1 250,00	**1 724,64**
	Atelier 2	125,00		
	Atelier 3	125,00		
	Atelier 4	125,00		
	Atelier 5	125,00		
	Atelier 6	125,00		
	Atelier 7	125,00		
	Atelier 8	125,00		
	Atelier 9	250,00		
Rez-de-chaussée	Salle de réunion	34,00	241,47	
	Salle de pause	29,20		
	Bureau 1	28,10		
	Salle blanche	68,30		
	Kitchenette	2,60		
	Hall d'entrée	68,80		
	Chaufferie	6,77		
	WC	3,70		
1er étage	Bureau 2	29,10	233,17	
	Bureau 3	28,82		
	Bureau 4	30,39		
	Bureau 5	27,20		
	Bureau 6	43,96		
	Hall	58,60		
	WC	15,10		

1.4- Locaux privatifs

Les occupants pourront user de leurs locaux privatifs conformément à leur destination, en respectant les dispositions contenues dans les conventions d'occupation temporaire et le présent règlement.

Locaux

Ces locaux ne peuvent être affectés qu'à l'usage exclusif de bureaux et/ou d'ateliers, activités propres ne pouvant provoquer aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit, ni détérioration des locaux.
Les différents occupants devront se conformer aux usages de l'immeuble à destination de bureaux et/ou d'ateliers d'activité et éviter tout fait de nature à troubler l'activité des autres occupants.

Equipement et aménagement

L'occupant ne fera à l'intérieur comme à l'extérieur, aucun changement de distribution, modification de quelque nature que ce soit, sans l'accord écrit préalable de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.
Tous travaux tendant à transformer les locaux mis à la disposition de l'occupant sont à la charge de celui-ci qui devra remettre les lieux dans leur état d'origine, à son départ, et selon l'état des lieux fait à l'entrée et au départ de l'occupant. Tous embellissements réalisés par l'occupant resteront acquis à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sans que celui-ci soit tenu à aucune indemnité quelle qu'elle soit.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Emménagement – Déménagement

Avant l'entrée en jouissance des locaux, comme au départ, un état des lieux contradictoire sera dressé avec le service de gestion de la pépinière pour déterminer les réparations et remises en état éventuelles.

L'occupant s'oblige à remettre les clefs le jour de son déménagement, à exécuter les réparations et à payer les charges lui incombant avant la date du terme auquel cessera la jouissance et au plus tard avant d'avoir quitté les locaux.
Le coût des réparations et remises en état, suite à l'un ou l'autre de ces mouvements, sera facturé aux occupants concernés.

Entretien technique des locaux et réparations

L'entretien et les réparations locatives seront faites sous le contrôle du service de gestion de la pépinière. Les occupants devront signaler toute dégradation dans les lieux loués et toute anomalie de fonctionnement des matériels installés par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Entretien ménager

Le ménage et l'entretien des parties communes est assuré par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par une société prestataire de service. Chaque entreprise sera tenue d'entretenir sa partie privative dans un état de propreté correct et ne pas déposer d'objets divers dans les parties communes.

Prescription de sécurité

Il appartient à l'occupant d'équiper ses locaux (parties privatives) de moyens appropriés notamment d'extincteurs portables, de faire afficher et respecter les consignes de sécurité par son personnel en conformité avec la législation du travail.

Toutes les tolérances de la part du concédant, relatives aux conditions des présentes, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le concédant pourra toujours y mettre fin. Les codes d'accès aux parties communes devront rester strictement confidentiels.

1.5- Espaces communs

Les espaces communs sont ceux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé.

Chaque occupant usera librement des parties à usage commun conformément à leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres occupants et sous réserves formulées ci-après.

Les occupants doivent contribuer à la propreté générale des bâtiments en s'abstenant de jeter quoi que ce soit dans les parties communes.
Ils ne doivent en aucun cas entreposer sur les parties à usage commun, y compris les couloirs, ni laisser leur personnel ou celui d'entreprises travaillant pour leur compte y déposer, déballer ou emballer des marchandises ou matériels.
Les occupants doivent également veiller à ce que les livraisons ou approvisionnements s'effectuent de telle sorte que les parties communes soient maintenues dans un bon état de propreté et ne subissent pas de détériorations. Ils ne peuvent se livrer dans les parties communes à aucune activité.

Chaque occupant est personnellement responsable des dégradations occasionnées aux parties à usage commun et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, si elles résultent de son fait ou de celui de l'un des préposés.
La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux pourra, sans préavis et au frais du contrevenant, faire procéder à un nettoyage des parties souillées, faire enlever tout dépôt effectué en contravention aux dispositions précédentes, ou faire procéder à la réparation des détériorations occasionnées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Locaux techniques

L'accès des locaux techniques est réservé à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, à ses représentants ou aux personnes dûment autorisées.

Il s'agit notamment :

- Du bureau d'accueil réservé à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux,
- Des divers locaux techniques et dépôts réservés à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Parties et locaux communs à l'ensemble des occupants

Le libre accès sera assuré sous la responsabilité des occupants à qui le concédant à remis une clé et/ou un code contre décharge.

- Pépinière tertiaire :
  - ✓ Hall d'entrée,
  - ✓ Circulations à tous les niveaux,
  - ✓ Salle de pause (tables, chaises, micro-ondes, cafetière, réfrigérateur, évier),
  - ✓ Sanitaires,
  - ✓ Parking pour les occupants autorisés,
  - ✓ Salle de réunion : L'accès à celle-ci est soumis à autorisation après demande de réservation. L'occupant ayant réservé ladite salle sera responsable pécuniairement de la bonne utilisation du matériel mis à disposition dans celle-ci. Le matériel devra être replacé dans la même disposition qu'à l'entrée dans les lieux (tables, chaises, écran…).
    L'accès à la salle est interdit de 12h30 à 13h30, le week-end et les jours fériés. Les horaires autorisés sont 8h30-12h30 / 13h30-18h.

- Pépinière artisanale (ateliers et bureaux) :
  - ✓ Parking pour les occupants autorisés

- Pépinière artisanale (bureaux) :
  - ✓ Rez-de chaussée :
    - Hall d'entrée,
    - Sanitaire,
    - Salle de pause (tables, chaises, micro-ondes, cafetière et réfrigérateur),
    - Circulation à tous les niveaux,
    - Salle de réunion : L'accès à celle-ci est soumis à autorisation après demande de réservation. L'occupant ayant réservé ladite salle sera responsable pécuniairement de la bonne utilisation du matériel mis à disposition dans celle-ci. Le matériel devra être replacé dans la même disposition qu'à l'entrée dans les lieux (tables, chaises, écran…).
      L'accès à la salle est interdit de 12h30 à 13h30, le week-end et les jours fériés. Les horaires autorisés sont 8h30-12h30 / 13h30-18h.
  - ✓ 1er étage :
    - Escalier,
    - Hall d'accueil,
    - Sanitaire.

Equipement collectifs

C'est sous l'autorité du service de gestion de la pépinière que sont assurés le fonctionnement, l'entretien et la maintenance de ces équipements :

- L'ensemble du matériel mis à disposition dans l'espace commun,
- L'ensemble de l'équipement électrique,
- L'installation du chauffage et de la ventilation,
- Les extincteurs des espaces communs,
- Les réseaux d'alimentation eau froide, eau chaude, et évacuation des eaux,
- L'ensemble des réseaux de sécurité,
- Les portes et systèmes de sécurité.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Chaque occupant devra faire son affaire personnelle de l'installation de son propre matériel, par l'intermédiaire d'installateurs agrées par le gestionnaire et habilités à exécuter ces travaux. Tout câble ou fil électrique doit être impérativement passé sous goulotte. A défaut, les travaux de remise en état lors du départ de l'occupant seront entièrement à sa charge.

ARTICLES 2 – DESTINATION DE LA PEPINIERE

Les locaux de la pépinière sont destinés à accueillir en priorité des créateurs d'entreprises ou des entreprises nouvellement créées de moins de 3 ans.
Les entreprises de plus de 3 ans sont acceptés à hauteur de :

- Pépinière tertiaire : 50 % soit 8 bureaux maximum
- Pépinière artisanale :
  - ✓ Atelier : 55% soit 5 ateliers maximum,
  - ✓ Bureaux : 100% soit 6 bureaux.

Les activités autorisées sont les secteurs tertiaire, artisanal ou industriel, à savoir :

- Pépinière tertiaire et bureaux de la pépinière artisanale :
  - ✓ Administration,
  - ✓ Activités financières, immobilières, études et conseils,
  - ✓ Services aux entreprises,
  - ✓ Services aux particuliers,
  - ✓ Transports,
  - ✓ …

- Pépinière artisanale :
  - ✓ Bâtiment et BTP,
  - ✓ Industriel,
  - ✓ Espaces verts,
  - ✓ Mécanique générale,
  - ✓ Transports,
  - ✓ …

Les activités non autorisées sont :

- Profession libérale médico-sociale (coach, thérapeute, voyant, bien-être),
- Professions médicales (médecins, dentiste, infirmière, sage-femmes, …),
- Réparation/entretien de véhicules,
- Activité commerciale accueillant du public,
- Activité de stockage,
- Activité de nature politique,
- Activité de nature religieuse.

Chaque dossier de candidature aura fait l'objet d'une validation préalable par le pôle Développement et Aménagement du Territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

L'occupant s'engage à déclarer au préalable à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, toute modification dans la nature de son activité, particulièrement si cette modification pouvait entraîner des nuisances pour le voisinage ou des risques particuliers.

ARTICLES 3 – FONCTIONNEMENT DE LA PEPINIERE

3.1- Accès au site et aux bâtiments

La pépinière d'entreprises ne dispose pas d'un accueil avec des horaires d'ouverture spécifiques. Aussi, chaque occupant peut accéder librement à ses locaux privatifs et aux espaces communs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Il devra cependant veiller à maintenir les différentes portes fermées pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères au site.

Les codes d'accès de la pépinière tertiaire ainsi que les clés du bâtiment artisanal (atelier et locaux de bureaux) sont nominatifs et personnels, ils ne doivent en aucun cas être remis à une personne extérieure au bâtiment.

Les portes annexes de sortie doivent obligatoirement et systématiquement être fermées à clé après chaque utilisation, cela afin d'éviter toute intrusion au sein des locaux.
Tout occupant constatant une défaillance ou une anomalie dans les installations doit en informer immédiatement à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, selon les consignes affichées.

Les portails du site (côté tertiaire et côté artisanal) doivent être fermés chaque soir à partir de 19h. Durant le week-end et jours fériés, ils devront également être fermés sans interruption.

Sa responsabilité pourra être engagée en cas de non-respect de ce règlement.

3.2- Visiteurs

La pépinière d'entreprises n'étant pas un Etablissement Recevant du Public, les potentiels visiteurs ne peuvent pas accéder librement au site. Il appartient à chaque occupant d'accueillir ses visiteurs à l'entrée du bâtiment et de l'accompagner jusqu'à ses locaux privatifs. En aucun cas les visiteurs peuvent circuler librement sur le site, que ce soit à l'intérieur des locaux ou à l'extérieur.

3.3- Jouissance des lieux

Chaque occupant devra utiliser les espaces privatifs et communs conformément aux dispositions du présent règlement et de la convention d'occupation temporaire ou du bail.

3.4- Clés

Chaque occupant est responsable des clés qui lui sont remises. Lors du départ de celui-ci, les clés devront être restituées à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Toute perte de clés devra être déclarée à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et le remplacement de celles-ci sera à la charge de l'occupant.

Pour permettre l'intervention rapide des services de sécurité et du service de gestion de la pépinière d'entreprises, ces derniers seront en possession d'un double des clés de chaque local (ou un pass). Ils auront accès à tous les locaux, et à toute heure, sans que les occupants puissent s'y opposer.

3.5- Courrier

Le courrier est distribué directement par la Poste dans les boites aux lettres extérieures, à l'entrée de la pépinière d'entreprises.

En aucun cas la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ne pourra être tenue responsable des incidents de réception du courrier.

L'occupant s'engage donc, de manière irrévocable, à ne jamais se retourner en responsabilité, tant civile que pénale, contre la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux au titre de faits relatifs à cette réception.

3.6- Containers

Des containers à déchets (ordures ménagères et emballages) sont à disposition des occupants. Ils ne peuvent contenir que les déchets ordinaires. Les autres déchets (toxiques, informatiques, bureautiques…) doivent être évacués par les occupants à leurs frais, conformément à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Pépinière tertiaire

Un local est prévu à cet effet. Il appartient aux locataires d'y déposer leurs déchets. Les containers seront sortis sur le trottoir chaque semaine aux jours de collecte par la société d'entretien missionnée par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Pépinière artisanale

Chaque atelier dispose d'un container ordures ménagère et d'un container emballages. Chaque occupant devra s'assurer de ranger ses containers près de son local (dans la mesure du possible à l'intérieur de celui-ci). Il n'est pas autorisé de les laisser sur le parking au risque de gêner les autres occupants ou la circulation sur le site. Chaque occupant devra se charger de sortir ses containers chaque semaine aux jours de collecte et de les récupérer le lendemain.

Pour la partie bureaux, un container ordures ménagères et un container emballages sont entreposés dans un local extérieur situé près du portail. Il appartient à chaque locataire d'y déposer ses déchets. Les containers seront sortis sur le trottoir chaque semaine aux jours de collecte par la société d'entretien missionnée par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

Pour la salle blanche, un container ordures ménagères et un container emballages sont mis à disposition du locataire. Ceux-ci sont entreposés à l'extérieur du bâtiment. L'occupant aura la charge de sortir des containers sur le trottoir extérieur du site aux jours de collecte.

3.7- Signalétique

Tous les supports de signalétique sont propriété de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux et demeurent sous contrôle. L'occupant ne pourra apposer, ni sur l'immeuble, ni sur les baies vitrées, ni sur les portes, aucune enseigne ou autres supports publicitaires.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux se chargera de la signalétique de chaque occupant en sous-traitant, le cas échéant, la fabrication à une tierce entreprise. A ce titre, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux ne peut se porter garante des délais de livraison.

ARTICLES 4 – OBLIGATIONS GENERALES

4.1- Assurances

Chaque occupant doit contracter et justifier les polices d'assurances couvrant les dommages désignés dans le contrat conclu (convention, bail commercial ou bail de courte durée). Chaque année, il devra produire une attestation d'assurance à la demande de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.

4.2- Sécurité

Chaque occupant devra agir en bon père de famille et assurer sa protection personnelle, hygiène, sécurité et incendie, et se mettre en conformité avec la réglementation pour son installation et son activité.

Il devra également s'assurer du hors gel de son local en cas d'alimentation en eau potable, éviter toute obstruction des canalisations desservant son local, et entretenir en bon état de fonctionnement les robinetteries et appareils de chauffage.

Il pourra passer un contrat de surveillance avec une société de services, mais en avisera au préalable la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux afin de coordonner, si possible, le nombre d'intervenants sur le site.

Il devra signaler à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sans délai, toute anomalie de fonctionnement afin que des mesures soient prises rapidement, et déclarer immédiatement tout sinistre à son assureur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

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 (sur l'intérieur et sur l'extérieur) ainsi que de l'arrêt des appareillages électriques (éclairage, informatique).
Tout occupant quittant le bâtiment vérifiera que les ouvertures sur l'extérieur des parties communes sont bien verrouillées.

4.3- Sécurité incendie

Le site comporte, pour les parties communes, les équipements sécurité incendie conformes à la législation. Des contrôles de bon fonctionnement de ces équipements sont réalisés régulièrement par la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux.
En cas d'incendie, les consignes de sécurité incendie affichées dans chaque local sont applicables.
Les plans d'évacuation des bâtiments sont affichés dans toutes les circulations et locaux communs.

4.4- Stockage de produits dangereux

Il est rappelé ici que les locaux ne sont pas adaptés au stockage de matériaux et en particulier de produits dangereux. Ils sont donc interdits.

4.5- Vols et dégradations

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, n'assurant pas le gardiennage de la pépinière d'entreprises, ne sera en aucun cas responsable des vols ou dégradations divers qui pourraient être commis dans les parties communes ou privatives. Il appartient à l'occupant de mettre en place, avec l'accord préalable de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, des mesures spécifiques s'il l'estime nécessaire.

4.6- Respect du matériel

Il appartient à chaque occupant d'être vigilant sur l'utilisation correcte du matériel mis à sa disposition. Chaque occupant subira la facturation de toute dégradation suite à un usage anomal flagrant de son fait. Il est entendu que le présent règlement est susceptible de faire l'objet d'aménagements ou de modifications en fonction de la vie du bâtiment, des occupants, de la nature des activités exercées, et des services proposés.

4.7- Electricité - Eau

Chaque occupant veillera à éteindre tous les soirs les lumières et appareils électriques en quittant les locaux. La consommation d'électricité et d'eau des parties communes sera répartie dans les charges.

4.8- Raccordement

- Pépinière tertiaire et partie bureaux de la pépinière artisanale :
  Le bâtiment est équipé de compteurs communs d'électricité, d'eau et de gaz pour tous les occupants. Concernant le réseau téléphonique et Internet, chaque occupant devra souscrire son propre abonnement avec box auprès de l'opération de son choix en fonction de ses besoins.

- Pépinière artisanale :
  Chaque local du bâtiment est pourvu de compteurs d'électricité, d'eau et de gaz. L'occupant devra souscrire ses propres abonnements auprès des opérateurs de son choix, en fonction de ses besoins. Il en est de même pour l'abonnement téléphonique et Internet.

4.9- Circulation et stationnement des véhicules

La vitesse de circulation est limitée à 15 km/heure dans l'enceinte.
Des aires de stationnement sont délimitées dans le périmètre des bâtiments.
Le stationnement des véhicules en dehors de ces emplacements est strictement interdit car ilconstitue une gêne pour les livraisons.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-023-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le stationnement est autorisé aux heures de présence de l'occupant sur le site mais en aucun les véhicules ne doivent restés sur le parking le soir et les week-ends. Le stationnement pour convenance personnelle est interdit.
Des emplacements réservés aux personnes handicapées sont matérialisés sur le parking.
En cas de non-respect de ces règles, les contrevenants s'exposent à des avertissements pouvant aller jusqu'à leur expulsion de la Pépinière.

4.10- Utilisation des parties communes

Le contrat d'occupation ne concerne que les parties privatives désignées, à l'exclusion de toute partie commune qui ne peut, sauf cas exceptionnel nécessitant un accord écrit de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, être utilisée par l'occupant.

4.11- Suite d'adresse

Quinze jours au moins avant son départ, l'occupant indiquera sa nouvelle adresse à la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Il souffrira les visites des lieux par des candidats potentiels.

ARTICLES 5 – DISCIPLINE GENERALE

Il est formellement interdit :
- D'emporter, même provisoirement, quoi que ce soit n'appartenant pas à l'occupant, (mobilier, plantes, livres…),
- D'avoir un comportement incorrect envers l'ensemble des occupants ou de leurs employés, toutes personnes appartenant au personnel de la pépinière d'entreprises ou toutes personnes en contact avec ces dernières,
- D'introduire des produits et substances illicites,
- De laisser sans surveillance des personnes mineurs dans l'enceinte du bâtiment,
- De laisser circuler librement des visiteurs dans l'enceinte du bâtiment,
- D'accueillir des animaux,
- D'avoir une activité de nature religieuse ou politique.

En application de l'article Art. R. 3511-1 du Décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts accueillant du public ou qui constituent des lieux de travail. Cette interdiction s'applique dans la totalité des espaces communs et des espaces privatifs.
Il est également interdit de vapoter dans les locaux.

L'occupant se conforme au règlement intérieur et aux consignes de sécurité.

Tout comportement dérogeant au présent règlement intérieur et aux consignes de sécurité peut entraîner un rappel à l'ordre de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sanction qui pourra motiver la résiliation de la convention d'occupation temporaire ou le bail.

Lu et approuvé,
Signature de l'occupant