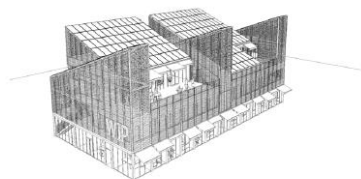




REGLEMENT INTERIEUR

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

LE WORK IN PORNIC - WIP



**Rue Georges Charpak
Parc d'activités du Val Saint-Martin 44 210 Pornic**

Adopté le 26 février 2021 par Décision du Président de Pornic agglo Pays de Retz n° 2021-108, après avis favorable de la Commission Développement économique Emploi Tourisme du 8 octobre 2020

V1

TABLE DES MATIERES

Préambule	3
CHAPITRE 1 – Dispositions générales	4
1.1 - Objet.....	4
1.2 – Désignation.....	4
1.3 - Espaces communs	5
1.4 Espaces privatifs	7
CHAPITRE 2 – Les services	7
2.1 – Connexion internet et informatique	7
2.2 – Téléphonie.....	8
2.3 – Autres services.....	8
CHAPITRE 3 – Fonctionnement de la structure	11
3.1 Service gestionnaire du lieu	11
3.2 Accueil mutualisé	11
3.3 Modalités de réservation et d'accès au bâtiment, aux espaces de travail et services	11
3.4 Accès au bâtiment	13
3.5 Jouissance des lieux.....	14
3.6 Sécurité.....	18
CHAPITRE 4 – Engagements des occupants	19
Annexes au présent règlement :	21
Annexe 1 : Dossier de candidature et modalités de réservation	21
Annexe 2 : Décision du Président des tarifs en vigueur	21

PREAMBULE

Un immobilier d'entreprise propice à la collaboration et à l'innovation

Le Work In Pornic - WIP réunit toutes les conditions pour favoriser la réussite des entreprises : les nouveaux modes de travail, un écosystème stimulant, des infrastructures performantes, des acteurs mobilisés à vos côtés, un territoire connecté avec les principaux axes de communication (ferroviaire, routier, vélo...) et un cadre de vie privilégié entre Nantes et Saint-Nazaire.

Le WIP a vocation à se positionner comme le nœud commun à différents réseaux, à accueillir les acteurs économiques et à favoriser leurs interconnexions au quotidien. Travailler au sein du Work In Pornic – WIP, c'est partager et contribuer à un état d'esprit : innovation, ouverture, collaboration, co-construction à la vie du réseau et au développement économique du territoire de Pornic agglo Pays de Retz.

Ce lieu a pour objectif de favoriser le développement des usages innovants et du numérique sur le territoire, dans le but d'offrir des compétences nouvelles aux entreprises, pour leur permettre d'opérer leurs transitions écologique et numérique. Le WIP - Work In Pornic se veut être un lieu de concentration des forces vives du territoire, propice aux rencontres et échanges, capteur des initiatives et des compétences locales, contribuant à rompre l'isolement du dirigeant. Il est plus globalement un outil au service du développement économique de Pornic agglo Pays de Retz, ouvert à l'ensemble des entreprises, porteurs de projets, acteurs et partenaires économiques de Pornic agglo Pays de Retz.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Objet

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions d'occupation et obligations des occupants de l'immobilier d'entreprises Work In Pornic – W.I.P. Il constitue une annexe au bail dérogatoire, à la convention de prestations de services ou à la convention de mise à disposition signée par l'occupant.

Tous les utilisateurs des espaces et services proposés au sein du Work In Pornic – WIP adhèrent sans réserve aux conditions générales d'occupation et d'utilisation présentées ci-après. Le présent règlement intérieur s'applique ainsi à toutes personnes pendant la durée de leur présence dans ledit bâtiment, notamment aux occupants (c'est-à-dire faisant l'objet d'une contractualisation avec Pornic agglo Pays de Retz), aux visiteurs, aux personnes de service, aux personnes exécutant un travail pour un occupant. Tout occupant est personnellement responsable du respect du présent règlement intérieur tant par lui-même, que par ses salariés ou visiteurs. Le présent règlement intérieur sera communiqué à chaque occupant et affiché à l'accueil du bâtiment. Il pourra être modifié ou complété à tout moment et dans toutes ses dispositions à la seule initiative de Pornic agglo Pays de Retz.

1.2 – Désignation

Le Work In Pornic – W.I.P
Rue Georges Charpak
Parc d'activités tertiaire du Val Saint-Martin
44210 PORNIC

Dans un environnement paysager préservé, en proximité du centre-ville, le Work In Pornic – WIP est un bâtiment neuf connecté en très haut débit, de 1 700 m², sur 3 niveaux avec un parking aérien de 49 places, sur un terrain de 3 095 m² sur le parc d'activités du Val Saint-Martin à Pornic.

Tête de proue de l'activité économique du Val Saint Martin, le Work In Pornic – WIP est destiné à accueillir (bureaux et open space) des entreprises tertiaires en B to B, avec un cœur de cible entreprises innovantes, collaboratives. Une complémentarité des activités exercées par les entreprises locataires du lieu est en ce sens systématiquement recherchée par l'équipe gestionnaire.

Pornic agglo Pays de Retz décide du type d'activités accueillies au sein du Work In Pornic – WIP, selon les conditions de sélection inhérentes à chaque type d'espaces et donc de statuts d'occupants.

Il n'a pas vocation à accueillir des activités commerciales (détail), artisanales, industrielles, médicales ou paramédicales, des activités donnant lieu à la tenue de consultations ou l'accueil d'une clientèle de particuliers ou d'une clientèle.

Ce bâtiment appartient à la Communauté d'agglomération Pornic Agglo pays de Retz, il fait partie de son domaine privé. Sa capacité d'accueil maximale est de 200 personnes.

Il offre une diversité de solutions d'hébergement aux entreprises et services communs et s'articule de la façon suivante :

- Au rez-de-chaussée :
 - un accueil mutualisé
 - un espace de coworking (8 postes en open space et 3 bureaux fermés à partager),
 - une pépinière d'entreprises (9 bureaux),
 - deux salles de réunion de 30 m² chacune mutualisable avec la possibilité d'y intégrer l'open space pour l'accueil d'événements
 - une tisanderie
 - un bureau des permanences des partenaires
 - les bureaux de l'équipe Développement économique de Pornic agglo Pays de Retz,
 - une phone box
- Au 1^{er} étage :
 - 9 plateaux de bureaux à finir d'aménager entre 40 et 76 m²,
- Au 2^{ème} étage :
 - 2 plateaux de bureaux à finir d'aménager de 50 m² chacun,
 - 5 bureaux individuels,
 - 1 salle de réunion de 44 m²
 - Un espace de restauration et une terrasse panoramique de 66 m² en R+2,

En plus des espaces de travail à disposition, le service Développement économique de la Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz, présente dans les lieux, proposera une programmation de permanences, animations et événements, avec l'aide des partenaires experts en création, reprise et développement d'entreprises, pour développer les réseaux et compétences des entreprises et porteurs de projets de son territoire d'intervention.

Le Work In Pornic intègre à la fois des espaces privatifs et des espaces communs.

1.3 - Espaces communs

Les « espaces communs » sont ceux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé. Sont notamment désignés comme espaces communs l'espace de coworking (open space et bureaux à partager), les salles de réunion, les espaces de circulation, l'espace de reprographie, les sanitaires, la tisanderie au rez-de-chaussée, l'espace restauration, la terrasse extérieure au 2^{ème} étage, le parking et le local de stockages des déchets non dangereux.

Chaque occupant usera des parties communes conformément à leur destination et en fonction des conditions définies contractuellement, sans faire obstacle aux droits des autres occupants et sous réserves formulées ci-après.

Espace de co-working

Le Work In Pornic – WIP compte 10 postes en open space et 3 bureaux fermés à partager.

Chaque poste de travail est équipé d'une installation électrique nécessaire pour les branchements informatiques (ordinateur portable et téléphone non fourni).

La réservation et le paiement de ces espaces de travail se fait prioritairement en ligne depuis le site de réservation PLANYO dédié à cet effet.

L'occupation du poste de travail se formalise par le biais d'un contrat de prestations de services selon les tarifs en vigueur.

Deux types de coworkers seront accueillis au sein du Work In Pornic, selon le type d'offre tarifaire choisi par l'utilisateur :

- Les coworkers occasionnels sont ceux qui paient à la journée ou à la demi-journée
- Les coworkers abonnés sont ceux qui ont souscrit à un carnet de 10 demi-journées, 10 journées, ou à un abonnement mensuel.

Le type d'offre tarifaire sélectionné détermine le niveau de services et le mode de paiement.

Le contrat étant conclu intuitu personae, l'accès à l'espace de travail est strictement réservé à son signataire, sans qu'il puisse être cédé, vendu, prêté ou consenti sous quelque forme que ce soit.

Salles de réunion

Deux salles de réunion de 30 m² chacune se situent au rez-de-chaussée. Elles peuvent être regroupées pour n'en former qu'une seule. L'espace de coworking attenant peut également y être annexé pour composer un espace de 98 m². Une troisième salle de réunion de 44 m² se situe au 2^{ème} étage.

Tisanerie (rez-de-chaussée)

Un espace « tisanerie » est accessible aux occupants du lieu et aux visiteurs sur invitation de leur hôte. Il s'agit d'un espace de convivialité équipé pour y prendre un café, un thé, une collation, préparer les temps de convivialité lié à la tenue de réunions. Il n'est pas un lieu pour y déjeuner ou y dîner. Les repas hors événements seront préparés, réchauffés et pris dans l'espace dédié à cet effet au 2^{ème} étage.

Espace restauration et terrasse (2^{ème} étage)

Un espace de 66 m² avec terrasse attenante de 108 m² est disponible au 2^{ème} étage pour se restaurer. Il est équipé d'une cuisine aménagée (frigo, plaque de cuisson, cafetières, bouilloires, micro-ondes, etc.) et de mobiliers (tables, chaises)

Principalement dédié à la prise de repas et temps de pause, cet espace collectif est également mis à la disposition des occupants pour d'autres moments conviviaux ou des temps de travail moins formalisés (rendez-vous clients, points d'équipes, etc...). Ces usages annexes ne devront pas entraver la fonction première de ce lieu (pause méridienne).

Cet espace est susceptible d'être utilisé pour des événements en début de matinée ou soirée. Les résidents en seront alors informés.

L'espace sera accessible librement pendant les horaires d'ouverture du service Développement économique de Pornic agglo Pays de Retz (hors événements organisés cités précédemment). En dehors de ces horaires, il sera accessible par badge ou QR code aux seules personnes autorisées (résidents plateaux de bureaux, pépinières d'entreprises, bureaux individuels, coworkers abonnés, partenaires), et selon les conditions définies contractuellement, du lundi au vendredi de 7H00 à 21h00 et le samedi de 7h00 à 13h00).

1.4 Espaces privatifs

Les espaces qui sont affectés à l'usage exclusif d'un occupant constituent des « espaces privatifs ». Ces espaces sont :

- 9 bureaux en pépinière d'entreprises en Rez-de-chaussée (entreprises moins de 3 ans)
- 9 plateaux au 1^{er} étage (entreprises plus de 3 ans)
- 2 plateaux de bureau au 2^{ème} étage (entreprises plus de 3 ans)
- 5 bureaux individuels au 2^{ème} étage (entreprises « supports » plus de 3 ans)

Ils seront précisément définis dans le contrat de bail dérogatoire ou bail commercial et état des lieux d'entrée. Les occupants devront user de leurs locaux conformément à leur destination en respectant les stipulations du présent règlement et éviter tout désordre de nature à troubler l'activité des autres occupants.

Les occupants devront permettre à tout moment l'accès de leur local aux services de Pornic agglo Pays de Retz ou à ses prestataires dûment missionnés par Pornic agglo Pays de Retz, notamment dans les cas nécessitant une intervention d'urgence. Ils seront prévenus le plus en amont possible. Chaque occupant peut accéder librement à ses locaux privatifs grâce au badge d'accès individuel. Toute perte ou casse de badge ou clé devra être immédiatement signalée aux agents d'accueil du Work In Pornic - WIP et sera remplacé, après acquittement de la valeur d'achat fixée par la Communauté d'agglomération.

CHAPITRE 2 – LES SERVICES

2.1 – Connexion internet et informatique

Le bâtiment est desservi par la fibre optique dédiée.

La connexion internet sécurisé et personnalisé (filaire et wifi) est disponible dans l'espace de coworking et les salles de réunion (incluse dans la prestation).

Dans les espaces privés (bureaux en pépinière, plateaux de bureaux, bureaux individuels du 2^{ème} étage), chaque locataire dispose d'une connexion fibre de 10Mbps. Moyennant un tarif supplémentaire, il peut solliciter un forfait 50 ou 10 Mbps selon les tarifs en vigueur. Le locataire est tenu de respecter les conditions de sécurité nécessaire à l'hébergement d'un serveur informatique.

Wifi

Le Wifi public est disponible dans l'ensemble des parties communes du bâtiment, par le biais d'un code d'accès transmis par le service gestionnaire. Il est destiné aux utilisateurs de ces espaces communs. Il ne peut être utilisé comme un moyen de connexion à usage régulier, par un locataire d'un espace privé par exemple.

L'utilisateur s'engage à utiliser le wifi conformément à la loi et ne doit pas utiliser le service à des fins illégales : téléchargements illégaux, mise en ligne de contenus ou d'informations illégaux (toute information, texte, image, message, vidéo, ayant un caractère violent, raciste, d'incitation à la violence ou à la haine, dégradant, pornographique ou pédophilique, et/ou portant atteinte à l'intégrité des utilisateurs). Il est interdit de récolter toute information de tiers sans leur consentement, de diffamer ou menacer une personne, de tenter d'obtenir un accès non autorisé à un service ou un fichier, de diffuser des éléments protégés par la propriété intellectuelle sans avoir les autorisations requises, d'adresser tout courrier quelle que soit sa forme comprenant des propos menaçants, injurieux, diffamatoires ou illicites, de transmettre un virus ou tout autre programme nuisible aux tiers, etc.

Il s'engage également à respecter la législation sur les données personnelles et les traitements automatisés d'informations ainsi que la législation et les textes relatifs aux droits d'auteur, marques, brevets, à la propriété intellectuelle. Il s'interdit toute reproduction ou usage en violation de ces législations.

L'utilisateur doit vérifier qu'il dispose des équipements matériels, logiciels, navigateurs et anti-virus lui permettant d'utiliser pleinement ce service. Il est le seul responsable de la sécurité de ses équipements. Le service gestionnaire ne peut être tenu pour responsable en cas de préjudice direct ou indirect subi du fait de l'utilisation du service wifi.

Pornic agglo Pays de Retz pourra suspendre temporairement ou définitivement le service wifi en cas de non-respect de ces règles, sans que l'utilisateur ne puisse prétendre à une indemnisation ou réparation.

Matériel informatique

Les ordinateurs ne sont pas fournis, chaque utilisateur doit amener son propre matériel et l'emporter avec lui à son départ pour les espaces communs.

2.2 – Téléphonie

Les bureaux à partager (coworking) et salles de réunion sont équipés de téléphones fixes. Pour les espaces privés (bureaux en pépinière, plateaux de bureaux, bureaux individuels du 2^{ème} étage), chaque locataire peut solliciter une offre complémentaire de téléphonie fixe. L'équipe développement économique n'assure pas l'accueil téléphonique des résidents.

2.3 – Autres services

Casiers

Des casiers à clés sont disponibles sur réservation depuis le logiciel de réservation Planyo dans l'espace reprographie du rez-de-chaussée. Ils seront prioritairement mis à la disposition des coworkers en open space (ce service est inclus dans le tarif de réservation).

Courrier

Un service d'affranchissement, collecte et remise du courrier est organisé au sein du Work In Pornic – WIP. Un contrat de prestations est conclu directement par Pornic Agglo pays de Retz. Cette prestation mutualisée est intégrée dans les charges locatives.

Les courriers au départ devront être déposés dans les bannettes destinées à cet effet selon le tarif souhaité (prioritaire, vert, recommandés...), par l'entreprise. Ils seront ensuite totalement pris en charge par les services postaux (affranchissement, distribution). Les bordereaux pour les recommandés seront rapportés le lendemain pour remplissage par les entreprises concernées.

L'envoi de colis n'est pas intégré dans ce service postal.

Une boîte postale est prévue pour chaque entreprise occupant un bureau de façon permanente (pépinière d'entreprises, plateaux de bureaux ou bureaux individuels du 2ème étage). Les services postaux se chargeront de déposer les lettres dans les boîtes postales individuelles situées au rez-de-chaussée à l'entrée du bâtiment.

Espace reprographie

L'espace de reprographie se situe au rez-de-chaussée dans l'allée principale (espace ouvert). Il est à la disposition de l'ensemble des occupants du Work In Pornic.

Il est équipé d'un copieur (reproduction, impression, numérisation, couleur / noir et blanc.) ainsi que de petit équipement (relieur, agrafeuse, perforateur, ...) mis à disposition des entreprises.

Les services d'impression et de reprographie sont payants selon les tarifs forfaitaires en vigueur pour les occupants permanents. La facturation du service sera assurée directement par le prestataire. L'accès au service se formalise par l'obtention d'un mot de passe à 4 chiffres. Après chaque utilisation, l'occupant devra s'assurer de bien fermer la session du compte.

Pour les occupants d'un espace privé, la facturation du service intervient en sus du paiement du loyer, en un seul prélèvement à chaque début de mois suivant.

Tout incident de fonctionnement devra être signalé au personnel d'accueil de Pornic agglo Pays de Retz.

Documentation

Presse quotidienne, régionale, nationale et revues spécialisées sont à la disposition des utilisateurs dans l'espace reprographie. Celle-ci demeure propriété de la collectivité et doit rester sur place. Par respect pour tous, veillez à le remettre en place après lecture. Un format numérique sera également diffusé auprès des occupants du lieu.

Parking

Un parking de 49 places est à la disposition des usagers du Work In Pornic – WIP (occupants, visiteurs). En cas de manque de place, un parking mutualisé avec le lycée du Pays de Retz se trouve en proximité immédiate dans le prolongement de la rue Georges Charpak. A noter que les places réservées aux cars scolaires ne doivent en aucun cas être utilisées, quelque soit l'heure de la journée.

Deux bornes de recharges électriques sont à la disposition des usagers du Work In Pornic. Chacun est tenu d'en faire bon usage.

Le parking héberge également un abris vélo.

Ménage dans les parties privatives

Le ménage dans les parties privatives est inclus dans le forfait services. Le prestataire employé par Pornic agglo Pays de Retz est soumis à une clause de confidentialité. Le Preneur reconnaît que pour permettre la réalisation de cette prestation une clé des Locaux Loués sera laissée à la disposition des services de Pornic agglo Pays de Retz.

Présence physique de l'équipe développement économique de la Communauté d'Agglomération

Le service Développement Economique de Pornic agglo Pays de Retz accompagne les entrepreneurs dans leurs projets. Il apporte une réponse complète en agissant sur plusieurs leviers :

- L'aménagement, la gestion et la commercialisation des zones d'activités.
- L'accompagnement personnalisé des porteurs de projet dans la création et reprise d'entreprise.
- L'accompagnement personnalisé des dirigeants dans leurs projets de développement.
- L'organisation de temps d'échanges et d'évènements favorisant la mise en réseau.
-

Interlocuteur de proximité, il facilite les démarches via un accompagnement personnalisé quel que soit l'activité et le stade de développement.

Les résidents du Work In Pornic bénéficient ainsi de la proximité immédiate du service Développement économique.

Evènements

Le Work In Pornic – WIP accueille des évènements (petits déjeuners, ateliers, formations, soirées, réunions d'information, conférences...). Nombreux sont ceux organisés ou co-organisés par le service Développement Economique de Pornic agglo Pays de Retz, dans un esprit collaboratif et multi-partenarial. Ils sont accessibles sur inscription depuis le portail web dédié à cet effet, en premier lieu aux entreprises et acteurs économiques de Pornic Agglo pays de Retz, notamment aux résidents du Work In Pornic.

Les résidents du Work In Pornic sont encouragés à enrichir l'agenda économique et faire des propositions d'animations au service Développement Economique de Pornic agglo Pays de Retz.

Réseaux de partenaires

Le Work In Pornic, lieu dédié à l'accompagnement des entreprises, accueille également des organismes d'accompagnement des entreprises qui y tiennent des permanences.

Domiciliation d'associations

Lieu de concentration et de développement des réseaux, le Work In Pornic – WIP pourra également domicilier des associations ou réseaux professionnels avec un rayonnement minimum à l'échelle de Pornic aggro pays de Retz. Chaque domiciliation (mise à disposition d'une boîte postale) fera l'objet d'une convention de domiciliation détaillant les modalités d'accès au service.

CHAPITRE 3 – FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE

3.1 Service gestionnaire du lieu

Le Work In Pornic est géré directement par Pornic aggro Pays de Retz par le biais de son équipe Développement Economique, qui y occupe de façon permanente des bureaux. Les modalités tarifaires, contractuelles, de facturation sont ainsi régies par les règles applicables aux collectivités territoriales d'après le Code Général des Collectivités Territoriales.

3.2 Accueil mutualisé

Un accueil physique du Work In Pornic – WIP est assuré par le service Développement Economique de Pornic aggro pays de Retz du lundi au vendredi de 8h30 à 12H30 et de 13H30 à 17H30. Les agents d'accueil auront en charge d'orienter les visiteurs dans le bâtiment. Il est également joignable par téléphone au 02 72 92 40 15 ou eco@pornicagglo.fr.

3.3 Modalités de réservation et d'accès au bâtiment, aux espaces de travail et services

Identification préalable

La réservation et l'utilisation des espaces et services du Work In Pornic – WIP nécessite au préalable de s'identifier, en utilisant prioritairement le portail web dédié à cet effet. L'utilisateur procède à la création d'un compte lors de sa première visite sur ce portail web et renseigne les données relatives à son identité et celles de son entreprise. Il fournit les documents demandés (pièce d'identité, copie d'un justificatif de l'existence entreprise comme extrait K-Bis, attestation de responsabilité civile professionnelle, etc).

La prise de contact et la réservation peuvent se faire directement au Work In Pornic auprès du service Développement Economique de Pornic aggro Pays de Retz présent sur place, par téléphone ou par mail.

Coworking

Les espaces de coworking (open space ou bureaux fermés à partager) sont des postes de travail partagés, et donc destinés à être occupés de façon ponctuelle. La réservation d'un poste de travail et services associés se fait en ligne depuis le portail web ou directement sur place. La réservation donnant accès au bâtiment est effective après paiement (au comptant) en ligne de la prestation.

Le service Développement Economique se réserve la possibilité de réguler le nombre de plages horaires pouvant être réservé par un même coworker. Le service Développement économique se réserve la possibilité d'annuler ou de proposer une solution alternative au même tarif pour les réservations sur l'open space dans la mesure où cet espace peut être annexé aux deux salles de réunions attenantes pour l'accueil d'évènements.

Le coworker s'engage à ne pas faire d'un poste de travail en coworking un usage permanent. La réservation de créneaux pourra être ainsi être limitée par le service Développement économique pour éviter toute « privatisation » d'un espace.

Salles de réunions

La réservation d'une salle de réunion est obligatoire qu'elle qu'en soit sa durée d'utilisation.

La réservation des salles se fera en priorité par l'intermédiaire du logiciel de gestion en ligne utilisé par Pornic agglo Pays de Retz (PLANYO). La réservation d'une salle pourra faire l'objet d'une validation préalable par le service Développement économique. Le paiement se fera soit directement en ligne ou sur facturation selon les modalités de contractualisation.

L'accès aux salles se fera par le biais d'un badge et/ou d'un code d'accès.

Les salles de réunions sont utilisables par tout acteur économique (entreprises, partenaires institutionnels de Pornic Agglo Pays de Retz, associations et réseaux professionnels) du territoire de Pornic agglo Pays de Retz et au-delà de ce périmètre géographique et administratif, les services et partenaires de Pornic agglo Pays de Retz.

Les entreprises hébergées au sein du Work In Pornic - WIP (pépinière d'entreprises, plateaux de bureau, bureaux individuels), les coworkers abonnés, les partenaires de Pornic agglo pays de Retz pourront bénéficier des tarifs préférentiels « résidents ou partenaires », tels que définis par délibération. Les conditions seront précisées contractuellement.

Les salles pourront également être mise à disposition gracieusement par Pornic agglo pays de Retz, auprès de partenaires ou intervenants, dans le cadre de l'exercice de ses missions de service public de développement économique (exemple : organisation d'évènements économiques en partenariat).

La priorité dans l'usage des salles sera donnée aux acteurs économiques du territoire, et notamment aux occupants du Work In Pornic - WIP.

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

Bureaux fermés (pépinières d'entreprises, plateaux de bureaux, ou bureaux individuels)

La location de l'un de ces espaces de travail fait l'objet d'une demande auprès du service Développement économique de Pornic Agglo Pays de Retz (en ligne via le site web dédié, par téléphone, sur place).

A réception de cette demande, un rendez-vous téléphonique ou physique est organisé avec Pornic aggro Pays de Retz pour qualifier le besoin. Si la demande est confirmée par l'entreprise (formulaire de pré-réservation), un dossier de candidature sera à compléter et à retourner au service Développement économique.

La candidature donnera lieu à une instruction par Pornic aggro Pays de Retz. Dans le cas spécifique d'une demande en pépinière d'entreprises, et dans une logique d'accompagnement à la création ou primo-développement, une présentation du projet devant un Comité d'engagement constitué à la fois de représentants de la collectivité et d'acteurs économiques (chefs d'entreprise, experts-comptables, assureurs, consulaires) sera organisée.

Si la collectivité émet un avis favorable, le service Développement économique engagera les démarches nécessaires auprès du demandeur pour la signature du contrat de bail.

Le dossier de candidature et les modalités de sélection varie selon le type d'espaces souhaité (annexe 1).

3.4 Accès au bâtiment

Le bâtiment est ouvert librement au public de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi, pendant les horaires d'ouverture du service Développement économique de Pornic aggro pays de Retz. L'accès se fait sur la façade nord du bâtiment, par le biais d'une porte automatique. En dehors de ces créneaux, l'accès est limité aux seules personnes qui y sont autorisées.

Pour les « usagers permanents » (occupants d'un bureau en pépinière d'entreprises, en plateaux de bureaux ou en bureaux individuels du 2^{ème} étage, agents du service Développement Economique de Pornic Agglo Pays de Retz), en dehors des heures d'ouverture du service Développement économique, un accès 24h/24h 7j/7 est possible. L'accès est sécurisé par un badge et/ou code relié au système de gestion PLANYO.

Chaque occupant autorisé à être dans le bâtiment devra cependant veiller à maintenir les différentes portes (accueil, espaces restauration, terrasse, etc.) fermées pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères au site.

Sa responsabilité pourra être engagée en cas de non-respect de ce règlement. Les badges sont nominatifs et personnels, ils ne doivent en aucun cas être remis à une personne extérieure au bâtiment. Tout occupant constatant une défaillance ou une anomalie dans les installations doit en informer immédiatement l'équipe de Pornic aggro Pays de Retz, selon les consignes affichées.

Pour les visiteurs : En cas de visites de personnes extérieures en dehors des heures d'ouverture et de présence de l'équipe de Pornic aggro Pays de Retz, cela ne peut se concevoir qu'en la présence d'un occupant et sous sa responsabilité. Il appartient à chaque occupant d'accueillir ses visiteurs et d'assurer leur sortie du bâtiment en dehors des heures d'ouverture de l'accueil du service Développement économique de Pornic aggro pays de Retz (ouverture et fermeture des portes) par l'entrée principale.

Pour les autres utilisateurs (coworkers, organisateurs d'une réunion, partenaires, etc.), l'accès sera limité conformément aux modalités contractuelles. L'accès se fait par le biais d'un lien générant un

QRCode au moment de la réservation. Les accès à l'espace sont paramétrés pour chacun. Une consultation à distance permet de vérifier les flux d'entrées et de sorties dans le bâtiment.

Concernant les coworkers, l'accès au bâtiment est différent selon la formule tarifaire choisie.

Les coworkers non-abonnés (*c'est-à-dire ceux qui paient à la journée ou à la demi-journée*) ont un accès au bâtiment uniquement pendant les horaires d'ouverture du service Développement économique (de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi). En revanche, les coworkers abonnés (*c'est-à-dire ayant souscrits à un forfait de 10 demi-journées, 10 journées ou à un abonnement mensuel*) ont un accès au bâtiment élargi (de 7h00 à 21h00 du lundi au vendredi et de 7h00 à 13h00 le samedi).

Les heures de mises à disposition doivent être scrupuleusement respectées. En dehors des horaires d'ouverture du bâtiment au public (de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi), les coworkers autorisés à utiliser les lieux s'engagent à ne faire pénétrer aucune autre personne dans le bâtiment, y compris un client. Ils s'engagent également à respecter strictement les conditions de sécurité et d'accessibilité. Si le coworker est un salarié, il s'engage à avertir son employeur de sa présence dans les locaux en dehors des horaires d'ouverture du bâtiment au public.

3.5 Jouissance des lieux

Le Work In Pornic – WIP est un espace de travail. Toute personne morale ou physique réserve et /ou utilise ce lieu pour un **usage strictement professionnel**, et s'engage à respecter les conditions de mise en œuvre et de respect des règles de sécurité et d'accessibilité qui s'imposent dans un Etablissement Recevant du Public de catégorie 5. Elle s'engage également à respecter toutes les mesures sanitaires qui pourront s'imposer (Covid-19). Les entreprises hébergées, susceptibles de comprendre des salariés, sont également tenues, en qualité d'employeur, de respecter, dans les locaux qu'elles occupent, la réglementation ERT (Etablissement Recevant des Travailleurs) issue du Code du travail.

Discipline générale

Chaque utilisateur est invité à se présenter en tenue décente et avoir un comportement correct auprès des autres utilisateurs de l'espace. Le Work In Pornic – WIP est un lieu d'échange, de partage et de convivialité. Chaque utilisateur veillera cependant à respecter un environnement de travail le plus silencieux possible en utilisant les espaces de pauses, passant les appels dans les espaces fermés (une phone box au rez-de-chaussée est dédiée à cet effet), en coupant le son du téléphone ou de l'ordinateur, en utilisant un casque audio. Chacun est tenu de respecter autrui, quelles que soient ses convictions et ses idées. Les utilisateurs du Work In Pornic – WIP sont également tenus de conserver toutes informations à caractère confidentiel dont elle aurait pu prendre connaissance au sein du bâtiment.

Assurances

Chaque occupant doit contracter et justifier les polices d'assurances couvrant les dommages désignés dans le contrat qui le lie à Pornic agglo Pays de Retz (convention de mise à disposition, contrat de prestations de services ou bail). Chaque occupant devra produire chaque année une attestation d'assurance à Pornic agglo pays de Retz.

Le coworker s'engage notamment à assurer contre tous risques les biens lui appartenant ou dont il a la garde qui sont déposés par ses soins dans les locaux mis à disposition par Pornic agglo Pays de Retz. Le Coworker et son assureur renoncent par conséquent à tout recours contre Pornic agglo Pays de Retz en cas de dommages causés à ses biens matériels et immatériels quelle qu'en soit leur valeur.

Signalétique

Une signalétique indiquant le nom de la société occupante est placée par la Communauté d'agglomération sur chaque porte de bureau. Toute signalisation complémentaire, avant son installation, doit être soumise à Pornic agglo pays de Retz. De même, la pose d'affiches ou signes distinctifs de tous genres sur les murs sont interdits sauf dérogation expresse par le service Développement économique de Pornic agglo Pays de Retz. Des espaces d'affichage sont spécifiquement prévus à cet effet.

Entretien des locaux

L'entretien des espaces communs sera assuré par un prestataire missionné à cet effet par Pornic agglo Pays de Retz. Pornic agglo Pays de Retz ne pourra être tenue pour responsable en cas de défaillance ponctuelle de l'entreprise de nettoyage ou de l'un de ses préposés.

Pour des questions de sécurité, tout locataire qui souhaite faire intervenir une société de nettoyage au sein des locaux qu'il loue fera appel au prestataire employé par Pornic agglo Pays de Retz (services inclus dans le forfait service).

Les occupants doivent toutefois contribuer à l'entretien général de l'immeuble. Le Work In Pornic – WIP met notamment à disposition de ces occupants une tisanerie en rez-de-chaussée et un coin cuisine équipés de réfrigérateurs, de micro-ondes, de bouilloires, de machines à café, de lave-vaisselle. Pour le bien-être des utilisateurs, chacun doit laisser ces espaces propres et rangés. Cela implique également de nettoyer après son passage, de faire la vaisselle, de fermer les fenêtres à son départ, d'éteindre les lumières lorsque l'on quitte une pièce, d'arroser les plantes. Par souci d'hygiène, les consommations entamées (boissons, plats cuisinés...) devront être retirées chaque soir par leur propriétaire. Chacun veillera à ce que tous les résidents du Work In Pornic – WIP puisse avoir une place suffisante dans les réfrigérateurs de l'espace de restauration pour y entreposer le repas du midi (sans par exemple faire trop de réserves pour la semaine).

Les salles de réunions doivent être remises en état après chaque utilisation (rangement du mobilier déplacé, nettoyage de la vaisselle, balai au sol si miettes...). Pornic agglo Pays de Retz se réserve la possibilité dès la première remarque (courriel) d'appliquer un forfait ménage et de suspendre la possibilité de réserver une salle.

Des poubelles de tri sont également mises à disposition dans ces espaces et un local est dédié au rez-de-chaussée. Chacun est amené à consommer de façon raisonnable le café, le thé mis à la disposition gratuitement des occupants et visiteurs. De même, chacun est amené à relancer une cafetière quand elle est vide, lancer le lave-vaisselle sale ou à le vider.

Evacuation des déchets

Un local déchets (ordures ménagères, emballages) en rez-de-chaussée est accessible depuis l'intérieur du bâtiment à tout occupant du Work In Pornic - WIP. Les verres, papiers et journaux sont à évacuer dans les colonnes présentes à proximité immédiate du WIP au niveau du Lycée du pays de Retz. Chaque occupant permanent se charge de l'évacuation des déchets provenant de son établissement et se doit de laisser les locaux, ainsi que les chemins y conduisant, en bon état de propreté. Chaque occupant permanent se charge d'évacuer les verres, emballages légers qu'il aura produit en « grande quantité » dans les espaces communs (lors de l'organisation d'un temps de convivialité par exemple). Dans une logique de gestion commune, chaque occupant prendra l'initiative d'évacuer les ordures ménages, emballages, verres... qui déborderaient dans les espaces communs (tisanerie et espace de restauration notamment).

Un composteur est également disponible sur la façade est du bâtiment.

Il est donc interdit d'entreposer des déchets dans toutes parties à usage commun à l'exception des locaux affectés à cet usage.

Le tri sélectif est mis en place dans l'enceinte du bâtiment. Chaque occupant s'engage à l'appliquer.

Le personnel de Pornic aggro pays de Retz se tient à disposition des occupants pour améliorer leurs gestes de tri.

Stockage du matériel, des matériaux et des marchandises

Les occupants ne doivent en aucun cas entreposer sur les parties à usage commun des effets personnels, 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 que les cages d'escaliers ou ascenseurs ne subissent pas de détériorations, ni d'obstructions.

Dégradations éventuelles

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.

Toutes dégradations et casses accidentelles devront être signalées à l'équipe de Pornic aggro pays de Retz 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.

Pornic agglo Pays de Retz 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.

Interdiction de fumer

En application du décret n° 92-478 du 29 mai 1992 fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à usage collectif, il est interdit de fumer au sein du bâtiment. La pratique est autorisée dans l'espace matérialisé sur la terrasse au 2^{ème} étage, et à l'extérieur du bâtiment en privilégiant la façade est.

Boissons

Il est strictement interdit d'être en état d'ébriété au sein du bâtiment.

La vente d'alcool au sein du Work In Pornic – WIP est interdite, de même que la consommation d'alcool par des mineurs.

La consommation d'alcool de catégorie 3 (bière, vin, cidre, poiré) est autorisée dans les espaces privatifs, sous la responsabilité des entreprises locataires. Elle est également autorisée lors de l'organisation d'un moment de convivialité à l'issue ou pendant une réunion professionnelle, un évènement économique, un temps plus informel, sous la seule responsabilité de son organisateur. Pornic agglo Pays de Retz Cet usage sera alors précisé lors de la réservation de la salle de réunion ou l'espace de restauration du 2^{ème} étage, auprès de Pornic agglo Pays de Retz.

Chaque employeur est par ailleurs tenu de faire appliquer la réglementation en vigueur concernant la consommation d'alcool au travail.

Chacun est invité à consommer de façon raisonnable le café et le thé mis à disposition gratuitement par Pornic agglo Pays de Retz, des utilisateurs du lieu. Chacun est par ailleurs invité à relancer une cafetière si celle-ci est vide aux heures opportunes.

3.6 Sécurité

Informations sur les procédures d'urgence / Alarme incendie

Le bâtiment est classé Etablissement Recevant du Public de catégorie 5 type W. La capacité maximale totale du bâtiment est de 200 personnes.

Les occupants reconnaissent avoir pris connaissance des mesures de sécurité d'incendie et d'intrusion communiquées dans le carnet de procédures disponibles à l'accueil.

Le bâtiment est sécurisé par un système d'alarmes (mise sous alarme automatique de 00h00 à 6h00 du lundi au vendredi et à partir de 13h30 le samedi jusqu'au lundi 6h00), un logiciel de réservation et de gestion des accès par badges ou codes. Les utilisateurs autorisés à occuper le bâtiment en dehors des horaires d'ouverture au public veilleront à leur entrée et/ou sortie à refermer portes et fenêtres derrière eux et à actionner l'alarme à son départ si celui-ci se fait entre 00h00 et 6h00.

Pornic aggro Pays de Retz ne saurait être tenue pour responsable des éventuels vols survenant dans les espaces communs. Les salles de réunion sont sécurisées par code. Des casiers à clés sont disposition dans l'espace reprographie du rez-de-chaussée, à destination des coworkers notamment.

Données personnelles et protection

Les utilisateurs du Work In Pornic – WIP sont seuls responsables des données communiquées à Pornic aggro Pays de Retz et déclarent que les données fournies à l'occasion de leur inscription sont parfaitement renseignées et exactes.

Les données personnelles que Pornic aggro Pays de Retz recueillera sur les usagers du WIP sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 dite Loi « Informatique et Libertés » dans sa nouvelle rédaction conformément au Règlement Général de la Protection des Données.

L'utilisateur du Work In Pornic dispose à ce titre d'un droit d'opposition, d'accès et de rectification conformément aux dispositions de la loi « Informatique et Libertés » précitées.

Ascenseurs

Il est interdit de les charger au-delà des charges utiles maximales indiquées. Lors des déménagements ou transports d'objets susceptibles d'endommager les cabines, les occupants doivent s'assurer de l'utilisation d'habillages de protection (à demander au personnel de Pornic aggro Pays de Retz).

Produits dangereux

Les produits dangereux sont strictement interdits.

CHAPITRE 4 – ENGAGEMENTS DES OCCUPANTS

Les occupants du lieu attestent avoir pris connaissance des conditions déterminées précédemment. Ils s'engagent notamment à contribuer à l'esprit d'innovation, de collaboration recherchée en participant notamment à l'animation d'ateliers, d'évènements économiques, de temps de partage, en concertation avec l'équipe Développement économique de Pornic Aggro Pays de Retz.

Pornic aggro Pays de Retz réalise l'ensemble de ses prestations dans le cadre d'une obligation de moyens. Elle s'engage notamment à mettre tout en œuvre afin d'assurer l'accessibilité des locaux et services pendant ses heures d'ouverture.

Pornic aggro Pays de Retz n'assure aucune garantie des dommages indirects subis par le client (ex. perte d'activité, perte de gains, perte de données) résultant d'un défaut d'exécution du contrat et décline toute responsabilité en raison des dommages consécutifs à un sinistre dans les locaux, à une coupure temporaire d'électricité, d'eau ou des moyens de télécommunication (y compris la perte et la qualité de connectivité Internet) et à toutes nuisances liées aux travaux réalisés dans les lieux mis à disposition ou dans l'immeuble.

CHAPITRE 5 – Sanctions

En cas de non-respect de ce règlement, la Communauté d'agglomération Pornic Agglo pays de Retz se réserve le droit d'exclure l'utilisateur du lieu en mettant fin à tout engagement contractuel, sous 15 jours après envoi d'un courrier recommandé.

Lu et approuvé,
Signature de l'occupant

ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT :

Annexe 1 : Dossier de candidature et modalités de réservation

Annexe 2 : Décision du Président des tarifs en vigueur

Annexe 3 : Règlement de sécurité