

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024**

Délibération n°2024.09.163

Plan B : convention type d'occupation, règlement intérieur et grille tarifaire

LE DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 septembre 2024
Secrétaire de Séance: Michel GERMANEAU

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **55**
Nombre de pouvoirs: **17**
Nombre d'excusés: **3**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Minerve CALDERARI à Christophe DUHOUX, Monique CHIRON à Gérard DEZIER, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Serge DAVID à Denis DUROCHER, Gérard DESAPHY à Jean-Philippe POUSSET, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à François ELIE, Gérard LEFEVRE à Philippe VERGNAUD, Raphaël MANZANAS à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU à Fabienne GODICHAUD, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Vincent YOU, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Jacky BONNET,

Excusé(s):

Véronique ARLOT, Chantal DOYEN-MORANGE, Jérôme GRIMAL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2024**DELIBERATION
N°2024.09.163**

Rapporteur : Yannick PERONNET

PLAN B : CONVENTION TYPE, REGLEMENT INTERIEUR ET GRILLE TARIFAIRE

Pilier : 2/ Un territoire qui s'adapte aux changements

Ambition : 206/ Gestion responsable des déchets

Enjeux : 20602 / Consommation durable

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Éducation de la population	Énergie	Santé	Éducation de qualité	Égalité	Économie durable	Environnement	Travail	Industrie	Énergie propre	Logement	Consommation	Énergie propre	Énergie propre	Énergie propre	Énergie propre	Énergie propre
			X								X					

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 4 : Education pour le développement durable

ODD 12 : Réduction des déchets

Depuis 2019, GrandAngoulême, Calitom et plusieurs acteurs locaux du réemploi, de la réparation et du recyclage, se sont concertés sur la nécessité de créer un lieu « grand public » emblématique de la prévention des déchets.

Par délibération n°149 en date du 08 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage commercial et de terrains à usage de parking, situé 186 route de Paris sur la commune de Gond-Pontouvre, en indivision avec Calitom.

Conformément à la convention d'indivision, GrandAngoulême assure la gestion et l'exploitation du bien par le biais d'un mandat d'administration générale de la part de Calitom.

Après une période de recherche de financements (AAP ADEME, Fonds vert) qui neutralisait le lancement des opérations sur le site, les travaux ont pu démarrer tout début 2024.

Il est envisagé une entrée pour installation des partenaires à l'automne 2024 pour une ouverture au public premier trimestre 2025, après inauguration.

Ce lieu a vocation à accueillir :

- une vitrine de la prévention au sein du territoire, avec l'organisation d'ateliers, de formations grand public, ou d'échange de savoir-faire animés par les partenaires ou des intervenants extérieurs (Charente Nature, Zéro Waste Angoulême,...),
- de façon permanente des acteurs du réemploi, de la réparation ou du recyclage, pour trier, valoriser, réparer, apprendre, revendre ou donner,
- de façon temporaire, des partenaires ou des événements en relation avec la prévention des déchets.

Suite à la coopération avec différents partenaires associatifs, le site sera un lieu convivial d'échanges et de lien social ainsi qu'une référence en matière de collaboration entre collectivités et associations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Dans un premier temps, il est prévu d'accueillir les partenaires suivants :

- A.V.R.I.L. : la Chize, rue des Hirondelles, 16170 Saint-Amant-de-Nouère ;
- CYCLOFFICINE D'ANGOULÊME : 11 rue Saint-Jean-d'Angely 16710 Saint-Yrieix-sur-Charente ;
- LAPLLA.NET : 55 rue Monlogis 16000 Angoulême ;
- ENVIE CHARENTE : ZI n°3, 84 avenue Maryse Bastié, 16340 l'Isle d'Espagnac.

Lors de l'ouverture du site, tous les espaces disponibles pour des partenaires seront occupés par les quatre associations.

Une convention de partenariat fixant les ambitions formulées par les élus communautaires pour le lieu partagé ainsi que les engagements mutuels des partenaires, sera signée avec chacune des associations.

De plus, chaque association devra signer une convention d'occupation temporaire qui déterminera les conditions et les modalités d'occupation des espaces au sein du lieu partagé. La durée proposée sera de 6 ans avec un préavis de sortie de un an ; trois mois d'occupation à titre gracieux permettront à chaque partenaire de pouvoir s'installer avant l'ouverture au public.

Un règlement intérieur fixera les règles de fonctionnement général du site et sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 05 septembre 2024,

Je vous propose :

D'APPROUVER les termes de la convention de partenariat qui sera signé avec chacune des associations partenaires/occupantes du site,

D'APPROUVER les termes de la convention d'occupation temporaire type, ainsi que le loyer initial,

D'APPROUVER le règlement intérieur qui sera annexé à la convention d'occupation temporaire,

DE DONNER DELEGATION à Monsieur le Président pour modifier le règlement intérieur, de sorte que les évolutions entre occupants et GrandAngoulême puissent être pris en compte avec plus de souplesse,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer les conventions de partenariat et les conventions d'occupation avec les occupants du lieu partagé dit « Plan B », leurs avenants et tous documents afférents à la présente délibération,

D'INSCRIRE la recette des loyers au budget Déchets Ménagers (qui reversera ensuite sa quote-part à Calitom conformément à la convention d'indivision).

**Pour : 72
Contre : 0
Abstention : 0**

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE SITE DU LIEU PARTAGE - 186 ROUTE DE PARIS 16160 GOND-PONTOUVRE

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

Ci-après dénommé « GrandAngoulême » d'une part;

Et

Nom :

Adresse du siège social :

SIRET/SIREN :

Représenté par / qualité :

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Objet	2
Article 2 - Espaces mis à disposition.....	2
2.1 Les espaces privatifs	3
2.2 Les espaces communs.....	3
Article 3 - Durée de la convention - renouvellement	3
Article 4 - Etat des lieux.....	3
Article 5 - Nature de l'autorisation d'occupation	4
Article 6 - Affectation des locaux	4
Article 7 - Modalités d'accès aux espaces	4
Article 8 - ouverture et fermeture des espaces au public.....	4
8.1 Période d'activité et de congés	4
8.2 Fermeture exceptionnelle du lieu partagé.....	5
8.3 Horaires d'accueil du public.....	5
Article 9 - Conditions d'occupation des espaces mis à disposition.....	5
Article 10 - Entretien, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition	5
10.1 Principes généraux.....	5
10.2 - Carence dans l'entretien et la maintenance	6
10.3 - Renouvellement des biens mis à disposition	6
Article 11 - AMENAGEMENT DES ESPACES MIS A DISPOSITION	6
11.1 - Acquisition de biens supplémentaires.....	6
11.2 - Travaux d'aménagement à la charge de l'occupant	6
11.3 - Travaux effectués par GrandAngoulême.....	7
Article 12 - Signalisation – publicité - enseigne	7
Article 13 - Observation des lois, consignes particulières et mesures de police	7
Article 14 - Sécurité.....	7
14.1 - Accès aux espaces privés.....	7
14.2 - Tableau électrique et travaux électriques	7
14.3 - Evacuation en cas d'incendie.....	8
Article 15 - Dispositions financières.....	8

15.1 - Calcul du loyer	8
15.2 - Modalités de paiement.....	8
Article 16 - Impôts et taxes.....	8
Article 17 - Dépôt de garantie	8
Article 18 - Responsabilité.....	8
Article 19 - Assurances	9
Article 20 - Referents	9
Article 21 - Résiliation.....	9
21.1 - Résiliation pour faute	9
21.2 - Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général.....	9
21.3 - Résiliation d'un commun accord	10
21.4 - Résiliation à l'initiative de l'occupant	10
Article 22 - Conséquences de l'arrivée du terme.....	10
Article 18 - Différends et litiges	10

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

*Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;
Vu la délibération de GrandAngoulême en date du 08 juillet 2021, approuvant l'acquisition du site par Calitom et GrandAngoulême et le principe de répartition des charges ;
Vu la convention d'indivision entre Calitom et GrandAngoulême en date du 30 juin 2022 ;
Vu les délibérations de Calitom et GrandAngoulême fixant les montants de loyers applicables au sein du site ;*

Dans le cadre d'une acquisition en indivision, GrandAngoulême et Calitom disposent d'un lieu partagé dédié à la prévention des déchets nommé « lieu partagé » dans la suite du document.

Ce lieu partagé est notamment destiné à accueillir, de façon permanente ou éphémère, des intervenants dans le domaine du réemploi, de la réparation et du recyclage ou dont les activités sont en lien avec la prévention des déchets.

Conformément à la convention d'indivision, il appartient à GrandAngoulême de conclure les conventions d'occupation afférentes.

Les parties se sont donc rapprochées afin de convenir des conditions et des modalités de l'occupation par l'occupant, d'espaces au sein du lieu partagé.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper :

- de manière privative les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, l'activité indiquée à l'article
- de manière collective, les espaces communs.

La présente convention se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240519-2024_09_163-DE
ARTICLE 2 - ESPACES MIS A DISPOSITION
Les espaces mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention, sont situés sur le site du Lieu Partagé au 186, Route de Paris 16160 Gond-Pontouvre. Ils sont constitués d'espaces privatifs et d'espaces communs.
10/2024



2.1 Les espaces privés

Exclusivement affectés à l'occupant, ces espaces privés sont les suivants :

Dénomination d'usage	Catégorie*	Surface (m²)
.....		

* A : Bureau seul ; B : Bureau partagé ; C : Espace chauffé ; D : Espace non chauffé ou réserve

Le plan et le descriptif des espaces privés mis à disposition figurent en annexe n°1 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

Le cas échéant, ils comprennent des installations, meubles et matériels, également mis à disposition par GrandAngoulême, dont la liste et le descriptif figure dans l'annexe n°1 susmentionnée.

2.2 Les espaces communs

En sus de ces espaces privés, l'occupant accèdera librement aux espaces communs, lesquels sont partagés avec les autres occupants du lieu ainsi qu'avec les services de GrandAngoulême.

Ces espaces sont les suivants :

- un hall d'entrée,
- un hall d'accueil avec un espace de repos,
- une salle de réunion de 55 m² accessible via gestion de planning,
- un espace animation de 194 m² accessible via gestion de planning,
- les circulations et dégagements,
- les sanitaires,
- les vestiaires,
- les espaces extérieurs et parkings.

Le plan et le descriptif figure en annexe n°1 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION - RENOUVELLEMENT

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti à l'occupant qui l'accepte pour une durée de six ans à compter du

A l'issue de cette période, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

La présente convention pourra être renouvelée par voie d'avenant selon une période définie. Dans l'hypothèse où GrandAngoulême ne souhaiterait pas renouveler la convention, il sera tenu de respecter un préavis de 12 mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la convention, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Un état des lieux sera dressé le 1^{er} jour de location au moment de la remise des clés. Cet état des lieux se fera contradictoirement entre les parties, sans frais pour l'occupant et fait partie intégrante de la convention (annexe n°2).

Lors du départ de l'occupant, 7 jours au plus tard avant le jour de l'expiration de la mise à disposition ou celui de son départ effectif, si à un autre lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par GrandAngoulême et l'occupant ou par un tiers mandaté par eux.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un commissaire de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre



GrandAngoulême et l'occupant. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

ARTICLE 5 - NATURE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation du domaine privé accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de GrandAngoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

GrandAngoulême autorise expressément l'occupant à accueillir des partenaires dans les espaces privatifs mis à sa disposition.

Dans cette éventualité, l'accueil des partenaires se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant qui s'engage à faire respecter par son partenaire l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces privatifs comme communs, notamment l'affectation des lieux, telle que prévue à l'article 6 ci-après.

ARTICLE 6 - AFFECTATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités de :

.....
.....

L'occupant réalise et exploite sous sa responsabilité, et à ses risques et périls, les activités prévues ci-dessus.

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

L'occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect de la réglementation, notamment celle applicable en matière de droit du travail et de sécurité et conformément en tous points avec le Règlement Intérieur du Lieu Partagé qui figure à l'annexe n°3 de la convention, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACCES AUX ESPACES

Le site du Lieu Partagé dispose d'un accès extérieur avec clôture et portails. Les bâtiments disposent, quant à eux, de plusieurs entrées et d'un dispositif d'alarme.

L'occupant pourra accéder, 7j/7j et 24h/24h, au site et à l'entrée du (des) bâtiment(s) conduisant aux espaces mentionnés à l'article 2 ci-dessus.

Ces accès se feront par l'intermédiaire d'un badge accordé à chaque personnel, dûment déclaré par l'occupant auprès du référent de GrandAngoulême. La dotation en badges et clefs d'accès fera l'objet d'une écriture et d'un visa de l'occupant dans un registre créé à cet effet et tenu par le référent.

Aucun fournisseur, sous-traitant ou partenaire de l'occupant ne pourra accéder au site en dehors de la présence de l'occupant, dans le respect des horaires d'activités issus du règlement intérieur. A cet égard, il est précisé que l'occupant ne peut en aucun cas communiquer aux tiers (partenaires, fournisseurs, clients...) les codes et/ou badges d'accès.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Accusé de réception - 20240916 224 000 6355

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 02/10/2024

Arrêté - 02/10/2024

ARTICLES 8 - OUVERTURE ET FERMETURE DES ESPACES AU PUBLIC

8.1 - Période d'activité et de congés

Sous réserve des dispositions de l'article 8.2 ci-dessous, l'occupant est libre de fixer ses périodes de congés, ainsi que les périodes au cours desquelles il pourra recevoir clientèle et prospects.



A ce titre, pour toute période de congés d'au moins une semaine, l'occupant s'engage à communiquer à GrandAngoulême le planning de fermeture au public des espaces mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention. Ce planning doit être visé en comité technique.

8.2 Fermeture exceptionnelle du lieu partagé

Le lieu partagé pourra exceptionnellement être fermé par GrandAngoulême, notamment pour des causes techniques (ex : travaux majeurs) ou de sécurité.

Dans cette éventualité, GrandAngoulême s'engage à prévenir l'occupant dans un délai raisonnable sauf en cas de force majeure dûment caractérisé.

Dans tous les cas, l'occupant devra cesser son activité et ne pourra prétendre, à une quelconque indemnité du fait de la fermeture du lieu.

8.3 Horaires d'accueil du public

Les horaires d'accueil du public et d'ouverture des occupants figurent dans le règlement intérieur annexé.

ARTICLE 9 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES ESPACES MIS A DISPOSITION

L'occupation des espaces, objet de la présente convention, est autorisée sous réserve du respect permanent par l'occupant des conditions suivantes :

- L'occupant s'engage à mener des activités qui contribuent aux objectifs généraux du Lieu Partagé.
- L'occupant s'engage à respecter, et à faire respecter notamment par ses clients, prospects, fournisseur et préposés, le règlement intérieur du lieu partagé.
- Les activités de l'occupant devront s'effectuer dans le respect de celles de GrandAngoulême et des autres occupants. A cet égard, et sous réserve de l'accord préalable de GrandAngoulême, la diffusion de toute œuvre visuelle, audiovisuelle et/ou musicale dans un espace accueillant du public devra être réalisée en conformité avec la réglementation (droits d'auteurs, SACEM, niveaux d'émission sonores, etc.).
- Dans le cadre de ses activités, l'occupant doit veiller à la santé et la sécurité de son personnel.
- L'occupant prend toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité du site. A ce titre, il respectera notamment le plan de prévention du site.
- L'occupant doit garantir le respect de l'arrêté préfectoral relatif aux bruits de voisinage ; en outre, hors autorisation exceptionnelle dûment validée par GrandAngoulême, aucune activité bruyante ne pourra avoir lieu en extérieur de 20h à 7h du lundi au samedi, ni les dimanches et jours fériés.
- L'occupant devra cesser toute activité de 22h à 7h, sauf autorisation exceptionnelle dûment accordée par GrandAngoulême.
- L'occupant devra assurer une occupation et une activité régulière sur le site. En cas d'inactivité constatée sur une durée supérieure à trois mois, même si le loyer est honoré, une rencontre avec l'occupant sera déclenchée par GrandAngoulême, afin de comprendre les raisons de l'inactivité et trouver des solutions pour l'avenir de l'espace dédié occupé.

Le non-respect de l'une des clauses susmentionnées entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 10 - ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT DES BIENS MIS A DISPOSITION

10.1 Principes généraux

L'occupant est tenu de conserver les espaces privatifs mis à disposition en parfait état de conservation et d'entretien (notamment propreté des lieux). A cet effet, les réparations garantissant le maintien permanent de ce parfait état sont à la charge de l'occupant : exemples : prise de courant dégradées (selon modalités de l'article « Sécurité »), plâtre dégradé,...

L'occupant est également tenu de maintenir en parfait état les équipements, le mobilier et le matériel mis à disposition dont il doit remplacer à ses frais les éléments détériorés. En effet, l'occupant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de ses préposés et de sa clientèle.



Sur rendez-vous, GrandAngoulême se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaires.

L'occupant est également tenu d'utiliser les espaces communs de façon raisonnable et dans le respect du règlement intérieur afférent, lequel est affiché dans lesdits espaces.

GrandAngoulême réalise l'entretien des espaces, à l'exclusion des espaces privés.

GrandAngoulême assure les réparations intéressant la structure, la sécurité et la solidité générale de l'immeuble abritant les espaces, objet de la présente mise à disposition.

Toutefois, dans la mesure où les réparations de solidité et de structure seraient rendues nécessaires par la faute ou une négligence de l'occupant, elles seraient mises à la charge de ce dernier.

10.2 – Carence dans l'entretien et la maintenance

En cas de carence de l'occupant dans l'exécution d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge aux termes de l'article 10.1 ci-dessus, GrandAngoulême se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais de l'occupant des travaux et entretiens qu'il estimerait nécessaires, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, ramené à un jour en cas de risque pour le public ou de nuisance.

10.3 - Renouvellement des biens mis à disposition

Par GrandAngoulême

De sa propre initiative ou à la demande de l'occupant, GrandAngoulême pourra décider de procéder au renouvellement de tout ou partie des biens mis à disposition dans le cadre des présentes, notamment au regard de leur vétusté.

Dans cette éventualité, GrandAngoulême assumera le coût financier du renouvellement des équipements, matériels et mobiliers concernés.

Par l'Occupant

Dans le cas où GrandAngoulême décidait de ne pas renouveler les équipements, le matériel et le mobilier mis à disposition, l'occupant pourra procéder, lui-même et à ses frais, à leur renouvellement après avis de GrandAngoulême.

Dans cette éventualité, l'occupant conservera la propriété des biens ainsi acquis après l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 11 – AMENAGEMENT DES ESPACES MIS A DISPOSITION

11.1 - Acquisition de biens supplémentaires

Au titre de l'aménagement des espaces communs et en sus des biens mis à disposition (Cf annexe 1), chacune des parties pourra décider de l'acquisition de biens supplémentaires après accord préalable et exprès de l'autre partie.

Dans le cas où GrandAngoulême procéderait à l'acquisition de biens supplémentaires, ceux-ci seront mis à disposition de l'occupant, et l'annexe 1 des présentes sera dûment modifiée en conséquence par voie d'avenant.

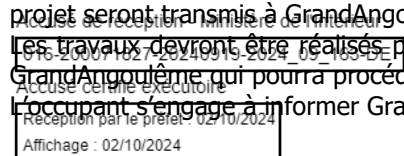
Dans le cas où l'occupant procéderait à l'acquisition de biens supplémentaires, il en conservera la propriété à l'expiration de la présente convention d'occupation.

11.2 - Travaux d'aménagement à la charge de l'occupant

Préalablement à tous travaux ou aménagements concernant les espaces mis à disposition, l'occupant doit obtenir l'accord exprès de GrandAngoulême. A cet effet, les documents d'étude descriptifs et chiffrés du projet seront transmis à GrandAngoulême, par courriel à service-dm@grandangouleme.fr.

Les travaux devront être réalisés par l'occupant dans le respect des conditions éventuellement posées par GrandAngoulême qui pourra procéder à tout contrôle qu'il estimera utile.

L'occupant s'engage à informer GrandAngoulême de la fin des travaux et à l'inviter à les constater.



11.3 - Travaux effectués par GrandAngoulême

Sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à ce titre, l'occupant est tenu d'accepter tous les travaux dont GrandAngoulême envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède quinze jours et perturbe de façon grave les activités de l'occupant, GrandAngoulême peut, à la demande de l'occupant, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

ARTICLE 12 - SIGNALISATION – PUBLICITE - ENSEIGNE

L'occupant s'engage à effectuer une promotion de qualité de l'activité qu'il réalise par l'intermédiaire des espaces mis à disposition dans le cadre des présentes. GrandAngoulême pourra exiger le retrait de toute action de communication nuisant à l'image du site et/ou de ses propriétaires (GrandAngoulême et Calitom).

L'occupant pourra apposer son enseigne à l'entrée des bâtiments et de ses espaces privatifs sous réserve :

- de l'autorisation de GrandAngoulême,
- de la réalisation préalable des démarches réglementaires indiquées au RLPi,
- de la prise en charge intégrale des frais de conception, fourniture et pose,
- du versement annuel intégral des redevances y afférent.

ARTICLE 13 - OBSERVATION DES LOIS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par GrandAngoulême.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à GrandAngoulême une indemnité ou une réduction de loyer pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 14 - SECURITE

14.1- Accès aux espaces privatifs

Par mesure exclusivement de sécurité, GrandAngoulême disposera d'un pass donnant accès aux espaces privatifs mis à disposition de l'occupant, dont il ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant, de son représentant ou de ses personnels. Dans ce cas, GrandAngoulême avertira l'occupant concerné de cette ouverture d'urgence.

14.2 - Tableau électrique et travaux électriques

Les locaux mis à disposition peuvent comporter un tableau électrique sectoriel (par opposition au tableau général de l'ensemble) comprenant un disjoncteur que l'occupant peut être amené à manœuvrer en cas de nécessité.

Afin de lui permettre d'intervenir sur ce tableau électrique sectoriel, l'occupant doit être en possession d'un titre d'habilitation « BS minimum » qu'il s'engage à transmettre à GrandAngoulême.

L'occupant ne peut intervenir sur le tableau électrique général ou tout autre tableau commun à plusieurs espaces ou occupants. De même, aucune réparation sur les équipements électriques (prises, éclairages, etc.) ne peut être réalisée par l'occupant, même possédant les habilitations.

GrandAngoulême ayant la charge des vérifications périodiques, toute demande de modification électrique interne à l'espace dédié de l'occupant doit être demandée à GrandAngoulême pour approbation. Ces travaux seront réalisés obligatoirement par un électricien qualifié, à la charge de l'occupant.

14.4 - Respect des recommandations du SDIS

Le SDIS a produit le 12 février 2024 un document de prescriptions de sécurité dont le respect intégral s'impose à l'occupant. Ce document est joint en annexe 6.

Ce document mentionne notamment des restrictions ou consignes en matière d'utilisation de rideaux, voilages, tentures, etc. ou encore de matériaux de revêtements de sols, murs et plafonds.

Ce document mentionne également l'obligation pour tout occupant assurant une permanence sur le site de disposer de personnel formé à la manipulation des organes de sécurité incendie du site et à l'évacuation des locaux.



14.3- Evacuation en cas d'incendie

L'occupant devra veiller à garantir une bonne fluidité des circulations et assurer l'évacuation de son espace privatif au retentissement de l'alarme générale. Une procédure lui sera remise concernant les modalités d'évacuation pour les espaces mis à disposition.

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS FINANCIERES

15.1 - Calcul du loyer

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté moyennant un loyer approuvé en conseil communautaire. Ce droit d'occupation comporte :

- une partie fixe comprenant la répercussion d'une partie des charges assumées par GrandAngoulême, notamment : abonnements aux fluides, contribution alarme, astreintes, vérifications obligatoires périodiques relatives au code du travail, etc.
- une partie proportionnelle à la surface occupée de chaque catégorie décrite à l'article 2.1,
- une partie proportionnelle au nombre moyen de personnes présentes relevant de l'occupant pour les charges en matière de : entretien des vestiaires, sanitaires, dégagements, salle réunion, halls, etc.

15.2 - Modalités de paiement

En vue du paiement des sommes dues, GrandAngoulême adressera chaque début de trimestre un titre de recette pour le trimestre en cours que l'occupant s'engage à acquitter dans un délai de 30 (trente) jours à compter de sa réception.

ARTICLE 16 - IMPOTS ET TAXES

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés, et notamment les patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

Ordures ménagères

Les charges en matière d'enlèvement des ordures ménagères seront prises en compte comme suit :

- Si la globalité des OMR du lieu partagé, tous occupants confondus, est inférieure à 500 litres par semaine, la TEOM sera répercutée de façon forfaitaire dans le loyer ;
- Dans le cas contraire, chaque occupant se verra remettre un bac du format de son choix, soumis à redevance spéciale, qu'il paiera dès le premier litre.

ARTICLE 17 - DEPOT DE GARANTIE

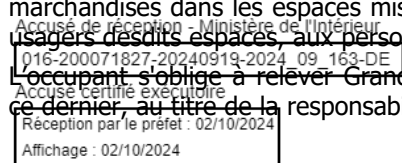
Un montant équivalent à 1 mois du loyer initial sera exigé à titre de garantie. Cette somme ainsi remise à GrandAngoulême restera entre ses mains jusqu'à l'expiration de la convention et jusqu'au règlement de toutes sommes dont l'occupant pourra être débiteur à sa sortie. Cette somme ne sera productrice d'aucun intérêt. Elle sera restituée à l'occupant sous déduction des sommes dues.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou fournisseurs de l'occupant.

L'occupant s'oblige à relever GrandAngoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.



ARTICLE 19 - ASSURANCES

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Une assurance Multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre GrandAngoulême et ses assureurs.

ARTICLE 20 - REFERENTS

Afin d'assurer le suivi et l'exécution de la présente convention, les parties désignent un référent (service ou personne), dont les noms et coordonnées figurent en annexe 6 à la présente convention, laquelle en fait partie intégrante.

Le référent de GrandAngoulême sera notamment chargé de délivrer les badges et de gérer les problématiques liées à l'accessibilité du site. Il renouvèlera également, chaque semaine, les informations relatives aux astreintes.

Le référent de l'occupant sera celui auprès duquel seront notamment notifiés les modifications du règlement intérieur du lieu partagé, les travaux à intervenir, ainsi que toute problématique liée à l'occupation.

ARTICLE 21 - RESILIATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 3 ci-dessus dans les conditions suivantes :

21.1 - Résiliation pour faute

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Sauf en cas de péril imminent justifiant la résiliation sans délai, cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

21.2 - Résiliation pour motif tiré de l'intérêt général

Grand Angoulême peut mettre fin à la présente convention avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de douze mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'occupant.

Dans ce cas, le constat contradictoire s'effectue à la date de départ du bénéficiaire telle que notifiée par GrandAngoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

Par ailleurs, il est convenu que GrandAngoulême versera à l'occupant une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par l'occupant ;
- partie non amortie des matériels mis en service par l'occupant pour les besoins de l'exploitation des locaux occupés ;
- prix des stocks, que GrandAngoulême souhaiterait éventuellement racheter ;

- Annexe 3 : Etat des lieux entrant,
- Annexe 4 : Règlement Intérieur,
- Annexe 5 : convention de partenariat,
- Annexe 6 : Prescriptions de sécurité du SDIS,
- Annexe 7 : nom et coordonnées des référents GrandAngoulême et occupant,
- Annexe 8 : modalités de calcul du loyer.

Annexe n°8

	MONTANT MENSUEL DE LA MISE A DISPOSITION	Fixe (contribution alarme, astreinte, vérifications obligatoires code du travail,...)	A : Bureau seul	B : Bureau partagé	C : Espace chauffé	D : Espace non chauffé ou réserve	E : Espaces communs (vestiaires, sanitaires, dégagements,...)
Tarif mensuel		€/m² totaux	€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	€/personne
		0,26 €	9,00 €	6,00 €	1,00 €	0,15 €	18,00 €
1,19 €/m²	1178 m²	1178 m² totaux		25 m²	704 m²	449 m²	10
AVRIL	1 407,63 €	306,28 €	- €	150,00 €	704,00 €	67,35 €	180,00 €
1,39 €/m²	140 m²	140 m² totaux			140 m²		1
ENVIE CHARENTE	194,40 €	36,40 €	- €	- €	140,00 €	- €	18,00 €
1,19 €/m²	347 m²	347 m² totaux	14 m²		65 m²	268 m²	5
CYCLOFFICINE	411,42 €	90,22 €	126,00 €	- €	65,00 €	40,20 €	90,00 €
1,26 €/m²	327 m²	327 m² totaux			221 m²	106 m²	5
LAPLLA.Net	411,92 €	85,02 €	- €	- €	221,00 €	15,90 €	90,00 €
	1992 m² totaux	1992 m² totaux	14 m² totaux	25 m² totaux	1130 m² totaux	823 m² totaux	
	Convention	Délibération	Délibération	Délibération	Délibération	Délibération	Délibération
TOTAL ANNUEL	29 104,44 €	6 215,04 €	1 512,00 €	1 800,00 €	13 560,00 €	1 481,40 €	4 536,00 €
soit au m²	1,22 €/m²/mois						

* : attente du chiffrage du ménage des parties communes privées des partenaires, qui sera répercuté intégralement sur les redevances

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

CONVENTION DE PARTENARIAT

Un lieu partagé dédié à la « Prévention des déchets » à destination du grand public

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25
boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, représentée par son Président ou son
représentant dûment habilité,

Ci-après dénommé « GrandAngoulême » d'une part;

Et

Nom :

Adresse du siège social :

SIRET/SIREN :

Représenté par / qualité :

Ci-après dénommée « l'occupant », d'autre part,

Version 1 ; Bureau Communautaire de GrandAngoulême du XX/XX/2024 ; délibération XXX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Table des matières

1. Le lieu partagé dédié à la prévention des déchets de Calitom et GrandAngoulême	3
1.1. Ambitions du lieu	3
1.2. Carte d'identité	4
2. Fonctionnement du lieu	5
2.1. Engagements de GrandAngoulême	5
2.2. Engagements de l'occupant	5
2.3. Gouvernance du lieu	6
2.3.1. Comité de suivi	6
2.3.2. Comité technique	6
2.3.3. Point régulier	7
2.4. Ouverture au public	7
2.5. Affectation des espaces dédiés aux partenaires associatifs	7
2.5.1. Préambule	7
2.5.2. Situation initiale	8
2.5.3. Départ d'un partenaire	8
2.5.4. Gestion des espaces vacants	8
2.5.5. Arrivée d'un ou de plusieurs partenaires	8



Le terme « occupant » désigne un partenaire ayant conventionné avec GrandAngoulême pour l'occupation d'un espace dédié privé du lieu partagé. Par extension, il peut aussi désigner un salarié ou un bénévole relevant de cet occupant.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

1. Le lieu partagé dédié à la prévention des déchets de Calitom et GrandAngoulême

1.1. Ambitions du lieu

Depuis 2019, GrandAngoulême, Calitom et plusieurs acteurs locaux du réemploi se sont retrouvés sur la nécessité de créer un lieu « grand public » emblématique de la prévention des déchets. Ce lieu a vocation à accueillir :

- une vitrine de la prévention au sein du territoire, avec l'organisation d'ateliers, de formations grand public, ou d'échange de savoir-faire animés par les partenaires ou des intervenants extérieurs (Charente Nature, Zéro Waste Angoulême,...),
- de façon permanente des acteurs du réemploi, de la réparation ou du recyclage, pour trier, valoriser, réparer, apprendre, revendre ou donner,
- de façon temporaire, des partenaires ou des événements en relation avec la prévention des déchets.

Les acteurs expérimentés du réemploi, du reconditionnement et des changements de pratiques engagés sur le projet depuis 2021 sont les associations suivantes : la **Recyclerie AVRIL** qui porte la création d'une ressourcerie multflux, la **Cyclofficine d'Angoulême** (atelier d'autoréparation de vélo, promotion des mobilités douces), **Envie Charente** (insertion/électroménager), et **LAPLLA.Net** (reconditionnement informatique, promotion des Logiciels Libres et FabLab).

Forts d'une ambition assumée de réaliser concrètement les objectifs de la Loi AGE¹, GrandAngoulême et Calitom ont acquis (en indivision) en août 2021 le bâtiment situé sur la commune de GOND-PONTOUVRE, afin d'accueillir au mieux les activités, les partenaires et leurs futurs usagers. Cet ancien site commercial possède des atouts naturels : desserte par bus, implantation en pleine ville, voie fréquentée et surfaces importantes.

L'année 2024 a permis la mise aux normes du site ainsi que de l'aménager et de l'équiper afin de le rendre opérationnel et pérenne pour tous. En effet, les collectivités ne souhaitent pas que les aspects « bâtiments » (normes ERP, code du travail, sécurité incendie,...) soient un frein à cette initiative, et ont donc engagé les moyens nécessaires.

Au-delà des fonctions originelles envisagées, ce site deviendra un lieu convivial d'échanges et de lien social ainsi qu'une référence en matière de collaboration entre collectivités et associations.

Le présent document vise à définir l'objet du partenariat entre les collectivités et chaque partenaire, ainsi qu'à rappeler les rôles et engagements de chacun.

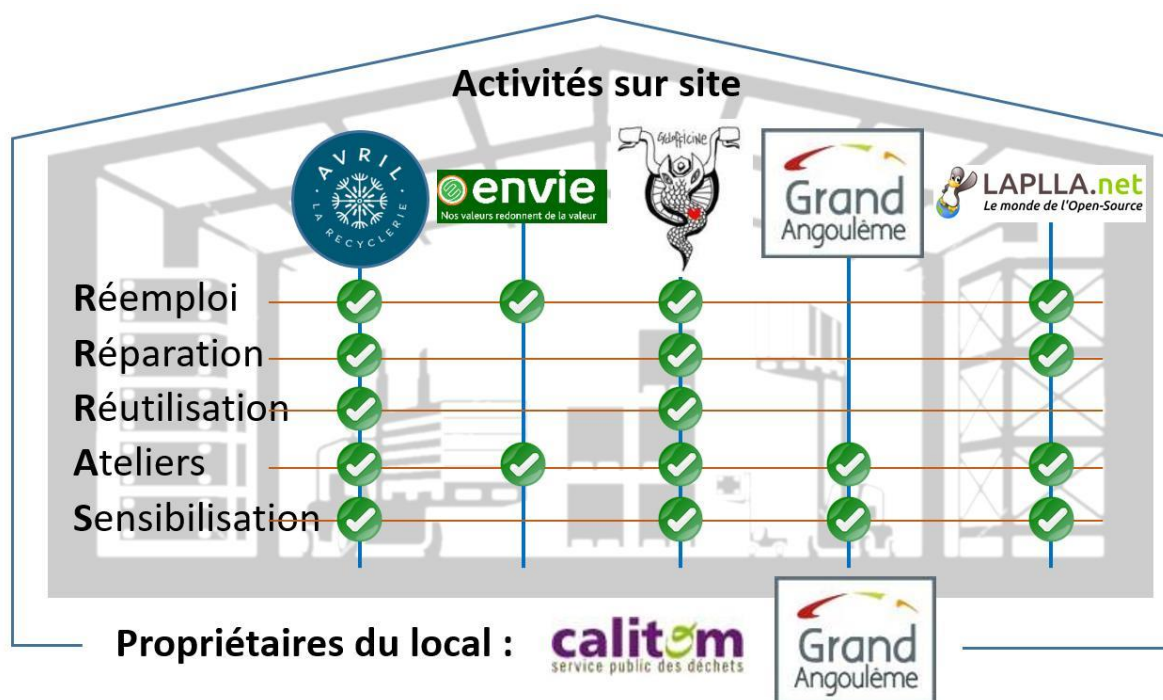
Les fonctions du lieu peuvent se résumer graphiquement dans le schéma suivant :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Réaliser la promotion et la sensibilisation aux solutions et pratiques alternatives à nos modes de consommation actuels.

Affichage : 02/10/2024



Ces fonctions et objectifs ont été exprimés par chaque partenaire lors de la réponse à l'appel à projet auprès de l'ADEME et de la Région Nouvelle Aquitaine en 2022. Nous rappelons en Annexe 1 ces impacts attendus du projet.

1.2. Carte d'identité

Adresse du lieu : 186 Route de Paris – 16160 GOND-PONTOUVRE

Surfaces : parcelle = 3 958 m² ; surface bâti (RDC) = 2 400 m²

Urbanisme et situation :

Le site est classé en zone UFa dans le PLUi. La zone UF correspond aux faubourgs d'Angoulême et des communes urbaines de l'agglomération correspondant aux principaux axes convergeant vers son centre.

Ce local se trouve concerné par une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) multisites, mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

La vitrine du local donne sur la Route de Paris, que l'ORT a l'ambition de valoriser. Un réseau cyclable doit y être matérialisé à court terme, ce qui vient augmenter les modalités de desserte du lieu, déjà au droit d'un arrêt de bus. La partie « Espaces vente » est incorporée au périmètre de centralité commerciale, et toute la parcelle est située dans le périmètre de l'ORT.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

2.1. Engagements de GrandAngoulême

A ce titre, GrandAngoulême :

- GrandAngoulême assure également aux occupants :

- ## 2.2. Engagements de l'occupant

- signer une convention d'occupation, et respecter l'ensemble des pièces annexes afférentes (règlement intérieur, plan des espaces,...),

- **fournir annuellement,**

016-200070272020019702008

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

le nombre ou le poids des entrants et des sortants, l'activité bénévole, la nature et la quantité d'animations/ateliers réalisé·e·s, etc.

GrandAngoulême, occupant de droit, fournira également un bilan annuel concernant :

- la vie du lieu, notamment toutes les animations et occupations temporaires intervenues sur l'année,
- les travaux majeurs réalisés.

2.3. Gouvernance du lieu

2.3.1. Comité de suivi

Ce comité de suivi permet à GrandAngoulême et Calitom de s'assurer de la mise en œuvre des ambitions du lieu. Il est garant de la tenue des objectifs.

Il se tient :

- pour prendre connaissance des bilans annuels des occupants et autres partenaires,
- pour décider d'éventuelles thématiques annuelles à mettre au premier plan sur le lieu,
- pour gérer les mouvements d'occupants : départ, arrivée,...
- pour la résolution d'éventuels différends entre partenaires, que le comité technique ne serait parvenu à résoudre,
- pour la programmation de travaux majeurs, ne relevant pas de l'exploitation courante ; en ce domaine, les décisions restent soumises aux décisions des exécutifs des maîtres d'ouvrages conformément à la convention d'indivision passée entre Calitom et GrandAngoulême,

Il se tient au minimum une fois par an, à l'initiative de GrandAngoulême.

Ce comité de suivi se compose :

- d'élus de Calitom et GrandAngoulême,
- d'un élu de la commune de Gond-Pontouvre,
- de techniciens de Calitom et GrandAngoulême,
- d'invités exceptionnels à l'initiative de Calitom ou GrandAngoulême,
- d'un ou de plusieurs occupants, selon l'ordre du jour.

2.3.2. Comité technique

Ce comité technique permet à GrandAngoulême et aux occupants de s'assurer du bon fonctionnement du lieu et de prendre les décisions nécessaires. Il se tient :

- pour discerner le besoin d'éventuels aménagements,
- pour prendre connaissance des attentes du comité de suivi,
- pour décider d'éventuelles animations exceptionnelles,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé de réception
Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

- pour régler les éventuels problématiques de fonctionnement,
- pour discuter de divers points selon ordre du jour précisé préalablement.

Il se tient au minimum trois fois par an, à l'invitation de GrandAngoulême. Les occupants adressent, au moins 15 jours avant la date, les points qu'ils souhaitent aborder. GrandAngoulême envoie l'ordre du jour en amont de la réunion.

Un occupant régulier peut solliciter GrandAngoulême pour la tenue d'un comité technique exceptionnel si un besoin express se fait sentir.

Ce comité de suivi se compose :

- de techniciens de GrandAngoulême,
- des occupants : administrateurs, salariés et bénévoles, dans la limite de 3 personnes par occupant,
- d'invités exceptionnels à l'initiative de GrandAngoulême, ou d'un occupant après validation de GrandAngoulême.

2.3.3. Point régulier

Il s'agit d'un court temps d'échange obligatoire commun à tous les occupants du lieu.

Tous les sujets relatifs au bon fonctionnement du lieu ont vocation à être abordé ici : communication entre partenaires, partage des actualités, échanges sur les espaces communs, liens avec habitants du quartier, occupation de l'espace animation (planning semaine suivante), etc.

Ce point est organisé et animé par GrandAngoulême, sur un créneau régulier. Cette réunion donne lieu à un relevé de décision publié par GrandAngoulême.

2.4. Ouverture au public

L'amplitude horaire journalière d'ouverture au public doit être la plus large possible. Elle est définie dans la convention d'occupation de chaque occupant, et doit respecter le règlement intérieur.

Les fermetures pour congés d'au moins une semaine sont partagées en comité technique.

2.5. Affectation des espaces dédiés aux partenaires associatifs

2.5.1. Préambule

Conformément aux principes posés à l'origine du projet par les exécutifs des deux propriétaires, les espaces mis à dispositions sont destinés aux partenaires associatifs dont des actions de prévention, de réduction, de réparation ou de réemploi des objets, sont partie intégrante des objectifs de l'association et mentionnés aux statuts.

GrandAngoulême et Calitom n'ont pas souhaité fusionner les notions de subvention aux associations et de loyer. Pour cette raison, indépendamment de tout versement ou non de subvention, l'occupation d'espaces du lieu partagé par un occupant fait l'objet d'un loyer versé

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_163-DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

à GrandAngoulême, lequel est mandaté par Calitom pour l'exploitation du site (Convention d'indivision du 30 juin 2022).

2.5.2. Situation initiale

Lors de l'ouverture du site, quatre partenaires historiques sont identifiés et occupent des espaces. Ces partenaires ont contribué au projet depuis 2019, et se sont engagés par écrit en 2021, afin de garantir un intérêt durable consolidant l'intérêt de l'acquisition par GrandAngoulême et Calitom.

Ces partenaires historiques sont :

- **A.V.R.I.L.** : LA CHIZE, RUE DES HIRONDELLES, 16170 SAINT-AMANT-DE-NOUERE,
- **CYCLOFFICINE D'ANGOULÊME** : 11 RUE SAINT JEAN D'ANGELY 16710 SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE
- **LAPLLA.NET** : 55 RUE MONLOGIS 16000 ANGOULÊME
- **ENVIE CHARENTE** : ZI 3, 84 AVENUE MARYSE BASTIE, 16340 L'ISLE-D'ESPAGNAC

Lors de l'ouverture du site, tous les espaces disponibles pour des partenaires sont occupés par les quatre associations ci-dessus.

2.5.3. Départ d'un partenaire

Chaque occupant d'espaces dédiés doit signaler son souhait de départ conformément aux termes de la convention d'occupation, aux chapitres « DUREE DE LA CONVENTION – RENOUELEMENT » et suivants.

2.5.4. Gestion des espaces vacants

Suite au départ d'un partenaire, les espaces qu'il occupait à titre exclusif sont fermés et passent sous la seule responsabilité de GrandAngoulême.

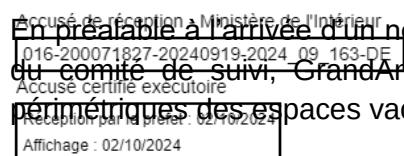
GrandAngoulême organise un comité de suivi, afin de discerner le devenir des espaces vacants.

Si l'ouverture à de nouveaux occupants est envisagée, un appel à manifestation d'intérêt ou toute autre forme adaptée sera lancé pour envisager les futures affectations des espaces laissés vacants. Cet appel précisera si les espaces vacants sont ouverts ou non à des propositions d'extension des autres occupants en place sur le lieu.

Dans tous les cas, l'ensemble des propositions sera présenté en comité technique puis analysé lors d'un comité de suivi. Le choix du ou des nouveaux occupants s'appuiera sur une analyse multi critères, faisant notamment apparaître le gain de sens pour le lieu partagé et ses objectifs.

2.5.5. Arrivée d'un ou de plusieurs partenaires

En préalable à l'arrivée d'un nouvel occupant ou de plusieurs, et conformément aux souhaits du comité de suivi, GrandAngoulême opère une éventuelle refonte des cloisonnements périmétriques des espaces vacants nouvellement attribués.



GrandAngoulême organise, préalablement à l'arrivée physique du nouvel occupant, une rencontre du comité technique pour présentation des activités de chacun et prise de contacts.

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour Grand Angoulême,</i>
-------------------------	------------------------------

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Annexe 1 : Rappel des objectifs et impacts attendus déclarés lors de l'appel à projet (Extrait)

➤ Objectifs attendus de l'opération

Impacts attendus :

- Environnementaux (réduction des déchets via les tonnages détournés des déchèteries ou de l'élimination/recyclage, réduction des impacts environnementaux, etc.) :

Recyclerie AVRIL : Une partie des entrants sera constituée des objets captés en zone de réemploi de la déchèterie de l'Isle d'Espagnac (toujours sur GrandAngoulême). Le process est déjà en cours et le matériel part dans la recyclerie de Rouillac. Celle-ci capte un jour / semaine pour environ 10 tonnes par an. Le matériel est toujours de très belle « qualité », avec un taux de réemploi direct 90%. Avril pense pouvoir accueillir deux jours de plus sur ce nouveau lieu soit 20 tonnes minimum supplémentaires par an.

Avril va également accepter les apports volontaires sur site. Selon leur expérience à Rouillac, les « dons » directs sont la plupart du temps facilement réemployables. Ils reçoivent environ 70 tonnes/an sur un territoire rural peu dense. Ils espèrent détourner 72 tonnes sur ce futur lieu dès la première année et 110 tonnes en année 3, tout en conservant un taux de réemploi direct très favorable (actuellement à 67% - 3% de déchets ultimes).

Cyclofficine d'Angoulême : avec la mise en place de la filière REP articles de sports et loisirs (ASL), Cyclofficine espère une simplification de la gestion des flux de vélos entrants et sortants. Actuellement, les vélos collectés proviennent des deux zones de réemploi de GrandAngoulême, dans les déchèteries de L'Isle d'Espagnac et de La Couronne. Les apports volontaires sur site constituent la moitié des 400 vélos collectés par an. Cyclofficine espère augmenter ce chiffre progressivement, mais surtout améliorer la part de vélos et de pièces réemployés par rapport à ceux qui sont recyclés.

Parallèlement, les ateliers d'aide à la réparation de vélos sur site et à l'extérieur (dans des lieux publics, des écoles, des entreprises, etc.) accueillent annuellement 400 personnes, soit autant de vélos dont la durée de vie est prolongée. Enfin, encourager l'usage du vélo pour les déplacements évite les coûts sociaux et environnementaux liés à l'usage de la voiture et à une vie sédentaire (voir l'étude de l'Ademe : <https://librairie.ademe.fr/mobilite-et-transport/5030-ateliers-participatifs-de-reparation-de-velos.html>).

- Economiques (activité locale, emplois, etc.) :

Recyclerie AVRIL : la surface ambitieuse, et l'amplitude des activités visées, sera bien entendu porteuse d'emploi. AVRIL est actuellement une association loi 1901 à emplois pérennes (5 salariés ETP dont 3 CDI) et souhaite continuer sous cette forme. 5 embauches sont prévues en année 1.

Envie Charente : prévoit de mobiliser une personne en vente à minima sur le site, sans compter le personnel nécessaire aux rotations avec l'Isle d'Espagnac (apports et rejets).

Cyclofficine d'Angoulême : deux salariées sont dédiées aux activités de réemploi et de réparation, ainsi qu'aux animations extérieures, soit 1,8 ETP. Le nouveau lieu permettra l'accueil de stagiaires et de volontaires en service civique, soit deux personnes par an. Indirectement, les activités d'autoréparation profitent aux réparateurs de vélo professionnels, qui fournissent les pièces neuves et parfois les réparations les plus compliquées. L'association entretient des liens avec plusieurs d'entre eux à La Couronne, Fléac et Angoulême. Inversement, il arrive que l'association fournisse des pièces introuvables à ces professionnels.

- Sociaux (insertion, changement de pratiques, etc.) :

Recyclerie AVRIL :

- lieu d'accueil et de conseils aux usagers voulant s'engager dans le réemploi, par le don ou l'achat de seconde main, par l'animation ou la participation à des ateliers, par les échanges dans la zone « Animations »
- Emplois Envie en insertion
- Accueil stagiaires, services civiques et alternant pour donner une chance aux jeunes

Promotion globale du lien social par des échanges plus longs et pas forcément « marchands », par la mise à disposition de biens de première et seconde nécessité à coût très bas, par la mixité sociale des acteurs et usagers se croisant sur le site

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Cyclofficine d'Angoulême :

- les ateliers d'autoréparation de vélo sont un formidable vecteur de prise de conscience de la réparabilité et de changement de pratiques. Par l'apprentissage de l'entretien et de la réparation, les usagers prennent conscience de leur propre capacité à apprendre, comprendre et transmettre des connaissances dans un lieu de mixité et de rencontres. En reconnaissant à chacun la volonté et la capacité de progresser et de se développer par l'échange de savoirs et de savoir-faire, l'action permet l'acquisition de nouvelles compétences. La mise en place d'outils pédagogiques améliore l'autonomie des usagers. Les formations dispensées aux bénévoles complètent le besoin en connaissances.
- L'association accueille un public très varié : étudiant·es, jeunes actifs, retraités... qui permet des rencontres dans un contexte où chacun·e peut apporter des connaissances. Elle inclue des publics fragilisés : handicapés, jeunes en difficulté, réfugiés, qui sont reprennent confiance en eux et les aide à s'intégrer à la société.
- L'accès à un mode de transport ou de loisirs à un prix accessible (un vélo réparé est vendu en moyenne 60€, un vélo en l'état est vendu à prix libre) est une demande forte à un moment où le coût des déplacements est en augmentation.

LAPLLA.NET :

- continuera à collecter du matériel obsolète parmi ses partenaires actuels qui sont les entreprises Charentaises, Grand Angoulême, hôpital de Girac, etc.
- L'augmentation de la structure et son emplacement à GOND PONTOUVRE permettra une collecte supplémentaire auprès des particuliers d'Angoulême et de Grand Angoulême.
- Le FabLab amènera une clientèle de particuliers demandeurs depuis la fermeture du Créalab.
- Notre site nécessitera la création de deux emplois (voir aussi services civiques).

GrandAngoulême :

- Forts des retours d'expériences avec les foyers témoins, GrandAngoulême sait l'importance de l'accompagnement et du « faire ensemble » dans l'appropriation des changements de pratiques. Les formations et ateliers envisagés sur place seront donc ouverts à un large public et gratuits (sauf si frais d'achat de matériel emmené en fin de session). L'objectif est bien un impact fort et populaire, et non confidentiel ou élitiste.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

RÉGLEMENT INTERIEUR

Lieu partagé

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Version 1 - Conseil Communa
127 - Conseil Communa
Autaire de GrandAngoulême du **XX/XX**/2024 ; délibération **XXX**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Table des matières

1. Administration générale du bien indivis	4
2. Le lieu partagé dédié à la prévention des déchets de Calitom et GrandAngoulême	4
3. Gestion des accès	5
3.1. Par GrandAngoulême et les occupants	5
3.1.1. Espaces extérieurs	5
3.1.2. Espaces intérieurs	5
3.2. Conditions d'accès du public	6
4. Signalétique	6
4.1. Signalétique fonctionnelle	6
4.2. Signalétique pratique et réglementaire	7
5. Modalités d'occupation des lieux	7
5.1. Règles générales	7
5.1.1. Horaires d'ouverture au public	7
5.1.2. Activités en dehors des horaires d'ouverture au public	7
5.1.3. Nuisances sonores	8
5.1.4. Neutralité, notamment religieuse et politique	8
5.1.5. Astreinte GrandAngoulême	8
5.2. Espaces privatifs	8
5.3. Espaces communs ouverts au public entretenus par GrandAngoulême	8
5.3.1. Zones végétalisées, composteur partagé et zone fumeur	8
5.3.2. Cour technique	9
5.3.3. Halls, circulations, dégagements, couloirs, escaliers	9
5.3.4. Sanitaires publics	9
5.4. Espaces communs entretenus par les occupants	9
5.4.1. Zone d'apport volontaire et de rejet, mutualisée couverte	9
5.4.2. Parking du site	9
5.4.3. Vestiaires	10
5.4.4. Office	10
5.4.5. Archives	10
5.4.6. Entretien de ces espaces communs	10
5.5. Espaces techniques à accès restreint	10
5.5.1. Local serveur et accès au réseau internet	10
5.5.2. Local chaufferie	10
5.6. Espaces accessibles par réservation	11
5.6.1. Salle de réunion	11
5.6.2. Espace animations	11
6. Gestion technique du bâtiment et des extérieurs	11

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-2009-1027-2024-0919-2024-09143-021

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

7. Responsabilités	12
7.1. GrandAngoulême et Calitom	12
7.2. Partenaires associatifs	12
8. Sécurité	12
8.1. Protection des locaux	12
8.1.1. Incendie.	12
8.1.2. Intrusions	13
8.2. Protection des personnes	13
9. Manifestations exceptionnelles	13
10. Communication et RGPD	13
10.1. Référencement Internet	13
10.2. Mentions obligatoires dans les communications	13
10.3. RGPD	14
11. Mise à jour du règlement intérieur	14
12. Liste des annexes	14



Le terme « occupant » désigne un partenaire ayant conventionné avec GrandAngoulême pour l'occupation d'un espace dédié privé du lieu partagé. Par extension, il peut aussi désigner un salarié ou un bénévole relevant de cet occupant.

GrandAngoulême, mandaté par Calitom pour exploiter ce lieu, est occupant de droit et dispose d'un bureau partagé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

1. Administration générale du bien indivis

GrandAngoulême assure la gestion, l'exploitation quotidienne du bien indivis. A ce titre, il bénéficie d'un mandat d'administration générale de la part de Calitom lui permettant de :

- souscrire pour le compte de l'indivision l'ensemble des contrats :
 - de fourniture et d'abonnement en matière de fluides, et d'électricité,
 - de maintenance et d'entretien de l'ensemble des éléments composant le bien,
 - de contrôles réglementaires obligatoires, notamment en matière de sécurité incendie des bâtiments
- conclure l'ensemble des conventions d'occupation avec les occupants qui occuperont les lieux de façon ponctuelle ou permanente.

A ce titre, GrandAngoulême est en charge de l'organisation de la vie du lieu et de la coordination avec les occupants et les autres partenaires.

2. Le lieu partagé dédié à la prévention des déchets de Calitom et GrandAngoulême

Adresse du lieu : 186 Route de Paris – 16160 GOND-PONTOUVRE

Surfaces : parcelle = 3 958 m² ; surface bâti (RDC) = 2 400 m²

Urbanisme et situation :

Le site est classé en zone UFa dans le PLUi. La zone UF correspond aux faubourgs d'Angoulême et des communes urbaines de l'agglomération correspondant aux principaux axes convergeant vers son centre.

Ce local se trouve concerné par une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) multisites, mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

La vitrine du local donne sur la Route de Paris, que l'ORT a l'ambition de valoriser. Un réseau cyclable doit y être matérialisé à court terme, ce qui vient augmenter les modalités de desserte du lieu, déjà au droit d'un arrêt de bus. La partie « Espaces vente » est incorporée au périmètre de centralité commerciale, et toute la parcelle est située dans le périmètre de l'ORT.

Visuel général avant travaux :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024



3. Gestion des accès

3.1. Par GrandAngoulême et les occupants

3.1.1. *Espaces extérieurs*

L'accès au parking privé se fait par deux portails coulissants, manuels.

Chaque jour ouvert au public, le premier arrivant (occupant ou GrandAngoulême) a pour mission d'ouvrir complètement les deux portails d'entrée et de sortie, si l'ouverture au public est imminente.

En dehors des heures d'ouverture au public, les occupants s'organisent, en fonction de leurs activités, pour maîtriser les accès au parking : par défaut les portails sont fermés.

Chaque jour d'activité, le dernier partant (occupant ou GrandAngoulême) a pour mission de fermer et de contrôler le verrouillage des deux portails d'entrée et de sortie.

3.1.2. *Espaces intérieurs*

Le plan annexé à la convention d'occupation précise chaque type d'espace.

3.1.2.1. *Espaces communs*

Lors de la première entrée, ou de la dernière sortie, le passage obligatoire est « l'entrée principale », derrière l'espace couvert et grillagé.

Le premier arrivant (occupant ou GrandAngoulême) chaque jour a pour mission :

- De déverrouiller la porte principale,
- De désarmer l'alarme intrusion.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Si un occupant disposant d'un accès direct au parking privé souhaite maintenir un accès au public pendant la pause, il en assume la gestion et la responsabilité intégralement. Dans ce cas, il gère également la gestion des portails évoquée plus haut.

Les codes/badges et les clefs sont fournis par GrandAngoulême conformément à la convention d'occupation.

Le dernier partant (occupant ou GrandAngoulême) chaque jour a pour mission :

- De contrôler qu'aucune personne ne reste à l'intérieur du bâtiment
- Puis d'armer l'alarme intrusion,
- De sortir du bâtiment dans le délai prévu par l'alarme et de verrouiller la porte principale.

Afin de préserver les locaux sociaux communs (vestiaires, office,...) et la salle de réunion de tout problème d'intrusion du public, l'accès à ces locaux reste en permanence verrouillé. Seuls les détenteurs d'une clef pourront y accéder, et devront refermer derrière eux.

3.1.2.2. Espaces privés

Dès la remise des clefs des espaces dédiés ou partagés, conformément à la convention d'occupation, l'occupant est responsable du verrouillage de ses espaces. Il est responsable du verrouillage des accès à ses espaces lorsque plus personne ne s'y trouve.

GrandAngoulême ne pourra être tenu responsable des conséquences d'une négligence en ce domaine. Par ailleurs, en cas d'effraction ou de vol, l'occupant fera une déclaration auprès de son assurance, contractée spécifiquement conformément à la convention d'occupation.

3.1.2.3. Information de la présence sur site

Les occupants s'organisent entre eux pour faciliter l'information sur leur arrivée, leur présence ou leur départ.

Un moyen adapté est mis en place par les occupants. GrandAngoulême est informé du moyen retenu pour cette information, et y est intégré en tant que de besoin.

3.2. Conditions d'accès du public

En période d'ouverture au public, l'accès au hall d'entrée et au couloir est libre.

L'accès du public à un espace dédié ne peut se faire qu'en présence d'au moins un « occupant ». Par défaut, en l'absence d'un occupant, cet espace est fermé à clefs.

4. Signalétique

4.1. Signalétique fonctionnelle

GrandAngoulême et les occupants réalisent de façon concertée la signalétique permettant de trouver rapidement le chemin vers l'occupant recherché, à l'extérieur comme à l'intérieur. Une harmonie

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

d'ensemble sera recherchée concernant l'aspect fonctionnel, sans pour autant perdre l'ADN de chaque occupant sur les visuels.

GrandAngoulême, notamment son service communication, pilote cet aspect avec les occupants.

4.2. Signalétique pratique et réglementaire

GrandAngoulême prend en charge :

- la signalétique pour tous les aspects liés à la technique et la sécurité : blocs sécurité, panneaux d'extincteurs, nombre de personnes maximum par espace, etc...
- la signalétique « pratique » (indication des WC publics par exemple) en cohérence avec la signalétique fonctionnelle du site.

5. Modalités d'occupation des lieux

5.1. Règles générales

Le présent chapitre est constitué à partir de la situation initiale. Il sera mis à jour en tant que de besoin conformément aux modalités de mise à jour précisées dans le présent document.

5.1.1. Horaires d'ouverture au public

L'ouverture au public signifie que :

- les portails sont ouverts (cf. chapitre 3.1 ci-dessus),
- la porte principale ou la porte d'accès direct d'un occupant est ouverte,
- l'alarme est désarmée,
- et que par conséquent, au moins un occupant est présent.

L'accueil du public intervient entre 08h30 et 21h00, sauf autorisation exceptionnelle dûment accordée par GrandAngoulême.

L'ouverture au public telle que prévue à l'ouverture du site est indiquée en annexe 1. Les collectivités imposent à chaque occupant au moins deux périodes d'ouverture obligatoire au public :

- 4h le mercredi après-midi, entre 14h à 21h (minimum).
- le samedi après-midi, de 14h à 18h (minimum),

Les horaires d'ouverture au public du lieu, le cas échéant différencié par occupant, feront l'objet d'un affichage extérieur piloté par GrandAngoulême.

5.1.2. Activités en dehors des horaires d'ouverture au public

En dehors des plages horaires d'ouverture au public, chaque occupant est libre de réaliser des activités, par exemple des activités avec des bénévoles de l'association.

Toute activité doit cesser de 22h à 7h, sauf autorisation exceptionnelle dûment accordée par

GrandAngoulême
016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Ces activités sont réalisées en respectant le présent règlement intérieur.

5.1.3. Nuisances sonores

Conformément à l'arrêté préfectoral du 20 avril 1999, aucune activité bruyante ne peut avoir lieu en extérieur de 20h à 7h du lundi au samedi, ni les dimanches et jours fériés.

Les activités intérieures bruyantes devront respecter le code du travail en matière d'hygiène et sécurité. Le respect des partenaires se trouvant à proximité de la source de bruit sera également assuré.

5.1.4. Neutralité, notamment religieuse et politique

Le lieu partagé est un bâtiment public. Par conséquent, aucune activité d'ordre religieux ou relative à un parti politique ne peut avoir lieu sur le site.

Tout affichage dans les lieux communs devra recueillir la validation préalable de GrandAngoulême.

5.1.5. Astreinte GrandAngoulême

Le personnel d'astreinte de GrandAngoulême sera mobilisé, conformément à un planning affiché sur le lieu, suite au déclenchement :

- D'une alarme intrusion / coupure électrique,
- D'une alarme incendie,
- Ou suite à une avarie intervenue pendant les périodes d'astreinte.

5.2. Espaces privatifs

Chaque occupant est responsable de la propreté de son espace affecté dédié. Il en assume l'entretien régulier, de façon à éviter toute dégradation de la qualité des locaux.

En cas de défaillance de l'occupant, GrandAngoulême pourra exiger un entretien des locaux dans un délai de huit jours à compter de la notification à l'occupant. A défaut de réalisation par l'occupant passé ce délai, GrandAngoulême se réserve le droit de faire exécuter l'entretien, dont le coût de la prestation sera facturé à l'occupant à l'occasion de l'appel du loyer.

Concernant les espaces de réserve situés au premier étage du local, les occupants veilleront à respecter la charge limite de **XX kg / m² (référence de la capacité / source (attente éléments))**.

5.3. Espaces communs ouverts au public entretenus par GrandAngoulême

5.3.1. Zones végétalisées, composteur partagé et zone fumeur

Lors de l'entretien de l'espace vert, GrandAngoulême constituera un stock de feuilles dans un bac à broyat. Il permettra l'usage efficace d'un composteur qui sera mis à disposition dans cet espace, pour les éventuels restes de repas des occupants.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

L'usage du composteur reste sous la responsabilité des occupants. Les maitres composteurs de GrandAngoulême assureront en tant que de besoin une formation au compostage des occupants le souhaitant.

Afin de ne pas incommoder les usagers du site, le seul espace fumeur du site sera à l'ombre des arbres, sur l'espace vert. Le meilleur endroit de cet espace enherbé sera, après usage, identifié et équipé si besoin par les occupants utilisateurs (abris, etc.).

5.3.2. Cour technique

Le site possède une cour technique de 10 m² en arrière du bâtiment.

Cet espace n'est pas accessible aux occupants.

5.3.3. Halls, circulations, dégagements, couloirs, escaliers

Les occupants doivent laisser en permanence dégagés tous les espaces de circulation.

De même, tous les accès à un équipement de lutte contre l'incendie ou de sécurité sont maintenus libres en permanence.

5.3.4. Sanitaires publics

Les occupants disposant de WC privés dans les vestiaires, les WC publics sont en priorité destinés au public et aux visiteurs.

5.4. Espaces communs entretenus par les occupants

5.4.1. Zone d'apport volontaire et de rejet, mutualisée couverte

Cette zone est organisée et gérée par un seul partenaire, pour son compte ainsi que pour le compte des autres partenaires. Cet opérateur détermine les modalités pratiques d'accueil, d'évacuation de la zone, puis d'élimination des dons, afin de maintenir cet espace dans un état opérationnel.

GrandAngoulême met à disposition des géobox et des bacs roulants pour le tri des refus destinés à la déchèterie. La logistique d'évacuation de ces refus vers chaque flux de déchèteries incombe aux partenaires, dont l'accès en déchèterie sera libre.

Les occupants annexent au présent règlement une note décrivant dans le détail la gestion de cette zone (annexe 2).

5.4.2. Parking du site

Chaque soir, le dernier partant de chaque occupant s'assure qu'aucun objet de valeur ne reste présent sur l'espace extérieur. GrandAngoulême ne pourra être tenu pour responsable d'un vol ou d'une dégradation d'un objet laissé sur cet espace.

A l'exception des véhicules techniques utilitaires, les occupants stationnent leurs véhicules à 4 roues en dehors du site, sur les parkings publics à disposition, afin de laisser un maximum de places privées pour l'accueil des usagers du site : donateurs, visiteurs et clients.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20240919-2024_09_163-DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Pendant les périodes d'ouverture au public, les occupants restent vigilants au bon usage du parking et de la signalétique. Ils interviennent en tant que de besoin pour résoudre d'éventuels conflits d'usage sur cet espace.

Des bacs à fleurs pourront être disposés sur ce parking. L'entretien régulier revient aux occupants permanents du site.

5.4.3. Vestiaires

Les vestiaires hommes et femmes sont partagés par les occupants.

Des armoires de vestiaires sont mises à disposition des occupants par GrandAngoulême. La répartition de ces vestiaires à chaque occupant est réalisée par les occupants, entre eux.

5.4.4. Office

Tous les occupants ont accès à l'office et l'utilisent dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité. Chaque occupant s'assure du parfait état de propreté de l'office après usage.

5.4.5. Archives

Les occupants ont accès à un local archive partagé.

5.4.6. Entretien de ces espaces communs

On entend par espaces communs entretenus par les occupants tous les espaces mentionnés au présent chapitre 5.4.

Les occupants assument la charge du ménage et de l'entretien régulier de ces espaces.

GrandAngoulême organise cette prestation et répercute intégralement aux partenaires le prix de cette prestation dans le prix proportionnel au nb d'occupants.

Les fournitures liées aux espaces décrits au présent chapitre 5.4 sont à la charge des partenaires.

5.5. Espaces techniques à accès restreint

5.5.1. Local serveur et accès au réseau internet

GrandAngoulême ou ses intervenants extérieurs (entreprises) dispose seul de l'accès à cet espace.

Tout occupant peut en demander l'accès, qui sera dans ce cas réalisé en présence de GrandAngoulême ou d'un tiers dûment désigné.

5.5.2. Local chaufferie

GrandAngoulême ou ses intervenants extérieurs (entreprises) dispose seul de l'accès à cet espace.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

5.6. Espaces accessibles par réservation

5.6.1. Salle de réunion

La salle de réunion est accessible à tous les occupants par un système de réservation, dont GrandAngoulême assure l'administration.

Chaque occupant doit respecter les lieux et les laisser propres à chaque fin d'utilisation. L'entretien courant reste sous la responsabilité de GrandAngoulême.

Cette salle pourra être réservée du lundi au samedi.

5.6.2. Espace animations

L'espace animations est accessible à tous les occupants par un système de réservation, dont GrandAngoulême assure l'administration.

Les animations organisées dans cet espace non clos doivent respecter un niveau sonore acceptable pour les autres usagers à proximité.

Sous la responsabilité de GrandAngoulême, cet espace peut également faire l'objet d'un cloisonnement temporaire pour accueillir une boutique éphémère dont les modalités de fonctionnement sont présentées en comité technique. L'occupant temporaire de cette boutique éphémère sera soumis à une convention d'occupation spécifique et donc au présent règlement intérieur.

Chaque occupant doit respecter les lieux et les laisser propres à chaque fin d'utilisation. L'entretien courant reste sous la responsabilité de GrandAngoulême.

Cet espace pourra être réservé du lundi au samedi.

6. Gestion technique du bâtiment et des extérieurs

GrandAngoulême pilote et finance les éventuelles redevances relatives au RLPi et aux enseignes, pour ce qui concerne la communication générale du site.

GrandAngoulême contracte et règle en son nom les abonnements des fluides du bâtiment : électricité, eau potable, assainissement, gaz.

GrandAngoulême se charge de l'entretien et de la maintenance :

- Du système de chauffage,
- Du système électrique, des éclairages fixés sur les murs et plafonds, quel que soit le type d'espace,
- Du système d'alimentation en eau froide et chaude,
- Du système d'alimentation en gaz,
- Des évacuations eaux usées et pluviales,
- De l'espace vert extérieur,
- De moyens de détection et de lutte contre l'incendie,
- Des toitures et de l'étanchéité en général.

Accusé de réception - Ministère de l'Énergie

016-80007097-1610018-2394-1-5-5

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

GrandAngoulême assure les réparations intéressant la structure, la sécurité et la solidité générale de l'immeuble abritant les espaces.

Toutefois, dans la mesure où les réparations de solidité et de structure seraient rendues nécessaires par la faute ou une négligence d'un occupant, elles seraient mises à la charge de ce dernier.

7. Responsabilités

7.1. GrandAngoulême et Calitom

La répartition des responsabilités entre GrandAngoulême et Calitom figure dans la convention d'indivision signée.

7.2. Partenaires associatifs

La répartition des responsabilités entre GrandAngoulême et les occupants figure dans la convention d'occupation signée.

GrandAngoulême et les partenaires associatifs ne sont pas responsables des pertes ou de la casse de biens personnels à l'intérieur de l'établissement.

8. Sécurité

8.1. Protection des locaux

8.1.1. Incendie.

L'établissement recevant du public (ERP) est classé en 5^{ème} catégorie avec des activités des types M, R et T, de ce fait il pourra accueillir un effectif public simultané inférieur à 200 personnes.

Les dégagements (portes, couloirs, escaliers...) ne doivent pas être encombrés ou obstrués afin de permettre une évacuation rapide et sûre du public et des occupants.

8.1.1.1. Moyens mis en place

Des trappes de désenfumages sont mises en place sur les extrémités du bâtiment pour permettre l'évacuation des fumées, les commandes sont installées à proximité des sorties.

Les issues de secours sont démarquées par des blocs lumineux, panneaux d'affichages afin de permettre une évacuation rapide.

Un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation en énergie est installé.

Des extincteurs et des Robinets d'Incendie Armé (RIA) sont implantés dans toute la surface du bâtiment.

Des détecteurs de fumée sont installés conformément aux recommandations du SDIS.

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Le plan d'intervention est affiché aux endroits obligatoires et est transmis et mis à disposition des sapeurs-pompiers.

8.1.1.2. Formation du personnel des occupants

Les occupants forment leur personnel à l'utilisation des moyens de secours mis à leur disposition ainsi qu'aux consignes de sécurité spécifiques à l'activité exercée.

8.1.2. Intrusions

Le site est équipé d'une alarme intrusion, reliée au télésurveilleur de GrandAngoulême.

8.2. Protection des personnes

Le personnel des occupants est formé aux gestes de premier secours, chaque occupant doit disposer d'une trousse de secours.

GrandAngoulême organise la formation et les exercices de sécurité liés à la classification ERP du site, avec les occupants.

9. Manifestations exceptionnelles

La manifestation fait l'objet d'une organisation en mode projet avec les occupants participants. Un dossier de présentation est constitué par l'organisateur.

La manifestation se déroule sous condition d'acceptation préalable et expresse (trace écrite) par GrandAngoulême et la commune de Gond-Pontouvre.

10. Communication et RGPD

10.1. Référencement Internet

GrandAngoulême se charge des renseignements généraux sur le lieu partagé : présence des partenaires, description générale, horaires d'ouverture au public ...

Chaque occupant s'occupe de son référencement, pour son activité.

10.2. Mentions obligatoires dans les communications

Chaque partenaire communiquant sur son implantation sur ce lieu partagé doit intégrer :

- soit le texte suivant ou un texte de sens similaire : « [Le lieu partagé] ou [Plan B], site grand public dédié à la prévention-réduction des déchets sur GrandAngoulême, est un projet porté par Calitom et GrandAngoulême ».
- soit un cartouche fourni par GrandAngoulême, dédié au lieu partagé

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

10.3. RGD

Toute photo prise sur le site et utilisée par un partenaire doit respecter le droit à l'image et, de façon générale, le RGPD.

11. Mise à jour du règlement intérieur

GrandAngoulême, Calitom ou tout occupant peut proposer une mise à jour du règlement intérieur par voie d'avenant à chaque convention d'occupation. Cette mise à jour devra être soumise à la décision des élus puis présentée à tous les occupants.

12. Liste des annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement intérieur :

1. Annexe 1 : Horaires d'ouverture au public
2. Annexe 2 : Note de fonctionnement de la zone d'apports volontaires

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_163-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

 = ouvert au public  = envisagé dès que possible

LUNDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

MARDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

MERCREDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

JEUDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

VENDREDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

SAMEDI

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

DIMANCHE ET FERIES*

06h à 07h	07h à 08h	08h à 09h	09h à 10h	10h à 11h	11h à 12h	12h à 13h	13h à 14h	14h à 15h	15h à 16h	16h à 17h	17h à 18h	18h à 19h	19h à 20h	20h à 21h	21h à 22h
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

AVRIL															
Cyclofficine															
Laplla.Net															
Envie Charente															

Accusé certifié exécutoire

Fériés non ouverts, 01/01/05 et 25/12

Autres jours feries ouvrables si pas un dimanche