

PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 2024/099

Membres en exercice : 27

Membres présents : 18

Membres absents : 9

Dont membres représentés : 3

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Yves ESCAPE, Catherine MIFFRE, Françoise CAMPREDON, Joël PACULL, Pascale PUY, Liliane HOSTALLIER-SARDA, Yannick COSTA, Laurence BARBERA, Jean-Pascal GARDELLE, Karine CAROLA, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Carine DEVOYON, Christian FALZON, Xavier ROCA.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Blaise FONS (pouvoir donné à Nathalie PIQUE), Jean TELASCO (pouvoir donné à Guy PALOFFIS), Laurent FOURMOND (pouvoir donné à Yannick COSTA)

Absents excusés : Chrystelle CARLOS, Evelyne SARRAZIN, Léocadie MENDEZ, Pascal-Henri BASSET, Nicolas OLIVE, Marc BILLES.

Secrétaire de séance : Jean-Pascal GARDELLE.

Date de la convocation : 12/09/2024

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ESPACE DE CO-
WORKING – MAISON DES SERVICESS ET DE ASSOCIATIONS
48 AVENUE DU LA REPUBLIQUE (2^{ème} étage)

Rapporteur : M. Jean-Paul BILLES

M. le Maire informe le Conseil Municipal que des bureaux sont disponibles au 2^{ème} étage de la maison des services et des associations. Afin de répondre à la demande d'espaces de coworking, il propose de mettre à disposition ces locaux moyennant un loyer mensuel de 100 € + 20 €/mois de charges.

Une convention de mise à disposition de locaux doit donc être conclue entre les occupants et la Commune.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Où cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- ▶ **APPROUVE** la convention de mise à disposition de locaux ci-annexée à passer entre la Commune et les occupants des espaces de coworking ;
- ▶ **AUTORISE** M. le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE BUREAUX PARTAGES
MAISON DES SERVICES ET DES ASSOCIATIONS

La présente convention est conclue entre les soussignés :

La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE -66370- dont le siège est 31bis, Avenue du Canigou, 66370 PEZILLA LA RIVIERE, représentée par Monsieur Jean-Paul BILLES, en sa qualité de Maire, autorisé par délibération du conseil municipal N° en date du

ci-après dénommée « La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE », d'une part,

ET

M....., domicilié(e), N°..... à
.....,
Enregistré(e) sous le n°..... auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de
.....,

Ayant une activité (description activité professionnelle)

.....
.....
.....

ci-après dénommé(e) « le preneur », d'autre part.

Exposé préalable à la conclusion de la convention

Suite à plusieurs sollicitations reçues par M. le Maire, la municipalité a décidé de proposer la mise à disposition de locaux communaux, relevant du domaine privé, à usage de bureaux partagés pour les besoins professionnels des administrés de la commune.

La durée de mise à disposition des locaux, objets des présentes, est d'une durée de 12 mois renouvelable une fois par tacite reconduction. Le preneur devra quitter les locaux à la fin de la période prévue dans la présente convention.

En conséquence, les parties sont convenues de conclure, au titre de la mise à disposition des locaux, une convention d'occupation précaire.

Le preneur ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du Code de commerce sur les baux commerciaux. Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Ceci exposé, il est passé la convention objet des présentes :

Article 1 : Définition – Désignation -Destination des lieux loués

La Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE consent au preneur qui l'accepte un droit d'occupation sur les locaux désignés ci-après.

Le local mis à disposition est situé au 2^{ème} étage, aile Est, de la maison des services et des associations au 48, Avenue de la République et comprend une salle à usage de bureaux partagés d'une superficie de 24 m2. Le preneur bénéficie également d'un accès à la cuisine et aux toilettes.

Le preneur déclare :

- Avoir une parfaite connaissance desdits lieux, pour les avoir visités préalablement ou au plus tard au moment de son entrée dans lesdits locaux,
- Accepter d'occuper lesdits locaux en l'état tel que décrits dans l'état des lieux dont il est fait référence à l'article 9.

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront être consacrés par le preneur à son activité professionnelle, à l'exclusion d'activités bruyantes, malodorantes ou insalubres, ou d'activités pouvant causer une gêne au propriétaire ou occupants de l'immeuble ou du voisinage.

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue à effet du 01/10/2024 pour une durée déterminée de 12 mois renouvelable un fois par tacite reconduction. Elle prendra fin de plein droit le 30/09/2026.

Toutefois, en raison du caractère précaire du droit d'occupation consenti, la Commune de Pézilla-la-Rivière se réserve le droit de mettre fin à cette convention à tout moment sous condition de notifier sa décision par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, deux mois au moins avant le terme choisi.

Le preneur pourra également mettre fin à la présente convention de manière anticipée à tout moment avant le terme, à condition de notifier sa décision par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, un mois avant le terme choisi.

Ledit contrat prendra fin par la seule survenance du terme sans qu'il soit besoin qu'un congé ou qu'une notification soient délivrés ainsi que les parties en sont convenues expressément. Le preneur s'oblige en conséquence à libérer les lieux à l'expiration de la durée convenue et à les restituer libres de tout occupant, matériel et mobilier au plus tard à la date convenue.

Il est rappelé que, en raison de la nature particulière des locaux mis à disposition, le preneur ne pourra revendiquer le bénéfice des dispositions du Code de commerce sur les baux commerciaux, ce qu'il accepte expressément.

Article 3 : Engagements des parties

Le preneur reconnaît que les locaux qui sont mis à sa disposition par la Commune seront partagés avec les autres preneurs présents dans les lieux. Cette mise à disposition n'étant pas exclusive, le preneur s'engage, compte tenu des besoins des autres occupants, à collaborer pour un partage optimal de ces services, à se conformer aux exigences liées à ce partage de jouissance et à ne pas exiger une mise à disposition qui contrevienne aux disponibilités des dits services.

Au-delà de la période convenue aux présentes, le preneur s'engage à ne pas se prévaloir de l'adresse de ce bureau pour se domicilier, sauf dans le cas de la mise en place d'un contrat de domiciliation dûment validé par les parties.

Article 4 : Montant et modalités de règlement des redevances

La présente convention est consentie et acceptée, moyennant le paiement à la Commune, sous forme de virement, d'une redevance mensuelle pour la mise à disposition des locaux.

Le Preneur s'engage à communiquer préalablement tout changement de domiciliation bancaire pouvant intervenir pendant la durée des présentes, afin de permettre l'effectivité de la présente clause de règlement des redevances.

Du 1^{er} mois jusqu'au terme du contrat, le montant de la redevance a été fixé sur la base de 100 €/mois. A cette redevance s'ajouteront des charges forfaitaires, couvrant les frais d'eau, d'électricité, de maintenance technique et d'entretien des locaux d'un montant de 20.00 €, soit au total 120.00 €/mois.

Par ailleurs, la Commune répercutera sur le preneur le montant de la prime d'assurance correspondant au risque locatif au prorata du nombre d'occupants, comme précisé à l'article 11.

En contrepartie du paiement de cette redevance, le preneur bénéficie des services indiqués ci-dessous.

De l'accès à un bureau équipé de mobilier :

- Bureau,
- 1 corbeille à papier,
- 2 Chaises
- Armoire casier à clé

De l'accès aux parties communes :

- Cuisine
- Toilettes

Article 5 : Autre prestations

- **Accès Internet**

Le preneur bénéficie d'un accès internet pris en charge par la Commune. Il s'engage à mettre en place les règles de sécurité édictées par l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information) et à se mettre en conformité avec le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

En aucun cas, la Commune ne pourra être tenue pour responsable en cas de piratage d'un terminal numérique ou de données.

Article 6 : Dépôt de garantie

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

Article 7 : Modalités d'accès aux lieux loués et respect des prescriptions administratives et autres

Le preneur s'engage à ne pas permettre l'accès aux locaux à une personne extérieure, qui ne soit pas en relation avec son activité professionnelle.

Le preneur devra se conformer aux prescriptions relatives à son activité, aux règlements et obligations en vigueur en ce qui concerne la sécurité, l'inspection du travail.

Le preneur déclare faire son affaire de toutes autorisations nécessaires à l'exploitation de son activité, de sorte que la Commune ne puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Le preneur ne devra en aucun cas :

- Laisser séjourner des ordures dans les lieux mis à disposition,
- Entreposer dans les entrées, escaliers, paliers et autres lieux communs, des objets, emballages ou marchandises,

Tout manquement aux présentes pourra entraîner de plein droit la résiliation de la convention, selon les modalités prévues à l'article 15 de la présente convention, et ce sans préjudice de la mise en cause de la responsabilité du preneur.

Article 8 : Destination des lieux loués

Le preneur devra occuper les lieux mis à disposition paisiblement et pour l'activité indiquée sur son certificat d'immatriculation. Tout manquement à cette obligation, entraînera la résiliation de la présente convention, selon les modalités prévues à son article 15.

Il est précisé que les lieux ne sont pas conçus pour accueillir un public extérieur important.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Article 9 : Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, après avoir établi un état des lieux, reprenant les matériels et biens mobiliers mis à disposition, en présence d'un représentant de la Commune.

Il ne pourra demander ni travaux, ni réparations de quelque ordre que ce soit, ni au moment de l'entrée en jouissance, ni pendant le cours de l'occupation.

A l'issue de la convention, et au moment de la remise des clés, un état des lieux contradictoire sera dressé.

Le preneur devra restituer les locaux en bon état, conformément à l'état des lieux réalisé à son entrée. Si l'état des lieux fait apparaître des altérations ou des dégradations, les frais de remise en état seront à la charge du preneur.

Article 10 : Entretien et réparation

Le preneur s'engage à :

- Maintenir les locaux mis à sa disposition, privatifs et communs en bon état,
- Ne faire dans les lieux mis à disposition aucune démolition, aucun percement des murs ou des cloisons, aucun changement de distribution ou aménagement nécessité par l'activité du preneur, sans le consentement exprès et par écrit de la Commune.

- Souffrir les grosses réparations ou les réparations de restauration pouvant devenir nécessaires pendant le cours de la présente convention tant dans les lieux mis à la disposition qu'à l'immeuble dont ils dépendent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution de redevance quelle que soit leur durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. De même, le preneur souffrira des travaux de maintenance nécessaires aux locaux mis à disposition ou à d'autres locaux de la Commune sans pouvoir s'y opposer, ni réclamer d'indemnité,
- Tolérer les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les locaux mis à disposition, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exercice de ses activités et sauf recours contre l'administration, les entrepreneurs des travaux ou les propriétaires voisins s'il y a lieu,
- Laisser, en fin de convention, les améliorations et modifications qu'elle aura apportées sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la Commune, cette dernière se réservant toutefois le droit d'exiger le rétablissement dans leur état premier des lieux mis à disposition.

Tout manquement à ces obligations pour entraîner de plein droit la résiliation de la présente convention, selon les modalités prévues à l'article 15 de la présente convention, et ce, sans préjudice de la mise en cause de la responsabilité du preneur.

Article 11 : Assurances

Compte tenu de la particularité de l'occupation (espace de bureau partagé), la commune contractera une police d'assurance couvrant les risques locatifs suivants :

- Les risques d'incendie, explosion, fumée, tempête, la foudre, le bris de glace, et de dégâts des eaux couvrant le mobilier et le matériel garnissant les lieux mis à disposition,
- Le vol,
- Les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers,

La commune répercutera le montant de la prime d'assurance correspondante entre les différents occupants.

En revanche, le preneur devra justifier de la souscription d'une police d'assurance couvrant :

- Les risques de responsabilité civile inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes correspondante à toute réquisition de la Commune, supporter ou rembourser toute surprime qui serait réclamée de son fait à la Commune ou aux autres locataires.

Article 12 : Responsabilité et recours

Le preneur déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre la Commune dans le cadre de la présente convention et notamment :

- Pour l'interruption dans le fonctionnement des réseaux ou de tout appareil utilisé dans le cadre de la mise à disposition de moyen par la Commune,
- Pour vols et dégradations survenant dans les locaux privés ou communs.

Article 13 : Réclamations des tiers ou contre des tiers

Le preneur fera son affaire, à ses frais, risques et périls, sans que la Commune puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par d'autres locataires de la Commune, les voisins ou les tiers, notamment pour des nuisances causées par elle ou par des appareils lui appartenant.

Au cas, néanmoins, où la Commune serait tenue de régler des sommes quelconques du fait du preneur, celui-ci sera tenu de la rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants, voisins ou tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la responsabilité de la Commune puisse être recherchée.

Article 14 : Cession – sous location

Il est interdit au preneur :

- De concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, et à titre gratuit et précaire, notamment par sous-location, domiciliation, prêt,
- De céder le bénéfice des présentes, en tout ou en partie.

Tout manquement à cette obligation en entraînera de plein droit la résiliation de la convention, selon les modalités prévues à l'article 15 des présentes, et ce, sans préjudice de la mise en cause de la responsabilité du preneur.

Article 15 : Résiliation de la convention d'hébergement et de mise à disposition de moyens

Tout manquement à la présente convention, ainsi qu'à l'une quelconque des obligations résultant des annexes au présentes, constaté par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception adressée à l'autre partie, qui n'aurait pas été résolu dans les 30 jours de la réception dudit courrier, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 16 : Clause résolutoire visant les redevances

A défaut de paiement à son échéance exacte d'une seule redevance ou de remboursement des frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, et un mois après un commandement de payer visant la présente clause resté sans effet - le délai d'un mois ne pouvant être mis à profit par le preneur pour demander au juge l'octroi de délais et la suspension des effets de la clause – la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Commune, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 17 : Annexes

Les annexes font partie intégrante de la convention. En cas de contradiction entre l'un et l'autre des documents, le présent contrat prévaut sur les annexes ; le document de rang supérieur prévaut sur les suivants.

A la présente convention sont annexés :

- L'état des lieux
- Le règlement intérieur définissant les règles d'occupation des locaux

Article 18 : Etats des risques naturels et technologiques – Réglementation Générale

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans les zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état de risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II – En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 8-1290 du 23 décembre 1986.

III – Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV – Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu à un versement d'une indemnité en application de l'article L 1252-2 ou de l'article L 128-2 des codes des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution de prix.

- **Plan de prévention des risques naturels prévisibles**

Le Bailleur indique que la commune est couverte à savoir par :
annexe à l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2020161-0004 du 09/06/2020

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) approuvé le 19 juin 2014
Rapport de présentation – Carte de zonage réglementaire – Carte d'aléa inondations et mouvements de terrain, carte des enjeux
- Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs : DICRIM
- Décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique :
La commune est située en zone de sismicité de niveau 3 sur 5

La commune est située en zone à potentiel Radon de niveau 3.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

- **Etat des risques**

Conformément aux dispositions de l'article 125-5 du Code de l'Environnement un état des risques en date de ce jour est annexé à la présente convention.

- **Plan de prévention des risques technologiques**

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Fait à 2 ex à Pézilla la Rivière, le

**« Lu et approuvé »
Pour le Preneur,**

M.

**« Lu et approuvé »
Pour la Commune,
Le Maire,**

Jean-Paul BILLES

ANNEXE 1

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

BAILLEUR : COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
Hôtel de Ville
31 Bis Av du Canigou
66370 PEZILLA LA RIVIERE

LOCATAIRE :

LOCAUX LOUES : Un bureau à partager 24 m²
Maison des Services et des Associations
48 Av de la République
2^{ème} Etage – Aile Est – Bureau N°
66370 PEZILLA LA RIVIERE

CLES REMISES : 1 jeu de 2 clés :
Passe permettant l'entrée dans le bâtiment et les accès intérieurs et extérieurs au bureau N°
1 clé boîte aux lettres

Observations générales lors de l'entrée dans les lieux :

Mobilier mis à disposition : Bureau + 2 chaises + 1 corbeille papier + 1 casier armoire à clé

Etat général :
Bureau N° ... : Etat neuf

Fait à Pézilla-La-Rivière, Le
En deux exemplaires dont un remis ce jour au locataire qui le reconnaît.

**LE BAILLEUR,
POUR LA COMMUNE,
LE MAIRE,**

LE LOCATAIRE,

Jean-Paul BILLES

ANNEXE 2

REGLEMENT INTERIEUR

BUREAUX PARTAGES – MAISON DES SERVICES ET DES ASSOCIATIONS

OBJET :

Le présent règlement intérieur a pour objet de clarifier, à l'adresse des entreprises occupantes, les règles d'occupation des locaux à usage de bureaux partagés mis à disposition par la Commune au 2^{ème} étage – Aile Est de la Maison des Services et des Associations, 48 Av de la République à Pézilla-La-Rivière

Et notamment :

De définir les espaces des parties communes et des parties privatives (*et leur éventuel partage*);

De définir les droits et obligations des occupants, tant dans les parties communes que dans les parties privatives ;

Plus généralement de fixer les règles nécessaires à la bonne administration du bâtiment et des locaux.

Les occupants devront respecter et exécuter le présent règlement.

Les tolérances de la part de la Commune, relatives aux conditions du présent règlement, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque.

Article 1- Modalités d'entrée de l'entreprise

A son entrée dans les lieux :

1- L'occupant devra remettre :

- S'il s'agit d'une société, ses justificatifs d'immatriculation, ses statuts,
- Une attestation d'assurance responsabilité civile,

2- L'occupant signera :

- La convention d'occupation,
- Le présent règlement intérieur,
- L'état des lieux d'entrée,

3- L'occupant se verra remettre :

- Un jeu de clé (passe) permettant l'entrée dans le bâtiment et les accès intérieurs et extérieurs au bureau

Article 2 - Bureaux et locaux

Les bureaux N° 1, 2 et 3 constituent des parties privatives pour les particuliers ou les entreprises qui les louent.

La cuisine et les toilettes constitue les parties communes qui peuvent être utilisées par les occupants.

Les occupants peuvent user de leurs locaux privatifs conformément à leur destination à usage de bureaux, en respectant les dispositions du présent règlement intérieur et devront éviter tout fait de nature à troubler l'activité des autres occupants.

Un état des lieux contradictoire sera effectué avec le bailleur ou son représentant le premier et le dernier jour de l'occupation.

Les espaces mis à disposition seront partagés avec les autres occupants présents dans les lieux. Cette mise à disposition n'étant pas exclusive, l'occupant s'engage, compte tenu des besoins des autres co-locataires, à collaborer pour un partage optimal de ces espaces.

Article 3 - Courrier

L'adresse postale des locaux est la suivante :

M.....

48 Av de la République
2^{ème} étage – Bureau N°
66370 Pézilla-La-Rivière

Les entreprises, si elles le souhaitent, doivent faire la preuve de leur existence légale auprès de La Poste afin de recevoir leur courrier. Une boîte aux lettres sera installée au rez-de-chaussée.

Article 4 - Accès aux locaux & Sécurité

Chaque occupant pourra accéder librement à ses locaux privatifs, en utilisant les moyens d'accès sécurisés (*clés*) qui lui sont attribués.

Tout occupant constatant une défaillance ou anomalie dans les installations doit en informer immédiatement la mairie.

Une clé du bureau est remise à l'occupant. Un double est conservé en mairie, pour accéder au bureau en cas d'absence (*ménage, incendie ...*).

L'occupant est responsable des clés qui lui sont remises et de l'usage qui en est fait, par lui-même ou les personnes à qui il les remet. Toute perte d'une de ses clés devra être immédiatement signalée afin de ne pas altérer le niveau de sécurité des locaux. Leur remplacement sera à la charge de l'occupant.

Article 5 - Accès Internet

Le preneur bénéficie d'un accès internet pris en charge par la Commune. Il s'engage à mettre en place les règles de sécurité édictées par l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information) et à se mettre en conformité avec le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

En aucun cas, la Commune ne pourra être tenue pour responsable en cas de piratage d'un terminal numérique ou de données.

Article 6 - Entretien technique et ménager des locaux

Le ménage et l'entretien technique des locaux sont effectués par le personnel municipal. Les frais correspondants sont répartis au titre des charges dans la redevance.

Les horaires de ménage sont fixés par la collectivité ou son représentant.

L'occupant est tenu de faciliter l'accès des personnels en charge de l'entretien et du ménage dans les espaces privatifs et de conserver son bureau dans un état de propreté correct.

L'occupant devra signaler toute dégradation dans les lieux loués et toute anomalie de fonctionnement des matériels installés.

Fait à Pézilla-la-Rivière, Le

En deux exemplaires originaux.

Nom de l'entreprise occupante :

Nom du signataire :

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » :

ANNEXE 3

Espaces partagés - Localisation des bureaux – Maison des services et associations – 2^{ème} étage

