

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Rapport n° 21-07-10

**ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ DÉNOMMÉ LA STATION SIS PLACE CYRILLE
LECOMTE - MODIFICATION DES CONDITIONS D'UTILISATION - ADOPTION DU
NOUVEAU RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

La commune de Saint-Leu-la-Forêt a mis à disposition de ses habitants, à titre gratuit, depuis le 1^{er} décembre 2020, un espace de travail partagé dénommé « La Station » sis place Cyrille Lecomte à Saint-Leu-la-Forêt.

Cet espace offrait la possibilité d'accueillir en simultané jusqu'à 8 personnes avec la possibilité d'utiliser le lieu de façon ponctuelle, jusqu'à 10 jours par mois.

Pour développer le service proposé à « La Station », la commune a souhaité donner aux usagers la possibilité de les accueillir sur des périodes plus longues (mois, trimestre, semestre, année) et de façon permanente (sans limitation du nombre de jours/mois). Dans le cadre de cette mise à disposition une tarification sera applicable à compter du 1^{er} octobre 2021.

Les termes du règlement intérieur d'utilisation de cet espace doivent être adaptés en conséquence.

Il vous est donc demandé de bien vouloir approuver les termes du règlement intérieur fixant les modalités d'utilisation de l'espace « La Station » et d'autoriser, en conséquence, le Maire, à signer ce règlement.

La Commission Vie économique/emploi/commerces, réunie le 14 septembre 2021, a émis un avis favorable.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Délibération n° 21-07-10

**ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ DÉNOMMÉ LA STATION SIS PLACE CYRILLE
LECOMTE - MODIFICATION DES CONDITIONS D'UTILISATION - ADOPTION DU
NOUVEAU RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20-07-13 du 15 décembre 2020 portant adoption du règlement intérieur d'utilisation de l'espace de travail partagé « La Station » sis Place Cyrille Lecomte à Saint-Leu-la-Forêt,

Considérant que la commune de Saint-Leu-la-Forêt a décidé de modifier les conditions d'utilisation des locaux à usage de bureaux situés au sein de l'espace de travail partagé, dénommé « La Station », sis place Cyrille Lecomte à Saint-Leu-la-Forêt,

Considérant qu'il convient, dès lors, de modifier le règlement intérieur d'utilisation de cet espace afin d'intégrer les nouvelles modalités d'occupation desdits locaux,

Vu l'avis favorable de la Commission Vie économique/emploi/commerces réunie le 14 septembre 2021,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'adopter le règlement intérieur d'utilisation, ci-annexé, de l'espace de travail partagé « La Station », sis Place Cyrille Lecomte à Saint-Leu-la-Forêt, afin d'intégrer les nouvelles modalités d'occupation desdits locaux.

Article 2 : d'abroger, en conséquence, la délibération n° 20-07-13 du 15 décembre 2020.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET

REGLEMENT INTERIEUR D'UTILISATION DE « LA STATION » ESPACE DE TRAVAIL PARTAGE

Annexe à la délibération n° 21-xx-xx du 28 septembre 2021

Article 1^{er} : Définition

La commune de Saint-Leu-la-Forêt met à disposition, à titre précaire, des locaux à usage de bureaux situés au sein d'un tiers-lieu dénommé « La Station » et sis place Cyrille Lecomte à Saint-Leu-la-Forêt (95320). Les bénéficiaires doivent être majeurs et Saint-Loupiens pour les utilisations dites « ponctuelles » ; habitants de la communauté d'agglomération pour les utilisations dites « permanentes ».

Le concept de « tiers-lieux » appelés aussi espaces de travail partagés et collaboratifs désignent des lieux de travail où la créativité peut naître entre différents acteurs et où la flexibilité répond aux difficultés économiques du champ entrepreneurial tout en permettant de rompre l'isolement, notamment en période de crise sanitaire.

Il s'agit donc d'offrir un espace de travail à des salariés, autoentrepreneurs, travailleurs indépendants ou autres.

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de cet espace aux utilisateurs qui s'engagent à respecter les clauses du présent règlement intérieur ainsi que celles de la convention de mise à disposition.

8 espaces de travail sont mis à disposition (3 au RDC en espace ouvert et 5 en étage fermant à clé le cas échéant). Un plan est annexé au présent règlement.

L'accès sera autorisé du lundi au vendredi de 8 h 15 à 18 h 45.

La mise à disposition est proposée soit :

- pour une utilisation dite « ponctuelle » : demi-journée et journée dans la limitation de 4 ½ journées ou 2 journées par semaine et sans pouvoir excéder au total 10 jours par mois et par utilisateur. Cette limitation sera ajustée si nécessaire en fonction des demandes.
- Pour une utilisation dite « permanente » : mois, trimestre, semestre ou année, sans limitation du nombre de jours, hormis ceux liés à l'accès au site. Les bureaux du 1^{er} étage y seront prioritairement réservés car susceptibles de fermer à clés pour les utilisateurs désireux de laisser certaines affaires personnelles, sous leur responsabilité.

La demande de réservation et/ou de renouvellement s'effectue par courriel à l'adresse suivante : lastation@saint-leu-la-foret.fr.

Il appartient à l'utilisateur de vérifier qu'il dispose des équipements matériels, logiciels navigateurs lui permettant d'utiliser les services du tiers-lieu.

La Station propose par espace de travail : bureau, siège, lumière d'appoint, corbeille, porte-manteaux.

Le site est fibré. La connexion est accessible par câble RJ 45 mis à disposition pour chaque bureau (espace individuel de travail).

Article 2 : Procédure de mise à disposition

Le demandeur est tenu de remplir la fiche de demande d'utilisation (ci-annexée et accompagnée du plan) en précisant le bureau et la période souhaités. La fiche dûment remplie sera déposée en mairie ou adressée par courriel à l'adresse suivante : lastation@saint-leu-la-foret.fr

L'espace de travail sera attribué en fonction des disponibilités. Une convention de mise à disposition entre l'utilisateur et la commune de Saint-Leu-la-Forêt sera alors signée en 2 exemplaires. Un exemplaire de cette convention et le présent règlement d'utilisation seront remis à l'utilisateur.

La remise du code d'accès aux utilisateurs est subordonnée au préalable :

- à la production de la fiche de demande d'utilisation dûment remplie et comprenant le justificatif relatif au statut juridique du demandeur,
- à la signature de la convention de mise à disposition susvisée
- à la production par l'utilisateur de l'attestation d'assurance RC visée à l'article 4 du présent règlement.

Ce code sera actif pendant la durée de la convention.

Article 3 : Conditions de mise à disposition

1 – Usage de l'espace

La mise à disposition de l'espace de travail est réservée au seul utilisateur figurant sur la convention de mise à disposition. En conséquence, l'accès ne peut être cédé, vendu, prêté ou consenti sous quelque forme que ce soit, à qui que ce soit ; l'autorisation d'utilisation étant conclue *intuitu personae*.

Chaque utilisateur devra respecter les horaires d'occupation, les lieux et, le cas échéant, les services ou le matériel mis à disposition. Tout utilisateur qui se trouverait dans les lieux en dehors de toute autorisation s'exposerait à des poursuites.

A la fin de la mise à disposition, le code communiqué à l'utilisateur sera invalidé.

Pour les utilisations d'espace à la ½ journée ou à la journée, l'absence de renouvellement de réservation sur une durée d'un mois placera la convention en « sommeil » et le code fourni sera désactivé.

L'utilisateur ne devra utiliser l'espace de travail mis à disposition qu'à un usage administratif et bureautique et seulement dans le cadre de l'activité mentionnée sur la fiche de demande d'utilisation.

L'usage de La Station à des fins de vente au détail est interdit. L'utilisateur ne pourra y domicilier son siège social.

L'activité exercée par l'utilisateur ne doit pas être contraire aux bonnes mœurs, ne doit pas occasionner de troubles à l'ordre public et doit être exercée dans le respect des lois et règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité et de bruit.

En particulier, l'utilisateur ne devra pas utiliser son matériel et le local mis à disposition à des fins illégales, illicites, interdites... Il s'engage à respecter la loi et s'interdit d'afficher, de mettre en ligne ou d'accéder via le réseau mis à disposition tout contenu et information illégaux.

La commune n'est en aucun cas responsable des contenus ou services auxquels l'utilisateur accède.

L'utilisateur ne devra apposer aucune signalétique dans les locaux.

L'accueil du public est strictement interdit au sein de La Station.

2 – Hygiène et sécurité

Chaque utilisateur s'engage à respecter les prescriptions émises par la commission de sécurité, étant précisé que l'organisation de réunions collectives de type réceptions est interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il ne devra pas utiliser d'appareils dangereux ni détenir de produits explosifs ou inflammables.

3 - Entretien

Les lieux devront être entretenus régulièrement tout au long de la période de location, y compris les parties communes. En fin d'utilisation, les lieux devront être laissés en parfait état de propreté et le mobilier et tout équipement éventuellement mis à disposition en parfait état de fonctionnement.

La période actuelle implique également une aération des pièces et le respect des gestes barrière et la distanciation. Une désinfection (poignées de porte, placards, surfaces de bureaux, accoudoirs de sièges, interrupteurs....) est évidemment recommandée à chaque utilisateur en prenant place.

4 - Comportement

L'utilisateur et ses éventuels collaborateurs amenés à être reçus par celui-ci dans le cadre de son activité, à La Station, devront se présenter en tenue décente et adopter un comportement correct à l'égard de toute personne présente dans les locaux.

Chacun devra se comporter de façon à entretenir de bonnes relations avec les autres utilisateurs de La Station et devra veiller notamment à respecter le calme d'autrui. Il faudra ainsi être particulièrement attentif au niveau de volume sonore des conversations y compris téléphoniques afin de ne pas gêner les autres personnes présentes dans l'espace. Les activités considérées comme bruyantes ne seront pas autorisées au sein de la Station. La commune n'est nullement tenue responsable du comportement des utilisateurs.

Il est interdit aux personnes de pénétrer ou de séjourner dans la Station en état d'ébriété ainsi que d'y introduire des boissons alcoolisées, toute substance ou produit illicite.

Il est interdit de manger sur l'espace de travail mis à disposition. Une cuisine équipée uniquement d'une bouilloire et d'un réfrigérateur est à disposition dans la cuisine. Chaque utilisateur veillera à laisser en ordre et propre le lieu, sans pouvoir y stocker vaisselle, denrées, etc.

Il est interdit de fumer ou « vapoter » dans les locaux.

Les animaux ne sont pas admis.

En cas de non-respect par l'utilisateur de ses obligations, la convention établie pourra être résiliée de plein droit par la commune, sans délai de préavis.

Pour des motifs d'intérêt général, de sécurité et d'ordre public, la commune peut à tout moment décider de résilier la convention.

Article 4 : Assurances

L'utilisateur doit contracter les polices d'assurances adéquates en vue de garantir :

- ses biens propres et ceux qui lui sont confiés contre l'incendie, l'explosion, le vol, les dégâts des eaux, et garantissant le recours des voisins.
- sa responsabilité civile vis-à-vis tant de la commune que des usagers.

La mise à disposition par la commune est subordonnée à la remise par l'utilisateur des attestations d'assurances susvisées.

En outre, la commune ne saurait être tenue responsable en cas de perte ou de vol d'effets personnels de l'utilisateur commis dans les locaux mis à disposition ou dans les parties communes.

Article 5 : Modalités financières applicables

La mise à disposition de l'espace de travail, objet de la présente convention, est consentie :

- ❖ Pour les utilisations dites « ponctuelles »
Réservation à la ½ journée ou à la journée avec un maximum de 4 ½ journées et 2 jours /par semaine sans pouvoir excéder 10 j/mois au total) → la gratuité est maintenue.
- ❖ Pour les utilisations dites « permanentes » sans limitation de nombre de jours - hormis ceux de l'accès au site -
Réservation au mois, trimestre, semestre ou à l'année → selon les tarifs ci-dessous pour un espace de travail (bureau et petit matériel associé). Ainsi, un espace duo compte double.
 - ✓ Au mois : 300 €
 - ✓ Au trimestre : 800 €
 - ✓ Au semestre : 1 500 €
 - ✓ A l'année : 2 800 €

Le paiement s'effectuera :

- à terme à échoir,
- en une fois
 - mensuellement pour les réservations au mois et au trimestre,
 - trimestriellement au-delà donc pour les réservations au semestre ou à l'année
- à réception d'un titre de recettes émis par la Trésorerie

Article 6 : Renouvellement – reconduction

Les réservations et renouvellements de conventions s'effectueront sur demande écrite adressée à : lastation@saint-leu-la-foret.fr selon les délais ci-dessous et sous réserve des disponibilités :

- 10 jours avant la fin de la convention en cours pour les réservations au mois
- 1 mois avant la fin de la convention en cours pour les réservations au trimestre
- 2 mois avant la fin de la convention en cours pour les réservations au semestre ou à l'année

Article 7 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'utilisateur de ses obligations, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la commune sans délai de préavis.

Pour des motifs d'intérêt général, de sécurité et d'ordre public, la commune peut à tout moment décider de résilier la présente convention.

Article 8 : Règlement des litiges

Avant de porter tout litige devant la juridiction compétente, à savoir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend susceptible de survenir entre elles à l'occasion de la mise à disposition.

Le Maire

Sandra Billet