

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/049

L'an deux mil vingt, le sept octobre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/049
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119499-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/049
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119499-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020

N°CT2020.4/049

OBJET : **Développement économique** - Modification du règlement intérieur des pépinières-hôtels d'entreprises

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à l'occupation privative du domaine public des personnes publiques ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2017.7/120-8 du 13 décembre 2017 relative à la définition de la compétence « Développement économique » ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/106-1 du 2 octobre 2019 adoptant le règlement intérieur des pépinières-hôtels d'entreprises de Grand Paris Sud Est Avenir ;

CONSIDERANT qu'afin de soutenir sa dynamique entrepreneuriale, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), dispose aujourd'hui d'un réseau de cinq équipements (un incubateur et quatre pépinières - hôtels d'entreprises) qui maillent le territoire ;

CONSIDERANT qu'en vue d'harmoniser et d'actualiser le cadre juridique de la location de ces équipements, le règlement intérieur des pépinières-hôtels d'entreprises a été adopté par délibération n°CT2019.4/106-1 du 2 octobre 2019 ;

CONSIDERANT que l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à l'occupation privative du domaine public des personnes publiques impose désormais que la mise à disposition du domaine public pour l'exercice d'une activité économique fasse l'objet d'une publicité et d'une procédure de sélection des candidats ;

CONSIDERANT que le règlement intérieur a dès lors été modifié afin de clarifier la procédure et les critères d'entrée en pépinière-hôtel d'entreprises ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/049
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119499-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

CONSIDERANT que le règlement intérieur a également été modifié afin d'affirmer plus fortement la place de l'accompagnement dans l'offre de service du réseau IPHE dans le but de faire prendre conscience aux candidats à l'entrée dans le réseau que le service proposé n'est pas simplement de nature immobilière, mais est plus globale, ce qui permettra de sélectionner des entrepreneurs qui souhaitent s'inscrire dans la dynamique de la pépinière-hôtel d'entreprises ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{ER} OCTOBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTÉ** le règlement intérieur modifié, ci-annexé, des pépinières-hôtels d'entreprises de GPSEA ;

ARTICLE 2 : **ABROGE** en conséquence la délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/106-1 du 2 octobre 2019.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/049
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119499-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/049
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119499-DE-1-1

<p style="text-align: center;">REGLEMENT INTERIEUR DES PEPINIERES – HÔTELS D'ENTREPRISES</p> <p style="text-align: center;">DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR</p>

Dans le cadre de ses compétences, notamment en matière de développement économique, Grand Paris Sud Est Avenir a vocation à engager toute action permettant de dynamiser le tissu économique local. La stratégie de développement économique de Grand Paris Sud Est Avenir se décline ainsi en quatre grands axes d'intervention :

- Proposer une offre d'accueil de qualité à toutes les entreprises,
- Soutenir la dynamique entrepreneuriale du territoire,
- Offrir une large gamme de services aux entreprises,
- Promouvoir le territoire comme pôle économique attractif.

Pour mettre en œuvre cette stratégie, Grand Paris Sud Est Avenir porte certaines actions en direct ou à travers un réseau de partenaires. Ainsi, en matière de soutien à l'entrepreneuriat, Grand Paris Sud Est Avenir agit, d'une part en apportant son concours à un réseau d'acteurs spécialistes de l'accompagnement à la création d'entreprises et, d'autre part en proposant en direct aux jeunes entrepreneurs un hébergement à coût réduit dans l'une de ses 4 pépinières-hôtels d'entreprises (plus de 6000 m²).

L'Association Française de Normalisation (AFNOR) définit une pépinière d'entreprises comme : « Une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projet et aux créateurs d'entreprise. La pépinière est un outil de développement économique local. Elle offre un soutien aux porteurs de projet et aux créateurs d'entreprise jusqu'au développement de l'entreprise, et son insertion dans le tissu économique » (Extrait de la norme NF X 50-770 Activités des entreprises). La pépinière propose donc une solution d'hébergement adaptée aux capacités financières des jeunes entreprises, avec un loyer inférieur aux prix du marché immobilier classique. Elle offre également un accompagnement aux entrepreneurs dans la période de lancement et les premiers développements de son entreprise.

L'hôtel d'entreprises est l'étape qui suit le passage en pépinière et qui permet une transition progressive entre la pépinière et le marché immobilier classique : l'entreprise passe d'un accompagnement prégnant à un appui si nécessaire et d'un loyer très préférentiel, à un loyer inférieur au marché privé mais qui tend à s'en approcher.

L'objectif poursuivi par Grand Paris Sud Est Avenir par la mise en place de ces 4 équipements publics est de soutenir la dynamique entrepreneuriale du territoire, de maximiser les chances de réussite des entrepreneurs locaux et d'ancrer les jeunes entreprises sur le territoire. Aussi, Grand Paris Sud Est Avenir souhaite que les entreprises créées au sein de ses pépinières-hôtels

d'entreprises puissent, à l'issue de cette première implantation, continuer à se développer dans l'une des 16 communes du Territoire.

Le présent règlement intérieur a vocation à régir le fonctionnement du réseau des pépinières-hôtels d'entreprises de Grand Paris Sud Est Avenir, ci-après dénommées « structure d'hébergement » ou « structure ».

Sont dénommées « occupant », les entreprises hébergées au sein de ces pépinières-hôtels d'entreprises, bénéficiaires d'une convention d'occupation.

SOMMAIRE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 Objet
- 1.2 Désignation
- 1.3 Espaces communs
- 1.4 Espaces privés

CHAPITRE II – FONCTIONNEMENT

- 2.1 Accès aux structures
- 2.2 Accueil
- 2.3 Jouissances des lieux
- 2.4 Assurances
- 2.5 Gestion des déchets – encombrants
- 2.6 Sécurité
- 2.7 Interdiction

CHAPITRE III – SERVICES

- 3.1 Téléphone – Internet
- 3.2 Salles de réunion / Salle de détente
- 3.3 Reprographie
- 3.4 Réception du courrier

CHAPITRE IV – SUIVI DES OCCUPANTS

- 4.1 Accompagnement
- 4.2 Participation aux animations de Grand Paris Sud Est Avenir

CHAPITRE V - SANCTION

CHAPITRE I –DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités et conditions de fonctionnement et d'utilisation des structures d'hébergement.

Il constitue une annexe aux conventions d'occupation. Il sera affiché à l'accueil de chacune des structures concernées.

Il s'applique à toutes personnes pendant la durée de leur présence dans la structure, notamment aux occupants, aux visiteurs, aux personnes de service, aux personnes exécutant un travail pour un occupant.

Tout occupant est personnellement responsable de l'application du présent règlement intérieur tant par lui-même, que par ses salariés ou visiteurs.

Il pourra être modifié ou complété à tout moment et dans toutes ses dispositions à la seule initiative de Grand Paris Sud Est Avenir. Les modifications seront portées à la connaissance de l'occupant.

1.2 Désignation

Le présent règlement s'applique aux structures suivantes de Grand Paris Sud Est Avenir :

- Pépinière-hôtel d'entreprises Descartes – 22 avenue Descartes – 94 450 Limeil-Brevannes

D'une surface totale de 1 878 m², cette structure offre à la location une vingtaine de bureaux de 10 à 36 m² répartis sur trois niveaux. Sont mis à la disposition des occupants une salle de réunion, une salle de détente, le parking et un service de reprographie.

Cette structure a vocation à accueillir des occupants exerçant une activité du secteur tertiaire (services aux entreprises ou services à la personne).

- Pépinière-hôtel d'entreprises Bio&D – centre commercial de l'Echat – Place de l'Europe –
94000 Créteil

Partie intégrante du centre commercial de l'Echat, cette structure s'étend sur 1 033 m² répartis dans deux bâtiments situés de part et d'autre d'une allée intérieure. Elle offre à la location 19 bureaux de 13 à 28 m² dont quatre « open spaces » de 60 à 71 m², cinq laboratoires de 23 à 37 m² et 2 box de stockage. Sont mis à disposition des occupants une salle de réunion, un bureau de passage, une salle de détente équipée, un local de reprographie et des places de parking.

Cette structure a vocation à accueillir des occupants exerçant une activité dans les domaines des sciences du vivant et notamment de la santé humaine et du biomédical : nouveaux médicaments, nouveaux dispositifs ou services médicaux, cosmétique orientée santé avec formulation, alicaments...

- Pépinière-hôtel d'entreprises ATELIER 47 Chennevières - 47 route du Plessis Tréville - 94430
Chennevières-sur-Marne

D'une surface totale de 1 665 m², cette structure offre à la location 21 bureaux de 21 à 40 m² et 7 ateliers de 53 à 80 m². Sont mis à la disposition des occupants deux salles de réunion, un espace détente et un parking.

Cette structure a vocation à accueillir des occupants exerçant une activité dans les domaines de l'artisanat, de la petite industrie et du secteur tertiaire à l'exclusion de ceux accueillant du public. Les ateliers sont dédiés à une activité de production, d'assemblage ou de manutention, et non pas à du stockage.

- Pépinière-hôtel d'entreprises CITEC – 1 allée des Rochers – 94000 Créteil

D'une surface totale de 1200 m², cette structure propose 18 bureaux de 28 à 40 m² répartis sur 2 niveaux. Sont mis à la disposition des occupants, deux salles de réunion, une salle de détente, un service de reprographie et des places de parking.

Cette structure a vocation à accueillir des occupants exerçant une activité dédiée aux technologies numériques, aux écotechnologies (produits ou services ayant vocation à mesurer, prévenir, limiter ou corriger les atteintes à l'environnement, les déchets, aux bruits etc...) et à l'écoconstruction.

1.3 Espaces communs

Les espaces communs sont ceux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé. Sont notamment désignés comme espaces communs :

- ✓ Les salles de réunion ;
- ✓ Les espaces de détente ;
- ✓ Les espaces de circulation ;

- ✓ Les sanitaires ;
- ✓ Les espaces de reprographie ;
- ✓ Les espaces verts et terrasses extérieures ;
- ✓ Les locaux à ordures ménagères ;
- ✓ Les parkings.

Cette liste est non exhaustive.

Chaque occupant jouira des espaces communs conformément à leur destination et aux modalités d'usage en vigueur, sans faire obstacle aux droits des autres occupants.

L'entretien des espaces communs est réalisé plusieurs fois par semaine par un prestataire de service extérieur.

Les occupants doivent contribuer à la propreté générale de l'immeuble en s'abstenant de jeter ou de dégrader quoi que ce soit dans les espaces communs.

Ils ne doivent en aucun cas entreposer dans les espaces communs, y compris les couloirs, ni laisser leur personnel ou celui d'entreprises travaillant pour leur compte y déposer, déballer ou emballer des marchandises ou matériels.

Les occupants doivent également veiller à ce que les livraisons ou approvisionnements s'effectuent de telle sorte que les espaces communs soient maintenus dans un bon état de propreté et que les cages d'escaliers ou ascenseurs ne subissent pas de détériorations.

Ils ne peuvent se livrer à aucune activité dans les espaces communs.

Chaque occupant est personnellement responsable des dégradations occasionnées aux espaces communs et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, si elles résultent de son fait ou de celui de l'un des préposés.

Grand Paris Sud Est Avenir fera procéder, aux frais de l'occupant au nettoyage des parties souillées, à l'enlèvement de tout dépôt effectué en contravention aux dispositions précédentes, ou à la réparation des détériorations occasionnées.

1.4 Espaces privatifs

Les locaux qui sont affectés à l'usage exclusif de l'occupant constituent des espaces privés. Ils sont précisément définis dans la convention d'occupation, ainsi que dans l'état des lieux d'entrée des locaux.

Les occupants devront user de leurs locaux conformément à leur destination en respectant les stipulations du présent règlement et éviter tout désordre de nature à troubler l'activité des autres occupants.

Chaque occupant est tenu d'assurer l'entretien de ses locaux.

Les occupants devront permettre à tout moment à Grand Paris Sud Est Avenir d'accéder à leurs locaux ou à ses prestataires missionnés, notamment dans les cas nécessitant une intervention d'urgence.

Chaque occupant peut accéder librement à ses locaux privés grâce au badge ou clé d'accès individuel. Toute perte ou casse devra être immédiatement signalée au gestionnaire de la structure.

Le remplacement sera facturé à l'occupant conformément à la délibération du conseil de territoire n°XXXX en annexe du présent règlement.

Chapitre II - FONCTIONNEMENT

2.1 Critères d'entrée dans les structures

L'entrée dans les structures de Grand Paris Sud Est Avenir est soumise au respect de critères de sélection définis ci-après, examinés par un comité constitué de :

- Le gestionnaire de l'équipement entrepreneurial
- Le coordinateur du réseau IPHE
- Un représentant de la Direction des Affaires juridiques, des Assemblées et du Patrimoine de GPSEA
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val de Marne
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne
- Un représentant de la BGE-ADIL
- Un représentant de VMAPI
- Un représentant de Réseau Entreprendre Val de Marne

- Un réseau d'expert filière
- Un chef d'entreprise membre d'un des clubs du territoire

La composition effective du comité de sélection varie en fonction des caractéristiques du projet et de la disponibilité des membres.

Le comité de sélection examine en outre si la candidature qui lui est soumise s'inscrit dans le cadre de la vocation de la structure pour laquelle elle est portée, telle que définie à l'article 1.2 du présent règlement.

Les critères communs et spécifiques à chacune des structures sont cumulatifs.

2.1.1 Entrée en conditions pépinière d'entreprises

a. Critères communs à toutes les structures

- ✓ Potentiel de création d'emplois ;
- ✓ Pertinence et solidité du modèle économique (existence d'une clientèle potentielle pour le produit ou service) ;
- ✓ Pour les structures de l'ESS, l'activité doit relever du champ concurrentiel (activité commerciale) avec une perspective de création d'emplois ;
- ✓ Cohérence du plan financier ;
- ✓ Le capital social doit être détenu à plus de 50% par une personne physique, candidate à l'entrée en pépinière, sauf pour les structures de l'ESS ;
- ✓ Démarches entreprises auprès des partenaires existants (consulaires, organismes financiers, structures d'accompagnement à la création) ;
- ✓ Synergies possibles avec les entreprises hébergées ;
- ✓ Expérience de l'entrepreneur ou formation en lien avec l'activité ;
- ✓ Exclusion des activités qui accueillent du public ;
- ✓ Exclusion des professions libérales ;
- ✓ Activité non concurrente avec une autre entreprise hébergée.

b. Critères spécifiques à Bio&D

- ✓ Entreprise de moins de 4 ans (depuis la date de la première immatriculation) et ayant terminé sa première phase de R&D ;
- ✓ Démontrer un caractère innovant du produit ou service : preuve de concept, un prototype ou un brevet acquis et détaillé ;
- ✓ Entreprise développant un programme de R&D, éligible au Crédit d'Impôt.

c. Critères pépinières spécifiques à Citec

- ✓ Entreprise de moins de 4 ans (depuis la date de la première immatriculation) et ayant terminé sa première phase de R&D ;
- ✓ Démontrer un caractère innovant du produit ou service : preuve de concept, un prototype ou un brevet acquis et détaillé ;

d. Critères pépinières spécifiques à Atelier 47 Chennevières et Descartes

- ✓ Entreprises de moins de 2 ans (depuis la date de la première immatriculation) et débutant ou ayant débuté son activité commerciale

2.1.2 Entrée en conditions hôtel d'entreprises

L'hébergement en hôtel d'entreprises est destiné aux entreprises ne pouvant pas, ou plus, bénéficier d'un hébergement en pépinière, mais également aux entreprises répondant aux critères ci-dessous :

- ✓ Justifier de 3 liasses fiscales ;
- ✓ Avoir ou entendre développer une activité sur le Val-de-Marne ou la région Ile-de-France ;
- ✓ Réaliser au minimum 200 000 € de chiffre d'affaires ;
- ✓ Avoir une base diversifiée de clients et ne pas être dépendant de l'un d'entre eux ;
- ✓ Avoir un projet de développement incluant la création d'emplois sur le territoire.

2.2 Accès aux structures

En dehors des jours et horaires de présence du gestionnaire de la structure, l'accès aux structures est autorisé à l'occupant 24h/24h et 7j/7 dans le strict respect des règles de sécurité.

Il sera remis à chaque occupant :

- Le cas échéant, un code d'alarme lorsque la structure bénéficie d'un système de protection le nécessitant ;
- Un badge et/ou une clé pour l'accès à la structure ;
- Et le cas échéant deux moyens d'accès maximum pour le parking de la structure. Les badges et clés sont nominatifs et personnels, ils ne doivent en aucun cas être remis à une personne extérieure à la structure. Toute perte ou casse devra être immédiatement signalée au gestionnaire de la structure.

Le remplacement sera facturé à l'occupant conformément à la délibération du conseil de territoire n°XXXXX en annexe du présent règlement.

2.3 Fonctionnement du système d'alarme

Une notice explicative du fonctionnement du système d'alarme est remise à l'occupant. Elle est annexée à la convention d'occupation.

L'occupant s'engage à respecter l'ensemble des consignes indiquées dans la notice explicative.

Un manquement à ces consignes est susceptible d'engager la responsabilité de l'OCCUPANT du fait du préjudice subi par Grand Paris Sud Est Avenir.

2.4 Accueil

L'accueil est assuré par un agent de Grand Paris Sud Est Avenir aux jours et horaires affichés à l'entrée du bureau d'accueil. Il reste joignable sur le numéro de portable communiqué aux jours et heures ouvrés en son absence.

2.5 Jouissance des lieux

Chaque occupant devra jouir des parties privatives et communes de la structure conformément aux dispositions du présent règlement et de la convention d'occupation qui le lie à Grand Paris Sud Est Avenir.

2.6 Assurances

Chaque occupant doit contracter et justifier les polices d'assurances couvrant les dommages désignés dans la convention d'occupation. Chaque occupant devra produire chaque année une attestation d'assurance à la demande de Grand Paris Sud Est Avenir.

2.7 Gestion des déchets - encombrants

Il appartient à l'occupant de trier et de déposer l'ensemble de ses déchets dans le local prévu à cet effet situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Il est par ailleurs interdit de stocker du matériel ou des déchets dans les parties communes du bâtiment.

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par Grand Paris Sud Est Avenir.

En revanche, pour tous autres déchets spécifiques ou encombrants, il appartient à l'occupant de prendre les mesures d'enlèvement adéquates et réglementées avec des prestataires spécialisés. La collecte de ces déchets non ménagers est à la charge de l'occupant. A ce titre, les déchets industriels et encombrants ne doivent pas être disposés dans les locaux à ordures ménagères. Chaque occupant devra en faire son affaire personnelle.

L'occupant devra impérativement effectuer un tri de ses déchets.

Conformément à l'article 1.3 du présent règlement, Grand Paris Sud Est Avenir fera procéder aux frais de l'occupant à l'enlèvement des encombrants.

2.8 Sécurité

L'occupant devra veiller à maintenir les portes d'accès de la structure fermées pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères au site.

En cas de visites extérieures en dehors des jours de présence de l'agent d'accueil, il appartient à chaque occupant sous son entière responsabilité d'accueillir ses visiteurs et d'assurer leur sortie de la structure.

Si la structure d'hébergement bénéficie d'un système de protection anti-intrusion, il appartient à chaque occupant de respecter l'ensemble des consignes de la notice explicative propre à la structure concernée, annexée au présent règlement.

Tout occupant constatant une défaillance ou une anomalie dans les installations doit en informer immédiatement Grand Paris Sud Est Avenir.

Un manquement à ces consignes est susceptible d'engager la responsabilité de l'occupant du fait du préjudice subi par Grand Paris Sud Est Avenir.

En cas d'urgence technique sur le bâtiment (fuite d'eau, problème électrique, intrusion...), les soirs et les week-end, l'Astreinte Technique Bâtiment de Grand Paris Sud Est Avenir est joignable au numéro affiché dans la structure. En dehors de ces créneaux, toute démarche est effectuée par le gestionnaire de la pépinière.

Le numéro d'appel des secours extérieurs peut être orienté par la nature des risques spécifiques de l'entreprise (risque incendie, explosion) et par sa situation géographique (milieu urbain, distante ou non d'un service médical de réanimation...).

Sapeurs-pompiers : 18

Service d'aide médicale urgente (SAMU) : 15

Numéro d'appel européen des services de secours : 112

Une trousse de premiers secours se trouve dans le bureau du gestionnaire.

Pour information, le Code du travail fait obligation à l'employeur d'organiser dans son entreprise les soins d'urgence à donner aux salariés accidentés et aux malades. En l'absence d'une présence permanente d'infirmier(e), l'employeur doit prendre l'avis du médecin du travail pour définir les mesures nécessaires (article R. 4224- 16 1). Cette organisation des secours passe par la mise en place, sur les lieux de travail, d'un dispositif d'alerte en cas

d'accident ou de personne malade, la présence de sauveteurs secouristes du travail et la mise à disposition d'un matériel de premiers secours.

Des extincteurs contre le feu et les produits chimiques sont présents dans chaque équipement et vérifiés selon les règles en vigueur. Un registre de sécurité est tenu dans le bureau du gestionnaire.

L'article R. 4227-28 3 du Code du travail oblige l'employeur à prendre les mesures nécessaires pour que tout commencement d'incendie puisse être rapidement et efficacement combattu dans l'intérêt du sauvetage des travailleurs.

2.9 Interdictions

- Conformément au code de la santé publique et notamment aux articles L.3512-8 et L.3513-6, il est interdit de fumer ou de vapoter dans tous les lieux fermés et couverts à usage collectif qui constituent des lieux de travail. Cette interdiction s'applique dans la totalité des espaces communs et privatifs des structures.
- Il est interdit à toute personne de pénétrer dans les structures en état d'ébriété ainsi que d'y introduire des boissons alcoolisées.
- Les animaux ne sont pas admis dans les structures.

Il est précisé que cette liste est non exhaustive. Chaque occupant doit respecter les règles de fonctionnement énoncées par le présent règlement sous peine d'être sanctionné par la résiliation de la convention d'occupation qui le lie à Grand Paris Sud Est Avenir.

Chapitre III- SERVICES

3.1 Téléphonie – Internet

Chaque occupant a la possibilité de souscrire auprès de l'opérateur de son choix un abonnement téléphonique et internet. Les consommations téléphoniques et internet sont à la charge de l'occupant.

3.2 Salles de réunion / Salle de détente

Des salles de réunion et un espace de détente sont mis à disposition des occupants gratuitement. Chaque occupant veillera à la bonne utilisation et au respect du matériel utilisé ainsi qu'au maintien de la propreté de ces espaces. Ils doivent être remis en état après leur utilisation et le matériel doit être rangé. Les réservations des salles de réunion doivent se faire au moins 48 heures avant auprès du gestionnaire de la structure.

3.3 Reprographie

Le CITEC, Descartes et Bio&D bénéficient d'un service de reprographie qui fonctionne avec une carte rechargeable et dont les consommations sont facturées sur la redevance le mois suivant. Il convient de se rapprocher du gestionnaire pour activer ce service.

3.4 Réception du courrier

Le courrier simple est soit remis à l'agent d'accueil qui le distribue dans les boîtes aux lettres individuelles lorsque ces dernières ne sont pas accessibles aux services postaux, soit directement distribué par ces derniers dans les boîtes aux lettres de chaque occupant.

Les services postaux, en cas d'absence de l'occupant, peuvent remettre à l'agent d'accueil les colis et lettres recommandées avec l'accord préalable et écrit de l'occupant.

CHAPITER IV – SUIVI DES OCCUPANTS

4.1 Accompagnement

Dans un contexte économique où les mutations sont courantes, les dirigeants d'entreprise sont soumis à des défis spécifiques. Grand Paris Sud Est Avenir a ainsi la volonté de soutenir, à travers l'accompagnement des entrepreneurs, le développement du tissu économique local et la création pérenne de richesses et d'emplois. L'accompagnement au développement est donc partie intégrante de l'offre du réseau incubateur, pépinières et hôtels d'entreprises du territoire et est indissociable du service d'hébergement à coût maîtrisé. L'occupant adhère à ces deux volets d'un même service en intégrant l'un des équipements du réseau.

Cet appui se matérialise par un accompagnement régulier et personnalisé assuré par l'équipe de gestionnaires de Grand Paris Sud Est Avenir et ce, à raison d'un rendez-vous trimestriel obligatoire avec l'équipe de gestionnaires.

Cet accompagnement trimestriel a pour but de permettre de faire le point sur la stratégie établie par l'entrepreneur et de lui apporter un soutien dans la poursuite de ses objectifs pour éviter tout écueil. L'accompagnement de Grand Paris Sud Est Avenir n'a pas vocation à se substituer aux missions des différents intervenants en conseil en entreprise, il ne remplace

pas non plus la richesse des échanges entre chefs d'entreprises, l'importance des réseaux et la nécessité de soumettre ses problématiques de développement aux partenaires de l'entreprise. Il se veut, au contraire, complémentaire et pédagogique en accroissant la connaissance et la compétence du chef d'entreprise et, ainsi, sa capacité managériale.

En dehors de ces rendez-vous, les services de Grand Paris Sud Est Avenir sont à la disposition des entreprises pour toute demande d'informations et de renseignements.

L'occupant est également invité à informer Grand Paris Sud Est Avenir d'un éventuel projet de déménagement dès que possible, afin qu'il puisse être accompagné dans sa recherche de locaux dans l'une des 16 communes du territoire.

4.2 Participation aux animations de Grand Paris Sud Est Avenir

L'accompagnement proposé aux entrepreneurs s'appuie également sur des ateliers et animations permettant d'élargir leurs connaissances, découvrir de nouveaux outils et échanger avec des experts pour obtenir des conseils et développer un réseau. De plus, des événements plus conviviaux seront organisés ponctuellement (petit-déjeuner, défis sportifs, afterwork, etc...) afin de permettre la mise en réseau entre entrepreneurs et favoriser la cohésion de groupe au sein des pépinières.

C'est pourquoi, l'occupant s'engage à participer à minima à deux animations par an. La présence de l'occupant lors des animations proposées témoigne d'un engagement du chef d'entreprise à être implanté en pépinière, qui recouvre cette notion de mise en réseau et non uniquement l'accès à un immobilier compétitif.

CHAPITRE V – SANCTION

L'occupant qui ne respectera pas les obligations du présent règlement intérieur pourra être sanctionné par la résiliation de la convention d'occupation qui le lie à Grand Paris Sud Est Avenir.