

RÈGLEMENT INTÉRIEUR PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES



TABLE DES MATIÈRES

03

PRÉAMBULE

04

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

08

CHAPITRE II
FONCTIONNEMENT

10

CHAPITRE III
SERVICES

13

CHAPITRE IV
RÈGLEMENT

18

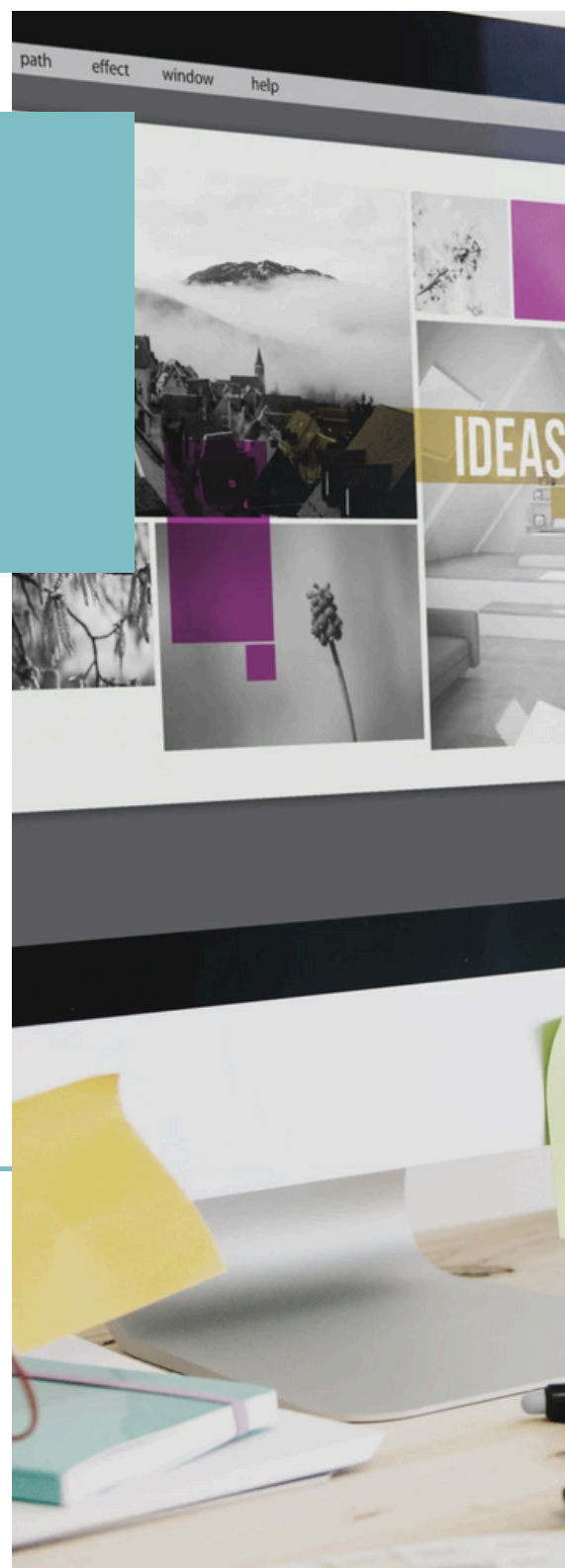
CHAPITRE V
MODALITÉS DE LOCATION

PRÉAMBULE

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté de Communes du Sartinesi Valincu Taravu a vocation à engager toute action permettant de dynamiser le tissu économique local. Pour ce faire, elle propose aux jeunes entrepreneurs un hébergement à coût réduit ainsi qu'un accompagnement et divers services dans le cadre de sa pépinière d'entreprises TARRA.

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 projets et aux créateurs d'entreprises. La pépinière est un outil de développement économique local. Elle offre un soutien aux porteurs de projets et aux créateurs d'entreprises 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 ainsi qu'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



CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. OBJET

Le règlement intérieur de Pépinière d'entreprises TARRA a été établi à destination des **occupants temporaires** du bâtiment et des **personnes qui leur sont contractuellement liées**. Il a pour objet de :

- définir les « parties privatives » affectées à l'usage exclusif de chaque occupant et les « parties communes » à l'usage indivis des occupants,
- définir les espaces dont se composent le bâtiment et particulièrement les modules mis à disposition des occupants
- établir les droits et obligations des occupants tant dans les parties communes que dans les parties privatives,
- fixer les règles nécessaires à la bonne administration des bâtiments,
- définir les différentes catégories de charges, en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration du bâtiment, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien des éléments d'équipement communs et celles entraînées par chaque service collectif,
- préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié.

Les occupants devront, après en avoir pris connaissance, **respecter et exécuter ledit règlement**. Il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux occupants des locaux désignés ci-après pour l'exercice de leurs droits et obligations, tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières que des parties privatives.

1.2 - DÉSIGNATION

La pépinière d'entreprises TARRA est située à l'adresse suivante : **Lieu dit Cuparchjata 20110 VIGHJANEDDU.**

1.3 DESCRIPTION GENERALE DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES

Le bâtiment comporte un niveau (rez-de-chaussée) il est composé de :

- Parties réservées au service gestionnaire de la Pépinière d'entreprises dont l'espace accueil et le bureau de la Direction
- Parties privatives comprenant au total dix bureaux dans la section pépinière et six bureaux dans la section hôtel d'entreprises
- Un espace coworking de huit bureaux
- Trois salles de réunion
- Une salle de reprographie
- Un local technique
- Un espace de convivialité
- Une tisanerie
- Des parties communes et sanitaires.

1.4 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

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 circulation, le local de reprographie, les sanitaires, la tisanerie, les terrasses intérieures et extérieures.**

Chaque occupant utilisera librement des parties communes conformément à leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres occupants et sous réserves formulées ci-après.

Les occupants doivent respecter l'état général du bâtiment en s'abstenant d'entreposer ou de jeter quoi que ce soit dans les parties communes.





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

Salles de réunion & formation

Deux salles de réunion & formation peuvent être mise à disposition. **Les réservations se font auprès de l'hôtesse d'accueil du bâtiment.** Les salles de réunion et formation doivent être remises en état après utilisation et le matériel doit être rangé et/ou restitué.

Espace détente

Un espace détente comprenant une terrasse couverte, une tisanerie et un espace intérieur est mis à disposition des entreprises. Cet espace est doté d'un équipement complet comprenant micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle, tables et chaises, mange debout, vaisselle et rangements. **Les utilisateurs sont tenus de respecter le matériel mis à disposition et de veiller au maintien de la propreté de ces espaces communs, accessibles librement.**

Toute dégradation ou casse accidentelle doit être signalée à l'équipe de TARRA pour permettre une réparation ou un remplacement dans les plus brefs délais. En cas de dommage résultant d'un acte malveillant, les frais de réparation seront à la charge de la société responsable.

Pour des raisons d'hygiène, seules les consommations de la journée (boissons, plats cuisinés, etc.) peuvent être stockées dans le réfrigérateur. **Par ailleurs, il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble de l'espace détente.**

Signalétique

Chaque bureau est équipé d'une signalétique indiquant le nom de l'entreprise occupante. **Toute signalisation supplémentaire doit être soumise à la direction de TARRA** pour approbation avant son installation. De même, l'affichage de tout type de documents ou d'affiches est strictement interdit sans autorisation préalable et expresse de la direction de TARRA.





Entretien des locaux et gestion des déchets

L'entretien des parties communes et des bureaux est assuré par un prestataire extérieur.

Il est demandé aux entreprises de garder leurs bureaux rangés afin de faciliter l'intervention des agents d'entretien. Il est strictement interdit de stocker des déchets dans les espaces communs, sauf dans les zones spécifiquement dédiées à cet usage.

Les occupants doivent veiller à déposer tous leurs déchets dans les locaux prévus à cet effet et à maintenir ces espaces, ainsi que les accès qui y mènent, dans un état de propreté irréprochable.

1.5 DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les bureaux destinés à **l'usage exclusif de l'occupant** sont désignés comme « **espaces privatifs** ». Ces espaces seront précisément définis dans la convention de services et d'occupation temporaire, ainsi que lors de l'état des lieux d'entrée.

Les occupants sont tenus d'utiliser ces locaux conformément à leur destination, dans le respect des dispositions du présent règlement, et d'éviter toute perturbation susceptible de gêner l'activité des autres usagers. Ils devront également permettre, à tout moment, l'accès à leur local à l'équipe de TARRA ou à ses prestataires dûment mandatés, en particulier en cas d'urgence.

Un badge permettant l'accès à la porte d'entrée ainsi qu'une clé permettant l'accès aux espaces privatifs sera délivrée. Toute perte ou casse de cette clé doit être immédiatement signalée à l'équipe de TARRA et sera remplacée et facturée au coût de son achat.

Pépinière

Les bureaux sont équipés de **postes de travail comprenant bureaux, chaises, caissons de rangement**, entre autres éléments détaillés dans l'état des lieux d'entrée. Ces équipements demeurent la propriété de TARRA et de la Communauté de Communes du Sartenais Valinco Taravo. Toute modification, tout ajout devra faire l'objet d'un accord préalable de la Direction de TARRA. **Toute dégradation du matériel sera facturée à l'entreprise occupante.**

Coworking

L'espace de coworking est partagé par plusieurs occupants dont chacun est soumis à une convention d'occupation temporaire. **Le mobilier est utilisé par tous les occupants et ne peut être privatisé.** Il n'est donc pas possible de stocker matériels ou papiers administratifs dans cet espace.



Hôtel d'entreprise

Les surfaces sont louées meublées, comprenant **un bureau, un fauteuil de bureau, deux chaises et une armoire**. Toute modification, tout ajout devra faire l'objet d'un **accord préalable** de la direction de TARRA.

CHAPITRE II

FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE

2.1 ACCUEIL

L'accueil de la pépinière est ouvert de **9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00** pour recevoir les visiteurs et offrir divers services aux entreprises.

Un espace de convivialité, équipé de distributeurs automatiques de boissons (café, thé, chocolat, etc.) et de collations (boissons en canettes, snacks, confiseries, etc.), est mis à disposition des entreprises et des visiteurs.

Un espace documentation permet également la consultation de presse et de documents dans cet espace. Il est demandé aux entreprises et aux visiteurs de veiller à la bonne utilisation et au respect du matériel ainsi qu'au maintien de la propreté de cet espace en libre accès.

En dehors des heures d'ouverture de TARRA et en l'absence de son équipe, l'espace accueil du rez-de-chaussée est interdit aux sociétés hébergées ainsi qu'à leurs visiteurs et employés. Cet espace ainsi que l'ensemble du bâtiment est protégé par une alarme de sécurité. Toute tentative d'accès déclenchera l'alarme et une intervention du service de télésurveillance.



2.2 ACCÈS AU BÂTIMENT

La porte automatique de l'accueil du bâtiment reste ouverte en permanence durant les horaires d'ouverture de TARRA. En dehors de ces heures, un accès 24h/24 et 7j/7 est assuré pour les occupants. Les occupants doivent s'assurer de maintenir les accès et les différentes portes fermées pour éviter toute intrusion de personnes extérieures au site. Le non-respect de ces consignes pourrait engager la responsabilité de l'occupant.

Les badges d'accès, strictement personnels et nominatifs, ne doivent en aucun cas être remis à des personnes extérieures au bâtiment. En cas de dysfonctionnement ou d'anomalie des installations, les occupants sont tenus d'en informer immédiatement l'équipe de TARRA, en suivant les consignes affichées.

En dehors des horaires d'ouverture et en l'absence de l'équipe de TARRA, les visites de personnes extérieures sont permises uniquement sous la responsabilité d'un occupant présent. Chaque occupant est chargé d'accueillir et de raccompagner ses visiteurs, en veillant à leur sortie après la fermeture de l'accueil.

CHAPITRE III

LES SERVICES

3.1 DÉSIGNATION

Le bâtiment est destiné à accueillir, d'une part, en pépinière, des créateurs d'entreprise ou de jeunes entreprises de moins de 4 ans, et d'autre part, des candidats en hôtel dont l'installation date quant à elle de plus de 4 ans. Chaque dossier de candidature aura fait l'objet d'une validation préalable par le Comité d'Agrément. Par ailleurs, TARRA propose également un espace de coworking accessible à tous, sous conditions de réservation.



Le Service Administratif

La Direction
L'Accueil



Les Jeunes Entreprises

Bénéficiaire d'une convention
"d'accompagnement"



Les Coworkers

Sur réservation
Selon disponibilités



Les Entreprises matures

Bénéficiaire d'une
convention d'occupation



3.2 SERVICES

Accueil physique des visiteurs

Les horaires d'ouverture au public et de permanence du service gestionnaire de la Pépinière d'entreprises sont les suivants : du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Service de standard téléphonique

Les appels entrants concernant la pépinière sont pris en charge. Si nécessaire, la réception des appels s'accompagne de la prise de messages, qui seront ensuite transmis selon les modalités définies.

Accès à l'espace de convivialité

Les visiteurs qui patientent pour un rendez-vous sont invités à se détendre dans l'espace d'accueil prévu à cet effet. Les occupants bénéficient d'un accès libre à la tisanerie, avec la possibilité d'utiliser le réfrigérateur, les cafetières électriques, les plaques de cuisson électriques et le micro-ondes. L'usage de ces équipements implique toutefois l'obligation de les laisser en parfait état de propreté.

Réception des colis

La réception des colis destinés aux occupants est assurée pendant les heures d'ouverture de l'accueil. Pour toute livraison de grande dimension ou non standard, elle doit obligatoirement avoir lieu pendant les heures d'ouverture du site et en présence de l'occupant concerné.

Gestion du courrier

La pépinière met à disposition de chaque occupant de la pépinière ou de l'hôtel d'entreprises une boîte aux lettres normée. La réception de courrier en recommandé par l'agent d'accueil n'est possible qu'après signature d'une procuration.

Notes d'information

Des notes d'information pourront être diffusées auprès des entreprises hébergées, concernant des modalités de fonctionnement du bâtiment, des informations reçues par jugées intéressantes (salons, opportunités). Certaines notes d'information peuvent venir modifier ou compléter le présent règlement.





Reprographie

Un photocopieur est mis à disposition de chaque occupant de la Pépinière d'entreprises après **acceptation de la grille tarifaire** ci-annexée. Ce photocopieur fonctionne avec un code confidentiel propre à chaque occupant. **Un relevé de consommation est effectué mensuellement.** Une facture correspondant au relevé des consommations est adressée chaque mois, elle est impérativement payable à réception faute de quoi l'accès au service est suspendu. Massicot, machine à relier, plastifieuse et destructeur de documents sont également en libre accès à l'espace reprographie.

Accès Internet

Les occupants disposent d'un accès internet mutualisé, dont l'utilisation doit respecter la législation en vigueur.

La consultation de sites illégaux, violents, pornographiques, ou portant atteinte à la dignité humaine est interdite. Toute infraction peut entraîner la suspension immédiate de l'accès. Les usagers sont responsables de la sécurité de leurs équipements, notamment en maintenant une protection antivirus et en utilisant des systèmes de sécurité adaptés. De plus, il est interdit de déplacer ou modifier les branchements des équipements informatiques et téléphoniques, pour garantir leur bon fonctionnement.

Veille

La Pépinière d'entreprises effectue de la veille (juridique, presse, concours, etc.) à destination des occupants, des porteurs de projets de façon collective et individuelle.

Suivi des entreprises

La Direction assure un suivi de l'évolution de l'activité des créateurs d'entreprise en effectuant avec eux des bilans intermédiaires sur la base de rencontres régulières.

CHAPITRE IV

RÈGLEMENT

4.1 CRITÈRES D'ENTRÉE DANS LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES DE TARRA

Comité de sélection

L'intégration des structures de TARRA, sous l'égide de la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo, est conditionnée par le respect des critères de sélection énumérés ci-après. **Ces critères sont évalués par un comité de sélection, dont la composition varie en fonction de la nature et des spécificités du projet.** Le comité peut inclure :

- **La Présidence de la CCSVT**
- **Un Vice Président**
- **La direction de la CCSVT**
- **La direction de la pépinière d'entreprises TARRA**
- **L'agent en charge du développement économique de la CCSVT**
- Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse (facultatif)
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Corse (facultatif)
- Un représentant de l'organisme BGE Corse (facultatif)
- Un représentant de France Active Corse CAPI (facultatif)
- Un représentant de Réseau Entreprendre Corse (facultatif)
- Un représentant de la filière concernée par le projet (facultatif)

La composition exacte de ce comité dépend des caractéristiques du projet ainsi que de la disponibilité des membres concernés. Le comité examine la candidature et vote pour son intégration. Les critères d'éligibilité et d'évaluation des candidatures sont cumulatifs et peuvent être communs ou spécifiques à chaque structure.

Grille d'évaluation

Chaque entrepreneur souhaitant intégrer TARRA verra son projet soumis à une grille d'évaluation prenant en compte les critères d'éligibilité et d'appréciation définis.

Chaque critère peut être noté sur une échelle de 1 à 5, où 1 signifie « critère non satisfait » et 5 « critère pleinement satisfait ».

Cette grille complète offre une évaluation détaillée des projets, en prenant en compte leur impact sur l'économie locale et leur capacité à valoriser le territoire et ses richesses.

Elle permet à TARRA de sélectionner les entreprises non seulement économiquement viables, mais qui contribuent aussi activement au développement et à la promotion du territoire du Sartenais-Valinco-Taravo.

1. Critères d'Éligibilité (Non négociables)

Âge de l'entreprise : L'entreprise a-t-elle moins de 4 ans ?

- 1 : Plus de 4 ans
- 3 : 2 à 4 ans
- 5 : Moins de 2 ans

Type d'activité : L'activité est-elle conforme aux exigences de TARRA (pas d'accueil de public, pas de professions libérales, etc.) ?

- 1 : Non conforme
- 3 : Conformité partielle
- 5 : Pleinement conforme

Structure du capital : Le capital social est-il détenu majoritairement par une personne physique candidate à l'entrée, sauf pour les structures de l'ESS ?

- 1 : Non conforme
- 5 : Conforme

Démarches de structuration : Les dirigeants ont-ils entamé des démarches auprès des partenaires d'accompagnement (consulaires, financiers, etc.) ?

- 1 : Aucune démarche
- 3 : Démarches en cours
- 5 : Démarches finalisées

2. Critères d'Appréciation (Cumulatifs)

Potentiel de création d'emplois : Le projet ou l'entreprise montre-t-il un potentiel crédible de création d'emplois ?

- 1 : Aucun potentiel
- 3 : Potentiel limité (uniquement stagiaires/alternants)
- 5 : Potentiel élevé (emplois pérennes)

Modèle économique : Le modèle économique est-il pertinent et solide, avec des perspectives de clientèle avérées ?

- 1 : Modèle inexistant ou non structuré
- 3 : Modèle avec des failles, clientèle limitée
- 5 : Modèle cohérent et robuste, clientèle définie

Plan financier : Le plan financier est-il réaliste et cohérent ?

- 1: Plan inexistant ou irréaliste
- 3: Plan approximatif
- 5: Plan bien structuré et réaliste

Synergies potentielles : L'entreprise peut-elle générer des synergies avec les autres entreprises hébergées ?

- 1: Aucune synergie possible
- 3: Synergies limitées
- 5: Synergies prometteuses

Expérience ou formation de l'entrepreneur : Le porteur de projet a-t-il l'expérience ou la formation nécessaire pour réussir ?

- 1: Aucune expérience ni formation
- 3: Formation/expérience partielle
- 5: Expérience/formation solide et en lien direct

Absence de concurrence interne : Le projet n'est-il pas en concurrence directe avec une autre entreprise déjà présente dans la structure ?

- 1: Concurrence directe présente
- 5: Aucune concurrence

3. Critères Spécifiques pour l'Amélioration Économique et la Valorisation du Territoire

Contribution au tissu économique local : Le projet contribue-t-il au développement et à la diversification économique du Sarténais-Valinco-Taravo ?

- 1: Aucune contribution
- 3: Contribution mineure
- 5: Contribution significative (création d'activités complémentaires ou nouvelles)

Valorisation du patrimoine local : L'entreprise valorise-t-elle le patrimoine culturel, historique ou naturel du territoire ?

- 1: Aucun lien avec le patrimoine
- 3: Valorisation partielle ou indirecte
- 5: Valorisation directe et forte (promotion de la culture, de l'histoire, ou des paysages locaux)

Utilisation des ressources locales : Le projet exploite-t-il de manière durable et respectueuse les ressources naturelles ou artisanales du Sarténais-Valinco-Taravo ?

- 1: Aucune utilisation des ressources locales
- 3: Utilisation limitée ou indirecte
- 5: Utilisation forte et durable, avec respect de l'environnement

Impact environnemental et développement durable : Le projet prend-il en compte l'environnement et les principes de développement durable ?

- 1: Impact environnemental négatif
- 3: Impact neutre ou mineur
- 5: Impact positif et mesures actives de préservation de l'environnement

Promotion des savoir-faire locaux : Le projet met-il en valeur les savoir-faire ou traditions artisanales de la région ?

- 1: Aucun lien avec les savoir-faire locaux
- 3: Promotion partielle
- 5: Promotion significative et active des traditions ou savoir-faire régionaux

4. Critères Spécifiques (Pour les structures de l'Économie Sociale et Solidaire – ESS)

Activité commerciale : Le projet ESS relève-t-il du champ concurrentiel avec des perspectives de création d'emplois ?

- 1: Non commercial
- 3: Partiellement commercial
- 5: Activité pleinement commerciale

Note Globale et Décision

Total des Points : Calculer la somme des notes obtenues sur chaque critère.

Décision :

- 60 à 75 points : Intégration fortement recommandée
- 45 à 59 points : Intégration possible, sous conditions
- 30 à 44 points : Intégration non recommandée, mais possibilité de revoir la candidature après ajustements
- Moins de 30 points : Candidature refusée

4.2 CRITÈRES D'ENTRÉE DANS LE COWORKING DE TARRA

L'espace de coworking est ouvert aux entrepreneurs, freelances, télétravailleurs, startups, consultants, associations, et petites équipes de grandes entreprises. L'espace de coworking offre des contrats flexibles, que ce soit à l'heure, à la journée, au mois ou de manière annuelle. Concernant les formules au mois ou bien à l'année, un entretien préalable aura lieu afin de s'assurer que le profil du candidat est en adéquation avec l'esprit de TARRA.

4.3 CRITÈRES D'ENTRÉE DANS L'HÔTEL D'ENTREPRISES DE TARRA

L'hébergement au sein de l'hôtel d'entreprises TARRA est réservé aux entreprises ayant une existence de plus de 4 ans, sous réserve de remplir les critères suivants :

- Présenter au moins trois liasses fiscales justifiant l'activité de l'entreprise ;
- Exercer ou projeter de développer une activité sur le territoire du Sartenais-Valinco-Taravo ou en Corse ;
- Afficher un chiffre d'affaires en croissance ;
- Disposer d'une clientèle diversifiée, sans dépendance excessive à un seul client ;
- Employer au moins un salarié en contrat à durée déterminée de six mois minimum, renouvelable, ou en contrat à durée indéterminée.

Pour qu'une entreprise passe de la pépinière d'entreprises à l'hôtel d'entreprises, elle devra soumettre un dossier de candidature comprenant un plan de développement sur les deux années à venir, les trois dernières liasses fiscales, ainsi que les contrats de travail des salariés concernés. Ce dossier sera examiné par les services compétents de la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo au plus tard six mois avant l'échéance de la convention d'occupation actuelle, selon les critères d'éligibilité définis pour l'hôtel d'entreprises. La décision se basera sur la trajectoire de développement de l'entreprise et son potentiel de croissance.



CHAPITRE V

MODALITÉS DE LOCATION

5.1 ACCUEIL DES ENTREPRISES

À son arrivée, l'entreprise est accueillie par le service gestionnaire de la Pépinière d'entreprises pour régler tous les aspects de son installation dans les locaux et effectuer un certain nombre de formalités administratives.

Pièces à fournir

- Statuts de la société hébergée
- Extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (Kbis) ou extrait d'inscription au répertoire des Métiers
- Attestation d'assurance pour les futurs locaux de l'entreprise hébergée (assurance locative)
- Avance de loyer

Documents à viser

- Convention d'occupation précaire et d'accompagnement,
- Règlement intérieur
- Grille tarifaire
- Bon de remise des clés, badges, télécommandes
- Etat des lieux entrant

Equipements nécessaires à l'installation

- Les badges d'accès
- Les clés de la partie privative et de la boîte aux lettres personnelle
- Le mobilier de bureau



5.2 DURÉE D'OCCUPATION DANS LES STRUCTURES

La durée d'occupation en espace de coworking au sein de TARRA est fixée à 1 an, renouvelable deux fois, pour un total de 3 ans maximum.

Pour les entreprises accueillies en pépinière d'entreprises, la durée d'occupation est de 1 an, renouvelable deux fois, permettant un hébergement total de 3 ans maximum.

En ce qui concerne l'hôtel d'entreprises, la durée d'occupation est également de 3 ans, avec une possibilité d'extension de la convention à 5 ans.

Pour les projets spécifiques qui nécessitent des durées prolongées en raison des phases de développement et d'homologation, une extension de la durée d'occupation en hôtel d'entreprises au-delà des 3 ans pourra être envisagée. Cette possibilité sera étudiée par les services de la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo, avec l'appui d'experts sectoriels si nécessaire, sur présentation d'un dossier détaillant l'état d'avancement du projet et les étapes futures.

5.3 OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Les structures de TARRA peuvent accueillir des occupants pour des usages temporaires, allant d'une demi-journée, que ce soit dans des bureaux privés, en coworking ou dans des salles de réunion et/ou formation. Ces occupations sont soumises à une tarification spécifique et à la signature d'une convention d'occupation temporaire à titre onéreux.

En outre, les équipements de TARRA peuvent être utilisés temporairement pour des projets liés aux actions d'insertion professionnelle et de retour à l'emploi, ou pour tout autre projet soutenu par les services de la CCSVT, à condition que ces projets ne perturbent pas le fonctionnement régulier des infrastructures.





5.4 DURÉE DE LOCATION

La durée de l'occupation est convenue contractuellement entre la Communauté de communes du Sartenais Valinco Taravo et l'occupant suivant sa situation et les besoins de son projet. La durée de location par défaut est de 12 mois, renouvelable 2 fois, sous la forme d'une convention d'occupation précaire.

5.5 PROLONGATION DE LA DURÉE DE LOCATION

Si une entreprise souhaite prolonger sa période d'hébergement au sein de la pépinière, elle devra adresser un courrier motivé à la Communauté de Communes au 10ème mois de location. Ce courrier devra exposer les raisons de la demande de prolongation. Le comité de suivi de la pépinière se réunira pour examiner la requête et émettre un avis.

5.6 ENGAGEMENTS FINANCIERS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage à s'acquitter des redevances d'occupation, comprenant le loyer et les charges, conformément aux obligations contractuelles fixées.

5.7 MODALITÉS DE PAIEMENT ET RÉVISION

Les redevances d'occupation sont payables mensuellement et d'avance. Le premier paiement est exigible à la signature du contrat.

5.8 DÉNONCIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La convention d'occupation a une durée minimale de trois mois. En cas de résiliation par l'occupant, un préavis de trois mois est nécessaire, formulé par lettre recommandée avec accusé de réception.

5.9 RÉSILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La Communauté de Communes peut résilier le contrat d'occupation de plein droit dans les situations suivantes :

- Cessation d'activité de l'entreprise bénéficiaire
- Décès de l'occupant, sauf acceptation d'une reprise par les héritiers
- Placement en redressement judiciaire ou liquidation
- Troubles graves causés par l'occupant ou les personnes sous sa responsabilité
- Destruction du bâtiment par cas de force majeure

La résiliation est prononcée par décision de la CCSVT, prenant effet soit rétroactivement à la date de l'événement ayant motivé la rupture, soit à la fin du délai imparti pour l'évacuation des lieux. Aucune indemnisation ne sera accordée dans ces cas.

5.10 MODALITÉS DE PAIEMENT DES PRESTATIONS

Les tarifs des prestations seront communiqués par la CCSVT. Le paiement des prestations est dû le 20 de chaque mois. En cas de non-paiement, la fourniture des services sera suspendue après une mise en demeure restée sans réponse.



CHAPITRE VI

OPPOSABILITÉ AUX TIERS

La Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo (CCSVT) se réserve le droit de modifier ou de compléter le présent règlement intérieur chaque fois que cela sera jugé nécessaire.

Le règlement, ainsi que toute modification qui pourrait y être apportée, deviendra opposable aux occupants dès sa notification. Cette opposabilité s'étend également à toute personne avec laquelle les occupants entretiennent des relations contractuelles, telles que les fournisseurs, clients, ou visiteurs.

Fait à Viggianello,

le / / , en deux exemplaires originaux.
Chaque page doit être paraphée.

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

**Pour la Communauté de Communes
du Sartenais-Valinco-Taravo**

Pour l'Occupant

**Le Président,
Ange François Leandri**

Le Chef d'entreprise