



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ILLE SUR TET
SEANCE DU 07 JUIN 2022

Date de convocation :
31/05/2022

En exercice : 29
Présents : 27
Votants : 29

L'an deux mille vingt-deux et le sept juin à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs, Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Jérôme PARRILLA, Naïma METLAINE, Alain MARGALET, Raphaël LOPEZ, Annabelle ALESSANDRIA, **adjoints**, Mmes Mrs, Alain DOMENECH, Armande IGLESIAS, Maryse NOGUÈS, Claudie SERRE, Xavier BERAGUAS, Caroline MERLE, Jean-Louis LIGAT, Evelyne FUENTES, Thierry COMES, Clara ROSE, Yasine SEBAHOUI, Damien OTON, Denis OLIVE, Mélissa OBBIH, Danielle POUDADE, Georges LLOBET, Jean-Philippe LECOINNET, Vanessa DENAYRE, Daniel RENOULLEAU, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Caroline PAGÈS (pouvoir à Annabelle ALESSANDRIA), Nicole HERISSON (pouvoir à Jean-Philippe LECOINNET).

Mr Yasine SEBAHOUI a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2022/37 : TIERS-LIEU LA FABRI'QUE ILLOISE. TARIFS, CONTRAT ET REGLEMENT INTERIEUR.

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du 23 septembre 2021 et la décision du 4 avril 2022 qui actent la création d'une Fabri'que illoise, tiers-lieux tournée sur le télétravail et le soutien économique.

Afin de permettre la transformation de l'ancienne mairie en cette Fabri'que illoise et l'ouverture du tiers-lieu administratif / bureaux partagés / salle de réunion, indépendamment des demandes de subventions pour les travaux à réaliser (demandes en cours pour **21 643,78 € HT**), il s'agit de fixer les tarifications et prestations de location tout comme un règlement intérieur.

Le bâtiment comprend 1 salle de réunion en r-de-c, 10 bureaux de 9 à 21 m², deux salles de convivialité et des sanitaires. Les investissements doivent permettre l'équipement de la salle de réunion (téléphonie, Wifi, matériel audiovidéo) et l'installation d'un photocopieur.

Les bureaux pourront être loués de façon privative, ou en bureau partagé. Location également de la salle de réunion.

a) TARIFICATIONS ET PRESTATIONS DE LOCATION AVEC PRESENTATION DES NOUVEAUX BAUX

Chaque espace est soumis à une tarification qu'il convient de fixer par la présente délibération.

Considérant que l'espace commun sera accessible par les entreprises/salariés/indépendants locataires mais aussi par les acteurs économiques extérieurs au bâtiment, des tarifs d'accès à la salle de réunion sont également à définir.

Dans un second temps, il s'agira de fixer également des tarifs pour les prestations que l'agent d'accueil pourra proposer aux utilisateurs comme aux entreprises illoises extérieures (secrétariat, accueil téléphonique ou autre).

Un travail est prévu avec les chambres consulaires.

Il est proposé de fixer les tarifs suivants :

Bureau partagé au mois (avec charges + accès réunion)*	75 € / mois	
Bureau partagé / J (avec charges sans réunion)	15 € / J	
Bureau privatif au mois (avec charges + accès réunion)*	de 90 à 210 € / mois	10 €
Bureau privatif au mois 1 J / semaine (avec charges sans réunion)*	de 54 à 126 € / mois	6 €
Bureau privatif au mois 2 J / semaine (avec charges + accès réunion)*	de 63 à 147 € / mois	7 €
Bureau privatif au mois 3 J / semaine (avec charges + accès réunion)*	de 72 à 168 € / mois	8 €
Bureau privatif au mois 4 J / semaine (avec charges + accès réunion)*	de 81 à 189 € / mois	9 €
Bureau privatif / J - passage (avec charges sans réunion)	20 € / J	
Bureau privatif au mois (avec charges + accès réunion) - passage	300 € / mois	
Location salle de réunion 1/2 J	45 € / ½ J	
Location salle de réunion journée	70 € / J	
carnet de 10 unités (bureau/salle de réunion 1/2 J)	190 € les 10	

* contrat de location de 3 mois minimum

Afin de rendre attractif le tiers-lieux, il sera proposé aux personnes intéressées de pouvoir tester l'espace gratuitement la première journée.

b) APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU BATIMENT

Afin de garantir une bonne cohabitation entre tous les occupants des différents espaces, il convient de rédiger un règlement intérieur de la Fabri'que illoise. Ce document sera annexé aux baux commerciaux conclus avec les entreprises locataires, aux contrats de prestations de services conclus avec les personnes occupants la salle de réunion, et sera affiché dans les espaces communs.

Le règlement intérieur définit les modalités de réservation pour la salle de réunion et les locations à la journée, les interdictions relatives au stockage et autres utilisations propre à chaque entreprise au sein des espaces communs.

Le règlement intérieur est annexé à la présente délibération.

c) CONTRAT ET REGIE DE RECETTES

La commune joint à la présente le projet de contrat qui fixe la location des lieux, selon les tarifs définis précédemment. Ce contrat annexe le règlement intérieur à respecter.

L'encaissement des différentes recettes se fera par l'intermédiaire de notre régie unique pour l'encaissement des droits à la commune.

d) MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LA SALLE DE REUNION POUR DES ACTIVITES D'INTERET GENERAL

La commune pourra décider de mettre à disposition la salle de réunion à titre gratuit, s'il s'agit d'activités ponctuelles d'intérêt général (formation de personnels, assemblées générales, etc.). Une caution de 500 € sera par contre demandée pour l'usage du matériel audio/vidéo.

**Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,**

ADOpte le présent programme,

APPROUVE la tarification de la location des locaux professionnels et des prestations ci-dessus présentées,

APPROUVE le règlement intérieur de la Fabri'que illoise, annexé,

APPROUVE le contrat de location de la Fabri'que illoise, annexé, et l'encaissement par la régie de recette,

APPROUVE la mise à disposition gratuite de la salle de réunion pour des d'activités ponctuelles d'intérêt général

DONNE pouvoir au Maire pour signer les baux en vue d'occuper les espaces au sein du tiers-lieu et les contrats de prestations, ainsi que la révision des tarifs pour une durée n'excédant pas douze ans,

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 07 juin 2022

Le Maire



William BURGHOFFER



REGLEMENT INTERIEUR DE LA FABRI'QUE ILLOISE

A l'origine, le bâtiment était la mairie de la commune d'Ille Sur Tet. Il s'agit de redonner une destination économique en cœur de ville. Ainsi, la réhabilitation de l'ancienne mairie et sa transformation en tiers-lieux veut donner un second souffle au bâtiment, en proposant une offre immobilière à destination des entreprises et professionnels divers. En effet, il s'agit désormais d'un tiers-lieux avec accueil et services proposés.

Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Les tiers-lieux sont des espaces favorisant l'innovation sociale, économique et culturelle. Il s'agit d'alternatives hybride entre le domicile et le travail, favorisant la convivialité et la concentration. Ces espaces ont été imaginés afin de recréer du lien social au sein d'un territoire.

Le tiers-lieu est un espace qui par sa dynamique, favorise la rencontre de publics, compétences, et ressources diverses, encourageant ainsi leur mutualisation en vue de construire un projet collectif. Le tiers-lieu rend possible des synergies entre des acteurs qui n'avaient, jusque-là, pas vocation à se croiser.

C'est un espace qui se définit par les activités qu'on y trouve et par les personnes qui le fréquentent. Chaque espace a son identité et répond aux besoins du territoire et des citoyens. Un tiers-lieu prend tout son sens en cœur de ville.

La Fabri'que illoise va proposer des bureaux individuels, des bureaux partagés et une salle de réunion équipée pour permettre des vidéo-conférence.

Il y a également deux espaces de convivialité et des sanitaires.

Un agent d'accueil pourra proposer des services aux utilisateurs comme aux artisans / commerçants de la commune (accueil téléphonique, bureautique, etc.).

ARTICLE 1 Objet

Le présent règlement intérieur détermine les modalités d'utilisation des locaux et matériels mis à disposition. Il s'applique sans distinction à tous les utilisateurs, permanents ou occasionnels. Chaque occupant se doit de respecter les règles et conditions générales d'occupation prévues par ce règlement, sous peine de voir sa convention résiliée.

ARTICLE 2 Tarifs d'occupation

Les tarifs d'occupation font l'objet d'une délibération. Le montant sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers des activités tertiaires (ILAT).

ARTICLE 3 Occupation des espaces communs

Les espaces communs sont constitués de la salle de réunion, des deux espaces de convivialité, des sanitaires et des couloirs de circulation.

3.1 - La salle de réunion

La salle de réunion, d'une superficie de 40 m², ne pourra être occupée sans réservation préalable. Les tarifs d'accès à la salle de réunion, pour les personnes extérieures au bâtiment, sont prévus dans la délibération. L'accès est gratuit pour les locataires du bâtiment, au-delà des usages à la journée.

Il impératif que toute personne souhaitant occuper la salle de réunion, effectue une réservation auprès de l'agent d'accueil ou de la commune, soit par mail, soit par téléphone. Un planning hebdomadaire des réservations sera affiché sur la porte de la salle de réunion chaque semaine.

3.2 - Bureaux partagés

Un ou des bureaux seront aménagés pour permettre à plusieurs utilisateurs d'être présents en même temps. Ils seront mis à disposition de toute personne intéressée pour occuper un bureau, à la journée, à la semaine ou au mois. Les tarifs sont prévus dans la délibération.

Comme pour la salle de réunion, une réservation préalable sera nécessaire avant de pouvoir occuper un bureau. La réservation se fera par téléphone ou par mail, auprès de l'agent d'accueil ou de la commune, soit par mail, soit par téléphone.

3.3 - Couloirs de circulation

Les zones de circulation n'ont d'autre nature que de faciliter la circulation des personnes susceptibles de s'y déplacer.

Il est formellement interdit de stocker du matériel dans ces zones de circulation. La commune se réserve le droit de procéder à l'enlèvement du matériel stocké en dehors des locaux loués.

3.4 - Espaces de convivialité et sanitaires

Le bâtiment propose deux sanitaires et deux cuisines équipées (micro-onde, frigo, lieux de stockage). Ces espaces sont collectifs et les utilisateurs doivent les garder en bon état de propreté (vaisselle, etc.).

ARTICLE 4 Courrier

Les occupants disposant d'un contrat d'un an minimum peuvent disposer d'une boîte aux lettres située à l'entrée du bâtiment. Chaque occupant doit assurer le ramassage de son courrier ; la commune n'effectuant aucun service ni de tri, ni de distribution.

ARTICLE 5 Téléphonie et internet

La commune a équipé tous les bureaux de téléphones et du Wifi. Leur utilisation est incluse dans la location, même si les appels en dehors de l'espace européen est bloqué, tout comme les appels sur les numéros surtaxés.

ARTICLE 6 - Ordures, Déchets et gestion des containers

Il sera mis à disposition des occupations un container ordures ménagères, un container jaune et un bac spécifique pour le papier. Le service de ramassage des ordures ménagères procèdera à l'enlèvement de celles-ci lors des tournées classiques de ramassage.

Il appartient à chaque entreprise occupante, de déposer régulièrement ses déchets, papiers et autres détritiques dans les containers qui y sont consacrés. Il relève du vivre ensemble de veiller à ce que les containers restent en bon état et que les ordures ménagères, papiers et autres déchets ne se retrouvent dans un autre endroit que les containers prévus à cet effet.

ARTICLE 7 Entretien des parties communes

La commune assure la gestion de l'entretien des parties communes par ses propres services.

ARTICLE 8 Entretien des parties privatives

L'occupant est tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du bail sans délai et à ses frais, l'entretien, le nettoyage et en général toute réparation qui s'avèreraient nécessaires.

La Communes ne saurait être tenue responsable des dégradations causées au matériel personnel de l'occupant ou au bureau qu'il occupe, résultant d'un défaut d'entretien. Les conséquences pécuniaires éventuelles seraient, dès lors, nécessairement supportées par l'occupant.

Les bureaux privatifs ne seront donc pas entretenus, sauf sur demande d'une prestation de service spécifique, facturée en complément (23 h de l'heure).

Article 9 Interdiction de fumer

Conformément à l'article R3511-1 du Code de la Santé Publique, il est strictement interdit de fumer au sein de la Fabri'que illoise, et ce, dans les locaux privatifs, ou les parties communes. Les dommages matériels ou corporels, résultant du non-respect de cette interdiction ne sauraient être opposés à la commune, qui ne pourrait en être tenue responsable.

ARTICLE 10 Clefs

Le bâtiment est fermé et sécurisé. Chaque occupant dispose d'une clef de la porte d'entrée et une clef du local loué.

ARTICLE 11 Contact :

Mairie d'Ille sur Tet
107 bis avenue Pasteur
66 130 Ille sur Tet
Tél. : +33 4 68 84 73 12
Courriel : mairie@ille-sur-tet.com

Nous vous remercions par avance pour votre respect du règlement, et serons attentifs à vos observations.