



RÈGLEMENT INTÉRIEUR D'OCCUPATION MAISON DES SKIPPERS

EXPOSÉ PREALABLE

Suivant contrat de concession de service conclue à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 10 ans, Lorient Agglomération (CONCEDANT) a confié à la SEM SELLOR (CONCESSIONNAIRE), la gestion, l'exploitation, l'animation et la promotion des activités nautiques et des hébergements de Lorient Agglomération (Ci-après le « **CONTRAT DE CONCESSION** »).

Suivant avenant au CONTRAT DE CONCESSION de service public pour la gestion, l'exploitation, l'animation et la promotion des centres nautiques et des hébergements de Lorient Agglomération conclu à compter du 01/12/2025 entre Lorient Agglomération (CONCEDANT) et la SEM Sellow (CONCESSIONNAIRE), le périmètre du CONTRAT DE CONCESSION a incorporé la Maison des skippers qui relève du domaine public de Lorient Agglomération.

C'est dans ce contexte qu'est édicté le présent règlement intérieur.

Le présent règlement intérieur définit les droits et devoirs qui s'appliquent aux occupants et utilisateurs de la MAISON DES SKIPPERS, ainsi que les règles d'usage pour garantir le bon fonctionnement du lieu et de la communauté d'utilisateurs qui la constitue.

Lors de la première utilisation de la MAISON DES SKIPPERS, l'utilisateur reçoit le règlement intérieur qu'il doit signer et un badge/système d'accès personnel et nominatif lui est remis contre récépissé. Toute perte ou vol de ce badge doit être déclaré dans les plus brefs délais au CONCESSIONNAIRE. La réédition d'un nouveau badge sera facturé à l'OCCUPANT, ABONNE ou UTILISATEUR concerné.

Ce règlement est également affiché dans les locaux, sur le tableau prévu à cet effet.

Article 1 – DESCRIPTION DES ESPACES DE LA MAISON DES SKIPPERS

La MAISON DES SKIPPERS comporte une surface totale de 1.158 m², ventilé entre le RDC, le R+1 et le R+2 et est située N°1 du TERRE-PLEIN DU SOUS-MARIN PAPIN à LORIENT (56100) et édifée sur les parcelles cadastrées 000-DW-422 et 000-DW-705 (Ci-après la « **MAISON DES SKIPPERS** » (**Annexe 1 : Plans de la MAISON DES SKIPPERS**)).

La MAISON DES SKIPPERS est composée de plusieurs espaces comme suit :

- Espaces bénéficiant personnellement à chacun des OCCUPANTS nommément désignés dans le tableau des surfaces et des tantièmes (Ci-après les « **LOCAUX OCCUPÉS** ») ;

A ce titre, les LOCAUX OCCUPÉS sont matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « *Locaux occupés* ». Les LOCAUX OCCUPÉS sont délivrés à l'OCCUPANT cloisonnés sans aménagement et sans mobilier comme cela résultera de l'état des lieux d'entrée.

L'accès aux LOCAUX OCCUPÉS bénéficie à chaque OCCUPANT sous sa seule responsabilité, l'OCCUPANT étant personnellement responsable tant de son personnel, que de ses sous-traitants, de ses fournisseurs, de ses prestataires, de ses visiteurs, de sa clientèle, de ses sous-locataires, sous-occupants des LOCAUX OCCUPÉS ou de la MAISON DES SKIPPERS.

- Espaces occupés personnellement par le CONCESSIONNAIRE (SEM SELLOR) et nommément désignés dans le tableau des surfaces et des tantièmes (Ci-après les « **LOCAUX DU CONCESSIONNAIRE** »).

A ce titre, les LOCAUX DU CONCESSIONNAIRE sont matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « *SELLOR* » en rez-de-chaussée et au 2^{ème} étage.

- Espaces occupés par les abonnés qui ont souscrit un abonnement et/ou une réservation auprès du CONCESSIONNAIRE (Ci-après les « **LOCAUX SUR ABONNEMENT** » ou les « **LOCAUX SUR RESERVATION** »).

A ce titre, les LOCAUX SUR ABONNEMENT ou les LOCAUX SUR RESERVATION sont matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « *Espace Sport* » et « *Salle de Réunion* » en rez-de-chaussée et « *LA VIGIE* » et « *Bureaux coworking* » au 2^{ème} étage.

L'espace ERP matérialisé sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « *LA VIGIE* » au 2^{ème} étage est divisible pour permettre 3 usages différents :

- Soit un espace unique de coworking/convivialité ;
- Soit un espace unique pour de l'événementiel ;
- Soit 1 espace de convivialité et un ou deux espaces de formation ;

Les LOCAUX SUR ABONNEMENT peuvent faire l'objet d'une utilisation par les abonnés (ci-après les « **ABONNÉS** ») à condition d'avoir souscrit un abonnement auprès du CONCESSIONNAIRE (Abonnements « *Campus* ») ou des OCCUPANTS de la MAISON DES SKIPPERS.

Les LOCAUX SUR RESERVATION peuvent faire l'objet d'une utilisation par les utilisateurs qui ont souscrit un contrat de réservation (ci-après les « **UTILISATEURS** »).

L'accès aux LOCAUX SUR ABONNEMENT ou LOCAUX SUR RESERVATION est autorisé pour les ABONNÉS et UTILISATEURS sous réserve de leur disponibilité après validation préalable du CONCESSIONNAIRE (SEM SELLOR), acceptation du règlement intérieur de la MAISON DES SKIPPERS et acceptation des conditions financières d'utilisation.

- Espaces occupés personnellement par le bureau du port en rez-de-chaussée (Ci-après les « **LOCAUX DU PORT** »).

A ce titre, les LOCAUX DU PORT sont matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « *Capitainerie* ».

- Espaces communs (Ci-après les « **LOCAUX COMMUNS** ») accessibles à tous les OCCUPANTS, ABONNÉS, UTILISATEURS et au CONCESSIONNAIRE. A ce titre, les LOCAUX COMMUNS sont matérialisés sur les **Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable « Commun »** et comprennent notamment le hall, l'ascenseur, le local vélo, les coursives ainsi que les sanitaires.
- Espaces techniques (Ci-après les « **LOCAUX TECHNIQUES** ») accessibles au seul CONCESSIONNAIRE qui en assure la gestion technique et administrative mais bénéficiant à tous les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS. A ce titre, les LOCAUX TECHNIQUES sont matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS (Annexe 1) sous le vocable Local Déchets, Stockage Bois, Chaufferie Bois, Local Serveur, Local CTA, Sous-station TGBT et la centrale incendie SSI.

Les locaux matérialisés sur les Plans de la MAISON DES SKIPPERS sous le vocable « **HANGAR/ATELIER** » ainsi que tous les locaux situés à l'est du « **HANGAR/ATELIER** » et du « **LOCAL TRANSFO** » ainsi que ledit « **LOCAL TRANSFO** » et le « **Local Déchets Team** » sont expressément exclus du périmètre de la MAISON DES SKIPPERS (Ci-après les « **LOCAUX EXCLUS** »), la MAISON DES SKIPPERS et les LOCAUX EXCLUS formant ensemble l'immeuble (Ci-après l'« **IMMEUBLE** »).

Chacun des espaces (LOCAUX OCCUPÉS, LOCAUX DU CONCESSIONNAIRE, LOCAUX SUR ABONNEMENT, LOCAUX SUR RESERVATION, LOCAUX DU PORT, LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES) est affecté d'une quote-part de tantièmes afin de définir les équilibres de facturation des charges communes à chacun des OCCUPANTS nommément désignés dans le tableau des surfaces et des tantièmes (**Annexe : Tableau des surfaces et tantièmes attachés à la MAISON DES SKIPPERS**).

L'OCCUPANT et/ou l'UTILISATEUR et/ou l'ABONNÉ reconnaît être parfaitement informé que la MAISON DES SKIPPERS objet des présentes est classée Etablissement Recevant du Public (ERP) de type W LX de 5^{ème} catégorie pour un effectif maximal ERP allant de 104 à 194 personnes (public) suivant la configuration retenue (Evènement, Coworking, Formation) et un effectif ERT de 52 personnes comme suit :

			Evènement		Coworking		Formation	
			effectif	Type	effectif	Type	effectif	Type
RDC	Salle de sport	93m ² - 1pers/4m ²	23	ERP	23	ERP	23	ERP
	Salle de réunion	42m ²	15	ERP	15	ERP	15	ERP
	Capitainerie	Espace d'accueil	6	ERP	6	ERP	6	ERP
		Bureaux	6	ERT	6	ERT	6	ERT
R+1	Bureaux ouest	5 pers/box 40m ²	10	ERT	10	ERT	10	ERT
	ex-Open space	74m ²	10	ERT	10	ERT	10	ERT
	Bureaux est	5 pers/box 40m ²	15	ERT	15	ERT	15	ERT
R+2	Coworking		150	ERP	15	ERT	60	ERP
	Bureau est		11	ERT	11	ERT	11	ERT

TOTAL ERP public		194		59		104	
TOTAL ERT personnels		52		52		52	
TOTAL général		246		111		156	

Article 2 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement intérieur, établi conformément aux articles L.1321-1 et suivants du Code du travail, a pour objet de définir les règles de fonctionnement, de discipline, de sécurité et d'hygiène applicables au sein de la MAISON DES SKIPPERS exploitée par la SELLOR (ci-après le « **CONCESSIONNAIRE** »).

Il s'impose à tous les OCCUPANTS ayant conclu avec le CONCESSIONNAIRE une AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (ci-après l'ou le(s) « **OCCUPANT(S)** »), à tous les ABONNÉS, à tous les UTILISATEURS ainsi qu'à leurs personnels, sous-traitants, fournisseurs, prestataires, visiteurs, clients, sous-locataires, sous-occupants des LOCAUX OCCUPÉS autorisés expressément ou de la MAISON DES SKIPPERS sans exception sous la responsabilité exclusive des OCCUPANTS et/ou UTILISATEUR et/ou ABONNÉ.

Les OCCUPANTS et UTILISATEURS et ABONNÉS accueillant des personnes extérieures devront également s'assurer du respect par celles-ci du présent règlement et sous leur propre responsabilité. Chaque OCCUPANT et/ou UTILISATEUR et/ou ABONNÉ est considéré comme ayant accepté les termes du présent règlement, et accepte que des mesures soient prises à son égard en cas d'inobservation du règlement.

Article 3 – ACCÈS AUX LOCAUX

L'accès est strictement réservé aux OCCUPANTS, ABONNÉS, UTILISATEURS et au CONCESSIONNAIRE.

Les horaires d'ouverture sont déterminés par le CONCESSIONNAIRE et portés à la connaissance des OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS.

Tout accès en dehors desdits horaires est réservé aux OCCUPANTS et ABONNÉS munis d'un badge ou sur autorisation express du CONCESSIONNAIRE. L'occupation des ESPACES SUR ABONNEMENT et la SALLE DE SPORT peut se faire par les OCCUPANTS et ABONNÉS uniquement dans la limite d'utilisation décrite dans le présent règlement et des conditions générales et particulières, en dehors des créneaux réservés et sur des plages horaires définies par le CONCESSIONNAIRE. L'ABONNÉ ou l'OCCUPANT qui utilise les ESPACES SUR ABONNEMENT en dehors des horaires d'ouverture certifie avoir été informé des consignes de sécurité du lieu. En cas de déclenchement de l'alarme incendie, il devra évacuer le bâtiment sans délai et prévenir les secours.

Le CONCESSIONNAIRE se réserve toutefois la possibilité de fermer la MAISON DES SKIPPERS à sa libre discrétion en cas de nécessité. Les OCCUPANTS et UTILISATEURS et ABONNÉS seront préalablement informés de cette fermeture et de sa durée et toute réservation effectuée pendant cette fermeture, sera annulée.

La transmission à un tiers de tout moyen d'accès (badge, clé, code) est formellement interdite. La responsabilité des OCCUPANTS et UTILISATEURS et ABONNÉS est engagée en cas d'infraction au présent règlement.

Pour des raisons de sécurité, OCCUPANTS, ABONNÉS, UTILISATEURS doivent impérativement veiller à bien refermer les portes et fenêtres s'ils doivent accéder à l'IMMEUBLE ou en sortir en dehors des horaires d'ouverture ainsi qu'à l'activation de l'alarme intrusion. **En cas de déclenchement de l'alarme incendie, les OCCUPANTS, ABONNÉS, UTILISATEURS doivent évacuer le bâtiment par les issues de secours et prévenir les secours. En cas début d'incendie, déclencher l'alarme incendie à l'aide des détecteurs manuels. Des extincteurs et plans d'évacuation sont répartis dans le bâtiment.**

Article 4 – SPECIFICITE DE L'ACCES AUX LOCAUX PARTAGES AVEC RESERVATION ou SUR ABONNEMENT

Les LOCAUX SUR RESERVATION et/ou LOCAUX SUR ABONNEMENT ne sont accessibles qu'aux personnes et entreprises ayant souscrit un abonnement « Campus » et/ou une réservation.

L'utilisation des LOCAUX SUR RESERVATION et/ou LOCAUX SUR ABONNEMENT ne peut s'effectuer qu'en fonction de leur disponibilité pendant les horaires d'ouverture.

En dehors des horaires d'ouverture et/ou en l'absence de tout membre du personnel du CONCESSIONNAIRE, l'accès aux LOCAUX SUR RESERVATION et/ou LOCAUX SUR ABONNEMENT qui caractérisent des Etablissements Recevant du Public (ERP) au sens de l'article 1 du présent règlement intérieur implique :

- (i) l'engagement de l'ABONNE et/ou de l'UTILISATEUR de respecter une jauge maximale de moins de vingt (20) personnes en application de l'article PE 27 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
- (ii) la conclusion des Conditions Générales signées par l'ABONNE et/ou l'UTILISATEUR emportant convention entre le CONCESSIONNAIRE et l'ABONNE et/ou l'UTILISATEUR pour organiser la surveillance LOCAUX SUR RESERVATION et/ou LOCAUX SUR ABONNEMENT aux conditions minimales suivantes qui seront précisées le cas échéant dans les conditions particulières desdites Conditions Générales :
 - l'identité de la ou des personnes qui vont assurer la surveillance (et par défaut, l'ABONNÉ présent en dehors des horaires d'ouverture assure la surveillance et l'évacuation du bâtiment) ;
 - la ou les activités autorisées ;
 - l'effectif maximal autorisé ;
 - les périodes ou les jours ou les heures d'utilisation ;
 - les dispositions relatives à la sécurité (consignes, système d'alarme pour lequel le CONCESSIONNAIRE a informé l'OCCUPANT/ABONNE/UTILISATEUR des consignes générales relatives à la sécurité incendie du bâtiment et du positionnement des moyens d'alerte et des plans d'évacuation, de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale et localisation des moyens de secours mis à disposition) qui indiquent *a minima* le numéro d'appel des sapeurs-pompiers, l'adresse du centre de secours le plus proche, les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre, un plan d'intervention , sous forme d'une pancarte inaltérable, apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers figurant l'emplacement - des divers locaux techniques et autres locaux à

risques particuliers, des dispositifs et commandes de sécurité, des organes de coupure des fluides, des organes de coupure des sources d'énergie, des moyens d'extinction fixes et d'alarme, ainsi qu'une liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70;

- les coordonnées de la (des) personne (s) à contacter en cas d'urgence.

Par la signature Conditions Générales et des conditions particulières signées par l'ABONNE et/ou l'UTILISATEUR certifie notamment qu'il a :

- pris connaissance et s'engage à respecter les consignes générales et particulières de sécurité ainsi que les éventuelles consignes spécifiques données par le CONCESSIONNAIRE ;
- procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;
- reçu du CONCESSIONNAIRE une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours dont dispose l'établissement.

Les réservations LOCAUX SUR RESERVATION se font par demande écrite auprès du CONCESSIONNAIRE. Pour chaque réservation, une facturation sera émise par le CONCESSIONNAIRE.

Pour toute réservation, l'ABONNE et/ou l'UTILISATEUR peut contacter le CONCESSIONNAIRE par email sur courseaularge@sellor.com

L'accès à la salle de sport est réservé exclusivement aux ABONNÉS du CAMPUS PERF', selon des créneaux définis et sur réservation. L'utilisation de la salle de sport est soumise à un règlement intérieur spécifique (article 12).

Article 5 – CONDITIONS D'UTILISATION DES ESPACES

Les LOCAUX et équipements doivent être utilisés conformément à leur destination professionnelle et dans le respect des normes légales et réglementaires en vigueur.

Les OCCUPANTS et UTILISATEURS et ABONNÉS s'interdisent d'y exercer toute activité illicite, frauduleuse, contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

Le respect des règles d'hygiène, de sécurité et de propreté est obligatoire.

Seul l'espace cuisine du R+2 peut être utilisé comme espace repas. Il est interdit de manger et/ou de boire dans les autres espaces (en dehors des espaces kitchenettes des OCCUPANTS).

Les parties communes et LOCAUX PARTAGES AVEC ou SANS RESERVATION doivent être rendus dans l'état où ils ont été trouvés en arrivant. Les salles de sport, les sanitaires, les postes de travail nomades, les bureaux fermés et les salles de réunion ne doivent pas être utilisés comme espace de repas.

Les OCCUPANTS et/ou UTILISATEURS et/ou ABONNÉS s'engagent également à laver et ranger au fur et à mesure toute vaisselle utilisée (sans entreposer de vaisselle sale), et participent au tri des déchets (poubelles dédiées aux déchets recyclables et aux déchets ménagers). Tout OCCUPANT/UTILISATEUR/ABONNE s'engage à respecter les consignes de tri affichées dans la MAISON DES SKIPPERS et les OCCUPANTS s'engagent à mettre en place le tri des déchets dans ses locaux privatifs, y compris pour le tri du papier. Le CONCESSIONNAIRE informe que les bacs ne seront pas collectés en cas de non-respect des consignes de tri. Un LOCAL DECHETS est accessible aux OCCUPANTS à l'arrière de la MAISON DES SKIPPERS uniquement pour les déchets de bureaux. Aucun déchet provenant de l'extérieur du bâtiment ne sera accepté. Les déchets provenant des bateaux et des pontons et les déchets dangereux sont INTERDITS dans le LOCAL DECHET de la MAISON DES SKIPPERS.

Le dernier des OCCUPANTS et/ou UTILISATEURS et/ou ABONNÉS quittant les lieux à la fin d'une journée doit veiller à la fermeture des fenêtres et portes donnant un accès sur l'extérieur et à éteindre les lumières, ainsi qu'à l'extinction de tous les appareils électriques et mettre sous alarme en cas d'utilisation en dehors des horaires d'ouverture.

Il est demandé à tous les OCCUPANTS et/ou UTILISATEURS et/ou ABONNÉS d'apporter une vigilance particulière sur l'usage des portes donnant sur l'extérieur, notamment en cas de vent fort.

Seuls les OCCUPANTS sont autorisés à positionner de la signalétique propre à leur selon le respect de la Charte de visibilité et uniquement dans leurs bureaux. Aucun autre outil de signalétique ou de communication ne sera toléré sans validation expresse du concessionnaire, en respectant la charte visuelle du bâtiment et est soumis à la validation du CONCESSIONNAIRE. La prise en charge des marquages est à la charge des OCCUPANTS et ont l'obligation d'ôter ces marquages lors du départ des locaux.

Article 6 – MATERIEL ET RESSOURCES

Le matériel et les équipements mis à disposition dans les LOCAUX COMMUNS intérieurs et extérieurs (mobiliers des coursives et terrasses), les LOCAUX SUR ABONNEMENT et les LOCAUX SUR RESERVATION (matériels de cuisine, sanitaires, connexion internet, mobilier, imprimantes, cuisine, etc.) doivent être utilisés conformément à leur finalité dans le strict respect des règles élémentaires de propreté, d'hygiène et des consignes et notices de sécurité.

Toute dégradation engage la responsabilité de son auteur.

Le matériel doit être laissé sur place après utilisation et ne peut pas faire l'objet d'un emprunt pour une utilisation extérieure à la MAISON DES SKIPPERS, ni même être déplacé dans une autre pièce de la MAISON DES SKIPPERS.

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS s'engagent à signaler sans délai au CONCESSIONNAIRE toute panne ou détérioration du matériel mis à disposition ou plus généralement des LOCAUX dans la MAISON DES SKIPPERS.

Le CONCESSIONNAIRE ne saurait être tenu responsable des pertes, vols ou dommages aux effets personnels des OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS.

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS sont seuls responsables de l'assurance de l'ensemble de leur matériel au sein de la MAISON DES SKIPPERS. Ils déclarent avoir souscrit une assurance Responsabilité civile personnelle ou professionnelle, ainsi qu'une Responsabilité civile locative en cas de location d'un espace de la MAISON DES SKIPPERS. Les OCCUPANTS s'obligent à être assurés selon les modalités décrites dans leur AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et seront tenus d'en justifier en fournissant au CONCESSIONNAIRE une attestation émanant de leur compagnie d'assurances.

Article 7 – CONNEXION INTERNET ET TELEPHONIE

Le CONCESSIONNAIRE propose aux ABONNÉS et UTILISATEURS de la MAISON DES SKIPPERS l'accès à une connexion internet, par WIFI conforme aux règles en vigueur.

L'utilisation de la connexion internet pour les LOCAUX SUR ABONNEMENT et les LOCAUX SUR RESERVATION est incluse dans l'abonnement et la tarification. Cependant, elle est soumise à l'acceptation des règles et lois en vigueur.

Les OCCUPANTS font leur affaire de leur connexion Internet. Pour la mise en œuvre, ils pourront demander l'accès à la baie informatique pour faire les branchements nécessaires en présence d'un technicien habilité par le CONCESSIONNAIRE.

- Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS ne doivent pas user de la connexion à des fins prohibées, telles que: le téléchargement de fichiers illégaux, la mise en ligne de contenus et d'informations illégaux (toutes informations, textes, images, messages, vidéos, ayant un caractère violent, raciste, d'incitation à la violence ou à la haine, dégradant, pornographique ou pédophile et/ou portant atteinte à l'intégrité des utilisateurs).
- Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS s'engagent également à respecter la législation sur les données personnelles et les traitements automatisés d'informations, ainsi que la législation et les textes relatifs aux droits d'auteur, marques, brevets, à la propriété intellectuelle.

Dans le cadre de l'utilisation du service internet, il est interdit de récolter toute information d'un tiers, sans son consentement, de diffamer ou menacer une personne, de tenter d'obtenir un accès non autorisé à un service ou à un fichier, de diffuser des éléments protégés par la propriété intellectuelle, sans disposer des autorisations requises, d'adresser tout courrier quel que soit sa forme, comprenant des propos menaçants, injurieux, diffamatoires ou illicites, de transmettre un virus ou tout autre programme nuisible aux tiers.

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS doivent vérifier qu'ils disposent des équipements matériels, logiciels, navigateurs et anti-virus, leur permettant d'utiliser pleinement ce service. Ils sont seuls responsables de la sécurité de leurs équipements, le CONCESSIONNAIRE ne peut être tenu pour responsable, en cas de préjudice direct et/ou indirect subi du fait de l'utilisation de l'accès internet au sein de la MAISON DES SKIPPERS.

L'OCCUPANT, l'ABONNE et l'UTILISATEUR reconnaissent que le CONCESSIONNAIRE ne peut être responsable des contenus et services auxquels ils accèdent, et ne peut garantir ni l'accessibilité aux contenus et services.

Le CONCESSIONNAIRE se désengage de toute responsabilité quant à l'usage, l'exploitation, les modifications et les éventuels dommages commis sur ou avec les moyens matériels et immatériels (WIFI, téléphone) mis à disposition. Tout usage illicite mené à partir desdites solutions engage l'unique responsabilité des OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS.

La maintenance informatique de la MAISON DES SKIPPERS est assurée par le prestataire informatique du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE et son prestataire informatique se désengagent de toute maintenance informatique et/ou technique sur les équipements n'appartenant pas à la MAISON DES SKIPPERS.

Le CONCESSIONNAIRE pourra suspendre temporairement ou définitivement, à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente, ou si elle l'estime nécessaire, le service de connexion internet en cas de non-respect de ces règles, sans que sa responsabilité ne puisse être engagée et sans que les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS ne puissent prétendre à une indemnisation ou réparation.

Article 8 – DISCIPLINE ET COMPORTEMENT

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS sont tenus d'adopter une tenue décente, un comportement respectueux des codes de la vie en collectivité et conforme aux dispositions légales relatives à la non-discrimination (*articles L.1132-1 et suivants du code du travail*).

Tout harcèlement moral ou sexuel est prohibé et sanctionné (*articles L.1151-1 et suivants du code du travail*).

L'usage d'un langage injurieux, de propos discriminatoires ou de comportements violents pourra donner lieu à exclusion immédiate des OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS.

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS s'engagent à maintenir un niveau sonore modéré à l'intérieur comme à l'extérieur de la MAISON DES SKIPPERS afin de préserver la tranquillité des autres OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS et du voisinage. Les téléphones doivent être programmés en mode silencieux ou vibreur au sein des espaces communs. Il est possible d'écouter de la musique ou des vidéos avec un casque ou des écouteurs silencieux pour l'entourage.

Les OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS s'engagent également à ne pas incommoder les autres utilisateurs de la MAISON DES SKIPPERS avec des publicités, messages promotionnels ou toute autre forme de sollicitation ou démarchage non sollicité.

Article 9 – HYGIENE, SÉCURITÉ ET SURETÉ

Les règles relatives à la santé et sécurité au travail (*articles L.4121-1 et suivants du Code du travail*) doivent être respectées.

Il est strictement interdit de fumer ou vapoter dans l'ensemble de la MAISON DES SKIPPERS et de l'IMMEUBLE, (*articles L.6512-8 et L.3513-6 du Code de la santé publique*).

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits contenant des substances chimiques et/ou de produits inflammables sont strictement interdits.

Le stockage, la distribution et l'emploi d'articles pyrotechniques et artifices de divertissement (bougies, feux de bengales...) ou équivalents sont strictement interdits.

Des consignes et plans de sécurité incendie sont affichés à l'entrée de la MAISON DES SKIPPERS comme il est précisé à l'article 4 du présent Règlement Intérieur.

Les issues de secours et dispositifs de sécurité de la MAISON DES SKIPPERS et de l'IMMEUBLE doivent rester accessibles en permanence, aucun objet ne doit entraver le passage de ces issues et chaque UTILISATION/ABONNE/OCCUPANT doit y veiller.

Tout incident, problème technique, vol, dégradation ou anomalie doit être immédiatement signalé au CONCESSIONNAIRE ou aux services compétents (pompiers, police, ...).

Une assistance technique, mise en place par le CONCESSIONNAIRE, est à contacter pour tout incident technique survenu. Le numéro de l'assistance est disponible sur le panneau prévu à cet effet.

Article 10 – CONSOMMATION DE SUBSTANCES

L'introduction et la consommation d'alcool sont strictement interdites, sauf autorisation expresse du CONCESSIONNAIRE dans le cadre d'événements ponctuels. Le CONCESSIONNAIRE décline toute responsabilité en cas de dérives liées à la consommation d'alcool. L'ABONNE/OCCUPANT/UTILISATEUR sollicitant une autorisation de consommation d'alcool se déclare responsable du comportement des personnes accueillies dans le cadre de cet événement ponctuel et du respect du règlement intérieur.

L'usage, la détention ou la distribution de drogues ou substances illicites est prohibé et expose son auteur à des sanctions pénales (*article 222-37 du Code pénal*).

Article 11 – ANIMAUX

La présence d'animaux est interdite dans l'enceinte de l'IMMEUBLE et de la MAISON DES SKIPPERS, sauf accord exprès du CONCESSIONNAIRE et dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité, conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime.

Article 12 – SPECIFICITÉ DE L'ACCÈS ET DE L'UTILISATION DE L'ESPACE SPORT

L'accès à la salle de sport est réservé aux abonnés CAMPUS PERF' et aux OCCUPANTS ayant souscrits une option « Sport ». L'accès à la salle de sport se fait :

- uniquement sur réservation sur la Plateforme dédiée et sur les créneaux définis dans le planning.
- via un badge ou QR code personnel généré en début d'année,
- dans la limite de la jauge maximale fixée à 12 personnes par créneau,

L'accès est strictement personnel, nominatif et non transférable. Il est interdit de faire entrer toute personne non autorisée. Toute intervention d'un coach extérieur est strictement interdite sans autorisation écrite préalable de SELLOR.

Les ABONNÉS et OCCUPANTS autorisés d'accès reconnaissent :

- avoir pris connaissance des risques liés à la pratique sportive ;
- être en bonne condition physique et s'en être assuré auprès d'un professionnel de santé ;
- avoir souscrit une assurance personnelle couvrant les dommages corporels ou matériels dont il pourrait être victime ;

Les ABONNÉS et OCCUPANTS autorisés d'accès s'engagent à :

- porter une tenue propre et adaptée à la pratique ;
- utiliser le matériel de sport de manière approprié ;
- utiliser des chaussures de sport propres et réservées à l'usage intérieur ;
- utiliser une serviette personnelle sur les appareils ;
- nettoyer et ranger le matériel à sa place après usage ;
- déplacer le matériel avec précaution ;
- signaler tout incident, matériel défectueux au CONCESSIONNAIRE ;
- ne pas écrire, coller ou poser des objets sur les murs et équipements ;
- trier ses déchets dans les poubelles prévues à cet effet ;
- respecter le calme, le matériel et les autres ABONNÉS ;
- ne pas introduire de nourriture, ni de boissons alcoolisées ;
- ne pas fumer ou utiliser des substances interdites ;
- s'entraîner en autonomie sous sa pleine responsabilité ;
- vérifier son état de forme avant la séance ;
- prévenir une personne de confiance de son horaire d'arrivée et de départ ;
- respecter la liste d'exercices autorisés et affichée dans la salle ;
- éviter toute pratique risquée (charges lourdes sans assistance notamment) ;
- disposer d'un téléphone portable en cas d'urgence dans la salle ;
- prendre connaissance des consignes d'urgence, de sécurité et d'utilisation en autonomie affichées dans la salle ;
- signaler sous 48 heures au CONCESSIONNAIRE et par écrit tout incident, accident ou blessure avec description, date et circonstances ;
- un défibrillateur (DAE) est disponible dans le bâtiment, à proximité immédiate de la salle (emplacement indiqué sur place) ;

Le CONCESSIONNAIRE décline toute responsabilité en cas :

- d'accident lié au non-respect des consignes de sécurité ;
- d'accident lié à un entraînement effectué malgré un état de fatigue ou un malaise ;
- d'accident lié à un usage non conforme du matériel ;
- de perte, vol ou dégradation d'effets personnels (vestiaires non surveillés) ;

Le CONCESSIONNAIRE peut suspendre ou résilier l'abonnement en cas de non-respect du présent règlement ou des consignes, de fraude ou de fausse déclaration, d'introduction d'un tiers non autorisé.

La salle de sport est placée sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité. Les images sont conservées 30 jours maximum, et ne sont consultées qu'en cas d'incident.

Article 13 – PROTECTION DES DONNÉES ET CONFIDENTIALITÉ

Chaque PARTIE déclare, en ce qui la concerne, collecter, traiter, conserver et protéger les données à caractère personnel conformément à la réglementation en vigueur, et notamment la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que le règlement européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données personnelles (RGPD).

Chaque PARTIE déclare que ses partenaires et préposés pouvant être impliqués dans l'exécution de tout ou partie de l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et/ou de l'abonnement et/ou du contrat de réservation souscrit

respectent la législation en vigueur susvisées. Chaque PARTIE peut, à sa discrétion, communiquer tout document ou certification attestant du respect de cette législation sur demande de l'autre PARTIE.

Conformément à la réglementation précitée, chaque PARTIE est informée que ses données personnelles (notamment ses prénom(s), nom(s), numéro(s) de téléphone, adresse(s), email(s), fonction(s)) et, le cas échéant, celles de ses représentants légaux, salariés et préposés pourront être collectées par l'autre PARTIE afin d'assurer la bonne exécution de l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et/ou de l'abonnement et/ou du contrat de réservation souscrit et/ou satisfaire à ses obligations légales. Le cas échéant, chaque PARTIE réalisant cette collecte informe les personnes susvisées de l'existence d'un transfert de données en dehors de l'Union européenne et, à ce titre, les garanties instaurées afin d'assurer la sécurité et la confidentialité des données transférées.

Les données personnelles collectées sont conservées :

- Pendant toute la durée de la relation contractuelle, augmentée de la durée légale de prescription (en principe, cinq (5) ans à compter du jour où la personne a eu ou aurait dû avoir connaissance des faits) lorsque ces données personnelles sont nécessaires à la bonne exécution de l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et/ou de l'abonnement et/ou du contrat de réservation souscrit et ses suites (réclamation, contentieux, etc.) ;
- Pendant une durée de dix (10) ans lorsque les données personnelles collectées permettent à l'une des Parties de se conformer à une obligation légale (par exemple, la législation relative à la comptabilité).

Chaque PARTIE ainsi que les personnes susvisées disposent d'un droit d'information, d'accès, de rectification, de limitation de traitement, d'effacement, de portabilité, et d'opposition au traitement de ces données. Ces droits peuvent être exercés en adressant un message aux adresses électroniques le cas échéant précisées en fin de l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et/ou de l'abonnement et/ou du contrat de réservation souscrit ou en contactant la PARTIE concernée aux coordonnées indiquées dans l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE et/ou dans l'abonnement et/ou dans le contrat de réservation souscrit. Les personnes concernées disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Chaque PARTIE s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité et la confidentialité des données personnelles, et à notifier à l'autre PARTIE toute violation de données susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes concernées.

Le CONCESSIONNAIRE met en œuvre des mesures techniques raisonnables pour garantir la sécurité du réseau, mais n'assume aucune obligation de résultat en matière de cybersécurité.

Article 14 – SANCTIONS

Tout manquement au présent règlement pourra entraîner, selon la gravité des faits :

- un avertissement écrit,
- une suspension temporaire d'accès,
- une exclusion définitive avec résiliation de l'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE dont bénéficie l'OCCUPANT, l'ABONNE ou l'UTILISATEUR, sans remboursement.

Ces sanctions sont prononcées sans préjudice de toute action civile ou pénale pouvant être engagée.

Article 15 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement prend effet à compter de la mise en service de la MAISON DES SKIPPERS.

Le présent règlement pourra être modifié par le CONCESSIONNAIRE, conformément à l'article L.1321-5 du Code du travail.

Toute modification sera communiquée aux OCCUPANTS, ABONNÉS et UTILISATEURS par voie d'affichage ou notification électronique et prendra effet immédiatement.

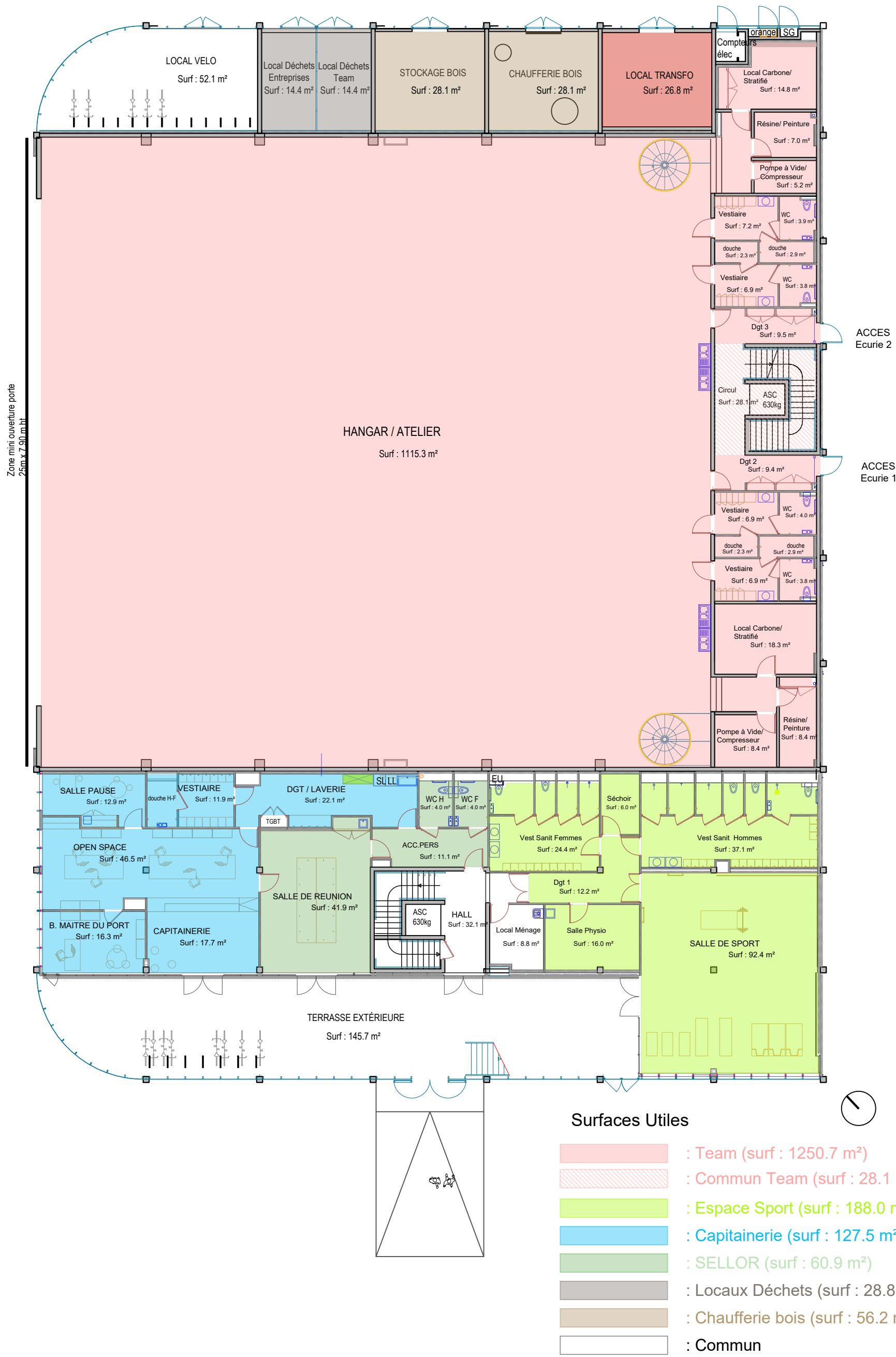
À Lorient, le

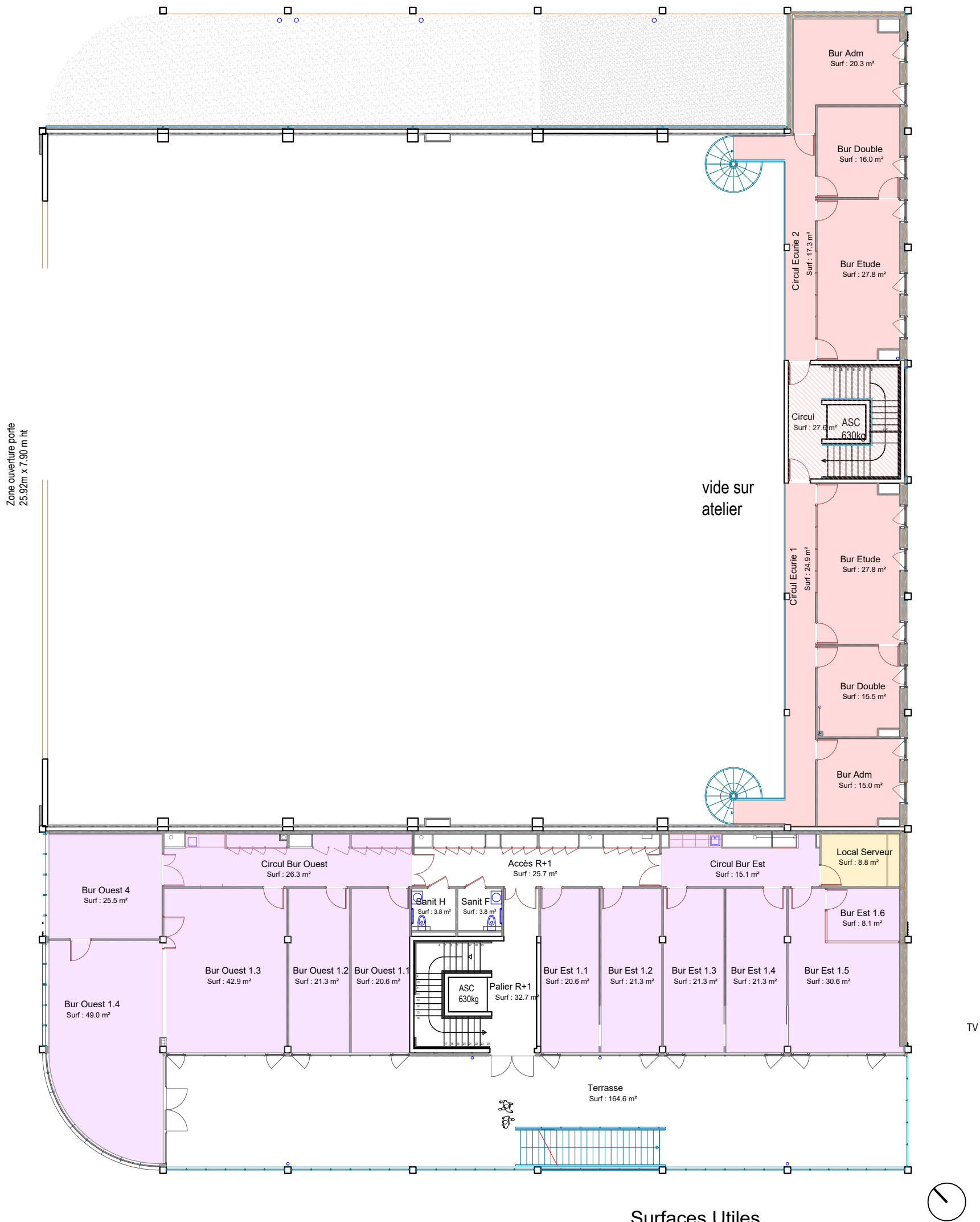
La SEM Sellor

Le CONCESSIONNAIRE

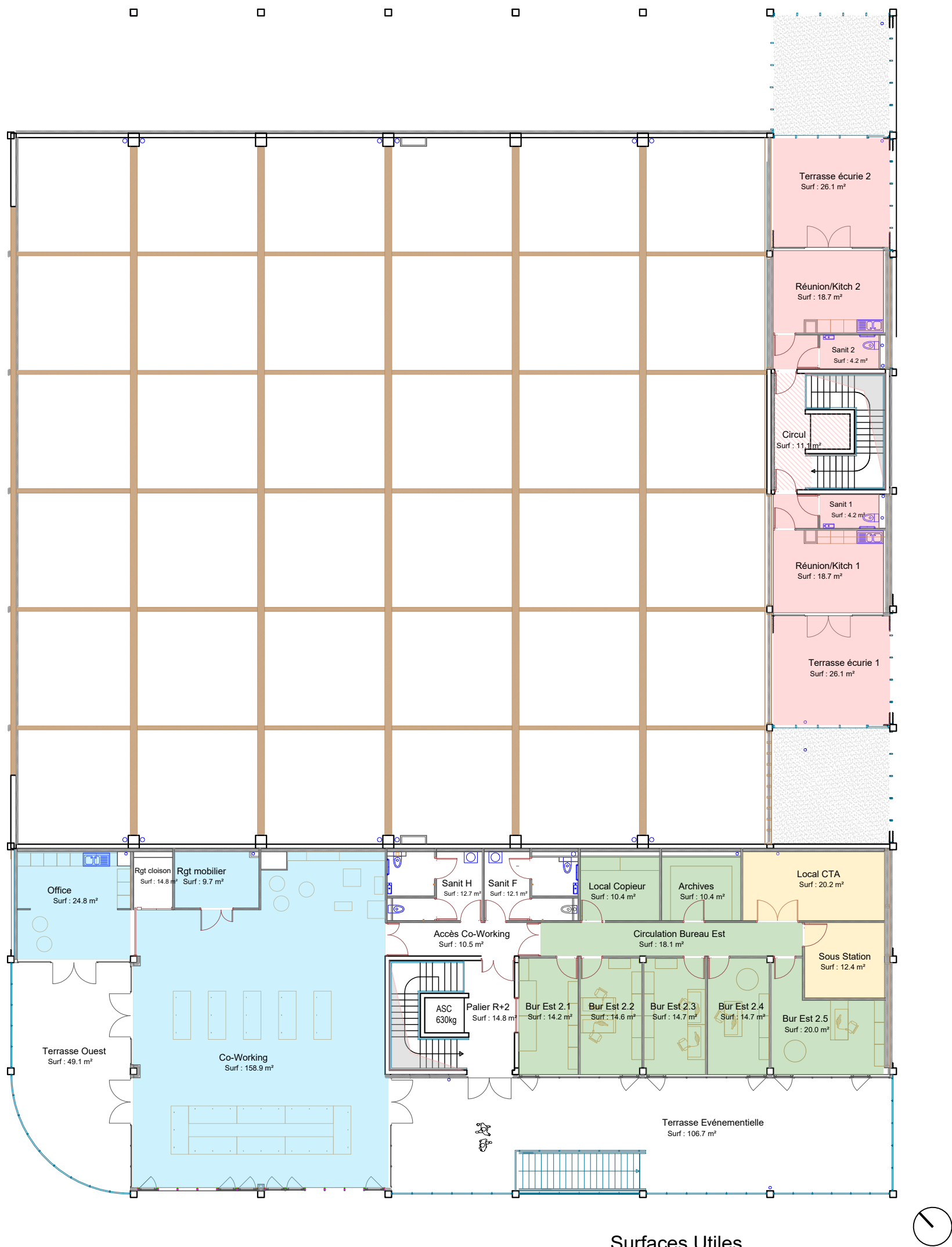
L'OCCUPANT / L'UTILISATEUR

L'OCCUPANT/L'UTILISATEUR atteste avoir pris connaissance de l'intégralité du présent règlement et reconnaît disposer d'une copie de celui-ci.





LORIENT AGGLOMERATION Pôle Services de Proximités Direction Architecture Maintenance et Services Intérieurs ☎ : 02.90.74.74.05	Commune: Lorient Adresse: La Base Section DW Parcelle n° 422 & 802 N° site: 1195 Dossier: BDCL- DET PLANS V4 epuré.dwg	Bâtiment Dédié Course au Large Plan des espaces Etage 1	Exis Echelle : 1/200 A3 Date : 07/11/2025
---	---	--	--



Surfaces Utiles

- : Team (surf : 104.3 m²)
- : Commun Team (surf : 11.1 m²)
- : Formation/Coworking (surf : 193.3 m²)
- : SELLOR (surf : 117.0 m²)
- : Locaux Tech (surf : 32.5 m²)
- : Commun

LORIENT AGGLOMERATION Pôle Services de Proximités Direction Architecture Maintenance et Services Intérieurs ☎ : 02.90.74.74.05	Commune: Lorient Adresse: La Base Section DW Parcelle n° 422 & 802 N° site: 1195 Dossier: BDCL- DET PLANS V4 epuré.dwg	Bâtiment Dédié Course au Large Plan des espaces Etage 2	Exis Echelle : 1/200 A3 Date : 07/11/2025
--	--	--	--