



Convention de mise à disposition de locaux

***entre « GRAND CHAMBERY »
et l'association «Les Chantiers Valoristes »***

Version du 16/04/2019

GRAND CHAMBERY

DIRECTION DE LA GESTION DES DECHETS

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 20 - grandchambery.fr -  @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Entre

La Communauté d'agglomération **GRAND CHAMBERY**, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par Daniel Rochaix vice-président chargé des déchets ménagers et assimilés et des programmes de prévention, dûment habilité par décision n °du Bureau du,

Désignée ci-après « **Le propriétaire** »,

d'une part,

Et

L'association **Les Chantiers Valoristes** déclarée à la préfecture de : Savoie

Identifiée sous le numéro : **W732003391**

siège social : **928 av de la Houille Blanche Z.I. de Bissy 73 000 Chambéry**

objet **récupération de déchets triés**

représentée par son représentant légal : **François OLLION**

en qualité de : **Président**

demeurant à : **le Platet 73230 SAINT JEAN D'ARVEY**

ci-après dénommée « **le preneur** »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Préambule :

La communauté d'agglomération Grand Chambéry est propriétaire d'un bâtiment situé 928 avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry (73000), implanté sur la parcelle cadastrée section HA n° 0043.

Intervenant sur les déchetteries de Bissy, Saint Alban Laysse et La Ravoire, l'association les Chantiers Valoristes emploie du public en insertion dont la principale activité consiste à démanteler des objets encombrants, prélevés dans les déchetteries et habituellement dirigés vers des filières d'élimination (incinération ou enfouissement), afin d'en extraire le maximum de matériaux qui seront alors dirigés vers des filières de valorisation.

Compte tenu de l'objectif de recyclage, de réemploi et d'orientation des déchets vers la filière appropriée, l'association a sollicité la communauté d'agglomération afin de bénéficier de locaux adaptés à ses activités.

Ceci exposé, l'agglomération et l'association ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention, de mise à disposition de locaux, objet des présentes :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le propriétaire autorise le preneur à occuper deux bâtiments, au sein du site de la déchetterie de Bissy située 52 rue Pré Demaison- ZI de Bissy – 73 000 CHAMBERY dans les conditions strictes déterminées par la présente convention.

Le propriétaire autorise le preneur à exercer dans ces locaux, à ses risques et périls exclusifs, sous son entière responsabilité, une activité de recyclage, de réemploi et d'orientation des déchets vers la filière appropriée, avec comme objectif l'emploi de personnes en insertion.

Cette convention n'est soumise ni aux dispositions des articles L 1414- 1 et suivants du code général des collectivités territoriales, ni aux dispositions relatives aux baux commerciaux prévues aux articles L 145 et suivants du code du commerce. En conséquence, le preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une quelconque autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, un droit au renouvellement (sauf stipulations prévues à l'article 3 ci-après), un droit à indemnité d'éviction ou quelque autre droit.

Cette convention de mise à disposition de locaux relève d'un prêt gratuit de locaux (article 1875 et suivants. du code civil)

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Le propriétaire met à la disposition du preneur aux conditions fixées par la présente convention, deux bâtiments, construits à côté de la déchetterie sur la parcelle cadastrée section HA n° 0043 d'une surface globale de 13 310 m². (**annexe 1 – Plan cadastral**)

La surface allouée à l'activité du preneur représente 1 286 m² environ à l'intérieur de cette surface globale dont 609 m² couvert.

Les bâtiments mis à disposition se compose de :

- D'un bâtiment n° 1 de deux étages (atelier de 157 m² - bureaux au 1^{er} étage de 180 m²) sis 57 Rue du Pré Demaison, Z.I. de Bissy, 73000 CHAMBERY.
- Le bâtiment n° 2 est un atelier de démantèlement – valorisation d'une surface de 254 m². Les plans des bâtiments sont joints **en annexe 2**.
- Un bungalow de +/- 40 m² dédié à une activité artistique implanté sur le site est également mis à disposition.

Ces deux bâtiments sont recouverts d'une toiture photovoltaïque d'une surface globale de 450 m² dont l'exploitation n'est pas confiée aux Chantiers Valoristes dans le cadre de cette convention.

Le rez-de-chaussée du bâtiment 1 accueillera :

- un atelier de déjantage de pneus ;
- un atelier de fabrication de pains de polystyrène. ;

L'étage du bâtiment 1 accueillera :

- 1 vestiaire hommes,
- 1 vestiaire femmes,
- 1 cuisine,
- 1 salle de réunion pouvant accueillir au maximum 15 personnes, exclusivement réservée à un usage professionnel,
- 4 bureaux, dont l'un sera réservé au stockage de matériel.

Le bâtiment 2 est consacré au tri de matières recyclables et au démantèlement d'encombrants, il est équipé d'étagères de rangement. Trois dalles béton sont réalisées pour la pose des bennes de tri des matières en vue de leur valorisation. Leur usage est obligatoire et les bennes ne devront pas être déposées sur la partie goudronnée.

Article 3 : DESCRIPTION DE L'ACTIVITE

Cette mise à disposition est consentie au profit de l'association Les Chantiers Valoristes pour la mise en œuvre d'un chantier d'insertion consacré à la réduction des déchets à la source (prélèvement sur les déchetteries dans les bennes incinérables, bois et autres filières jugées opportunes) en réalisant un démantèlement des objets déposés en déchetterie, ou leur réemploi ou encore leur réutilisation.

Article 4 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

L'occupation est consentie pour une période d'un an, **à compter du 1^{er} juin 2019 et jusqu'au 31 mai 2020**, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties pourront mettre un terme à la convention dans les conditions fixées ci-après :

- soit par la volonté du preneur à tout moment par simple envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, sous réserve d'un préavis de trois mois,
- soit par la volonté du propriétaire par simple envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois.

La décision de mettre fin à la présente convention n'aura pas lieu d'être motivée, les parties reconnaissant qu'en l'état du caractère précaire de leur accord, il peut y être mis fin sans indemnité par l'une ou l'autre des parties.

Le preneur reconnaît expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit de renouvellement.

Article 5 – ETAT DES LIEUX

Le Preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature des présentes.

Afin de le constater, il sera effectué un état des lieux contradictoire (**annexe 3**).

Le Preneur confirme avoir une parfaite connaissance des lieux loués pour les avoir vus et visités préalablement à la signature des présentes et pour les avoir occupés précédemment. En conséquence, il ne pourra être intentée par le Preneur aucune action fondée sur le non-respect de l'obligation de délivrance du propriétaire, tant lors de la prise d'effet de la présente convention qu'au cours de son exécution.

Le Preneur supportera entièrement tous les travaux nécessaires à la mise en conformité des locaux loués à son activité. Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du preneur, à ses frais, et uniquement après accord express et préalable du propriétaire.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, le preneur devra rétablir, à ses frais, les lieux en leur état initial et les laisser en bon état d'entretien et de réparations. En cas de défaillance du preneur et après mise en demeure par lettre envoyée en recommandé avec demande d'accusé de réception restée sans effet pendant un délai de 15 jours, le propriétaire se réserve le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant et/ou une indemnité pécuniaire, tous droit et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 6 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

6.1. *Etat des risques naturels, miniers et technologiques (annexe 4)*

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne le propriétaire remet au Preneur qui le reconnaît un état des risques naturels, miniers et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

6.2. *Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique*

Le propriétaire précise que l'immeuble loué n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

6.3. *Diagnostic de performance énergétique (DPE)*

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le propriétaire remet au Preneur, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code, effectué en date du----- (annexe 5)

6.4 *Installation classée pour la protection de l'environnement (annexe 6)*

Le bâtiment est classé en ICPE.

Une copie de ce rapport a été remise au Preneur, ce jour, lequel le reconnaît.

Article 7 : LES DROITS ET OBLIGATIONS DU PRENEUR

Article 7-1 : Les droits de preneur

Le preneur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation des locaux prêtés.

Il est tenu d'assurer l'entretien courant des locaux prêtés.

Il ne peut s'en servir que pour l'usage déterminé par la convention.

Article 7-2 : Travaux et entretien à la charge du preneur

Le preneur s'engage à assurer une maintenance courante, préventive et corrective, de l'ensemble des équipements (locaux, équipements techniques et non techniques, les extérieurs), dont l'objet est de réduire le risque de défaillance et de maintenir les performances des biens.

Les travaux d'entretien et de réparations courantes comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement ou de grosses réparations. Ils comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords.

Les opérations d'entretien ont également pour objet :

- de maintenir un aspect visuel extérieur des bâtiments satisfaisant,
- de maintenir un environnement agréable en entretenant les abords des bâtiments (nettoyage des espaces verts, des voiries etc.).

Le preneur s'engage à maintenir en permanence l'équipement :

- en bon état d'apparence (local, voirie, ramassage des déchets envols etc.),
- en bon état de fonctionnement (réseaux d'eaux pluviales, collecte des eaux usées, etc.),
- conforme à la réglementation en vigueur,
- en bon état d'hygiène (nettoyage des sanitaires, des voiries, des espaces plantés, etc.).

Entretien du site

Le preneur prendra notamment à sa charge :

- le nettoyage quotidien de l'ensemble des voiries (PL et VL) avec des moyens adaptés à l'importance des surfaces à traiter,
- le maintien en parfait état de propreté des aires de stockage des déchets solides et liquides,
- le ramassage régulier des déchets éparpillés sur le site,
- le maintien en parfait état de propreté des abords des sites notamment au regard des envolées de déchets à l'extérieur du site,
- le nettoyage et curage régulier des grilles et regards des eaux pluviales sur l'ensemble des voiries,
- le curage des réseaux d'eaux usées et des équipements s'y rattachant lorsque nécessaire,
- l'entretien et le renouvellement de tous les équipements techniques et sanitaires à l'intérieur des locaux.

L'évacuation des matières de vidange et de curage des équipements de collecte des eaux usées et pluviales devra être réalisée selon des modalités respectant les réglementations applicables. Le preneur s'oblige à contractualiser avec une société dont les équipements et méthodes de travail respectent les règles applicables à la profession, et à tenir à la disposition du propriétaire tous les documents nécessaires à la vérification de la conformité de la prestation réalisée (factures, bordereau de suivi, ...).

Fourniture et entretien des matériels

La fourniture et l'entretien des matériels suivants, liés au fonctionnement quotidien du site, sont à la charge de preneur :

- fournitures dans les bureaux,
- ampoules, néons, etc.,
- entretien des bureaux et sanitaires qui doivent rester fonctionnels et en bon état de conservation, d'hygiène et d'apparence en tout temps,
- matériel appartenant à l'emprunteur : mobilier, téléphonie, systèmes d'arrosage, outillage, machines, etc.
- matériel de balisage de sécurité,
- matériel de confinement en cas de pollution.

Tous les **contrôles ou contrats d'entretien**, conformément à la réglementation (code du travail) seront à la charge de preneur et sous sa responsabilité, et notamment :

- contrôle périodique annuel électrique des installations (décret n°88-1056),
- vérification annuelle de moyens de secours (extincteurs, ...).

Le preneur devra fournir au propriétaire les rapports de contrôle périodique dans un délai d'un mois après le contrôle.

Le renouvellement des extincteurs sera à la charge du preneur.

Le preneur prendra à sa charge les **abonnements et consommations** nécessaires au fonctionnement des sites :

- fourniture d'eau potable,
- fourniture d'électricité,
- accès aux réseaux de communication et téléphonie.

Le preneur sera responsable de toutes dégradations ou manquements émanant des personnes intervenant pour son compte, dans les opérations d'entretien décrites plus haut.

Article 7- 3 - Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances

Le Preneur devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité.

Il fera son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Au cas où le propriétaire aurait à payer certaines sommes du fait du Preneur, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

Article 8 : LES DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Article 8-1 : Les droits du propriétaire

Le propriétaire retrouve la pleine propriété de son bien mis à disposition à l'échéance du terme prévu à l'article 4 de la présente convention.

Le prêteur dispose d'un droit de visite du local prêté à tout moment pour vérifier que l'activité organisée est en conformité avec l'article 2 de la présente convention.

Article 8 : Les obligations du propriétaire

Le propriétaire s'engage à mettre à disposition le local désigné par l'article 1 à titre gratuit pour la durée fixée à l'article 3.

Le propriétaire sera tenu de rembourser les dépenses extraordinaires, nécessaires et tellement urgentes qu'il n'ait pu en être prévenu, engagées par le preneur pour la conservation du local.

Le propriétaire est tenu d'avertir le preneur des graves défauts du local qu'il connaît et qui pourraient causer un préjudice à ce dernier ou à ses membres.

Article 9 : Travaux et entretien à la charge du propriétaire

Les grosses réparations des ouvrages et équipements indissociables, au sens des dispositions de l'article 606 du Code civil, sont à la charge du propriétaire.

Entretien du site

Le propriétaire prend à sa charge le renouvellement des éléments indissociables de l'ouvrage participant au clos et couvert de l'établissement au terme de leur période normale d'usure, et notamment :

- les menuiseries et bardages,
- les barrières, clôtures et portail,
- la signalétique,
- l'éclairage des sites,
- la vidéosurveillance,

Le propriétaire prend également à sa charge l'entretien des espaces verts, mais cet entretien ne comprend pas le ramassage des déchets qui s'y seront déposés, ce ramassage étant réalisé par le titulaire.

Fourniture et entretien des matériels

Est à la charge du propriétaire le renouvellement des éléments techniques suivants non indissociables de l'ouvrage, participant au bon fonctionnement des sites, mis à disposition du preneur, au terme de leur période normale d'usure :

- les équipements d'éclairage des bâtiments ;
- les équipements de ventilation des équipements.

La réparation de tout matériel dégradé ou de toute panne par la faute du preneur (utilisation anormale, accident, ...) est à la charge de ce dernier.

Article 10 : Accès aux bâtiments

L'accès aux locaux est laissé libre au personnel du chantier d'insertion aux heures d'ouverture de la déchetterie de Bissy mais aussi en dehors de ces horaires pour des questions de logistique ou de service (8 h – 19 h).

L'accès à toute personne liée à l'activité du chantier est autorisé.

Le preneur se réserve le droit de refuser l'accès au tènement à toute personne étrangère à l'activité.

Il est possible d'organiser une ouverture au public dans le cadre d'une manifestation exceptionnelle de type portes ouvertes ou assemblée générale dans la limite de 19 personnes au sein du bâtiment 1 pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 11 : CONDITIONS FINANCIERES

Le présente mise à disposition est respectivement consentie par le propriétaire et acceptée par le preneur moyennant les conditions financières précisées ci-dessous :

11.1. Loyer

Cette mise à disposition est réalisée à titre gratuit à compter de la signature des présentes.

A titre indicatif, il est précisé que les locaux mis à disposition gratuitement au preneur sont valorisés en 2019, pour un loyer qui pourrait s'établir à environ quarante-huit mille euros HT annuel.

11.2. Charges - impôts – taxes

Compte tenu de la gratuité des locaux mis à disposition, les frais de fonctionnement du bâtiment induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention, seront entièrement pris en charge par le preneur qui en effectuera le paiement auprès des fournisseurs, entrepreneurs ou prestataires de services, sous son contrôle et sa responsabilité, notamment pour ce qui concerne l'eau, l'énergie, le téléphone, les frais annuels de fonctionnement des alarmes si le preneur souhaite en bénéficier, les contrôles réglementaires annuels (vérification électrique, extincteurs, trappes de désenfumage, etc), ...

11.3. Dépôt de garantie

Néant

Article 12 : Assurances et Responsabilités

Les activités de l'association Les Chantiers Valoristes sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Elle s'engage à souscrire tout contrat d'assurance, notamment pour garantir tout dommage corporels, matériels et immatériels pouvant survenir à tout membre de l'association, y compris les bénévoles,

dommages pouvant être causés par eux ou entre eux, de telle sorte que la collectivité ne pourra en aucune façon être recherchée en responsabilité.

Le preneur fournira au propriétaire lors de la signature de la présente convention l'attestation d'assurance mentionnant les conditions de couverture des risques liés à l'activité exercée.

Le preneur déclare avoir souscrit un contrat d'assurance afin d'assurer les locaux et l'activité développée par l'association auprès de la compagnie d'assurance :

COVEA RISKS dont l'adresse est : 19 allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX

numéro de contrat : 114961018

Coordonnées téléphoniques : 01 57 64 30 00

Article 13 - RESPONSABILITE ET RECOURS

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions de la présente convention de son fait, de celui de son personnel, de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cas d'emménagement, de livraison ou encore en cas d'exécution des travaux autorisés ou non.

Il sera également responsable de toute pollution liée à son activité, qu'elle ait été autorisée ou non par le propriétaire ou par les administrations compétentes.

En outre, le Preneur renonce à tout recours contre le propriétaire notamment pour les circonstances suivantes :

- incendie des locaux loués, dans les conditions déterminées par les articles 1733 et 1734 du Code civil ;
- guerre, émeute, troubles, mouvements de foule ou grève causant des dégâts aux locaux ou empêchant ou diminuant leur possibilité d'utilisation ;
- vol et tout acte délictueux commis dans les lieux loués, leur gardiennage et surveillance étant à la charge exclusive du Preneur ;
- interruption, mauvais fonctionnement ou irrégularités des services et équipements desservant les lieux loués, qu'ils leur soient propres ou communs avec d'autres et qu'ils soient publics, parapublics ou privés ;
- dégâts causés aux locaux loués et/ou à tous ses équipements et installations, par suite de fuites, infiltrations, humidités ou autres circonstances, dus à des événements climatiques ou autres ;
- accidents survenant dans les locaux loués ou causés par eux ;
- expropriation pour cause d'utilité publique, sauf au Preneur à faire valoir ses droits auprès de l'autorité expropriante ;
- travaux sur ou dans la voirie desservant les locaux loués, supprimant ou diminuant temporairement leurs conditions de jouissance, sauf au Preneur à demander un dédommagement à l'autorité les ayants prescrits ou à l'entreprise les effectuant.

Dans toutes ces circonstances, le Preneur n'aura de recours ni contre le propriétaire ou le mandataire de celui-ci, ni contre leurs assureurs, sauf faute ou négligence causale imputable à l'un d'eux.

Le Preneur s'engage à obtenir les mêmes renonciations de son propre assureur.

Article 14 – Caractère personnel de l'occupant et incessibilité des droits

Cette convention étant conclue « intuitu personae », le preneur est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux qui font l'objet de la présente convention.

Par conséquent, toute cession partielle ou totale de la présente convention est interdite.

Le preneur s'interdit de sous-louer tout ou partie des lieux occupés et, plus généralement, d'en confier la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit et ce, même à titre gratuit et précaire.

Article 15 : Litiges

En cas de différends dans l'exécution de la présente, les parties conviennent de se rencontrer afin de définir, dans la mesure du possible d'un commun accord amiable, leur règlement. Sans accord amiable portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, la compétence juridictionnelle est celle du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Chambéry en deux exemplaires originaux,

Pour **GRAND CHAMBERY**,
Daniel ROCHAIX, vice-président chargé des
déchets ménagers et assimilés et des
programmes de prévention

Pour l'**Association Les Chantiers Valoristes**,
Le président,

LISTE DES ANNEXES :

- **Annexe 1** : Localisation – Extrait cadastral
- **Annexe 2** : Plan des locaux
- **Annexe 3** : Etat des lieux d'entrée
- **Annexe 4** : Etat des risques naturels et technologiques majeurs
- **Annexe 5** : DPE
- **Annexe 6** : Arrêté ICPE