

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION À TITRE GRATUIT COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX - ATELIER D'ECO SOLIDAIRE

ENTRE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux (Cub), Etablissement Public Administratif créé par la loi n°66/1069 du 31 décembre 1966 et les décrets des 11 septembre et 27 novembre 1967, devenu Etablissement Public de Coopération Intercommunale conformément à la loi 92/125 du 6 février 1992, dont le siège est à BORDEAUX - Esplanade Charles de Gaulle,

Représentée par son Président Monsieur Vincent FELTESSE agissant en cette qualité en vertu d' une délibération n° ... du Conseil de la Communauté en date du

Ci-après dénommée "Le prêteur"

D' UNE PART,

ET :

L'association Atelier d'éco solidaire, dont le siège est située 49, rue Pierre Trébod identifiée sous le n° 523 564 698 00026 dont l'activité principale est la valorisation des déchets encombrants,

Représentée par son Président M. Roger ETIENNE

Ci-après dénommée "L' occupant"

D'AUTRE PART,

EXPOSE

La loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement définit, dans ses articles n°186 à 209, plusieurs objectifs à atteindre en matière de gestion des déchets. Cette loi précise notamment que les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir d'ici au 1^{er} janvier 2012 un programme local de prévention évalué au travers d'un bilan annuel.

L'activité de recyclerie/ressourcerie de l'association Atelier d'éco solidaire consistant à collecter et à valoriser des déchets encombrants d'ameublement dans le but de leur donner une seconde vie, répond parfaitement à ces objectifs nationaux ainsi qu'à la politique de prévention des déchets amorcée sur notre territoire.

Afin de bénéficier d'un retour d'expérience sur cette activité, la Communauté Urbaine de Bordeaux qui projette de développer une activité de recyclerie communautaire par le biais d'un appel à projets, souhaite soutenir le développement de l'activité de l'Association Atelier d'éco solidaire.

A ce titre, un local situé 6 rue de la Motte Picquet, objet d'un bail principal signé le 4 novembre 2011 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux (prêteur) et la SCI KONSTRIMEX représentée par Madame Christiane DAWSON (la propriétaire) complété par un avenant n°1 en date du 30 novembre 2011, est par la présente mis à disposition de l'Association Atelier d'éco solidaire.

CECI EXPOSE , les conditions sont les suivantes :

ARTICLE 1 : Mise à disposition et désignation des locaux

Conformément aux dispositions de l'article du bail principal autorisant la sous-location, la Communauté Urbaine de Bordeaux, par la présente convention conclue à titre précaire et révocable à tout moment pour motif d'intérêt général, met à la disposition de l'association Atelier d'éco solidaire, l'immeuble situé 6 rue de la Motte Picquet 33300 Bordeaux, à titre gratuit.

Cet immeuble d'une superficie totale de 1100 m² relevant d'un ensemble de 4456 m² cadastré sous le numéro de parcelle SX 26 est un local d'activités qui se compose de 820 m² d'entrepôt, 140 m² de bureaux et 140 m² de locaux sociaux. L'ensemble des locaux forme un tout indivisible.

De plus, une surface de 111m² environ sera disposée et mise à disposition sur le parking extérieur sous forme de modules provisoires aux fins de déclaration en magasin de ventes ERP de classe M, 5^{ème} catégorie, par l'occupant.

ARTICLE 2 : Destination des locaux

Ces locaux de travail sont affectés exclusivement à l'usage de bureaux et d'entrepôt pour le stockage des encombrants, leur valorisation et leur réparation. De plus, conformément aux dispositions du bail principal, l'utilisation de ces locaux ne peut aboutir à leur classement en établissement recevant du public, en conséquence, ils ne permettent pas l'accueil du public.

Ainsi, toute manifestation publique pourra être organisée sur les terrains extérieurs sous forme d'installations provisoires non fixées au sol. Préalablement à leur utilisation, ces installations seront soumises à un contrôle technique ou à l'avis de la commission communale de sécurité. En toute hypothèse le caractère permanent de ces installations est prohibé.

Les locaux ne sont pas destinés à la vente permanente mais seulement occasionnelle. Les locaux de vie sont exclusivement destinés aux personnes faisant l'objet d'un contrat avec l'association.

ARTICLE 3 : Etats des lieux

L'Association Atelier d'éco solidaire déclare prendre les locaux en l'état. Un état des lieux contradictoire annexé à la présente convention sera réalisé au jour d'entrée dans les lieux de l'occupant.

De même, un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé à la date du départ effectif de l'Association Atelier d'éco solidaire.

ARTICLE 4 : Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention valant autorisation d'occupation des locaux ci-dessus désignés à l'article 1 est consentie à titre précaire et révocable à tout moment pour motif d'intérêt général. Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention qui ne confère à l'occupant aucun droit à la propriété commerciale.

La présente convention est conclue jusqu'à la date de contractualisation de l'appel à projets relatif à la création d'une recyclerie sur la commune de Bordeaux, sans qu'elle puisse en toute hypothèse excéder une durée de cinq ans.

Elle entre en vigueur à compter de la date à laquelle elle aura été notifiée aux deux parties.

ARTICLE 5 : Caractère personnel de l'occupation

La présente autorisation d'occupation est strictement personnelle et aucune substitution ne pourra être effectuée pendant sa durée.

De même, l'association s'interdit de sous louer tout ou partie des locaux et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers même temporairement.

ARTICLE 6 : Obligations générales à la charge de l'Association Atelier D'Éco Solidaire

Article 6.1 : Assurances

L'occupant jouira de l'immeuble objet de la présente autorisation d'occupation, en bon père de famille, conformément à la destination ci-dessus définie et en conséquence. A ce titre, il doit respecter tous les règlements auxquels l'immeuble est assujéti.

L'occupant demeure le seul responsable de tous les accidents ou dommages corporels, matériels et immatériels qui pourraient résulter de l'utilisation desdits locaux. A ce titre, il doit contracter toutes les assurances nécessaires et fournir au prêteur, au jour de son entrée dans les lieux, les attestations d'assurances correspondantes.

- **Garantie Responsabilité civile**

L'association s'engage à contracter toutes les assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers et usagers par l'utilisation des locaux. Les assurances concernent de fait l'organisation des manifestations occasionnelles.

- **Dommages aux biens**

L'association s'engage à souscrire une garantie dommages aux biens couvrant les préjudices matériels (et immatériels) consécutifs à un fait d'incendie, d'explosion, d'inondation et autres risques divers.

Tous les contrats devront comporter une clause garantissant les conséquences des recours des voisins et des tiers ainsi qu'une clause de renonciation à recours contre la communauté urbaine de Bordeaux et ses assureurs.

Article 6.2 : Entretien du local

L'occupant devra entretenir les lieux et procéder aux réparations que les textes relatifs au droit commun du louage mettent à sa charge, immédiatement s'il y a urgence.

Les travaux de transformation ou d'embellissement que l'occupant souhaiterait réaliser y compris à l'occasion de manifestations ponctuelles, devront à leur stade de projet être approuvés par la Communauté Urbaine de Bordeaux qui dans tous les cas se réserve le droit de demander une remise en état des locaux sans qu'aucune indemnité ne soit due.

Les stockages extérieurs de quelque nature qu'ils soient seront protégés du visuel extérieur par des éléments opaques conformes à la réglementation en vigueur.

L'occupant s'engage à prévenir immédiatement le prêteur de la survenance de tout dommage et de toute réparation à la charge de ce dernier dont l'occupant sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant s'engage à laisser les représentants du prêteur, ses agents et entrepreneurs pénétrer dans les lieux faisant l'objet de la présente mise à disposition pour les visiter, les réparer ou les entretenir.

L'occupant s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien.

L'occupant s'engage à ne pas implanter de quelconques publicités sur les locaux ou les terrains, autres que le strict minimum lié à l'activité de l'association, soumis à l'appréciation du prêteur.

Article 6.3 : Charges financières

L'occupant supportera toutes les dépenses prévues ou imprévues nécessitées par l'usage des locaux.

En aucun cas, la responsabilité de la Communauté Urbaine de Bordeaux ne pourra être recherchée pour défaut d'entretien ou de surveillance.

L'occupant devra seul supporter les charges de ville, de police, de voirie, les impôts et taxes relatifs à l'occupation et à l'usage de cet immeuble.

Il devra également régler tous les frais d'abonnement et les charges afférents aux consommations courantes (dont notamment l'eau, l'électricité, le téléphone et la connexion Internet) relatifs à ce bien. En fin d'occupation, l'occupant s'engage à faire procéder à l'arrêt des compteurs de manière à clore ses comptes.

Article 6.4 : Information de la CUB

L'association s'engage à informer par écrit, la Communauté Urbaine de Bordeaux, de toute modification de ses statuts (objet social, composition du bureau, président, ...) et dans un délai de quinze jours maximum suivant ladite modification.

Toute modification incompatible avec la destination des locaux telle que définie à l'article 2 de la présente convention entraînera sa résiliation.

ARTICLE 7 : Obligation particulière à la charge de l'Association Atelier d'Eco Solidaire

En contrepartie de la mise à disposition gratuite du local qui lui est consentie, l'occupant s'engage à mettre en place un suivi de son activité et à rendre compte à la Communauté Urbaine des résultats obtenus selon les modalités suivantes :

- Chaque trimestre l'association présentera un tableau identifiant :
 - les manifestations publiques prévues et le type d'installations prévues,
 - les ventes occasionnelles envisagées,
 - les variations du personnel (pour la collecte, la valorisation, l'insertion, les stagiaires et le personnel permanent),
 - les tonnages collectés et les matières récupérées,
 - la sensibilisation des habitants au recyclage (volet pédagogique).
- Chaque trimestre, l'association effectuera cette présentation devant un comité de suivi. La composition de ce comité, que l'association devra mettre en place dans un délai d'un mois suivant la signature de la présente convention, sera établie par la Communauté Urbaine de Bordeaux qui communiquera la liste des participants à l'association préalablement à chaque réunion. Traditionnellement, ce comité de suivi que l'association aura la charge de convoquer, sera composé de représentants élus de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bordeaux, de représentants des services concernés de ces deux

administrations, et chaque fois que nécessaire de représentants des partenaires institutionnels extérieurs et du tissu associatif représentatifs des actions de recyclerie.

A la demande de la CUB ou de la Ville, l'association convoquera ce comité de suivi pour évoquer les points demandés.

A la fin de chaque année civile, et au plus tard le 31 janvier de l'année suivante, un rapport d'activité quantifié et chiffré sera présenté et remis à la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il évoquera en outre les résultats de l'année écoulée et les objectifs de l'année à venir.

ARTICLE 8 : Obligation à la charge de la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le prêteur garantit à l'occupant une mise à disposition gratuite pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 9 : Résiliation de la convention

La présente convention est résiliée à compter de la date de contractualisation de l'appel à projets relatif à la création d'une recyclerie sur la commune de Bordeaux, ou au plus tard cinq ans après son entrée en vigueur.

A défaut d'exécution de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention et après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, la présente autorisation pourra être révoquée, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En toute hypothèse, la présente autorisation pourra être résiliée de plein droit pour tout motif d'intérêt général. Il en sera de même en cas de modification des statuts incompatible avec la destination des locaux, de dissolution de l'association Atelier d'éco solidaire ou en cas de fin du bail conclu à titre principal entre le prêteur et la propriétaire du local.

La Communauté Urbaine se réserve le droit, si besoin est, de faire prononcer l'expulsion de l'occupant par ordonnance de référé.

Quelque soit l'hypothèse de résiliation de la convention, aucune indemnité ne sera due à l'occupant.

ARTICLE 10 : Contentieux

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour la Cub
Le Président

Pour l'association « Atelier déco Solidaire »
Le Président

Vincent FELTESSE

M. ...