

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DANS LE CADRE DE LA
MISE EN ŒUVRE ET LA GESTION D'UNE RESSOURCERIE SUR LE PLATEAU DE
SACLAY**

Siom de la vallée de Chevreuse / Groupe Dynamique embauche - Resaclay

SOMMAIRE

Préambule

- Article 1 – Mise à disposition des locaux
- Article 2 – Désignation des locaux
- Article 3 – Description et état des lieux
- Article 4 – Destination des locaux
- Article 5 – Durée de la convention
- Article 6 – Entretien et réparations des locaux
- Article 7 – Transformations et embellissement des locaux,
- Article 8 – Cession et sous location
- Article 9 – Redevance
- Article 10 – Charges, impôts et taxe
- Article 11 – Charges d'exploitation
- Article 12 – Assurance
- Article 13 – Responsabilités et recours
- Article 14 – Obligations générales de l'association
- Article 15 – Obligations particulières de l'association
- Article 16 – Visite des lieux
- Article 17 – Résiliation
- Article 18 – Contentieux
- Article 19 – Avenant à la convention
- Article 20 – Election de domicile

PREAMBULE

Le Siom de la Vallée de Chevreuse est un syndicat mixte en charge de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers sur 21 communes (19 communes de l'Essonne et 2 communes des Yvelines) :

- 19 communes sont membres de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS) à savoir : Ballainvilliers, Bures-sur-Yvette, Champlan, Gif-sur-Yvette, Les Ulis, Gometz-le-Châtel, Igny, La Ville du Bois, Linas, Longjumeau, Montlhéry, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Vauhallan, Villebon-sur-Yvette, Villejust et Villiers-le-Bâcle.
- 2 communes sont membres de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse (CCHVC) : Chevreuse et Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Le Siom s'étend sur un territoire de près de 209 699 habitants couvrant une superficie de 140km².

Dans le cadre d'un programme d'investissement ambitieux, le Siom a souhaité renforcer l'offre de service aux habitants par la réalisation en 2024 d'une déchèterie ressourcerie située dans la ZAC du quartier de l'école POLYTECHNIQUE sur le plateau de Saclay au cœur du périmètre de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay.

Cette installation, qui recevra les déchets des particuliers et les professionnels, a vocation à soutenir le déploiement de la politique de prévention et de remploi du Siom à travers les objectifs inscrits dans son PLPDMA voté par délibération du comité syndical en date du 27 février 2024 :

- Soutenir, encourager, valoriser les acteurs et les initiatives du réemploi/ réutilisation /réparation ;
- Contribuer à augmenter les quantités de biens en vue de réemploi, réutilisation, réparation ;
- Former, éduquer, sensibiliser tous les publics à l'économie circulaire.

C'est dans ce contexte que le programme de construction de cet équipement a intégré la création de locaux destinés à l'accueil d'une ressourcerie. Cette ressourcerie est composée de différentes unités fonctionnelles regroupant des activités de remploi et des activités à vocation pédagogique.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de ces locaux.

Re-Saclay est une entreprise d'insertion fondée en janvier 2017, agréée par l'Etat et conventionnée avec le Conseil départemental de l'Essonne, spécialisée dans la collecte, le transport, le tri sélectif et la valorisation des objets en fin de vie. Elle favorise l'insertion professionnelle et sociale des personnes éloignées de l'emploi, y compris les travailleurs en situation de handicap, en proposant des activités professionnelles dans le champ de l'économie circulaire vers des métiers d'avenir et de l'emploi durable.

En plus de ses services aux particuliers, aux collectivités et aux entreprises, Re-Saclay a intégré le groupe Dynamique Embauche, acteur de l'insertion socio-professionnelle sur le territoire nord-ouest Essonne depuis près de 40 ans, qui comprend d'autres structures d'insertion agréées par l'Etat et le Conseil Départemental de l'Essonne. Parmi celles-ci, un centre de formation certifié Qualiopi, qui œuvre aux côtés de ReSaclay pour la formation professionnelle des salariés en parcours d'insertion mais aussi du secteur ordinaire.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le SIOM de la vallée de Chevreuse représenté par Monsieur Jean François VIGIER agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par délibération du comité syndical n°xxxxx en date du xxxxxxxx .

Ci-après dénommée « la collectivité »,

D'UNE PART,

ET

Groupe DYNAMIQUE EMBAUCHE et son entreprise d'insertion RESACLAY, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 15.000 €, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry, sous le numéro 824 611 834, dont le siège social est situé, 8 Avenue du Paraná 91940 LES ULIS, représentée par Madame Isabelle BOUDEELE en sa qualité de Présidente, autorisée aux fins des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 25/06/2024

Ci-après dénommée « Groupe Dynamique embauche »,

D'AUTRE PART,

LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Mise à disposition des locaux

La collectivité, compte tenu de l'objet social du groupe Dynamique Embauche qui est de permettre aux personnes les plus éloignées de l'emploi, en raison de difficultés sociales et professionnelles particulières (âge, état de santé, précarité) de bénéficier d'un accompagnement renforcé qui doit faciliter leur insertion sociale et professionnelle par le biais de contrats de travail spécifiques décide de soutenir l'Entreprise d'insertion ReSaclay dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la collectivité.

Elle est faite à titre précaire et révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si groupe Dynamique Embauche cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par groupe Dynamique Embauche, des obligations fixées par la présente convention ainsi que celles de la convention de partenariat.

Article 2 – Désignation des locaux

Les locaux mis à la disposition de groupe Dynamique Embauche dont la collectivité est propriétaire sont situés impasse de la Poudrette sur la commune de Saclay 91400 au nord de la ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique, dans la zone dite « zone technique », sur le lot N1.9 de la ZAC, assis sur un terrain d'une superficie d'environ 6 601 m².

Ils font partie d'un ensemble immobilier qui se situe sur une parcelle clôturée et correspondent à l'ensemble de la zone matérialisée en orange sur le plan figurant en annexe 1. L'association dispose également du droit d'utiliser la zone de circulation/parking située à proximité du bâtiment sans en avoir l'exclusivité.

Article 3 – Description et état des lieux

Les locaux mis à disposition sont intégrés dans un ensemble d'unités fonctionnelles rattachées à la déchetterie et à la ressourcerie.

Ils se composent d'une circulation donnant accès à un espace de vente, un espace de réception, de tri et de stockage temporaire et des ateliers. Sont également intégrés une salle de réception, 5 bureaux avec sanitaires, locaux sociaux, vestiaires.

La superficie du bâtiment est de 1124 m² dont 872, 84 m² sont affecté à l'association.

Le détail des surfaces est présenté dans le tableau ci-dessous :

Ateliers	192,05
WC Public mixte	12,65
WC Bureaux mixte	14,20
Bureau 1	14,20
Bureau 2	12,55
Bureau 3	13,60
Bureau 4	11,30
Bureau 5	11,35
L. Tech. 2	5,80
Circulation 3 : accès ateliers	11,20
Circulation 4 : Bureaux	19,80
Circulation 1 : principale	76,00
Vest. H., Douche, WC	16,75
Vest. F., Douche, WC	18,15
Trémie/Local RGT Bacs	7,55
Réception	67,29
Local Poubelles	3,55
Tri / Nettoyag/ Identification	21,45
Réserve 1	78,40
Espace de vente	265,00
Total m² Ressourcerie	872,84

Le plan des locaux et la liste des éléments d'ameublement mis à disposition figurent en annexe 1 et 2 de la présente convention.

Article 4 – Destination des locaux

La déchèterie relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) rubrique 2710- 1 et 2 et codifié aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La ressourcerie relève d'un classement ERP de 5ème catégorie avec :

- une activité principale commerciale classée dans le type M avec une capacité d'accueil maximum de 86 personnes ;
- une activité secondaire d'enseignement classée dans le type R (arrêté du 22 juin 1990 modifié) avec une capacité maximum d'accueil de 75 personnes.

Les deux entités sont soumises au Code du travail notamment le Livre II de la VIe partie relatif aux dispositions applicables aux lieux de travail et les arrêtés ministériels rattachés.

Les locaux mis à la disposition de groupe Dynamique Embauche sont à usage exclusif de l'activité de la ressourcerie.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la collectivité et sous peine de résiliation de plein droit de la convention par celle-ci.

La collectivité se réserve le droit de pouvoir utiliser en partie ces locaux et sous sa responsabilité ; cette occupation se fera en concertation avec le preneur en respectant un délai de prévenance acceptable (1 mois) pour ne pas entraver l'activité de la structure.

Les locaux seront occupés par groupe Dynamique Embauche le XXXX.... (indiquer les jours) de heures à heures.

Article 5 – Durée de la convention

La présente mise à disposition qui débutera le XXXXX est consentie pour une durée de cinq ans, renouvelable deux fois un an sur demande de groupe Dynamique Embauche si elle répond aux objectifs définis dans la convention de partenariat.

Elle pourra être dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'expiration de la première période de cinq ans par l'une ou l'autre des parties puis à chaque renouvellement dans le respect d'un préavis de 3 mois.

Dans tous les cas, la collectivité deviendra propriétaire de toutes les améliorations et de tous les aménagements effectués par le groupe Dynamique Embauche, dans les conditions définies aux articles 7 et 8 de la présente convention.

Article 6 – Entretien et réparations des locaux

Groupe Dynamique Embauche s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Elle répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.

Groupe Dynamique Embauche doit signaler immédiatement à la collectivité, par écrit ou par téléphone, au cas de nécessité impérieuse, tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

Les réfections, modifications ou transformations des locaux feront l'objet d'accords conclus entre les deux parties.

La collectivité assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge de XXXXXXXX et qui relèvent des réparations locatives.

Article 7 – Transformations et embellissement à l'intérieur et à l'extérieur des locaux

Il est rappelé que la déchèterie ressourcerie est un équipement dont la construction est soumise aux prescriptions du cahier des charges de cessions de terrains de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique.

Si des travaux devaient être réalisés par groupe Dynamique Embauche, ils le seraient suivant ces prescriptions et conformément aux réglementations relatives à l'hygiène et la sécurité, l'urbanisme et le droit du travail. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la collectivité, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs.

Toute modification nécessitant le dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux est interdite.

Les espaces dédiés à la valorisation devront impérativement respecter les consignes de sécurité et d'évacuation du site en cas d'incendie, une attention particulière sur leur non-encombrement devra être menée en matérialisant si nécessaire, au sol, une signalétique délimitant les zones de stockage.

Le stockage extérieur est formellement interdit.

Tous les aménagements et installations faits par groupe Dynamique Embauche deviendront, sans indemnité, propriété de la collectivité à la fin de l'occupation, à moins que la collectivité ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, le groupe Dynamique Embauche souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la collectivité dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 8 – Cession - Sous location – Reprise des locaux

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci avant, et dans la convention de partenariat toute cession en résultant est interdite.

De même, le Groupe Dynamique Embauche 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.

La collectivité se réserve le droit de récupérer les locaux pour quelque cause que ce soit, et à toute époque de l'année, moyennant le respect d'un préavis de neuf mois par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette durée pourra être réduite d'un commun accord entre les parties.

Article 9 – Redevance

La présente mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit pendant les cinq premières années d'occupation renouvelable deux fois un an. A l'issue des 5 premières années, la collectivité pourra solliciter de groupe Dynamique Embauche une participation financière aux frais d'entretien et de maintenance des locaux ainsi qu'aux charges de fonctionnement de l'équipement.

Article 10 – Impôts et taxes

Le Groupe Dynamique Embauche aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité.

La collectivité aura à sa charge le règlement de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 11 – Charges d'exploitation

Les frais d'abonnement et de consommation d'électricité et d'eau sont à la charge du Groupe Dynamique Embauche et feront l'objet d'un remboursement à l'exploitant de la déchèterie sur la base d'un relevé de sous compteurs de consommation et selon les tarifs en vigueur.

Les abonnements de téléphonie, de connexion internet et d'abonnement de paiement par terminal sont à la charge du groupe Dynamique Embauche.

Il en est de même du nettoyage des lieux, du mobilier et du matériel de façon à les maintenir en parfait état de propreté.

Article 12 – Assurance

Le Groupe Dynamique Embauche s'engage à souscrire, après des organismes d'assurance notoirement solvables, les assurances nécessaires à l'utilisation des lieux résultant de ses activités et découlant de ces statuts notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux et ce pendant toute la durée de la convention.

Le Groupe Dynamique Embauche devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier auprès de la collectivité chaque année par la remise d'une attestation. Le Groupe Dynamique Embauche s'engage à aviser immédiatement la collectivité de tout sinistre.

Article 13 – Responsabilités et recours

A compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie à l'article 5, le Groupe Dynamique Embauche utilisera les lieux et les biens sans souffrir qu'il y soit commis de dégradations ou détériorations.

Le Groupe Dynamique Embauche sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et aux conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres et préposés.

Le Groupe Dynamique Embauche répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps où le groupe Dynamique Embauche en aura la jouissance, que ces dégradations soient commises par le groupe Dynamique Embauche, par ses membres, par ses préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

L'ouverture et la fermeture de ses locaux relèvent de la responsabilité du groupe Dynamique Embauche

Il est expressément stipulé que pour des raisons de sécurité et pendant les heures d'ouvertures de la ressourcerie en dehors de celles de la déchetterie, un agent de l'exploitant de la déchetterie devra impérativement être présent sur site.

Article 14 – Obligations générales de Groupe Dynamique Embauche

Les obligations suivantes devront être observées par les membres du Groupe Dynamique Embauche, de même que par les personnes que le Groupe Dynamique Embauche aura introduites ou laissées s'introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils observeront les obligations rattachées à une Installation Classées pour la Protection de l'Environnement;
- ils respecteront le règlement intérieur de l'établissement et celui de la déchetterie (en annexes 3 et 4 de la présente convention).

Article 15 – Obligations particulières de l'association

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, le Groupe Dynamique Embauche s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des obligations de la présente convention et les objectifs fixés par la convention de partenariat ;
- fournir chaque année un rapport annuel tel que détaillé à l'article 2 de la convention de partenariat
- présenter un mois après la tenue des assemblées générales les procès-verbaux et au plus tard 6 mois après la clôture de l'exercice les comptes annuels

Article 16 – Visite des lieux

Le Groupe Dynamique Embauche devra laisser les représentants de la collectivité, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 17 – Résiliation

17-1 Résiliation unilatérale de la collectivité

Du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, la collectivité se réserve le droit de récupérer les locaux pour quelque cause que ce soit, et à toute époque de l'année, moyennant le respect d'un préavis de neuf mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité correspondant au préjudice éventuel.

17-2 Résiliation pour faute de l'occupant

En cas d'inexécution par le Groupe Dynamique Embauche de ses obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée par la collectivité sans indemnité, sous un délai de 3 mois après une mise en demeure restée sans effet.

17-3 Fin anticipée de la convention

Les parties pourront de façon amiable mettre fin à la présente convention de façon anticipée sans indemnité.

A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, le groupe Dynamique Embauche est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état initial (conforme à l'état des lieux entrant) sans prétendre de ce fait à indemnité. En outre, la collectivité peut décider de conserver, sans être tenue à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

A compter de la date fixée pour la fin de l'occupation, le Groupe Dynamique Embauche s'engage à ne pas se maintenir dans les lieux.

Si, après résiliation, pour quelque motif que ce soit, le groupe Dynamique Embauche occupait toujours les lieux, la collectivité pourra saisir le juge des référés d'une demande d'ordonnance d'expulsion.

Article 18 – Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Versailles est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

Article 19 – Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou des modalités de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 20 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

Pour la collectivité : chemin départemental 118, 91978 Courtabœuf Cedex.

Pour le groupe Dynamique Embauche, entreprise RESACLAY en son siège social, 8 rue du Parana 91940 Les Ulis

(Celle-ci est également établie en deux exemplaires : l'original sera conservé par la collectivité, l'autre exemplaire sera adressé au groupe Dynamique Embauche).

Fait à Villejust. le

LA COLLECTIVITE

LE PRENEUR

Le président

La présidente

Jean François Vigier

Isabelle Boudeele

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE ».