

**MAISON DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION  
ASSOCIATION EDUCATION ET FORMATION  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

• • •

**SERVICE DES AFFAIRES  
FONCIERES ET DOMANIALES**

**ENTRE :**

La Ville de ROUEN représentée par Madame Elisabeth BOUDIER, Adjointe au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 15 novembre 2004 et de la délibération du 17/12/2004 autorisant la signature de la convention,

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association Education et Formation dont le siège est situé 13 Boulevard de Verdun à Rouen, représentée par Michel CHOURIN, Directeur, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du.....,

**D'AUTRE PART,**

## IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

### I -EXPOSE

Dans le cadre du programme de développement social des quartiers des Hauts de Rouen , l'immeuble dit « La Banane » situé 24-28, rue Henri DUNANT a fait l'objet d'une restructuration complète en 1994. La partie centrale de l'immeuble a été transformée en équipement public destiné à réunir divers organismes et associations ayant vocation à accueillir les habitants du quartier et à les aider dans leur recherche d'emploi.

Une première convention entre la Ville et l'association *Education et Formation* a été signée le 19 juillet 1996 pour la mise à disposition d'un local situé au 2<sup>ème</sup> étage de la colonne 24 (côté forêt), soit une surface totale de 37 m<sup>2</sup>.

En 2001, l'association *Education et Formation* a souhaité développer une action identique spécifiquement orientée vers le public d'origine ou de nationalité étrangère, en liaison avec l'Association Rouennaise d'Intégration des Migrants (ARIM).

Le 16 mai 2001, un avenant à la convention fixait les modalités de mise à disposition d'un deuxième local situé au 1<sup>er</sup> étage, colonne 24 (côté rue) d'une surface totale de 25 m<sup>2</sup> au profit de l'ARIM.

Ce local devenant inadapté au développement des activités de l'ARIM, cette dernière libérera les locaux de la MEF au profit d'une autre association ; l'ARIM bénéficiera d'un autre local communal en 2005.

Il convient donc qu'intervienne une nouvelle convention de mise à disposition du local situé au 2<sup>ème</sup> étage de la colonne 24.

### II - CONVENTION

#### Article 1er - OBJET

##### 1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association *Education et Formation*, un local situé à la Maison de l'Emploi et de la Formation et cadastrée section DP n°130.

Ce local se compose d'une salle de formation située au 2<sup>ème</sup> étage (côté forêt), au 24 rue Henri DUNANT à ROUEN

La superficie des locaux est de 37 m<sup>2</sup>.

## **1.2 - Destination**

Ce local est destiné exclusivement à l'usage de bureaux et réunions, avec réception du public dans le cadre de l'emploi et de la formation.

## **1.3 - Domanialité publique**

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal.

## **Article 2 - DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an et prend effet à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Elle sera reconduite à l'arrivée du terme par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée totale de 5 ans et, sous réserve des dispositions de l'article 10.

## **Article 3 - REDEVANCE**

3.1 - La valeur locative du local, objet des présentes est de 60€/m<sup>2</sup>/an, conforme aux valeurs du marché au jour de la signature de la présente convention.

La mise à disposition de ce local est consentie moyennant une redevance annuelle de 1110 €uros, correspondant à 50% de la valeur locative.

Cette redevance est payable trimestriellement (soit 277,50 €/trimestre) à terme échu auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal 19, rue de la Seille à Rouen, au vu de l'avis à payer.

3.2 - Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence est celui connu à la date de départ de la convention.

## **Article 4 - CONDITIONS GENERALES**

4.1 - L'association prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de

l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra éléver aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – Elle s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. **Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.**

4.3 – L'association s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition en bon père de famille et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

**4.4 - L'association ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Elle n'est pas plus autorisée à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.**

4.5 – L'association est tenue de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

4.6 – L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

## **Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE**

### **5.1 Réglementation générale**

L'association s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en

vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par la Ville avant entrée dans les lieux, l'association fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

### **5.2 Etablissement recevant du public**

La Ville de Rouen assure la conformité des locaux mis à disposition de l'association selon les dispositions des articles R 123-1 à R 123-55 du Code de la Construction et de l'habitation relatives aux établissements recevant du public ainsi qu'avec les

prescriptions du règlement de sécurité ou demandes de la commission de sécurité.

Il est de la responsabilité de l'association de s'assurer que, par l'usage qu'elle fait des locaux, elle ne contrevient pas aux dispositions garantissant la sécurité des personnes fréquentant les locaux. Notamment, l'association veillera à ce que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

A ce titre, toute transformation ou aménagement des locaux nécessitera l'accord préalable de la Ville.

De même, l'association informera la Ville dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité au regard de la réglementation incendie.

## **Article 6 - ACCUEIL DE TIERS - UTILISATIONS PAR LA VILLE**

### **6.1 - Accueil d'associations ou groupements tiers**

L'accueil des associations ou groupements tiers n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par la Ville de l'association ou du groupement que l'association bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

L'association est garante envers la Ville du respect par les groupements tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

### **6.2 - *sans objet***

### **6-3--*Sans objet***

## **Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE**

### **7.1 - Responsabilité**

L'association assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

L'association répond seule des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'elle accueille ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non respect des règles d'hygiène et

de sécurité visées à l'article 5 des présentes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre l'association et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'association pourrait être victime dans les lieux loués.

## **7.2 - Assurances**

L'association doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition.

Il lui appartient également de faire assurer, par une compagnie solvable, les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés par l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et le vol aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble et des tiers.

L'occupant s'engage à produire à toute réquisition de la Ville les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Il fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, l'occupant ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

## **Article 8 - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX**

### **8.1 - ENTRETIEN**

L'association s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Elle assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 du Code civil et le Décret n°87-712 du 26 août 1987 joint en annexe.

La Ville, quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

L'association, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

En cas de manquement à cet obligation d'entretien, la Ville peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls de l'occupant.

## **8.2 - Transformations**

L'association ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeubles mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge de l'association.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés deviendront la propriété de la Ville sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

## **8.3 - Travaux réalisés par la Ville**

L'association devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

## **Article 9 - CHARGES - FISCALITES**

### **9.1 - Charges**

Les fluides (électricité, eau et chauffage) n'étant pas individualisés, l'association remboursera à la Ville un montant forfaitaire de 484,626 € correspondant à ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée et selon la règle des millièmes.

Cette somme est payable auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal, 19 rue de la Seille à Rouen, au vu de l'avis à payer.

Elle fait son affaire personnelle de l'abonnement en téléphonie et s'acquitte des factures correspondant à ses consommations.

### **9.2 - Fiscalité**

L'association est tenue au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'elle occupe.

**Article 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION - CLAUSE RESOLUTOIRE**

10.1 - Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. La redevance et les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

10.2 - La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par l'association de l'une quelconque de ses obligations et notamment de ses obligations en matière de sécurité. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'association d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 - A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, la Ville peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet.

**Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION**

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'association puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

A l'expiration de la convention l'association devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libre de tous biens meubles ou encombrants.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais de l'association, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

**Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES**

12.1 - Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire

lors de l'entrée en jouissance et en fin d'occupation.

12.2 – La Ville se réserve le droit de procéder périodiquement à des visites des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

### **Article 13 - LITIGES**

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention.

Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera soumis aux tribunaux de Rouen compétents.

Fait à Rouen, le

**Pour Le Maire  
L'Adjointe déléguée  
Elisabeth BOUDIER**

**Pour l'association  
Le Directeur  
Michel CHOURIN**