

MAISON DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION
FEDERATION COORACE - DELEGATION DE HAUTE-NORMANDIE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Edgar MENGUY, Adjoint 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 14 mars 2006 et de la délibération du 7 juillet 2006 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

La Délégation régionale de Haute Normandie de la Fédération COORACE (Fédération Nationale de Comités et d'Organismes d'Aide aux Chômeurs par l'Emploi) dont le siège est situé 24 rue Henri DUNANT à Rouen, représentée par Hugues FLICHY, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du bureau du.17 novembre 2005,

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.

La Fédération COORACE regroupant 23 structures d'insertion par l'activité économique en Haute-Normandie (dont 17 en Seine Maritime) a souhaité s'implanter à Rouen dans un pôle dédié à l'emploi.

Un local au sein de la Maison de l'Emploi et de la Formation lui a été proposé en décembre 2005.

Il convient donc qu'intervienne une convention de mise à disposition de ce local.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de *la Fédération COORACE de Haute-Normandie* un local situé à la Maison de l'Emploi et de la Formation et cadastrée section DP n°130.

Ce local se compose d'un grand bureau situé au 4^{ème} étage côté forêt, au 24 rue Henri DUNANT à ROUEN.

La superficie totale des locaux est de **37m²**.

1.2 – Destination

Ce local est destiné exclusivement à l'usage de bureaux et réunions, avec réception du public dans le cadre d'activités favorisant l'emploi et 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^{er} septembre 2006.

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 75 euros/m²/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 1388 euros correspondant à 50% de la valeur locative, payable trimestriellement soit 347 euros par trimestre.

Cette redevance est payable à terme échu auprès de Monsieur le Trésorier principal Municipal de 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 – La fédération régionale 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 élever 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'occupant 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 - Il 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 – La fédération 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 – Elle se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

La Fédération régionale COORACE 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'occupant 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

Le local mis à disposition étant destiné à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec 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.

S'agissant des aménagements intérieurs, l'occupant veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Il lui appartiendra d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

La fédération régionale 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.

La Fédération régionale 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 – Utilisations par la Ville

La Ville se réserve la possibilité d'utiliser ponctuellement pour ses besoins les locaux objets des présentes.

L'occupant sera informé, dans toute la mesure du possible et sauf cas de force majeure, 15 jours à l'avance des dates d'utilisation souhaitées par la Ville.

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'occupant 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'occupant 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.

La Fédération régionale COORACE, 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 cette 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'occupant 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'occupant.

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'occupant 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, la fédération régionale COORACE remboursera à la Ville un montant forfaitaire de 485 euros correspondant à ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée et selon la règle des millièmes. Un état annuel des dépenses ainsi que son mode de répartition sera fourni annuellement à l'occupant.

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

L'occupant fait son affaire personnelle de l'abonnement en téléphonie et s'acquitte des factures correspondant à ses consommations ainsi que des charges définies par le Décret n°87-713 du 26 août 1987.

Il est tenu au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987

9.2 – Fiscalité

La Fédération régionale remboursera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférente 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'occupant 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'occupant 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'occupant 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 la fédération régionale COORACE 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'occupant, 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

P. Le Maire
L'Adjoint délégué
Edgar MENGUY

P. l'association
Le Président
Hugues FLICHY