

IMMEUBLES 50 RUE LEVERRIER ET 101 RUE MOLLIEN

Convention de mise à disposition

° ° °

**DIRECTION DES
AFFAIRES JURIDIQUES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Madame le Maire portant délégation en date du 11 octobre 2010 et de la délibération du 27 novembre 2010 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (AREJ) dont le siège social est sis 72, route de Bonsecours à ROUEN, représentée par Monsieur Jean-Claude MACRE, Président, 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

La Ville de ROUEN et le Département de la Seine-Maritime ont conclu une convention d'objectifs avec l'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (A.R.E.J.) afin de mener une action de prévention spécialisée auprès des jeunes sur le territoire de la commune de ROUEN.

Afin d'aider l'A.R.E.J. dans sa démarche, la Ville a mis plusieurs locaux à sa disposition dont les conditions d'occupation ont été fixées dans une convention signée le 7 février 2006 et qui est maintenant arrivée à échéance.

Il convient donc de procéder à la signature d'une nouvelle convention de mise à disposition.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition de l'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (A.R.E.J.) des locaux situés :

- au rez-de-chaussée de l'immeuble 101 rue Mollien
- au sein de la maison de quartier La Lombardie, les locaux étant répartis sur trois étages

Un plan des locaux est joint à la présente convention.

1.2 - Destination

Ces locaux permettent à l'association de réaliser ses actions d'accompagnement des jeunes en voie de marginalisation et leurs familles, dans le cadre d'une insertion sociale et professionnelle.

Article 2 - DUREE

Sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée égale à la convention d'objectifs signée pour la période 2010-2014, sans possibilité de tacite reconduction. Elle prend effet à sa date de signature.

Toutefois si la convention d'objectifs venait à être

résiliée, la convention de mise à disposition prendrait fin de plein droit.

Article 3 - LOYER

La mise à disposition de ces locaux est consentie sans contrepartie de loyer.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - L'occupant prend les lieux loués en l'état. Il déclare être informé de leur état effectif et les connaître parfaitement pour en être déjà l'occupant ; il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

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

4.5 - L'occupant est tenu 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'occupant se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

L'occupant 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.

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

Pour le cas où le local mis à disposition serait 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 appartiendra à l'occupant d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

L'occupant 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 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

6.1 - Responsabilité

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

L'occupant répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'il 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'occupant et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués.

6.2 - 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 7 - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX

7.1 - 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. Il assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

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 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.

7.2 - 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.

7.3 - 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 8 - CHARGES - FISCALITE

8.1 - Charges

L'occupant fait son affaire personnelle du paiement de ses abonnements en fluides, thermie et téléphonie et acquitte les factures correspondant à ses consommations.

Concernant les fluides et thermie non individualisés, la Ville de Rouen les prendra à sa charge, dans la limite de 12 500 € par an.

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

8.2 - Fiscalité

L'occupant acquitte la taxe d'enlèvement des ordures

ménagères afférentes aux locaux qu'il occupe.

Article 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION - CLAUSE RESOLUTOIRE

9.1 - 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. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

9.2 - 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.

9.3 - Dans le cas où la convention d'objectifs venait à être résiliée, la présente convention pourra également être résiliée. Le preneur en sera informé dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'article 9 alinéa 1.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 10 - 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 l'occupant 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 11 - ETAT DES LIEUX - VISITES

11.1 - Il n'est pas dressé d'état des lieux contradictoire lors de la signature de la convention, l'occupant étant déjà dans les lieux.

11.2 - 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.

Fait à Rouen, le

**Pour le Maire,
Par délégation**

Pour l'A.R.E.J.

**Yvon ROBERT
Premier Adjoint Chargé
de l'Urbanisme et du Logement**