

**IMMEUBLE 10 RUE DE CONSTANTINE
ASSOCIATION LA BOUSSOLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Madame Christine RAMBAUD, Adjointe au Maire de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 13 mai 2014 et de la délibération en date duautorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'Association LA BOUSSOLE, dont le siège social est situé au 34 rue Pierre Corneille à Sotteville-les-Rouen (76300), représentée par M....., en sa qualité de Président, en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du,

ci-après dénommée « le preneur »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

En 1998, la Ville de ROUEN a mis un immeuble situé 10 rue de Constantine à disposition des associations A.R.I.R.T. (Association Rouennaise d'Intervention et de Recherche en Toxicomanie) et C.R.I.T.S. (Coordination Régionale des Intervenants en Toxicomanie et Sida). Ces deux associations ont fusionnées en une seule association dénommée « La Boussole ». Cette dernière exerce toujours à ce jour ses activités dans lesdits locaux.

Le document fixant les conditions d'occupation étant obsolète, il convient de signer une nouvelle convention de mise à disposition.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'Association « LA BOUSSOLE », un immeuble situé 10, rue de Constantine à Rouen, cadastré en section KZ sous le numéro 91.

Ce local d'une superficie de 200 m² se compose d'un sous-sol, de trois étages comprenant cinq appartements (deux T1, un T2 et deux T3) et d'un jardin.

1.2 – Destination

Les locaux sont à usage d'habitation et permettront à l'association d'y loger des familles dans le cadre du service « appartements-thérapeutiques ».

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à sa date de notification et est conclue pour une durée d'un an, compte tenu du projet de cession de l'immeuble par la Ville de Rouen.

Article 3 - LOYER

La redevance annuelle, dont le montant est identique à la précédente convention après les différentes révisions, est fixée à 17.109,36 € par an TTC.

Cette redevance est payable trimestriellement, à terme échu, et révisable à chaque date d'anniversaire de la convention en fonction de la variation de l'indice publié par l'INSEE du coût de la construction. L'indice de référence est celui connu à la date de la signature de ladite convention, à savoir l'indice du 2^{ème} trimestre 2016, soit 1622.

Elle est payable auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé au 86 boulevard d'Orléans à Rouen (76037), au vu de l'avis à payer qui sera adressé chaque année au preneur.

Article 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

4.1 – Le preneur déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà 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 – Le preneur 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 – Le preneur s'engage de manière générale à utiliser l'immeuble mis à sa disposition raisonnablement 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. Il est autorisé à sous-louer les biens mis à sa disposition afin d'accueillir des personnes accompagnées par l'Association dans le cadre de son objet social. Le preneur bénéficiant d'une convention d'occupation précaire, les personnes hébergées doivent également bénéficier d'un bail précaire.

4.5 – Il 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 – Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

4.7 – Le preneur est autorisé à percevoir des loyers et des charges sur les occupants qu'il aura mis dans les lieux.

Article 5 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

Le preneur 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.

Il 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.

Article 6 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

6.1 Responsabilité

Le preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres 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.

Toute dégradation de son fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée et qu'elle sera tenue de régler auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé au 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

Il est également convenu d'une façon expresse entre le preneur 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.

6.2 – Assurances

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels.

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. Il devra veiller à ce que les personnes hébergées soient assurées en tant que locataires.

Le preneur 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, le preneur ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 7 – ENTRETIEN – REPARATION - TRAVAUX

7.1 – Entretien

Le preneur 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.

La Ville sera tenue aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

Le preneur, 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 du preneur.

7.2 – Travaux – Transformations

Le preneur ne peut réaliser aucun travaux ni apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à sa disposition sans avoir prévenu la Ville et avoir préalablement obtenu un accord écrit.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge du preneur.

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

Le preneur 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

Le preneur règle tous les fluides liés à l'occupation.

Il souscrita en son nom son abonnement téléphonique nécessaire à ses activités et règlera ses consommations.

Il est tenu au paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

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 loyers et les charges restent dus 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 le preneur de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le preneur 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, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 10 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

Compte tenu du projet de cession de l'immeuble par la Ville, la convention est conclue pour une année et ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

A l'expiration de la convention, le preneur 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 du preneur, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

En aucun cas, la Ville ne devra verser une quelconque indemnité.

Le preneur doit veiller au départ des occupants.

Article 11 - ETAT DES LIEUX – VISITES

11.1 - Un état des lieux de sortie sera effectué à l'échéance de la convention.

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.

Article 12 – LITIGES

Les parties 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 serait soumis aux tribunaux de ROUEN compétents.

Fait à Rouen, le

Pour la Ville

Christine RAMBAUD,

Adjointe au Maire

Pour le preneur

...

Président