

IMMEUBLE 50 RUE LEVERRIER
ASSOCIATION ROUENNAISE D'EDUCATION DE LA JEUNESSE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 21 juillet 2020 et de la délibération du Conseil Municipal 24 janvier 2022 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (A.R.E.J) dont le siège est situé à Rouen, 72 route de Bonsecours, représentée par Monsieur Jean-Claude MACRE en sa qualité de Président, dument habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

Depuis février 2006, la Ville de Rouen met à disposition de l'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (A.R.E.J), des locaux situés à Rouen, 50 rue Leverrier.

La convention du 13 mai 2016 qui fixe les conditions de mise à disposition de ces locaux arrivant à échéance, il convient 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 la disposition de l'Association Rouennaise d'Education de la Jeunesse (A.R.E.J) des locaux situés à Rouen au rez-de-chaussée de l'immeuble au 50 rue Leverrier, d'une superficie de 229,13 m²

Un plan des locaux est joint en annexe.

1.2 – Destination

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin 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 des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention est conclue, à compter de sa date de signature pour une durée d'un an, lesdits locaux étant voués à la démolition.

Article 3 - LOYER

La Ville de Rouen, consciente de la place occupée par le monde associatif, soutient les associations dans leurs activités et leurs projets. Afin d'harmoniser les modalités d'accueil des associations par la Ville de Rouen, l'ensemble des associations hébergées doivent s'acquitter d'un loyer correspondant à 10 % de la valeur locative des locaux occupés.

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 14.458,10 €.

Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général et de l'exercice à but non lucratif des activités de l'association, ainsi que de la précarité de la mise à disposition compte tenu de la démolition prévue à court terme des locaux, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

L'association règle tous les fluides liés à l'occupation.

L'association souscrita en son nom son abonnement téléphonique nécessaire à ses activités et règlera ses consommations.

Elle est tenue au paiement de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupante. Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 – L'association 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.

5.3 – L'association s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

5.4 – Elle 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.

5.5 – Elle 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.

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

Article 6 - ACCES – CLES

La Ville pourra intervenir à tout moment en cas d'urgence et disposera d'un jeu de clés permettant l'accès à l'ensemble des locaux.

L'association n'est pas autorisée à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

7.1 – Règlementation 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.

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.

7.2 – Etablissement recevant du public

Dans le cas où les locaux mis à disposition étaient destinés à accueillir du public, il est expressément rappelé qu'ils 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'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues.

Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1 Responsabilité

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

Elle 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 7 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 de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

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.

8.3 – Assurances

L'association devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de la convention les locaux loués, tous les aménagements qu'elle aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant. Elle devra également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont l'association pourrait être responsable. Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et l'association devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations à la Ville à chaque réquisition de celle-ci.

Il est convenu que la Ville et son assureur renonce exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques et dégâts des eaux, au recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'association.

Réciproquement, l'association et son assureur renoncent, pour ces mêmes risques, à tout recours contre la Ville et son assureur.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la faute de l'association, la Ville et son assureur conservent l'intégralité de l'exercice de leur recours contre le ou les auteurs responsables.

L'association fera son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance couvrant ses propres préjudices financiers. A ce titre, il ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance en cas de sinistre.

L'association s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance et pour toute la durée de l'occupation des lieux.

Article 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – 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.

La Ville sera tenue 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'association.

9.2 – Travaux – Transformations

L'association ne peut réaliser aucun travaux ni apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à sa disposition.

9.3 – 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 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.

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. 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, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

Au terme de la présente convention, les parties décideront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Dans l'affirmative, une nouvelle convention sera signée entre les parties.

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.

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

Article 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES – CLES

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

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.

12.3 – La Ville a remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés à l'association. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'association. L'association n'est pas autorisée à changer les serrures.

Article 13 – 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'interprétation ou l'exécution de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au tribunal administratif de ROUEN.

Fait à Rouen en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour l'association

Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire en charge de
l'urbanisme et du patrimoine bâti