

TERRAINS ROUTE DE LYONS / BUNGALOWS

ASSOCIATIONS

LE CHAMP DES POSSIBLES, INTERMAIDE EMPLOI & ATELIERS DES HAUTS

CONVENTION DE PARTENARIAT

• • •

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Monsieur Jean Michel BEROGOVOY, Adjoint au Maire Délégué de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 21 juillet 2020 et de la délibération en date du _____ autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

L'association « le Champ des possibles », dont le siège est situé au 8 rue Armand Carrel à ROUEN, représenté par Nathalie JOURDAN, en sa qualité de Présidente agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 octobre 2022,

ET :

L'association « Interm'Aide Emploi », dont le siège est situé à 23 bis rue Leverrier à Rouen, représentée par Monsieur Bernard CHAUMONT, en sa qualité de Président agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du,

ET :

L'association « Les Ateliers des Hauts », dont le siège est situé à _____ à Rouen, représentée par Monsieur _____, en sa qualité de Président agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du,

ci-après dénommées « les associations »

D'AUTRE PART,

I- IL EST EXPOSE ET CONVENTU CE QUI SUIT :

II est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville est propriétaire d'une parcelle située route de Lyons à Rouen, cadastrée en section ME 153 d'une superficie de 2 876 m². Des bungalows ont été installés par la Ville sur cette parcelle permettant d'accueillir les actions de logistique, d'animation et de vente des acteurs du Parc naturel de Repainville. Un conteneur sera installé en complément par les Ateliers des Hauts et servira à la vente automatisée auprès du public.

Les associations Interm'Aide emploi, Champ des possibles et Ateliers des Hauts sont accueillies sur le site du Parc naturel de Repainville afin de répondre aux missions et aux projets présentés ci-dessous :

- Du maraîchage dans le cadre d'un chantier d'insertion confié à l'association Interm'Aide Emploi, dont le projet, de par ses qualités techniques, économiques, environnementales est apparu le plus adapté à la préservation de ce secteur protégé. Les bungalows mis à disposition d'Interm'Aide permettent le stockage de matériels, la conservation et la vente des productions légumières issues de l'activité maraîchère sur le site. Un bail rural à clauses environnementales a donc été signé entre la Ville et Interm'Aide Emploi le 15 décembre 2020 l'autorisant à cultiver plusieurs parcelles de terrains, de manière biologique dans le respect de l'environnement, de la faune et de la flore.
- L'animation d'ateliers pédagogiques dans un bungalow sur la parcelle ME0153 confiée à l'association le Champ des possibles. Elle anime également un jardin pédagogique sur la parcelle ME0154, et sous abri dans un tunnel de maraîchage appartenant à la Ville de Rouen sur la parcelle ME0011. Cette même association assure également la gestion du verger cidrier, parcelle ME0004, sur laquelle a été installé par la Ville de Rouen un abri pour le rucher de l'association permettant le développement d'activités apicoles.
- L'exploitation d'un point de vente automatisé (PVA) mis en place et géré par l'association les Ateliers des Hauts sur la parcelle ME0153 en complément de la vente en direct assurée par Interm'Aide emploi.

C'est dans ce cadre que les parties ont décidé de collaborer.

II – IL EST ARRETE CE QUI SUIT

Article 1er – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités juridiques et techniques du partenariat instauré entre les Parties.

Les bungalows sont destinés à accueillir les actions de logistique, d'agriculture urbaine et d'animation liées aux activités exercées par les preneurs.

Ces bungalows accueilleront, d'une part, des bureaux, des réunions, des animations et des activités de logistique et de stockage (chaque utilisation participe à la valorisation du Parc naturel de Repainville).

D'autre part, l'utilisation de la grande salle polyvalente pourra être mutualisée avec les autres acteurs présents sur le site de Repainville.

La superficie des bungalows se décompose comme suit :

A destination du Champ des possibles :

- Bureaux et vestiaires à usage exclusif : 28,50 m²
- Locaux de stockage à usage exclusif : 12,81 m²
- Sanitaires partagés : 14 m²
- Salle polyvalente : 58 m² (suivant les termes de l'article 4.4 de la présente convention)

Cette salle (avec les sanitaires) sera utilisée au quotidien par le Champ des possibles et gérée par cette association.

A destination d'Interm'aide emploi :

- Locaux de stockage à usage exclusif : 63 m² ;

Article 2 – Obligations des parties

Les parties s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et notamment à s'informer mutuellement de toute difficulté qu'elles pourraient rencontrer dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

2.1 – Les preneurs prennent les lieux en l'état. Ils contractent en pleine connaissance de cause et ne peuvent éléver aucune réclamation, ni exiger aucune réparation ou remise en état.

2.2 – Ils s'engagent à utiliser les bungalows 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.

2.3 – Ils s'engagent à les utiliser raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

2.4 – Ils ne peuvent en aucun cas, céder à qui que ce soit, les droits résultants de la présente convention conformément à l'article 1 de la présente. Les bungalows pourront être mutualisés. Le Champ des possibles, principal utilisateur de la salle polyvalente, gèrera le planning des occupations et les clés des locaux. Il devra fournir à chaque tiers concerné les conditions d'utilisation de la salle que le tiers devra impérativement signer avant toute utilisation.

2.5 – Les preneurs sont tenus de faire leur affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de leurs activités sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

2.6 – Ils se conformeront aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville et respecteront les règles inscrites dans le règlement intérieur du site, joint en annexe.

2.7 – La Ville a installé du mobilier au sein des bungalows dont une liste est jointe en annexe à la présente convention. La Ville n'a aucune obligation de remplacer, au cours de la présente convention, le mobilier déjà installé lors de l'entrée dans les lieux.

Il est précisé que tout remplacement du matériel dégradé est à la charge des preneurs.

2.8 – Il est précisé qu'un plan de travail pour les animations « cuisine » du Champ des possibles a été installé dans la salle polyvalente. Ce plan de travail a été équipé à ses frais par le Champ des possibles. Le matériel électroménager (réfrigérateur, four, plaques...) reste donc sa propriété entière et ne fait pas l'objet d'une utilisation mutualisée.

2.9 – Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie seront effectués contradictoirement entre les parties.

2.10 – Aspect environnemental

L'usage des locaux ne devra en aucun cas provoquer de pollution sur le terrain alentour. Dans le cas contraire, tous frais de nettoyage et dépollution seront à la charge du ou des preneurs identifié(s).

2.11 – Police – hygiène – salubrité

Les preneurs s'engagent 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 recherchée, ni inquiétée. De manière générale, ils font leur affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à leur disposition ou avec leur 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.

2.12 - Responsabilité

Chaque preneur, Le Champ des possibles, Interm'Aide Emploi et les Ateliers des Hauts assument la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies, ainsi que des biens.

Chaque preneur répond des dommages de toute nature subis par ses membres, les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité. 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 les preneurs et la Ville de Rouen, que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont ils pourraient être victimes.

2.13 – Assurances

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

Interm'Aide Emploi doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels sur les locaux de stockage mis à sa disposition ainsi que pour les conteneurs.

Les Ateliers des Hauts doivent souscrire une police d'assurance couvrant l'exploitation du conteneur installé par leurs soins.

Il appartient également, à chaque preneur, 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 d'assurance souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux et sa responsabilité locative.

Les locaux sont équipés d'une alarme, les alertes sont transmises au Champ des possibles qui devra adapter la réponse. Il est à noter que la gestion de l'alarme se fait depuis la salle polyvalente, Interm'Aide Emploi devra avoir communication du code.

Les preneurs s'engagent 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.

En cas de sinistre, les preneurs ne pourront réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Sur la salle polyvalente, le Champ des possibles ne sera pas tenu responsable des dommages de toute nature survenus dans les locaux mutualisés, causés lors de l'utilisation par un tiers.

Chaque tiers devra en effet être assuré pour ses risques respectifs.

Article 2.14 - Entretien – réparation– travaux

La petite maintenance est à la charge des preneurs ainsi que le nettoyage des locaux occupés.

En ce qui concerne le nettoyage des locaux mutualisés, celui-ci est à la charge de chaque utilisateur et sous la responsabilité des preneurs.

Les preneurs, dans le cadre de leurs obligations d'entretien, informeront la Ville de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai. S'il s'avérait que les preneurs ne procédaient pas aux réparations normalement à leur charge, la Ville se verrait alors dans l'obligation d'intervenir et refacturerait leur coût aux preneurs.

Article 3 – Loyer & charges

3.1 – Loyer

La valeur locative annuelle des locaux est estimée à 7 680 €. La mise à disposition des bungalows est consentie moyennant le versement d'un loyer équivalent à 10 % de leur valeur locative, soit une somme annuelle de 768 €.

Le calcul se décompose comme suit :

- Le Champ des Possibles sera redevable de la somme de 288 €/ an pour l'usage exclusif de ces locaux ;
- Interm'Aide Emploi sera redevable de la somme de 480 €/ an pour l'usage de ces locaux ;
- L'association Les Ateliers des Hauts n'utilisant pas les bungalows est dispensée du versement d'un loyer.

3.2 - Charges

Les preneurs font leur affaire des consommations de fluides relatives aux bungalows qui s'avèreraient nécessaires à leurs activités (eau et électricité) ainsi que le téléphone. Pour le fonctionnement du PVA, les Ateliers des Hauts feront leur affaire des abonnements et des consommations afférentes.

Le loyer est réglé auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé 86 boulevard d'Orléans, 76037 Rouen Cedex, au vu des titres de recettes émis semestriellement par la Ville. Les occupants ont la possibilité de payer par prélèvement automatique.

Article 4 – Durée – résiliation – expiration

La présente convention prend effet à sa date de signature. Elle est conclue pour une durée de 3 années renouvelable une fois par reconduction expresse pour la même période.

La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution, par un des preneurs ou les preneurs, d'une de leurs obligations. La résiliation interviendra un mois après une mise en demeure préalable restée sans suite.

Le ou les preneur(s) peuvent mettre fin à la convention à tout moment moyennant un préavis de trois mois envoyé par lettre recommandée à la Ville, avec avis de réception, et pour quelque raison que ce soit. Cette résiliation n'entraîne pas la résiliation de ladite convention pour les autres preneurs.

Les Ateliers des Hauts auront l'obligation de retirer à leurs frais le PVA installé ainsi que tous raccordements annexés.

La résiliation, pour quelque motif que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnisation.

La présente convention prend fin dans les conditions mentionnées à l'article 4, alinéa 1. Toutefois, et d'un commun accord, les parties pourront décider de renouveler l'occupation, dans des conditions à définir conjointement. En cas d'accord entre les parties, une nouvelle convention sera signée.

A l'expiration de la convention, les preneurs doivent remettre les bungalows dans leur état initial, propres, libérés de tous biens meubles (excepté les meubles appartenant à la Ville répertoriés sur la liste jointe en annexe), encombrants, matériaux divers, etc. Chaque preneur doit remettre le nombre de clés mises à sa disposition et s'engage à rendre également les doubles qu'ils auraient été amenés à dupliquer.

La Ville décidera seule si les autres associations accueillies dans les locaux mutualisés continueront ou non d'y être accueillies.

Article 5 – Litiges

Toute contestation concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, qui n'aura pas pu se régler à l'amiable, sera du ressort du Tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, en quatre exemplaires, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour Interm'aide emploi,

Jean-Michel BEREGOVOY
Adjoint au Maire

Pour les Ateliers des Hauts,

Pour le Champ des possibles,

Annexe : Règlement intérieur du Parc Naturel Urbain de Repainville

Dispositions particulières relatives à la protection de l'environnement :

- Rester sur les chemins identifiés,
- Pas de cueillette hors des jardins,
- Pas de prélèvement de faune,
- Pas de prélèvement d'eau dans les mares,
- Ne pas nourrir les animaux sauvages.

Dispositions particulières relatives aux usages :

- Les chiens sont interdits sur le site exceptés les chiens nécessaires aux personnes en situation de handicap.
- Les véhicules à moteur sont interdits sur tout le site sauf : les véhicules municipaux en charge de l'entretien ou engins mandatés par la Ville, les véhicules des associations conventionnées sur les cheminements autorisés (et annexés dans leur convention) et les véhicules d'urgence. La circulation à vélo sur le site est également interdite, sauf dans le cadre de conventions particulières entre la Ville et les associations et sur les cheminements existants (hors parcours pédagogique).
- L'usage de pesticides ou tout autre polluant est strictement interdit sur l'ensemble du parc naturel.
- Les barbecues sont interdits sur l'ensemble du site, à l'exception des zones régies par des conventions entre les associations et la Ville de Rouen, où des barbecues pourront être réalisés sur autorisation préalable de la Ville. En période de sécheresse, tout feu est interdit sur le site.
- Tout bruit ou nuisance sonore est interdit.
- En adéquation avec l'usage et la destination du site naturel, les jeux de ballon ne sont pas autorisés.
- La consommation d'alcool sur le site n'est pas autorisée, à l'exception des cas particuliers autorisés par convention Ville-associations.
- Pique-nique non autorisé.
- Les groupes peuvent manger dans des lieux définis.
- Camping non autorisé.
- Tout spectacle ou toute manifestation est soumis à autorisation municipale préalable.
- Les activités lucratives sont soumises à autorisation municipale préalable.