

**IMMEUBLE COMMUNAL 42 QUAI DU HAVRE
DOMAINE PRIVE DE LA VILLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**
DIFMA

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 3 novembre 2003 et de la délibération du..... autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association Dynamique d'Intégration et de Formation Mobilisatrice et Ambitieuse (D.I.F.M.A.) dont le siège est situé.....
....., représentée par Madame Louisa MAMERI, Présidente, 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**

L'association Dynamique d'Intégration et de Formation Mobilisatrice et Ambitieuse (D.I.F.M.A.) est locataire depuis plusieurs années d'un local situé 4 rue Deshays. L'ensemble immobilier dont fait partie ce local est prochainement voué à démolition dans le cadre d'un projet de création d'un espace vert dans le quartier délimité par les rues Villon/Deshays/Lenepveu.

La D.I.F.M.A. a donc sollicité son relogement afin de continuer à assurer ses activités.

La Ville de ROUEN étant propriétaire de plusieurs locaux au sein de la copropriété dit « Front de Seine » 42-43 quai du Havre, a accepté la mise à disposition d'un local resté libre de toute occupation au rez-de-chaussée de l'immeuble 42 quai du Havre.

Il convient donc qu'une convention fixant les conditions de mise à disposition soit signée entre la Ville et l'association.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association Dynamique d'Intégration et de Formation Mobilisatrice et Ambitieuse (D.I.F.M.A.) un local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 42 quai du Havre et cadastré en section BC sous le numéro 146.

Ce local comporte une pièce et des WC avec lavabo.
La superficie du local est de 38m².

1.2 - Destination

Le local est destiné à accueillir les activités de l'association : bureaux - réception de public - siège social.

Article 2 - DUREE

La mise à disposition du local prend effet à la date de signature de la présente convention. Elle est conclue pour une durée d'une année sans possibilité de tacite reconduction.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle du local, objet des présentes est de 4 560 euros soit 120m²/an.

La mise à disposition de ce local est consentie à titre gratuit.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - Le preneur prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Ville aucune réparation ni remise en état.

4.2 - Il s'engage à utiliser les locaux en bon père de famille et conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra en être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

4.3 - L'association 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.

4.4 - L'association fera 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.

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

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation 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.

De manière générale, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par la Ville avant entrée dans les lieux, 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 et de sécurité des personnes.

5.2 Etablissement recevant du public

Pour le cas où le local mis à disposition serait destinée 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.

A cet égard, il est expressément convenu, qu'en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par la Ville préalablement à l'entrée dans les lieux, l'association fera son affaire personnelle des travaux de mise en conformité qui pourraient s'avérer nécessaires.

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

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

Article 6 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

6.1 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.

6.2 Assurances

L'association 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.

L'occupant s'engage à produire 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'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 telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 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.

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 cet 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 - Transformation

L'association 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.

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.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville.

7.3 - Travaux de mise en conformité

En dehors des travaux qui pourraient être réalisés par la Ville préalablement à l'entrée dans les lieux, il est expressément convenu que le preneur prendra à sa charge tous les travaux de mise en conformité qui pourraient résulter de la réglementation en vigueur ou à venir relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville.

7.4 - 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 8 - CHARGES - FISCALITES

8.1 - Charges

L'association fait son affaire personnelle de ses abonnements et consommations en fluides.

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisées, l'association remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée.

Ce local faisant partie d'une copropriété, l'association sera redevable des charges de copropriété afférentes au local occupé.

8.2 - Fiscalité

L'association est tenue au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'elle occupe.

Article 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

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 d'un mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où l'occupant souhaiterait soit quitter les lieux. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

9.2 - La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par l'association des obligations découlant des présentes. Cette résiliation interviendra un mois après la réception de la mise en demeure adressée par la Ville de Rouen à l'occupant qui ne se serait pas soumis à ses obligations dans ce délai.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 10 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

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.

Article 11 - ETAT DES LIEUX - VISITES

11.1 - Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance et en fin d'occupation.

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

**P. Le Maire
l'association**

P.

L'Adjoint délégué