

**MAISON DES JEUNES RIVE GAUCHE
ROUEN CITE JEUNES
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

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 1er mars 2007 et de la délibération du 30 novembre 2007 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association ROUEN Cité-Jeunes dont le siège social est situé à la Maison des Jeunes et de la Culture rive gauche, situé place des Faienciers à ROUEN, représentée par Madame Dominique DAQUIN, 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

Depuis plusieurs années, la Ville a développé une politique de partenariat avec l'association Rouen Cité-Jeunes dans le cadre du développement de l'animation sociale et culturelle en faveur de la jeunesse. Une convention d'objectifs a été signée avec l'association afin de finaliser ces actions.

La Ville de ROUEN est propriétaire d'un équipement socio-culturel de quartier, la Maison des Jeunes rive gauche, située place des Faienciers à ROUEN qu'elle met à disposition de ROUEN Cité-Jeunes afin d'exercer ses activités. La convention signée le 31 décembre 2004 venant à expiration, il convient donc qu'une nouvelle convention de mise à disposition soit signée entre l'association « ROUEN Cité-Jeunes » et la Ville de ROUEN.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'association « ROUEN Cité-Jeunes» des locaux situés place des Faienciers, cadastrés en section MZ sous le numéro 81.

Un plan des locaux est joint en annexe.

Il est précisé que le gymnase reste géré par la Ville.

1.2 – Destination

Ces locaux accueillent le siège social de l'association ainsi que des activités proposées dans le domaine socioculturel et dans le domaine des loisirs.

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée de trois années. Si la convention d'objectifs venait à être résiliée, la convention de mise à disposition prendrait fin de plein droit.

La convention prend effet à la date du 1er janvier 2008.

Article 3 - REDEVANCE

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est estimée à 200 000€.

La mise à disposition est effectuée gratuitement.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – 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.

4.2 – 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.

4.3 – L'association 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 – 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.

4.5 – 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.

4.6 – Elle 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.

Elle 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'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.

L'association 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 – ACCUEIL DE TIERS – UTILISATIONS PAR LA VILLE

6.1 – Accueil d’associations ou groupements tiers

L'accueil des associations ou groupements tiers n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par la Ville de l'association ou du groupement que l'occupant bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

L'association est garante envers la Ville du respect par les groupements tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

6.2 – Utilisations par la Ville

La Ville se réserve la possibilité d'utiliser ponctuellement pour ses besoins les locaux objets de la présente.

L'association sera informée, dans toute la mesure du possible et sauf cas de force majeure, 15 jours à l'avance des dates d'utilisation souhaitées par la Ville.

6.3- Autres utilisations

La grande salle polyvalente du rez-de-chaussée de l'équipement précité pourra, en dehors des utilisations faites par l'association, être mise à disposition à titre onéreux au profit d'autres personnes morales ou physiques, afin de permettre l'organisation de manifestations privées.

Le planning de ces utilisations sera élaboré par concertation entre la Ville et l'association. Ces mises à disposition seront facturées directement par la Ville à leurs bénéficiaires.

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - 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 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.

7.2 - 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 et pour les biens lui appartenant en propre.

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

L'association et ses assureurs devront réciproquement renoncer, en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, au recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville à raison des dommages causés par ses propres biens.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la malveillance de l'association, la Ville et ses

assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre le ou les auteurs responsables.

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.

Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, elle ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – 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 sera tenue aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

L'occupant, 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.

8.2 – Travaux - Transformations

L'occupant 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 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.

8.3 – 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 9 – CHARGES

L'occupation est accordée à titre gratuit. Seule la téléphonie reste à la charge de l'association.

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 pour l'occupant et moyennant un préavis de six mois pour la Ville.

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'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.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 – A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, la Ville peut, pour tous motifs d'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet.

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'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.

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

Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES

12.1 – L'association étant déjà dans les locaux, il n'est pas dressé d'état des lieux à la signature de la présente. Il sera effectué un état des lieux en fin d'occupation.

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.

Fait à Rouen, le

**Pour le Maire,
Par délégation**

Pour l'association

**Edgar MENGUY
Adjoint chargé
de l'Urbanisme**