

**LOCAL ARCADE
CENTRE SOCIAL
COMITE DE COORDINATION DE LA GRAND-MARE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**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 25 janvier 2008 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

Le Centre Social – Comité de Coordination de la Grand-Mare dont le siège social est situé au Centre André Malraux rue François Couperin à ROUEN, représenté par Madame Fabienne LAVICE, Présidente , agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du 19 septembre 2007,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

Suite à la résiliation anticipée du bail à construction en date du 24 avril 1972 dont la société ROUEN Développement avait acquis les droits du preneur par acte du 1er avril 1997, la Ville de ROUEN a retrouvé la pleine jouissance du local « Arcade » situé rue François Couperin dans le

quartier de la Grand-Mare.

L'association « Centre Social-Comité de Coordination de la Grand-Mare », présente dans les lieux depuis plusieurs années, a souhaité conserver l'usage de ce local dans lequel sont accueillis des jeunes du quartier.

La Ville ayant accédé à sa demande, il convient donc qu'une convention fixant les conditions de mise à disposition soit signée entre l'association « Centre Social-Comité de Coordination de la Grand-Mare » et la Ville de ROUEN.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'association « Centre Social-Comité de Coordination de la Grand-Mare » un local dénommé « Arcade », situé rue François Couperin et cadastré en section DV sous le numéro 248.

Ce local d'une superficie estimée à 123m² fait partie d'une copropriété (lot 1001).

Un plan des locaux est joint en annexe.

1.2 – Destination

Ce local est destiné à accueillir des jeunes du quartier de la Grand-Mare afin de leur apporter un soutien scolaire et une aide aux devoirs.

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.

Elle prend effet à la date du

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est estimée à environ 12 000€.

La mise à disposition est effectuée gratuitement.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – L'association prend les lieux loués en l'état. Elle 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

Le local mis à disposition étant 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'occupant est garant 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

est sans objet

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.

Elle 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 tiers.

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.

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 - Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de la signature de la convention et 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**

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

Pour l'association