

**LOCAL 16 RUE DU CHAMP DU PARDON
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 :

L'association des Habitants du Quartier Jouvenet dont le siège est situé à ROUEN (76000) 6 rue Abbé Bazire, représentée par Monsieur François HAINIGUE, Président, 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

La Ville de ROUEN est copropriétaire d'un local de 270m² situé dans la résidence 16, rue du Champ du Pardon à ROUEN.

La vocation de ce local est d'accueillir une maison de quartier dont la gestion est confiée à l'association des Habitants du Quartier Jouvenet.

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

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN confie la gestion de la maison de quartier 16 rue du Champ du Pardon à l'association des Habitants du Quartier Jouvenet.

La superficie du local attribué, cadastré en section CS sous le numéro 12, est d'environ 270m².

Ce local se compose de :

- un rez-de chaussée comportant une grande salle un bureau, un local de stockage, un coin cuisine, des sanitaires, un ascenseur et un escalier accédant à l'étage,
- un étage comportant deux salles et des sanitaires,

Un plan des locaux est joint en annexe.

Les deux portails sur rue doivent être maintenus fermés et sont commandés par interphone.

Douze places de stationnement sont à disposition dans la cour pour les utilisateurs du local.

1.2 - Destination

Le local accueille diverses activités dans le cadre de sa vocation de maison de quartier.

Il est précisé que la Ville de ROUEN se réserve le droit d'utiliser les lieux à sa convenance, ainsi qu'il est précisé à l'article 6-2 de la présente.

Article 2 - DUREE

Sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée de trois années à compter de sa date de signature, sans possibilité de tacite reconduction.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 37 800 €.

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

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - L'occupant déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation. Il est précisé que les locaux viennent d'être construits et que l'association dispose donc de locaux entièrement neufs.

4.2 - L'occupant 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'occupant 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 - L'occupant ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il n'est pas plus autorisé à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

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

4.7 - Les locaux faisant partie d'une copropriété, l'occupant devra respecter le règlement de copropriété en vigueur. Il devra notamment se conformer aux clauses mentionnées à la page 38 du-dit règlement, qui est annexé à la présente.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE**5.1 Réglementation générale**

L'occupant 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'occupant 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'occupant veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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

L'occupant 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

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.

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

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

L'occupant répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'il 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'occupant 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 et des tiers.

L'occupant s'engage 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.

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 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, 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 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.

Si l'occupant souhaite installer une signalétique, notamment extérieure, il doit au préalable en informer la Ville et obtenir une autorisation écrite.

8.2 - Transformations

L'occupant 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.

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 - FISCALITES

9.1 - Charges

L'occupant prend à sa charge les factures d'eau, électricité, chauffage, téléphonie et acquitte les factures correspondant à ses consommations.

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisés, l'occupant remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée et selon la règle des millièmes.

L'occupant est tenu au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987.

9.2 - Fiscalité

L'occupant règle la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'il occupe.

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. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où l'occupant souhaiterait soit quitter les lieux, soit les acquérir. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

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

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'occupant puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

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.

Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES

12.1 - Un état des lieux contradictoire est établi lors de l'entrée en jouissance 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**

Pour l'association