

LOCAUX COMMUNAUX
DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Melle Françoise LESCONNÉC, Adjointe au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Madame le Maire portant délégation en date du 5 mai 2008 et de la délibération autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association Le Moulin Vert, dont le siège est situé 19, rue Saulnier 75009 PARIS représentée par Madame Constante DUMONCEL, Présidente, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du 13 avril 2007,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:**I –EXPOSE**

L'Association du Moulin Vert est gestionnaire de la crèche Graffiti's, sise 10, rue Eustache de la Querriere à Rouen. En raison de travaux effectués dans la crèche, l'association a sollicité la Ville afin de disposer de locaux pour maintenir son activité pendant cette période à savoir, le mois septembre si les travaux ne sont pas terminés au 31 août 2008, comme prévu.

La Ville de Rouen, propriétaire des locaux de la structure multi accueil Terre des Enfants sise 16, avenue de Grammont, propose de mettre à disposition de l'association les locaux à l'étage de cet établissement sous réserve de l'accord des services du Département en septembre 2008, aux heures d'ouverture de la structure, soit de 7h30 à 18h30.

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

II - CONVENTION**Article 1er – OBJET****1.1 - Désignation**

La Ville met à disposition de l'Association Le Moulin Vert les locaux, à l'étage de la structure multi accueil Terre des Enfants, situés 16 avenue de Grammont et cadastrée en section MS sous le numéro 185.

1.2 – Destination

La crèche Graffiti's y exercera son activité d'accueil de jeunes enfants.

1.3 – Domanialité publique

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

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée de 1 à 2 mois non consécutifs (juillet et éventuellement septembre 2008) et prend effet à la date du 1er juillet 2008.

Article 3 – REDEVANCE - CHARGES

La mise à disposition de ce local est consentie à titre gratuit, moyennant l'entretien des locaux. De plus, l'association reste gestionnaire de l'acheminement des repas des enfants dont elle a la charge.

Les fluides et impositions restent à la charge de la Ville.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – L'association prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – Elle 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 - 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.

4.5 – L'association 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 – 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, 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 – UTILISATIONS PAR LA VILLE

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

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'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.

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.

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'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 du Code Civil 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.

8.2 – Transformations

L'association ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeubles mis à sa disposition.

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'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 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

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 de huit jours avant la fin souhaitée de la mise à disposition. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où l'occupant souhaiterait quitter les lieux.

9.2 – 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'association 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'association d'avoir satisfait à ses obligations huit jours après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

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

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

Article 10 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'association 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'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
Par délégation

P. l'association
Le « Moulin Vert »

Françoise LESCONNÉC
Adjointe

Constance DUMONCEL
Présidente