

IMMEUBLE 22 BIS RUE DUMONT D'URVILLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
ASSOCIATION TEAM

° ° °

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Madame Christine RAMBAUD, Adjointe au Maire de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 18 novembre 2016 et de la délibération en date du autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'Association Technique Educative et Assistance Médiatrice (TEAM) dont le siège est situé à ROUEN, 22 bis rue Dumont D'Urville, représentée par Monsieur Stéphane SAUVAN, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

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

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier dit « ex-école Sévigné », situé 22 bis rue Dumont d'Urville, cadastré en section KY numéro 197, dont une partie est mis à disposition de l'association Technique Educative et Assistance Médiatrice (TEAM), depuis 2005.

La convention en date du 23 juin 2005 fixant les conditions de mise à disposition étant venue à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre l'association TEAM et la Ville de Rouen.

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

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'association TEAM des locaux d'une superficie de 186 m² situés au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier 22 bis rue Dumont d'Urville à ROUEN, cadastrés en section KY numéro 197.

Un plan descriptif des locaux est joint en annexe.

L'association bénéficie par ailleurs de la mise à disposition de deux salles de réunions dont l'utilisation est partagée avec les autres associations logées.

Le bâtiment dispose également d'une cour commune.

1.2 – Destination

Ces locaux permettent à l'association TEAM d'exercer ses activités d'insertion sociale et professionnelle de jeunes handicapés mentaux. L'association devra veiller à ce que ces activités ne gênent, en aucune façon, les autres occupants de l'immeuble.

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est conclue pour une durée d'une année.

Article 3 - REDEVANCE

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 18.600 €, en ce qui concerne les locaux utilisés à titre exclusif par l'association.

En ce qui concerne les parties communes, la valeur locative annuelle qui serait affectée à chacun est estimée à 6.333 €.

La mise à disposition de ces locaux est consentie et acceptée à titre gratuit.

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. L'immeuble étant occupé par d'autres associations, l'association s'engage à respecter les lieux de telle façon que la cohabitation se passe dans les meilleures conditions. Les associations devront notamment s'entendre sur l'occupation des deux salles de réunions.

4.3 – L'association s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition raisonnablement 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 – L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. Il est précisé que les locaux ne peuvent accueillir sur leur totalité plus de 176 personnes. Il pourra être effectué des visites de contrôles par la commission communale de sécurité.

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, 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.

Elle devra laisser le libre accès aux personnes habilitées à procéder aux vérifications périodiques des installations électriques, des systèmes de sécurité incendie et des extincteurs.

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.

Le bâtiment est classé en établissement recevant du public E.R.P. de 5^{ème} catégorie de type W et de type secondaire L.

S'agissant d'un E.R.P. occupé par plusieurs associations, l'association TEAM est désignée, avec son accord, responsable unique du site en ce qui concerne la sécurité incendie, conformément à l'article R. 123-21 du Code de la Construction et de l'habitation.

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'occupant d'obtenir les autorisations ou vis 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

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.

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.

Toute dégradation de son fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée et qu'elle sera tenue de régler auprès de la Trésorerie Rouen Métropole 86, boulevard d'Orléans à Rouen.

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 et pour les biens lui appartenant.

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'association s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes.

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'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.

Les associations devront s'entendre sur l'entretien des locaux, notamment les parties communes (accueil, sanitaires, salles de réunion).

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 qu'elle aura pu constater 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 des occupants.

8.2 – Travaux – Transformations

L'association 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'association.

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 – CHARGES - FISCALITE

9.1 – Charges

Les fluides n'étant pas individualisés, chaque occupant remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface pour les parties qu'il occupe à titre exclusif.

En ce qui concerne les parties communes, la Ville calculera les consommations au prorata de la surface et divisera le montant obtenu par le nombre d'associations présentes. Chaque association prend ainsi à sa charge une partie des dépenses.

9.2 – Fiscalité

L'association est tenue au remboursement des charges récupérables telles que définie dans le décret n°87-713 du 26 août 1987 ainsi que 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.

10.2 – La présente convention peut également 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. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'association 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, pour quelque cause que ce soit, 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'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.

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

Article 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES

12.1 - Un état des lieux de sortie sera effectué à l'échéance de la convention.

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.

Article 13 – LITIGES

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis aux tribunaux de ROUEN compétents.

Fait à Rouen, le

Christine RAMBAUD

Stéphane SAUVAN

Adjointe au Maire

Président de l'Association