

**IMMEUBLE 277, ROUTE DE DARNETAL**  
**ASSOCIATION LES RESTAURANTS DU CŒUR DE LA REGION ROUENNAISE**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**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 20 mars 2017 et de la décision du Maire en date du .....autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'Association Restaurants du Cœur de la Région Rouennaise, dont le siège est situé au 57, rue Dessaux à ROUEN (76100), représentée par M....., ..... agissant en cette qualité en vertu d'une délibération 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 met à disposition de l'association Les Restaurants du Cœur de la Région Rouennaise des locaux situés au 277, route de Darnétal à Rouen.

La convention du 06 octobre 2007 qui fixe les conditions de mise à disposition de ces locaux arrivant à échéance, il convient de procéder à la signature d'une nouvelle convention de mise à disposition.

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

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'association des Restaurants du Cœur de la Région Rouennaise les locaux situés 277, route de Darnétal à Rouen et cadastrés en section EL sous le numéro 113.

L'immeuble comporte un rez-de-chaussée et un premier étage d'une superficie respectivement d'environ 212 m<sup>2</sup> et 254 m<sup>2</sup>, soit une surface totale d'environ 466 m<sup>2</sup>.

Un plan des locaux est joint en annexe.

**1.2 – Destination**

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin d'y exercer ses activités en faveur des personnes en situation de précarité : accueil des familles, distribution de colis alimentaires, relais bébés, relais vestiaires.

**Article 2 – DUREE**

Sous réserve des dispositions des articles 9 et 10 ci-après, la présente convention prolonge la convention initiale du 6 octobre 2007 et est conclue pour une durée identique, soit une durée de dix années.

**Article 3 - LOYER**

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est estimée à 43.028 €.

La mise à disposition est effectuée moyennant une participation au loyer équivalente à 10 % du montant annuel, soit une somme annuelle de 4.302,80 €.

Ce loyer est payable trimestriellement, avant terme, en quatre versements égaux, et révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de référence est celui connu à la date de la signature de ladite convention, à savoir l'indice du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, soit 1650.

Il est payable auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé 86 boulevard d'Orléans, 76037 Rouen Cedex, au vu de l'avis à payer qui sera adressé chaque année au preneur.

#### **Article 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION**

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 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.

#### **Article 5 – POLICE – HYGIENE – SECURITE**

##### **5.1 – Règlementation 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.

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**

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.

L'association devra particulièrement veiller à ce que le premier étage, compte tenu de sa configuration, ne puisse accueillir en même temps plus de 19 personnes.

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 – RESPONSABILITE - ASSURANCE**

### **6.1 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 5.2 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.

### **6.3 – 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 locaux 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 de ses membres 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 7 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX**

### **7.1 – 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.

La Ville prendra à sa charge l'entretien des extincteurs, les contrôles périodiques des installations électriques, de gaz et l'alarme incendie. L'association n'est pas autorisée à accéder à la chaufferie.

La Ville sera tenue 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.

## **7.2 – 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.

## **7.3 – 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 8 – CHARGES - FISCALITE**

L'association règle tous les fluides liés à l'occupation : eau, électricité, chauffage.

L'association a également à sa charge le remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **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 trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. Les loyers et charges restent dus jusqu'au terme du préavis.

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. 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 10 - 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'association devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libres 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 11 - ETAT DES LIEUX – VISITES**

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

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.

**Article 12 – 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,**

**Pour l'association**

**Adjointe au Maire**