

**IMMEUBLE 22 BIS RUE DUMONT D'URVILLE**

**SECOURS CATHOLIQUE**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**DIRECTION DU PATRIMOINE BATI**

**ENTRE :**

La Ville de Rouen représentée par Madame Christine RAMBAUD, Adjointe au Maire Déléguée de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 12 avril 2018 et de la délibération du Conseil Municipal en date du ... autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association « Secours Catholique », dont le siège national est situé à Paris (75341) 106 rue du Bac, et dont la délégation en Haute-Normandie se situe à Rouen (76100) 13 rue d'Elbeuf, représentée par son Délégué M....., agissant 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 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 du Secours Catholique, depuis 2006.

La convention en date du 22 septembre 2016 fixant les conditions de mise à disposition étant arrivée à échéance, la Ville a souhaité proroger cette mise à disposition et il convient donc qu'une nouvelle convention soit signée entre le Secours Catholique et la Ville de Rouen.

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

La Ville de Rouen met à disposition de l'association Secours Catholique des locaux, constitués de trois pièces, d'une superficie de 44 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier 22 bis rue Dumont d'Urville à Rouen, cadastré en section KY sous le numéro 197.

Il est précisé que le hall d'accueil desservant les locaux ainsi que les sanitaires sont partagés avec les autres occupants du bâtiment. Ce dernier dispose également d'une cour commune.

Un plan descriptif des locaux est joint en annexe.

**1.2 – Destination**

Ces locaux sont mis à disposition de l'association pour lui permettre de venir en aide aux personnes les plus démunies en leur apportant une aide morale et matérielle et en leur dispensant des cours d'alphabétisation.

**Article 2 – DUREE**

Sous réserve des dispositions des articles 9 et 10 ci-après, la présente convention prend effet à sa date de signature et est conclue pour une durée de trois ans.

**Article 3 - LOYER**

La Ville de Rouen, consciente de la place occupée par le monde associatif, soutient les associations dans leurs activités et leurs projets. Afin d'harmoniser les modalités d'accueil des associations par la Ville de Rouen, l'ensemble des associations hébergées doivent s'acquitter d'un loyer correspondant à 10 % de la valeur locative des locaux occupés.

La valeur locative annuelle des locaux est estimée à 4.400 €.

L'association règlera à la Ville une somme équivalente à 10 % de ce montant, soit 440 € par an.

Ce montant sera révisé annuellement en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

Le loyer est réglé mensuellement d'avance auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé 86 boulevard d'Orléans, 76037 Rouen Cedex, au vu des avis à payer qui seront adressés chaque mois à l'association.

#### **Article 4 – CHARGES - FISCALITE**

L'association prend en charge tous les fluides liés à l'occupation. 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.

L'association est tenue au remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

#### **Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION**

5.1 – 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.

5.2 – 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.

5.3 – 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.

5.4 – 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.

5.5 – 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.

5.6 – L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. L'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

#### **Article 6 – POLICE – HYGIENE – SECURITE**

##### **6.1 – 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.

##### **6.2 – Etablissement recevant du public**

Les locaux mis à disposition accueillant du public, il est expressément rappelé qu'ils 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 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 ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 6 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 locaux mis à disposition et pour les biens lui appartenant.

Il est convenu que la Ville et ses assureurs subrogés renoncent exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, aux recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'association.

L'association et ses assureurs devront réciproquement renoncer, en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, aux recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville à raison des dommages causés par ses propres biens.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la malveillance de l'association, la Ville et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre l'association ou les auteurs responsables.

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, etc.).

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.

### **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 – 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.

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 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 11 - ETAT DES LIEUX – VISITES**

11.1 – Un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement 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 Déléguée**