

**IMMEUBLE 22 RUE DUMONT D'URVILLE**  
**LA PORTE OUVERTE DE ROUEN**  
**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 en date du 28 juin 2018 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association « La Porte Ouverte de Rouen », dont le siège est situé à Rouen (76000), 22 rue Dumont d'Urville, représentée par Madame Colette FABRE, en sa qualité de Présidente 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**

Depuis 2005, la Ville de Rouen met à disposition de l'association « La Porte Ouverte de Rouen » des locaux situés 22 bis rue Dumont d'Urville à Rouen.

La convention 16 décembre 2005 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 l'association « La Porte Ouverte de Rouen » et la Ville de Rouen.

## **II – CONVENTION**

### **Article 1er – OBJET**

#### **1.1 - Désignation**

La Ville de Rouen met à disposition de l'association « La Porte Ouverte de Rouen » une partie des locaux situés au rez-de-chaussée de l'ancien logement de fonction contigu à l'ex-école Sévigné 22 bis rue Dumont d'Urville à Rouen et cadastrés en section KY sous le numéro 197.

Ces locaux sont composés de :

- Deux bureaux d'une superficie totale de 24 m<sup>2</sup>,
- Une cuisine et des sanitaires communs,
- Une entrée commune.

Il est précisé que les autres bureaux ne sont pas attribués à l'association.

Un plan descriptif des locaux est joint en annexe.

Le bâtiment dispose également d'une cour intérieure.

#### **1.2 – Destination**

Ces locaux permettent à l'association de tenir des permanences d'accueil.

### **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 2.400 €.

L'association règlera à la Ville une somme équivalente à 10 % de ce montant, soit 240 € 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.

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant des consommations en fluides.

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.

5.3 – Les locaux étant utilisés de façon partagés par deux associations selon un planning établi par leurs soins, chaque occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule dans les meilleures conditions.

La cour intérieure est également utilisée de manière commune, y compris par les associations logées dans le bâtiment de l'ex-école.

5.4 – 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.

5.5 – 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.

5.6 – 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.

5.7 – 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.

L'association ATD Quart Monde, autre occupant des lieux, est désignée, avec son accord, responsable unique du bâtiment en ce qui concerne la sécurité incendie. Chaque occupant devra respecter les règles qui lui seront prescrites.

S'agissant des aménagements intérieurs, l'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues.

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 6.2 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.

### **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**