

IMMEUBLE MJC RIVE GAUCHE – PLACE DE HANOVRE
ASSOCIATION RADIO CLUB DE NORMANDIE
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 15 octobre 2018 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association Radio Club de Normandie, dont le siège est situé à la Maison des Jeunes et de la Culture, Place de Hanovre à Rouen (76100), représentée par Monsieur Alain DESFORGES, en sa qualité de Président 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 équipement situé place de Hanovre à Rouen, dénommé la Maison des Jeunes rive gauche. Cet équipement accueille depuis 1982 l'association Radio Club de Normandie, qui dispose d'un local en sous-sol pour ses activités.

La convention en date du 8 janvier 2013, fixant les conditions de mise à disposition étant arrivée à échéance, il convient donc qu'une nouvelle convention soit signée entre l'association Radio Club de Normandie et la Ville de Rouen.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à la disposition de l'association Radio Club de Normandie un local situé au sous-sol de la Maison des Jeunes rive gauche, située place de Hanovre et cadastrée en section MZ 81.

La superficie du local attribué est d'environ 45 m².

Un plan cadastral et un plan des locaux sont joints en annexe.

1.2 – Destination

Ce local est destiné à accueillir les activités de l'association : réunions, stockage et réparation de matériel radio.

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 2.250 €.

L'association règlera à la Ville une somme équivalente à 10 % de ce montant, soit 225 € 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 trimestriellement 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 trimestre à l'association.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

L'association règle une participation forfaitaire aux consommations en fluides de l'équipement. Compte tenu du temps d'utilisation des lieux par l'association, le forfait annuel 2018, établi sur la base des consommations de l'année 2017 de la Maison des Jeunes et calculé proportionnellement à la surface occupée par l'association, est diminué de moitié. Il s'élève donc à un montant de 195 € et sera réévalué annuellement en fonction du montant des consommations.

Le règlement s'effectuera annuellement auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole au vu de l'avis à payer qui sera transmis à l'association, dans le courant du mois de juin.

L'association fait son affaire personnelle des abonnements en téléphonie et acquitte les factures correspondantes à ses consommations.

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. Une partie des locaux étant utilisée de façon partagée, l'association s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule 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 ne sont pas destinés à accueillir du public.

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.

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