

PLACE DE HANOVRE
MAISON DES JEUNES RIVE GAUCHE – ROUEN CITE JEUNES
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

o o o

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 10 décembre 2018 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'Association Rouen Cité Jeunes dont le siège est situé à la Maison des Jeunes et de la Culture rive gauche, Place de Hanovre à Rouen, représentée par Madame Elisabeth MENESTRIER, Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 15 janvier 2015,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

Depuis plusieurs années, la Ville a développé une politique de partenariat avec l'association Rouen Cité Jeunes dans le cadre du développement de l'animation sociale et culturelle en faveur de la jeunesse.

La Ville de Rouen est propriétaire d'un équipement socio-culturel, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) rive gauche, située Place de Hanovre à Rouen, qu'elle met à disposition de Rouen Cité Jeunes afin d'y exercer ses activités.

La convention en date du 26 décembre 2007, venant à expiration, il convient donc qu'une nouvelle convention de mise à disposition soit signée entre l'association Rouen Cité Jeunes et la Ville de Rouen.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à la disposition de l'association Rouen Cité Jeunes des locaux situés à Rouen, place de Hanovre, cadastrés en section MZ sous le numéro 81.

Un plan des locaux est joint en annexe.

Il est précisé que le gymnase reste géré par la Ville.

1.2 – Destination

Ces locaux accueillent le siège social de l'association ainsi que des activités proposées dans le domaine socioculturel et dans le domaine des loisirs.

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet à sa date de signature et est conclue pour une durée de trois années.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est estimée à 200.000 €.

La mise à disposition des locaux, au profit des structures partenaires considérées comme « para municipales », tel que les MJC, s'effectue à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

Les fluides resteront à la charge de la Ville. Seule la téléphonie est à la charge de l'association.

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 – 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 non 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.

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 – ACCUEIL DE TIERS – UTILISATIONS PAR LA VILLE

7.1 Accueil d'associations ou groupements tiers

L'accueil des associations ou groupements tiers est confiée à l'association dans le cadre de sa mission.

L'association est garante envers la Ville du respect par les groupements tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

7.2 Utilisations par la Ville

La Ville se réserve la possibilité d'utiliser ponctuellement pour ses besoins les locaux objets de la présente.

L'association sera informée, dans toute la mesure du possible et sauf cas de force majeure, 15 jours à l'avance des dates d'utilisation souhaitées par la Ville.

7.3 Autres utilisations

La grande salle polyvalente du rez-de-chaussée de l'équipement précité pourra, en dehors des utilisations faites par l'association, être mise à disposition, à titre onéreux ou gracieux, au profit d'autres personnes morales et associations, afin de permettre l'organisation de manifestations.

La gestion du planning d'utilisation est partagée de manière exclusive entre la Ville et l'association selon les créneaux d'utilisation suivants :

- L'association le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h à 22h et le jeudi de 8h à 18h,
- La Ville le jeudi de 18h à 22h, le samedi de 8h à 2h et le dimanche de 8h à 20h.

L'accueil physique des usagers, la remise des clefs et l'état des lieux seront effectués par le personnel de l'association. La Ville s'engage à informer l'association de toute location effectuée sur les créneaux du jeudi soir et durant le weekend.

Ces mises à disposition seront facturées directement par la Ville à leurs bénéficiaires.

Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1 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.

8.2 – 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 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – 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 telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

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'association.

9.2 – 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.

9.3 – 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 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 d'un mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition pour le preneur et moyennant un préavis de trois mois pour la Ville. Les charges restent dus jusqu'au terme du préavis.

10.2 – 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.

10.3 – A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, la Ville peut, pour tous motifs d'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention. La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet.

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 11 - 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 annuellement à une visite du bien 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 au tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le

Christine RAMBAUD,

Pour l'association

Adjointe au Maire Déléguée