

**ECOLE ANATOLE FRANCE II**  
**ASSOCIATION TRISOMIE 21 SEINE-MARITIME 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 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2019 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association Trisomie 21 Seine-Maritime Rouen, anciennement nommée Groupe d'Etude pour l'Insertion Sociale des Trisomiques (G.E.I.S.T.), constituée en une Association Loi 1901 et domiciliée Ecole Anatole France, Bâtiment 2, 11 rue des Hallettes, 76000 ROUEN, représentée par Monsieur Bertrand HAUGUEL, en sa qualité de Président,

ci-après dénommée « l'association »

**D'AUTRE PART,**

## **IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **I – EXPOSE**

L'association Trisomie 21 Seine-Maritime Rouen est une association qui s'occupe de l'éducation des enfants trisomiques. En vue d'intégrer ces enfants en milieu scolaire et à la demande de cette association, les services de l'Inspection Académique de l'Education Nationale ont décidé en mars 1982 l'ouverture d'une classe spécialisée à l'école Anatole France II, 11 rue des Hallettes à Rouen (76000).

Par convention en date du 26 janvier 1989, la Ville a mis à disposition de l'association Trisomie 21 trois salles de classes situées au premier étage de l'école Anatole France II.

En 1999, une nouvelle convention de mise à disposition des locaux a été établie suite aux travaux de mise en conformité de ce premier niveau.

Il a été acté par délibération du conseil municipal le 30 novembre 2007, le versement d'une subvention par l'association Trisomie 21 représentant le montant des travaux à réaliser au rez-de-chaussée du bâtiment afin qu'elle puisse étendre son activité et installer son siège social.

Par convention en date du 4 février 2008, la Ville de Rouen a ainsi mis à disposition de l'association Trisomie 21 les deux niveaux décrits, pour une durée de dix années.

Ladite convention, fixant les conditions de mise à disposition étant arrivée à échéance, il convient donc qu'une nouvelle convention soit signée entre l'association Trisomie 21 et la Ville de Rouen.

### **II – CONVENTION**

#### **Article 1er – OBJET**

##### **1.1 - Désignation**

L'association Trisomie 21 est autorisée à occuper les locaux scolaires situés au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment de l'école Anatole France II, dont la Ville est propriétaire.

Les locaux administratifs du rez-de-chaussée, répartis sur une surface d'environ 166 m<sup>2</sup>, comprennent :

- Un bureau,
- Une réserve,
- Une salle de réunion, un espace d'accueil,
- Un bloc sanitaire.

Les locaux du premier étage, répartis sur une surface d'environ 436 m<sup>2</sup>, comprennent plusieurs salles spécialisées qui ont été aménagées par le G.E.I.S.T., afin de répondre aux différentes activités d'accueil pratiquées.

##### **1.2 – Destination**

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin d'y exercer des activités d'accueil pédagogiques et paramédicales à destination d'enfants trisomiques en âge scolaire ainsi que d'y installer son siège social.

Les effectifs accueillis sont de 45 enfants environ. L'équipe administrative, médicale et éducative compte 17 personnes.

## **Article 2 – DUREE**

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

## **Article 3 - LOYER**

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 42.140 €.

Compte tenu des missions de service public exercées par l'association Trisomie 21 et du caractère d'association à but non lucratif, la mise à disposition est effectuée sans contrepartie de redevance.

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

Les fluides resteront à la charge de la Ville. L'association prend en charge les factures liées à la téléphonie.

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

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement. Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.  
Le matériel est à la charge de l'association.

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.

5.7 – L'accueil est effectué sur les temps scolaires.  
L'accès aux locaux par les autres utilisateurs ou prestataires sollicités par l'association pour les besoins de ses activités s'effectue par la rue des Hallettes.

5.8 – Compte tenu des allées et venues des enfants du groupe scolaire Anatole France entre les différents bâtiments situés sur le site, les véhicules ne sont pas autorisés à stationner dans la cours.

5.9 – L'association s'engage à assurer le gardiennage des locaux mis à sa disposition et à contrôler les entrées et sorties des participants à ses activités.

## **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.

L'association organise et pourvoit à l'installation des équipements de lutte contre l'incendie (notamment les extincteurs).

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.

L'association assure le nettoyage des locaux.

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 par lettre recommandée avec avis de réception avant le début de l'année civile pour l'année scolaire suivante.

La convention peut être résiliée en cours d'année soit par accord entre les parties, soit à l'initiative de l'une d'entre elle. Dans ce dernier cas la résiliation doit être l'objet d'un préavis motivé par lettre recommandée trois mois avant la fin souhaitée de la convention.

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 – Il sera dressé un état des lieux en fin d'occupation.

11.2 – La Ville se réserve le droit de procéder annuellement à une visite 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 au tribunal administratif de ROUEN.

Fait à Rouen, le

**Christine RAMBAUD,**

**Pour l'association**

**Adjointe au Maire Déléguée**