

**ASSOCIATION MAISON DE QUARTIER GRIEU VALLON SUISSE**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**DIRECTION DU PATRIMOINE BATI**

**ENTRE :**

La Ville de ROUEN représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 21 juillet 2020 et de la délibération en date du ..... autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse, dont le siège est situé 3 rue de Genève à Rouen, représentée par ....., en sa qualité de ....., agissant en cette qualité en vertu d'une décision 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 accompagne fortement, dans la pérennisation et le développement de leurs activités, les centres sociaux et Maisons des Jeunes et de la Culture implantés sur son territoire en tant que lieux d'accueil, d'information et de liens sociaux.

Elle a souhaité tant au titre de centre social qu'au titre de Maison des Jeunes et de la Culture apporter son soutien à l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse.

Depuis 2005, la Ville de Rouen met à disposition de l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse plusieurs locaux situés à Rouen.

La convention en date des 13 mars et 24 mai 2013 fixant les conditions de mise à disposition étant venue à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre la Ville de Rouen et l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse.

### **II – CONVENTION**

#### **Article 1er – OBJET**

##### **1.1 - Désignation**

La Ville de Rouen met à disposition de l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse différents locaux situés au sein de la Maison de Quartier 3 rue de Genève, cadastrée en section DL 311.

Ces locaux se décomposent, à la date de signature de la convention, comme suit :

- 7 salles d'activités dont une salle de sport et une salle informatique,
- 2 bureaux,
- Un espace d'accueil,
- Des locaux techniques,
- Une cuisine,
- Une salle polyvalente,
- Un grenier,
- Un garage-atelier,

Le tout situé dans la maison de quartier rue de Genève, pour une superficie totale de 847 m<sup>2</sup>.

A ces locaux s'ajoutent également, pour un usage exclusif, un garage situé rue de Grieu (parcelle DZ 252).

Par ailleurs, l'association utilise aussi, mais à temps partagé :

- Trois salles situées dans un logement rue de Grieu (parcelle DZ 252) pour une superficie totale d'environ 60 m<sup>2</sup>,
- La salle de sport de l'école le mercredi et pendant les périodes de vacances scolaires ainsi qu'après les cours, à l'exception des besoins de l'école pour ses kermesses ou fêtes.

Un plan de la maison de quartier est joint en annexe.

##### **1.2 – Destination**

La mise à disposition de ces locaux a pour objet de favoriser les actions d'accueil et d'animation de l'association dans le cadre de son rôle en matière éducative, sociale, associative et son travail de proximité avec les habitants du quartier.

## **Article 2 – DUREE**

La présente convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de trois années.

## **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.

Cependant, la mise à disposition des locaux au profit des structures partenaires, comme les MJC s'effectue à titre gratuit.

La valeur locative annuelle de la totalité des locaux, objets des présentes, est estimée à 117.120 €.

L'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse étant une association à but non lucratif effectuant des missions d'intérêt général, la mise à disposition est donc consentie sans contrepartie de loyer.

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

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

Elle règle tous les fluides liés à l'occupation. Dans l'hypothèse où les compteurs ne seraient pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant des consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée.

## **Article 5 - CONDITIONS GENERALES**

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition et les prendre dans leur état actuel. 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 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.

5.7 – Les locaux faisant partie d'une copropriété, l'occupant devra respecter le règlement de copropriété en vigueur.

## **Article 6 - ACCES – CLES**

La Ville pourra intervenir à tout moment en cas d'urgence et disposera d'un jeu de clés permettant l'accès à l'ensemble des locaux.

L'association n'est pas autorisée à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

## **Article 7 - POLICE - HYGIENE - SECURITE**

### **7.1 Réglementation 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.

De manière générale, elle 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.

### **7.2 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 8 – ACCUEIL D'ASSOCIATIONS / GROUPEMENTS TIERS – UTILISATIONS PAR LA VILLE – UTILISATION DE LA SALLE POLYVALENTE**

### **8.1 – Accueil d'associations ou groupements tiers**

L'accueil d'associations rouennaises est autorisé, en raison de l'objet de la Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse, mais l'Association se doit de communiquer à la Ville, une fois par an la liste des structures bénéficiaires de ces prêts.

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

### **8.2 – Utilisations par la Ville**

Les locaux décrits ci-dessus sont attribués à l'association à un usage exclusif, à l'exception de la salle des sports de l'école Anatole France et du logement situé rue de Grieu, dont l'occupation fait l'objet d'un planning arrêté conjointement avec la Ville.

La Ville se réserve par ailleurs le droit d'utiliser les locaux pour les réunions du conseil de quartier ou autres besoins. Elle s'engage à informer l'association, sauf cas d'urgence particulier, quinze jours au moins avant la date souhaitée. Ces occupations devront tenir compte des activités régulières de l'association.

## **Article 9 – RESPONSABILITE - ASSURANCE**

### **9.1 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, les publics qu'elle accueille ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 7 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 du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé 86 boulevard d'Orléans, 76037 Rouen Cedex.

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.

### **9.2 – 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 équipements 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 raisons 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 10 – ENTRETIEN – REPARATION - TRAVAUX**

### **10.1 – 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'association.

### **10.2 – 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.

### **10.3 – 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 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE**

11.1 – 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.

11.2 – 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 12 - 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 13 - ETAT DES LIEUX – VISITES**

13.1 –Un état des lieux de sortie sera effectué à l'échéance de la convention.

13.2 – 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 14 – 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 compétents.

Fait à Rouen en deux exemplaires originaux, le

**Pour le Mairie et par délégation**

**Pour l'association**

**Fatima EL KHILI  
Adjointe au Maire en charge de  
l'urbanisme et du patrimoine bâti**