

RESIDENCE TRIANON - 6 RUE DE TRIANON
RESIDENCE BONVOISIN – 2 RUE DES URSULINES
CENTRE COMMUNAL D’ACTION SOCIALE
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, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l’arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 21 juillet 2020 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

Le Centre Communal d’Action Sociale (C.C.A.S.) situé 2, rue de Germont à Rouen (76000), représenté par Madame Caroline DUTARTRE, Vice-Présidente, agissant en cette qualité en vertu d’une décision du Conseil d’Administration du

ci-après dénommée « le C.C.A.S. »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

Le Centre Communal d'Action Social (C.C.A.S.) est un établissement public administratif de la Ville de Rouen. Il anime une action générale de prévention et de développement social en liaison avec les institutions publiques et privées, conformément aux articles L.123-4 et suivants du Code de l'Action Sociale des Familles.

Conformément aux missions de service public qui lui ont été dévolues, cet établissement a pour missions d'assurer la gestion de plusieurs résidences pour personnes âgées autonomes, dont les résidences Bonvoisin et Trianon, propriétés de la Ville de Rouen.

Antérieurement, la Ville de Rouen avait consenti des baux emphytéotiques, au profit de la Société SEMINOR portant sur les résidences Bonvoisin et Trianon, qui ont été résiliés depuis 2009. Désormais, lesdites résidences sont mises à disposition du C.C.A.S. par la Ville de Rouen.

Il convient qu'une convention de mise à disposition de ces deux résidences soit signée entre la Ville de Rouen et le C.C.A.S.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à la disposition du C.C.A.S. deux résidences pour personnes âgées dépendantes :

- La résidence Bonvoisin, située à Rouen (76000) 2 rue des Ursulines,
- La résidence Trianon, située à Rouen (76100) 1 A rue de Trianon.

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à l'accueil et l'hébergement de personnes âgées dépendantes.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 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

Compte tenu des missions d'intérêt général du C.C.A.S la mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

Le C.C.A.S prend en charge tous les abonnements et consommations de fluides ainsi que la thermie.

Le C.C.A.S. est tenu au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le décret n°87-713 du 26 août 1987.

Le C.C.A.S. rembourse le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. La taxe d'habitation est également à sa charge ou celle des occupants.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – Le C.C.A.S déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupant. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 – Le C.C.A.S. 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 – Le C.C.A.S. 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 – Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il est autorisé à sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition au profit de personnes âgées dépendantes.

5.5 – Il est tenu 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 – Le C.C.A.S. se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. Il veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues.

5.7 – Le C.C.A.S. fera son affaire personnelle des éventuelles autorisations des diverses installations présentes dans la cour des résidences.

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.

Le C.C.A.S n'est pas autorisé à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

7.1 – Règlementation générale

Le C.C.A.S 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.

Le C.C.A.S 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

Pour le cas où le local mis à disposition serait destiné à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux 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, le C.C.A.S veillera à s'assurer que les sorties et dégagement intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Il appartiendra au C.C.A.S. d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

Le C.C.A.S. 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 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1 Responsabilité

Le C.C.A.S. assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il répond seul 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'il sera tenu de régler auprès de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

Il est également convenu d'une façon expresse entre le C.C.A.S. et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont le C.C.A.S. pourrait être victime dans les lieux loués.

8.2 – Assurances

Le C.C.A.S. 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 le C.C.A.S.

Le C.C.A.S. 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 du C.C.A.S., la Ville et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre le C.C.A.S. ou les auteurs responsables.

Le C.C.A.S. s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondances et à justifier du paiement des primes.

Il fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, il ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

Une convention de mise en place de service commun constitué de la cellule technique du centre communal d'action sociale et des ateliers municipaux de la direction du patrimoine bâti de la Ville de Rouen a été signée le 24 avril 2018.

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 de trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition pour le C.C.A.S. et moyennant un délai de préavis de six mois pour la Ville.

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 le C.C.A.S. de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le C.C.A.S. 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 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, le C.C.A.S. devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libres de tous biens meubles ou encombrants.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais du C.C.A.S., 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 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES

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

12.2 – 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 13 – 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 ou l'exécution 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 compétent.

Fait en deux exemplaires originaux à Rouen, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour le C.C.A.S.,

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

Caroline DUTARTRE
Vice-Présidente