

LOCAL 43 QUAI DU HAVRE
MISSION LOCALE DE L'AGGLOMERATION ROUENNAISE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée 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 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

La Mission Locale de l'Agglomération Rouennaise, dont le siège est situé avenue Champlain à Rouen, représentée par Monsieur Benoît ANQUETIN, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration,

ci-après dénommée « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**I – EXPOSE**

La Ville de Rouen est copropriétaire de locaux situés dans la résidence du Front de Seine à Rouen, dont une partie est mis à disposition de la Mission Locale de l'Agglomération Rouennaise, depuis 2003.

La convention en date du 12 mai 2017 fixant les conditions de mise à disposition étant venue à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre la Mission Locale de l'Agglomération Rouennaise et la Ville de Rouen.

II – CONVENTION**Article 1er – OBJET****1.1- Désignation**

La Ville de ROUEN met à la disposition de la Mission Locale de l'Agglomération Rouennaise, des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble 43, quai du Havre et cadastrés en section BC numéro 146.

La superficie totale des locaux attribués est de 205 m².

1.2 – Destination

Ces locaux accueillent l'antenne rouennaise de la Mission Locale.

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 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.

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 24.600 €.

L'association règlera à la Ville une somme équivalente à 10 % de ce montant, soit 2.460 € 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 mensuellement 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 mois à l'association. Il est ici précisé que l'association a la possibilité de payer par prélèvement automatique.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

L'association prendra en charge tous les fluides liés à l'occupation.

L'association est tenue au remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

5.1 – L'occupant 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 – Il 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'occupant 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 n'est pas plus autorisé à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

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 – L'occupant 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 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

6.1 - Réglementation générale

L'occupant 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, il 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.

Il devra laisser le libre accès aux personnes habilitées à procéder aux vérifications périodiques des installations électriques, des systèmes de sécurité incendie et des extincteurs.

6.2 - 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 preneur veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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

L'occupant 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'occupant 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'il 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 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'il sera tenu de régler auprès du Centre des Finances Publiques de Rouen Métropole situé 86, boulevard d'Orléans à Rouen.

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

7.2 – Assurances

L'occupant 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.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble et des tiers.

Il est convenu que la Ville et son assureur renonce exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques et dégâts des eaux, au recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'occupant.

Réciproquement, l'occupant et son assureur renoncent, pour ces mêmes risques, à tout recours contre la Ville et son assureur.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la faute de l'occupant, la Ville et son assureur conservent l'intégralité de l'exercice de leur recours contre le ou les auteurs responsables.

L'association fera son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance couvrant ses propres préjudices financiers. A ce titre, elle ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance en cas de sinistre.

L'occupant s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance et pour toute la durée de l'occupation des lieux.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – Entretien

L'occupant 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.

La Ville sera tenue aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

L'occupant, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration ou anomalie qu'il aura pu constater 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'occupant 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'occupant.

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'occupant 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 également être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'occupant 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. En aucun cas, l'occupant ne pourra prétendre à son maintien dans les lieux.

A l'expiration de la convention, l'occupant 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'occupant, 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 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.

11.3 – La Ville a remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés à l'association. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'association. L'association n'est pas autorisée à changer les serrures.

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

Pour le Maire et par délégation,

Benoît ANQUETIN,

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

Président