

ANCIENNE ECOLE COLETTE YVER
187 RUE ALBERT DUPUIS
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

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 26 septembre 2022 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale – Préfecture de la Seine-Maritime dont le siège est situé 27 rue du 74^{ème} régiment d'infanterie, Immeuble Hastings à Rouen (76100), représentée par Monsieur DECOMPOIS, Directeur Départemental,

Le Comité d'Action et de Promotion Sociale (CAPS), dont le siège est situé 167 bis avenue des Alliés à Petit-Quevilly (76140) représenté par Madame Christel LEFEVRE, Directrice,

ci-après dénommés « le preneur »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 187 rue Albert Dupuis à Rouen dénommé « ancienne école Colette Yver ».

Cet équipement est mis à disposition des personnes sans abri à la demande des services préfectoraux depuis la campagne hivernale 2012/2013.

La convention en date du 11 mars 2019 fixant les conditions de mise à disposition étant arrivée à échéance, les bâtiments seront toujours utilisés pour les prochaines campagnes hivernales, il convient donc qu'une nouvelle convention tripartite soit signée entre la Ville de Rouen, la Préfecture de la Seine-Maritime et le CAPS.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition du preneur une partie des locaux dénommés « ancienne école Colette Yver, une superficie d'environ 870 m², situés 187 rue Albert Dupuis à Rouen et cadastrés en section DO sous le numéro 25.

Sont joints en annexe :

- Un plan cadastral,
- Un plan des locaux : seule la partie grisée figurant sur le plan est mise à disposition du preneur.

1.2 – Destination

Les locaux sont destinés à accueillir les personnes sans abri (couples, couples avec enfants, femmes isolées, femmes avec enfants et hommes avec enfants), lorsque les conditions météorologiques nécessitent la mise en œuvre du plan d'urgence hivernale, ainsi qu'un accueil ponctuel lors de circonstances exceptionnelles sur décision préfectorale. Ces personnes sont dirigées vers ce centre par le SIAO via le dispositif du 115.

Les personnes sont accueillies par les membres du CAPS les jours de semaine ainsi que les week-ends (journées et nuits).

Il est ici précisé que le preneur devra informer la Ville de Rouen des dates d'ouverture et de fermeture du site d'accueil.

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 ans, reconductible une fois pour la même durée.

La mise à disposition est effective pendant la durée de chaque plan hivernal fixé annuellement au plan national.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition est estimée à 69.600 €

Compte tenu des missions d'intérêt général du preneur, cette mise à disposition est accordée sans contrepartie de loyer.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

Le preneur prend à sa charge tous les fluides nécessaires à cette occupation. Il en est de même de la téléphonie si cela s'avère nécessaire.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – Le preneur 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 preneur 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. Seule la partie matérialisée sur le plan annexé est mise à disposition, ainsi qu'il est indiqué à l'article 1.1. En aucun cas les personnes accueillies ne devront accéder dans l'autre partie du bâtiment.

5.3 – Le preneur 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 et n'est pas 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 – Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. Le preneur veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

5.7 – Les personnes accueillies ne pourront jamais être présentes dans les locaux sans la présence d'une ou plusieurs personnes du CAPS qui assure(nt) leur encadrement.

5.8 – Les locaux disposant d'une alarme, le preneur devra veiller à ce que celle-ci soit toujours connectée aux moments où les locaux sont inoccupés.

Article 6 - ACCES – CLES

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

Le preneur 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 preneur 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 preneur 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

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

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

Le preneur 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 preneur 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 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 preneur et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués.

8.2 – Assurances

Le preneur 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 le preneur.

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

Le preneur s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes 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

9.1 – Entretien

Le preneur prend à sa charge tous les aménagements nécessaires à la mise en place du plan d'urgence hivernale et 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. Il assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives ainsi que le nettoyage des locaux.

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

Le preneur, 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.

9.2 – Travaux – Transformations

Le preneur 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 du preneur.

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

Le preneur 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 de six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

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 preneur de l'une quelconque de ses obligations, et notamment s'il s'avérait que les conditions de mise à disposition n'étaient pas respectées et que ce non-respect engendrait notamment des problèmes de sécurité. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le preneur 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 preneur devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libre de tous biens meubles ou encombrants, et dans un délai de trois semaines maximum après la notification de fermeture par la préfecture.

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais du preneur, 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 - CLES

12.1 - Un état des lieux a été effectué lors de la remise des clés. Il sera également réalisé un état des lieux de sortie 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.

12.3 – La Ville a remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés au preneur. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge du preneur.

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'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.

Fait à Rouen en trois exemplaires originaux, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour le CAPS

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

Pour la Préfecture de la Seine-Maritime