

IMMEUBLE 11 AVENUE PASTEUR
ASSOCIATION EMERGENCE
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

° ° °

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 20 mars 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association EMERGENCE-S située 88 rue champs des oiseaux à Rouen (76100), représentée par Monsieur François BASSET, 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 Emergence est missionnée par l'Etat pour la mise en place d'un premier accueil des personnes réfugiées venant d'Ukraine. Afin de soutenir ce dispositif, la Ville de Rouen met, à disposition, depuis le 12 mai 2022 des locaux au sein de la Maison Pasteur. La convention étant arrivée à échéance, il convient de signer une nouvelle convention de mise à disposition des locaux entre Emergence et la Ville de Rouen.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition temporairement de l'association Emergence, une partie des locaux « Maison Pasteur » situés au 11 avenue de Pasteur à Rouen.

L'association s'engage à respecter l'organisation partagée des locaux de la manière suivante :

- L'utilisation partagée des espaces communs : Hall de la Maison Pasteur et des sanitaires du rez-de-chaussée.
- L'utilisation de la Mairie Annexe Pasteur comprenant l'open space et un bureau. A noter que la Mairie Annexe poursuit son activité au sein des locaux tous les lundis. En dehors de ce temps partagé, l'association Emergence aura l'usage exclusive du lieu.
- L'utilisation exclusive du bureau de la Direction de la Vie Sportive située dans l'entrée de la maison Pasteur.

Un plan des locaux est annexé à la présente convention.

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à accueillir les bureaux de l'association et le public inhérent à l'activité.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet à compter de la date de signature de la convention par les parties et est conclue jusqu'au 30 juin 2023 sous réserve de la durée de la guerre en Ukraine.

Article 3 - LOYER

La Ville de Rouen, consciente de l'urgence de proposer un site de premier accueil aux personnes réfugiées venant d'Ukraine, met à disposition exceptionnellement les locaux à titre gratuit, et compte tenu de la mission d'intérêt général et l'exercice à but non lucratif des activités de l'association.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

Toutes les charges liées à cette occupation exceptionnelle seront prises en charge par la Ville de Rouen.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupante. 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. Les locaux étant situés au sein d'un équipement municipal, l'association s'engage à respecter les lieux de telle façon que la cohabitation se passe 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'association aura un accès à trois sessions informatiques durant la période d'occupation conformément aux autorisations et réglementations de la Direction des Systèmes d'Information. Elle pourra ainsi utiliser trois postes informatiques de la Ville ainsi que l'imprimante réseau.

5.8 – Un arrêté de stationnement comprenant 4 places avenue Pasteur ainsi que l'usage pour stationnement de la rue Champ foire aux boissons sera effectué durant la période d'occupation des locaux et conformément aux règles des Directions de la Ville concernées.

Article 6 - ACCES – CLES

La Vie Associative gèrera l'accès aux locaux.

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 – 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.

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, l'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagement intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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.

Les locaux étant situés au sein d'une école, il est rappelé que dans le cadre du renforcement du plan Vigipirate maintenu au niveau « alerte-attentat », les services Préfectoraux ont rappelé les mesures de sécurité à mettre en œuvre dans les bâtiments publics et plus particulièrement dans les sites dits sensibles.

Les équipements scolaires étant répertoriés dans cette catégorie, la vigilance a donc été renforcée à l'entrée de tous les établissements maternels et élémentaires, dont l'accès doit désormais impérativement être contrôlé. A cet effet, les portails d'accès doivent rester fermés en permanence, y compris durant les périodes de congés scolaires.

De plus, en cas de découverte de tous colis ou objets suspects, l'association préviendra sans délai les services de polices.

Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1 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 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.

8.2 – Assurances

L'association devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de la convention les locaux loués, tous les aménagements qu'elle aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant. Elle devra également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont l'association pourrait être responsable. Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie

d'assurances notoirement solvable, et l'association devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations à la Ville à chaque réquisition de celle-ci.

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'association.

Réciproquement, l'association 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'association, 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, il ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance en cas de sinistre.

L'association 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 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – 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, ainsi que le nettoyage des locaux.

La Ville, quant à elle, 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.

9.2 – 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.

9.3 – 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 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 d'un mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition pour l'association et moyennant un délai de préavis d'un 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 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.

10.3. Le bien étant situé au sein d'un bâtiment municipal, il appartient au domaine public de la Ville de Rouen.

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, l'association 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 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 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES - CLES

12.1 - Un état des lieux de sortie sera effectué 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 – L'association n'est pas autorisée à changer les serrures.

Article 13 – LITIGES

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable. 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 l'association,

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