

GARAGE 31 RUE DE LA CITE JARDIN
ASSOCIATION DES AIDES - DJAZAIR
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 5 mai 2023 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association Des Aides – DJAZAIR dont le siège est situé à Rouen (76100) 74 rue Jules Adeline, représentée par Madame Shaima CHEBANA, en sa qualité de Présidente, dument habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

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

La Ville de Rouen est locataire d'un logement situé à Rouen, 31 rue de la Cité Jardin, dont le propriétaire est l'OPH Rouen Habitat, aux termes d'une convention de mise à disposition en date du 24 juin 2022, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

L'article 3 de ladite convention autorise la Ville de Rouen à mettre à disposition le bien au profit des associations afin d'exercer leurs activités en faveur des habitants du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

L'association des Aides - DJAZAIR a sollicité la Ville de Rouen, afin que lui soit mis à disposition le garage, afin d'y exercer ses activités.

Il convient donc qu'une convention soit signée entre l'association des Aides - DJAZAIR et la Ville de Rouen.

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

La Ville de Rouen met à disposition de l'association des Aides - DJAZAIR le garage situé à Rouen, 31 rue de la Cité Jardin.

1.2 – Destination

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin d'y stocker du matériel nécessaire à ses activités, conformément à la réglementation en vigueur et ne pas stocker de matériel inflammable.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, et de la convention signée entre la Ville de Rouen et l'OPH Rouen Habitat, la présente convention prend effet à sa date de signature et est conclue pour la même durée que la convention conclue entre l'OPH Rouen Habitat et la Ville de Rouen, soit une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Article 3 - LOYER

La mise à disposition par l'OPH Rouen Habitat au profit de la Ville de Rouen est à titre gratuit. La mise à disposition des locaux au profit de l'association est donc à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

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

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée.

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

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour les avoir visité. 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. L'immeuble étant occupé par d'autres associations, 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.

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 – 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

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 – 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 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 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 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 raison 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 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.

L'OPH Rouen Habitat 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 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.

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 ou l'OPH Rouen Habitat 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 trois 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 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.

10.3 – La présente convention prendra fin automatiquement en même temps que la convention qui lie la Ville de Rouen à l'OPH Rouen Habitat, propriétaire des locaux.

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 sera 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 à l'association. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'association.

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 deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour l'association

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

Shaima CHEBANA
Présidente