

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MIGRA'TOIT
IMMEUBLE 24 RUE STENDHAL 76000 ROUEN**

o o o

ENTRE :

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Rouen représenté par Madame AMIMI Zohra, Vice-Présidente, agissant au nom et pour le compte de celui-ci, en application de la délibération du Conseil d'Administration du CCAS en date du 11 juin 2026,

ci-après dénommée « le CCAS de Rouen »

D'UNE PART,

ET :

L'association MIGRA'TOIT « un abri pour un temps » dont le siège est situé à Rouen (76100), 3, rue Forfait, représentée par Monsieur Hubert CHARVET, en sa qualité de Président agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration.

ci-après dénommée « l'Association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

I – EXPOSE

Dans le cadre d'une convention entre le CCAS de Rouen et l'OPH Rouen Habitat, Rouen Habitat met au profit du CCAS de Rouen un logement situé à Rouen au 7^{ème} étage de l'immeuble STRELIKI au 24 rue Stendhal.

Le CCAS de Rouen, en vertu de ses orientations en faveur de l'accès au logement des personnes les plus précaires, propose ce logement au profit de l'association MIGRA'TOIT.

L'association a pour objet de favoriser l'accueil, l'accompagnement et l'intégration des réfugiés sans distinction de statut administratif, politique, éthique ou religieux. Son objet est strictement humanitaire et s'inscrit en complémentarité et appui des dispositifs publics et privés existants.

La présente convention fixe les conditions de mise à disposition de ces locaux à l'association.

4

II – CONVENTION

Article 1^{er} – OBJET

1.1 - Désignation

L'appartement mis à la disposition de l'association MIGRA'TOIT est situé au 7^{ème} étage de l'immeuble STRELISKI au 24.rue Stendhal à Rouen.

Le logement de type T4 dispose d'une superficie de 77 m² et comprend 3 chambres fermées. Le logement bénéficie du chauffage collectif.

1.2 – Destination

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin d'y exercer ses activités d'accueil de personnes migrantes.

Article 2 – DUREE

2.1 - La convention est valable à compter du 1^{er} aout 2026 jusqu'au 31 juillet 2027.

2.2 - La présente convention est liée à la mise à disposition par Rouen Habitat dudit logement via une convention entre le CCAS de Rouen et l'OPH Rouen Habitat, aucun maintien dans les lieux ne pourra se faire en dehors de ce cadre.

2.3 – La présente convention prend effet au 1^{er} Aout 2026 et est conclue pour une durée d'un an renouvelable tacitement une fois pour une durée maximale cumulée de deux ans.

2.4 - La présente convention pourra être dénoncée conformément aux dispositions des articles 10 et 11 ci-après.

Article 3 – LOYER ET CHARGES

3.1. - A titre d'information, l'OPH Rouen Habitat refacture au CCAS de Rouen les loyers et les charges suivantes :

Loyer hors charge : 333.41 €
Charges & divers : 165.08 € + 3.36 € = 168.44 €
Soit un total de 501.85 € par mois.

Il est précisé que le montant du loyer et des charges sera révisé conformément à la législation en vigueur.

3.2 – Le CCAS de Rouen, conscient 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 sur le modèle de le CCAS de Rouen, l'ensemble des associations hébergées par le CCAS doivent s'acquitter d'un loyer correspondant à 10% du loyer que le CCAS verse à l'OPH Rouen Habitat.

Le loyer étant fixé à 333.41€, l'association paiera au CCAS la somme de 33.34 €.

Les charges facturées par l'OPH Rouen Habitat au CCAS de Rouen liées à l'occupation de ce logement seront dans la totalité imputées à l'Association. Ces charges s'élèvent à 168.44 €.

Le loyer est réglé au CCAS mensuellement d'avance.

Article 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

4.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif du logement et le connaître parfaitement pour l'avoir visité. Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – 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 du CCAS.

4.3 – L'association s'engage de manière générale à utiliser le logement mis à sa disposition raisonnablement et à informer immédiatement le CCAS de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

4.4 – Elle ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultants de la présente convention. Elle n'est pas plus autorisée à sous-louer tout ou partie du logement mis à sa disposition.

4.5 – L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par le CCAS. L'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Article 5 – DROITS ET OBLIGATIONS

5.1 – L'association

L'association est tenue de :

- Payer le loyer et les charges qui lui incombent.
- Faire un usage paisible des lieux. Il est entendu par-là que l'association ne doit pas occasionner des nuisances pour autrui. Il doit ainsi respecter les règles de copropriété ou règlement intérieur de l'immeuble. Si ce n'est pas le cas, le CCAS sera tenu responsable pour l'association, cependant il aura la possibilité de résilier le bail.
- Garantir les dégradations causées au bien. L'association peut s'exonérer de cette garantie s'il prouve que les dégradations ont eu lieu par :
 - Cas de force majeure,
 - Faute du bailleur tel que le défaut d'entretien dont il a la charge,
 - Fait d'un tiers tel qu'un voleur,
- Assurer l'entretien du bien. Le décret de 1987 énumère précisément les 6 catégories concernées par l'entretien :
 - Les parties extérieures dont le locataire est le seul à jouir tel que le jardin privatif, les auvents, gouttières le cas échéant
 - Les portes et fenêtres
 - Les parties intérieures telles que plafonds, murs, cloisons, revêtements de sol, placards et menuiserie
 - Les installations de plomberie
 - L'équipement d'installation d'électricité
 - Les autres équipements mentionnés dans le contrat.
- Souscrire une assurance des risques locatifs. L'association doit donner au bailleur une attestation de son assureur à la remise des clefs puis chaque année ensuite.

L'association est également tenue de :

- Ne pas procéder à la cession du contrat. Une cession de contrat bail n'est possible que si le bailleur l'a autorisé par écrit, sinon la cession est nulle. Si elle est possible, il faut que le contrat soit signé par le bailleur, le locataire cédant et le locataire preneur.

5.2 – Le CCAS

5.2.1. Obligation de délivrance

Le CCAS est tenu :

- De mettre à disposition le bien, ce qui consiste tout simplement à ce que l'association puisse

effectivement prendre possession du bien immobilier à la date prévue entre les 2 parties au contrat de bail. Ainsi tel n'est pas le cas si le CCAS donne un bien qui est dépourvu d'arrivée d'eau ou dont le raccordement individuel au réseau public d'électricité n'a pas été effectué.

- Que le bien soit conforme à la destination prévue dans le contrat de mise à disposition.
- Que le bien soit en bon état au moment de sa délivrance. Etant précisé que si une clause dans le contrat de mise à disposition attestait que l'association acceptait de prendre le bien en l'état, elle n'exonère pas le CCAS de livrer un bien en bon état. Ce dernier est tenu d'effectuer toutes les réparations nécessaires pour que l'association puisse jouir de son bien.

5.2.2. Obligation de garantie de le CCAS

- Garantie de vices cachés

Le CCAS garantit le locataire si jamais il y a des vices, quand bien même il n'aurait pas été au courant au moment de la conclusion du contrat. Ces vices doivent empêcher l'occupant d'utiliser le bien normalement, comme prévu.

Par exemple le cas de la découverte d'amiante, cela est considéré comme un vice caché par le CCAS. Dans ce cas, l'occupant peut engager la responsabilité de le CCAS et demander une indemnité. Cependant, il n'est pas tenu des vices apparents qui par définition sont connus de l'occupant.

- Garantie d'éviction

Le CCAS n'a pas à garantir l'occupant contre des troubles du fait des tiers à moins que le CCAS ait aggravé les choses. En revanche, il garantit l'occupant contre des troubles tenant à la propriété du bien mis à disposition tel qu'une demande en revendication. Ainsi l'occupant peut demander à voir son loyer diminué.

- Obligation d'entretien

Le CCAS est tenue d'entretenir le bien. C'est-à-dire qu'il doit effectuer tous les travaux autres que les réparations locatives listées à l'article 1754 du Code Civil.

Article 6 - ACCES – CLES

L'association n'est pas autorisée à changer les serrures sans l'autorisation écrite du CCAS de Rouen.

Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

7.1 – 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 le CCAS ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

7.2 – 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.

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 6 des présentes ; il est expressément convenu que le CCAS 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 le CCAS 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 le CCAS 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 le CCAS 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, le CCAS 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 au CCAS 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, tant dans les parties privatives que dans les parties communes.

L'association, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe le CCAS de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, le CCAS 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 le CCAS et avoir préalablement obtenu un accord écrit.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle du CCAS et à la charge de l'association.

9.3 – Travaux réalisés par le CCAS

L'association devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que le CCAS 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 – Résiliation de la convention entre l'OPH Rouen Habitat et le CCAS de Rouen

La présente convention prendra fin automatiquement dès lors que la convention qui lie le CCAS de Rouen à l'OPH Rouen Habitat, propriétaire des locaux, sera échuë.

A cet égard, l'association est informée que la convention entre le CCAS de Rouen et l'OPH peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties avec un délai de préavis de 3 mois.

10.2 – Résiliation de la convention pour inexécution des obligations

La présente convention peut être résiliée par le CCAS à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception par le CCAS de Rouen en cas d'inexécution de l'une quelconque de ses obligations contractuelles.

Dans ce cas, l'Association dispose d'un délai de 15 jours pour régulariser la situation et se mettre en conformité avec ses obligations.

A défaut de régularisation dans le délai de 15 jours, la convention sera résiliée de plein droit dans le délai de 2 mois de la réception de la mise en demeure (la date de l'accusé réception faisant foi).

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 – Résiliation à l'initiative de l'OPH Rouen Habitat

En cas de résiliation à l'initiative de l'OPH, le CCAS s'engage à en informer immédiatement l'association qui disposera alors d'un délai de 3 mois pour libérer le logement.

L'information de l'association pourra être faite par tous moyen et notifiée au plus tard deux mois avant la fin du délai de préavis.

10.4 – Résiliation à tout moment

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.

Dans cette hypothèse, le CCAS informera l'OPH de la libération du logement par l'Association.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

11.1 - Au terme de la présente convention, les parties décideront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Dans l'affirmative, un avenant sera signé entre les parties.

11.2 - 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.

11.3 - Un état des lieux de sortie contradictoire devra être réalisé en même temps que la remise des clefs par l'Association.

11.4 - A défaut, le CCAS 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.

11.5 - En aucun cas, le CCAS 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 - Le CCAS 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 - Le CCAS 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

13.1 - 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.

13.2 - 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 *12 Août 2026*

Pour le Président et par délégation,

Pour l'Association



**Zohra AMIMI,
Vice-Présidente**

**M. Hubert CHARVET
Président**