

IMMEUBLE 9 IMPASSE DE LA POUDRIERE

ASSOCIATION « YOULE COMPAGNIE »

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 5 mai 2023 et de la délibération du Conseil Municipal du 9 octobre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association « Youle Compagnie » dont le siège est situé 154, rue Louis Blanc à Rouen (76100), représentée par M. Kevin Emeric THERY, en sa qualité d'administrateur,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire d'une ancienne maison d'habitation située à Rouen (76100), 9, impasse de la Poudrière. La Ville n'ayant plus l'usage de ce logement, il avait été convenu de le mettre à disposition d'associations à vocation culturelle.

L'association « Youle Compagnie » avait sollicité la Ville pour que lui soit mis à disposition une pièce située au deuxième étage de ladite maison à fin d'y accueillir ses bureaux.

Une convention avait été signée en octobre 2018 pour une durée de trois années, règlementant cette occupation. Cette dernière étant arrivée à son terme, il convient de renouveler cette occupation par une nouvelle convention entre la Ville et l'association « Youle Compagnie », dans les mêmes termes que la précédente.

II – CONVENTION

Article 1^{er} – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition de l'association « Youle Compagnie » une pièce à usage de bureau, au deuxième étage de la maison. L'association « Youle Compagnie » dispose également de l'accès et de la jouissance des pièces de vie de l'habitation (salle, salon, cuisine et arrière cuisine, salles de bain et sanitaires), dont l'usage pourra être partagé avec les autres associations qui pourraient être accueillies sur le site.

Il convient de préciser que les autres chambres et bureaux de la maison ne sont pas attribués à l'association. La Ville de Rouen se réserve le droit d'y installer d'autres associations de son choix.

1.2 – Destination

Ces locaux sont mis à disposition de l'association afin d'y accueillir ses bureaux nécessaires à ses activités. Les locaux ne sont pas destinés à recevoir du public.

Article 2 – DUREE

Ce bien mis à disposition par la Ville de Rouen est destiné à être démoli dans le cadre du projet de restructuration urbaine du quartier Grammont. Il a été acquis à titre de réserve foncière. La mise à disposition ne peut être consentie qu'à titre précaire. L'occupant n'a donc aucun droit acquis au maintien dans les lieux ni au renouvellement de la convention.

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est conclue pour une durée de trois années et ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

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 estimée à 7.680 €, y compris les parties communes.

La Ville consent cette mise à disposition à titre gratuit, suite à la signature d'une convention de

résidence de création et d'actions culturelles : résidence-mission entre la Ville de Rouen et la « Youle Compagnie » l'association étant en zone de quartiers des résidences artistiques.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

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

Les fluides n'étant pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant des consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée et les parties partagées.

L'association est tenue au remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au prorata, dont le montant sera divisé par le nombre d'occupants.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour y être déjà installée. 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. Le portail d'accès devra rester fermé en permanence.

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 - Les locaux étant utilisés de façon partagée, l'association s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule dans les meilleures conditions.

5.5 – 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.

5.6 – 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.

5.7 – 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 ses activités 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 ne sont pas destinés à accueillir du public.

Pour la sécurité des personnes accueillies dans les locaux, il est ici précisé que le nombre de personnes présentes dans l'ensemble des locaux ne doit pas dépasser 19 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 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 leur 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 pourra 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, tant dans les parties privatives que dans les parties communes.

Les associations devront s'entendre afin de maintenir les parties communes et les sanitaires en bon état permanent d'entretien et de propreté.

La Ville 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'association.

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 leur 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 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.

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 – La Ville de Rouen peut résilier à tout moment la présente convention, en raison du caractère précaire de l'occupation rappelé à l'article 2, et sans qu'il soit nécessaire de le justifier. Le preneur en sera informé par lettre recommandée avec avis de réception, un mois avant la fin souhaitée.

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 libre 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 – Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance. Un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement à l'échéance de la convention.

12.2 – La Ville se réserve le droit de procéder annuellement à une visite 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. 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 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