

GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY
RUE DE L'ENSEIGNE RENAUD
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DU MONT-GARGAN
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 21 décembre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association Maison des Jeunes et de la Culture du Mont Gargan, dont le siège est situé à Rouen (76000) Rue de l'Enseigne Renaud, représentée par Madame Catherine LECLERC, en sa qualité de présidente, 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 SUIV :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire des locaux situés à Rouen, rue de l'Enseigne Renaud.

La Ville de Rouen accompagne fortement, dans la pérennisation et le développement de leurs activités, les maisons des jeunes et de la culture implantées sur son territoire en tant que lieux d'accueil, d'information, d'activités et d'échanges intergénérationnels. Elle travaille depuis de nombreuses années en partenariat avec la maison des jeunes et de la culture du Mont-Gargan et la soutient matériellement et financièrement.

La convention en date du 30 septembre 2011, fixant les conditions de mise à disposition venant à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre l'association et la Ville de Rouen.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition de l'association les locaux suivants :

- Des locaux situés rue de l'Enseigne Renaud comprenant quatre salles d'activités, deux bureaux, un espace d'accueil, deux salles situées au rez-de-chaussée de l'ancienne école Jules Ferry.
- L'association utilise également la salle des fêtes située rue de l'Enseigne Renaud dans les conditions précisées ci-après, ainsi que la salle site 19 située dans l'ancienne école Jules Ferry selon le créneaux horaires réservés. Il est précisé que l'utilisation de ces deux salles est mutualisée et bénéficie ainsi également à d'autres occupants de façon ponctuelle, en accord avec la Ville.
- Les locaux sont situés rue de l'Enseigne Renaud et sont cadastrés en section MC sous le numéro 171.

Leur superficie totale est d'environ 435 m².

En vue de l'ouverture d'un accueil de loisirs de tranche d'âge maternelle sur le quartier Mont Gargan, la Ville de Rouen met à disposition, des salles de l'école Jules Ferry, de façon ponctuelle et préalablement définie avec les services de la Ville de Rouen, à savoir :

- La salle de motricité et d'arts plastiques,
- La salle de sieste.

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à accueillir les différentes activités organisées par l'association à destination des habitants du quartier, dans le cadre de son rôle en matière éducative, sociale et associative. Ces activités concourent à l'intérêt général.

Article 2 – DUREE

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.

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.

Cependant, la mise à disposition des locaux au profit des structures partenaires, comme les MJC s'effectue à titre gratuit.

La valeur locative annuelle de la totalité des locaux, objets des présentes, est estimée à 43.500€.

L'association Maison des Jeunes et de la Culture du Mont Gargan étant une association à but non lucratif effectuant des missions d'intérêt général, la mise à disposition est donc consentie sans contrepartie de loyer.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

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

Dans le cas où les compteurs ne sont pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant de ses consommations calculé au prorata de son occupation.

L'association remboursera à la Ville 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 visités. 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 utilisée de façon partagée, l'association s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule 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'accueil des associations rouennaises est autorisée, en raison de l'objet de l'association MJC du Mont-Gargan, mais l'occupant est tenu de communiquer à la Ville, une fois par an, la liste des structures bénéficiaires de ces prêts. La Ville se réserve le droit de refuser l'accueil d'une association ou d'un groupement de tiers.

L'association est garante envers la Ville du respect par les associations / groupements de tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

5.8 – La Ville se réserve le droit d'utiliser les locaux pour ses propres besoins, pour les réunions du conseil de quartier et les permanences de la mairie itinérante. Elle s'engage à prévenir

l'association 15 jours au moins avant la date souhaitée, sauf cas d'urgence particulier.
Ces occupations prendront en compte les activités régulières de l'association afin de limiter au maximum les perturbations possibles.

5.9 – La salle des fêtes (grande salle polyvalente) devra être régulièrement mise à disposition d'associations ou de familles rouennaises. Cette mise à disposition inclut également l'utilisation de la cuisine attenante. L'association MJC gèrera le planning et sera prioritaire pour en disposer.

Elle devra néanmoins rendre ces locaux accessibles, au moins 40 weekends par an. Elle s'occupera des états des lieux, de la remise des clés et de l'entretien des locaux.

En contrepartie, la Ville accordera un soutien spécifique à l'association, basé sur le nombre d'occupations enregistrées.

La Ville se charge par ailleurs de fixer le tarif de location de la salle des fêtes, d'éditer les factures et d'encaisser les droits de location.

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.

Deux jeux de clés sont mis à disposition de l'association étant précisé que l'école dispose d'un système d'alarme.

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 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 ses activités 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 7.2 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 sa disposition et pour les biens lui appartenant.

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 telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 et le Décret n°87-

712 du 26 août 1987.

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'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 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.

10.3 – En cas de résiliation de la convention d'objectifs, la présente convention prendra fin de plein droit.

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