

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE LOCAUX SITUES AU 3 RUE DE GENEVE ET 129 RUE DE GRIEU ROUEN
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MAISON DE QUARTIER
GRIEU VALLON SUISSE**

o o o

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Manuel LABBE, Adjoint au Maire en charge de la Vie et de l'initiative associatives, engagement citoyen, vie des quartiers de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération en date du 25 juin 2026 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse, dont le siège est situé 3 rue de Genève à Rouen, représentée par, en sa qualité de, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du,

ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen accompagne fortement, dans la pérennisation et le développement de leurs activités, les centres sociaux et Maisons des Jeunes et de la Culture implantés sur son territoire en tant que lieux d'accueil, d'information et de liens sociaux.

Elle a souhaité tant au titre de centre social qu'au titre de Maison des Jeunes et de la Culture apporter son soutien à l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse.

Depuis 2005, la Ville de Rouen met à disposition de l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse plusieurs locaux situés à Rouen.

La convention en date du 24 février 2022 fixant les conditions de mise à disposition étant venue à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre la Ville de Rouen et l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition de l'association Maison de Quartier Grieu Vallon Suisse différents locaux situés au sein de la Maison de Quartier sise 3 rue de Genève, cadastrée en section DL 311. Ces locaux se décomposent, à la date de signature de la convention, comme suit :

- 8 salles d'activités dont une salle de sport avec des vestiaires et une salle de motricité,
- Un hall d'accueil,
- 7 bureaux,
- Des sanitaires,
- Des locaux techniques,
- Une cuisine et une laverie,
- Une salle polyvalente,
- Deux grandes salles situées au 1^{er} étage dont une dédiée à l'accueil des jeunes,
- Un grenier,
- Une pièce partagée avec les services municipaux de la Direction de la Logistique et des Achats (DLA) d'une superficie de 33.29 m².
- Une pièce de 16.69m².

Le tout situé dans la maison de quartier rue de Genève, pour une superficie totale de 1.128,29 m².

Un plan de la maison de quartier est joint en annexe.

A ces locaux s'ajoutent également, pour un usage exclusif, une annexe à la maison de quartier, un ensemble comprenant :

- un garage situé 129 rue de Grieu (parcelle DZ 252), dénommé « ex-chapelle », à usage d'atelier pédagogie et espace de stockage.
- deux salles, une cuisine et une salle de bains, situées dans un logement rue de Grieu (parcelle DZ 252), situé à côté de la poste, pour une superficie totale d'environ 60 m²,
- un local à usage de bureau d'une superficie de 22 m² anciennement occupé par La Poste (parcelle DZ 252) situé au 129 rue de Grieu.
- trois salles, une cuisine et une salle de bain avec sanitaire, situées dans un logement rue de Grieu (parcelle DZ 252), situé au 1^{er} étage au-dessus du garage, pour une superficie de 53 m².

Par ailleurs, l'association utilise aussi, mais à temps partagé la salle de sport de l'école Anatole France le mercredi et pendant les périodes de vacances scolaires ainsi qu'après les cours, à l'exception des besoins de l'école pour ses kermesses ou fêtes.

1.2 – Destination

La mise à disposition de ces locaux a pour objet de favoriser les actions d'accueil et d'animation de l'association dans le cadre de son rôle en matière éducative, sociale, associative et son travail de proximité avec les habitants du quartier. Ces activités concourent à l'intérêt général.

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2026 et est conclue pour une durée d'une année.

Article 3 - REDEVANCE

3.1 - 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'une redevance correspondant à 10 % de la valeur locative des locaux occupés.

3.2 – A titre informatif, la valeur locative annuelle de la totalité des locaux, objets des présentes, est estimée à 157.958,30 €.

3.3 - L'association Maison de Quartier Griefu Vallon Suisse 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

4.1 – Les fluides demeurent à la charge de la Ville.

4.2 – L'association s'acquitte uniquement des charges liées à la téléphonie.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

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.

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.

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 d'associations rouennaises et la mise à disposition des salles le weekend à destination des familles et des habitants du quartier sont autorisés, en raison de l'objet de la Maison de Quartier Griefu Vallon Suisse, mais l'Association se doit 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 tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

5.8 - Les locaux décrits ci-dessus sont attribués à l'association à un usage exclusif, à l'exception de la salle des sports de l'école Anatole France, dont l'occupation fait l'objet d'un planning arrêté conjointement avec la Ville.

5.9 - La Ville se réserve par ailleurs le droit d'utiliser les locaux pour les réunions du conseil de quartier ou autres besoins. Elle s'engage à informer l'association, sauf cas d'urgence particulier, quinze jours au moins avant la date souhaitée. Ces occupations devront tenir compte des activités régulières de l'association.

Article 6 - ACCES – CLES

6.1 - 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.

6.2 - 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 Réglementation 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.

De manière générale, elle 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, 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 situé 86 boulevard d'Orléans, 76037 Rouen Cedex.

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 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.

La Ville de Rouen assure l'ensemble des réparations locatives et 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.

Il est ici précisé que la Ville de Rouen met à disposition du personnel pour effectuer les tâches ménagères dans la mesure des moyens disponibles.

9.2 – Travaux – Transformations

L'association ne peut réaliser aucuns 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 de mise en demeure adressée en recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations contractuelles.

Dans ce cas, l'occupant 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).

10.3 – La présente convention prendra fin de plein droit en cas de sinistre et/ou dégradation rendant l'immeuble impropre à sa destination.

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

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, une nouvelle convention sera signée entre les parties.

11.2 - 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.

11.3 - 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.

11.4 - En aucun cas, la Ville ne devra verser une quelconque indemnité.

Article 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES

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

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

Pour le Mairie et par délégation

Pour l'association

Manuel LABBE
Adjoint au Maire en charge
de la Vie et de l'initiative associatives,
engagement citoyen, vis des quartiers.

Localisation 129 rue de Grieu et 3 rue de Genève



MAISON DE QUARTIER " FRANÇOIS GAONAC'H "

Surface : 1 003 m²



