

**IMMEUBLE COMMUNAL  
DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**ENTRE :**

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Pierre ALBERTINI Maire de Rouen, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2003, ci-après dénommée par les termes "la Ville"

**d'une  
part,**

**ET :**

La Société Anonyme Sportive Professionnelle FCR 1899 représentée par Monsieur Philippe AUGUSTE, Président, agissant au nom et pour le compte de ladite société, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du 2 décembre 2003; dont le siège est fixé Square Raymond Aron, parc de la Vatine 76130 Mont Saint Aignan, ci-après dénommée par les termes la "SASP FCR 1899",

**d'autre  
part,**

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

**I - EXPOSE**

Afin d'accompagner la Société Anonyme Sportive Professionnelle dans son parcours en championnat de France et encourager sa progression vers le plus haut niveau, la ville de ROUEN a développé d'étroites relations partenariales avec ce club.

Ces relations ont été formalisées par la signature d'une convention de partenariat du \_\_\_\_\_ et d'une convention temporaire de mise à disposition d'équipements sportifs intervenue du \_\_\_\_\_

Dans ce cadre et afin de permettre à la "SASP FCR 1899" de répondre à ses besoins en matière administrative, la ville de Rouen met à sa disposition le bâtiment administratif situé dans l'enceinte du stade Robert Diochon et relevant du domaine public communal.

Il convient en conséquence de procéder à la signature d'une convention d'occupation précisant les conditions et modalités de cette mise à disposition.

## **II - CONVENTION**

### **Article 1er - OBJET**

#### **1.1 - Désignation**

La Ville met à disposition de "la SASP FCR 1899" un immeuble situé 48 avenue des canadiens 76140 Petit Quevilly et cadastré AW sous le n° 79.

Cet immeuble se compose d'un sous sol, d'un demi niveau inférieur, d'un rez-de-chaussée et d'un demi niveau supérieur, dont la description, effectuée par le service des domaines, est joint en annexe.

La superficie des locaux est de 335 m<sup>2</sup>.

#### **1.2 - Destination**

Ces locaux sont destinés à permettre à la "SASP FCR 1899" de mener à bien ses tâches administratives.

#### **1.3 - Domanialité publique**

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

### **Article 2 - DATE D'EFFET - DUREE - RECONDUCTION**

La présente convention prend effet après signature et notification aux parties. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée de trois ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties trois mois avant échéance.

### **Article 3 - REDEVANCE**

3.1 - La valeur locative de l'immeuble est de 20100 euros par an.

La mise à disposition de cet immeuble est consentie moyennant une redevance annuelle de 20100 euros, correspondant à 100 % de la valeur locative.

Cette redevance est payable à terme échu auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal 19, rue de la Seille à Rouen, au vu de l'avis à payer.

3.2 - Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence est celui connu à la date de départ de la convention.

### **Article 4 - CONDITIONS GENERALES**

4.1 - La "SASP FCR 1899" prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 - Elle 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.

4.3 - La "SASP FCR 1899" s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition en bon père de famille et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

4.4 - La "SASP FCR 1899" 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.

4.5 - La "SASP FCR 1899" 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.

4.6 - La "SASP FCR 1899" se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

### **Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE**

La "SASP FCR 1899" 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, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par "la Ville" avant entrée dans les lieux, la "SASP FCR 1899" 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.

S'agissant des aménagements intérieurs, la "SASP FCR 1899" veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

La "SASP FCR 1899" 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 6 - ACCUEIL DE TIERS**

L'accueil des associations ou groupement tiers n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par "la Ville" de l'association ou du groupement que la "SASP FCR 1899" bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

La "SASP FCR 1899" est garante envers la Ville du respect par l'association ou le groupement accueilli de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

## **Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE**

### **7.1 - Responsabilité**

La "SASP FCR 1899" assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

La "SASP FCR 1899" 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 5 des présentes ; il est expressément convenu que "la Ville" ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre la "SASP FCR 1899" et "la Ville" que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont la "SASP FCR 1899" pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

### **7.2 - Assurances**

La "SASP FCR 1899" doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition.

Il lui appartient également de faire assurer, par une compagnie solvable, les

conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés par l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et le vol aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des tiers.

La "SASP FCR 1899" s'engage à produire à toute réquisition de "la Ville" les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, la "SASP FCR 1899" ne pourra réclamer à "la Ville" aucune indemnité pour privation de jouissance.

## **Article 8 - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX**

### **8.1 - ENTRETIEN**

La "SASP FCR 1899" 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 du code civil et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

"La Ville", quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

La "SASP FCR 1899", 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 cet 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 la "SASP FCR 1899".

### **8.2 - Transformations**

La "SASP FCR 1899" ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeubles mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de "la Ville".

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la "Ville" et à la charge de la "SASP FCR 1899".

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.

### **8.3 - Travaux réalisés par la Ville**

La "SASP FCR 1899" 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 9 - CHARGES - FISCALITE**

Les charges, consommations et redevances afférentes aux locaux sont prises en charge par "la Ville".

La "SASP FCR 1899" fait son affaire personnelle des abonnements et consommations des moyens de communications installées à son initiative.

**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. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où la "SASP FCR 1899" souhaiterait soit quitter les lieux, soit les acquérir. La redevance restant due jusqu'au terme du préavis.

**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 la "SASP FCR 1899" de l'une quelconque de ses obligations et notamment de ses obligations en matière de sécurité.

Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour la "SASP FCR 1899" 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 ne donnera lieu à aucune indemnisation.

**10.3** - A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, "la Ville" peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant sa prise d'effet.

**Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION**

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que la "SASP FCR 1899" puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

A l'expiration de la convention la "SASP FCR 1899" 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 la "SASP FCR 1899", les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

**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 et en fin d'occupation.

12.2 - "La Ville" se réserve le droit de procéder périodiquement à la visite des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

**Article 13 - CONTENTIEUX**

Tout litige au sujet de l'application de la présente convention est de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le :

Pour "la Ville

P. La "SASP FCR 1899"

Pierre ALBERTINI  
Maire de ROUEN

Philippe AUGUSTE  
Président