

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

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

OTR

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Edgar MENGUY, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 15 novembre 2004 et de la délibération du 17 décembre 2004 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association Office de Tourisme de ROUEN-Normandie dont le siège est situé 25-27, place de la Cathédrale - BP 666 - 76008 ROUEN, représentée par Monsieur Raymond de MEULEMEESTER, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du 10 décembre 2004,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I -EXPOSE

La Ville de ROUEN est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 25-27, place de la Cathédrale et 2-2bis, rue du Petit Salut, dénommé « Hôtel des Finances ». Cet immeuble est mis à disposition de l'association Office de Tourisme de ROUEN-Normandie.

La convention signée le 1^{er} juillet 2003 entre la Ville de ROUEN et l'association étant venue à échéance, il convient qu'une nouvelle convention définissant les modalités de mise à disposition des locaux soit signée entre les parties.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association Office de Tourisme de ROUEN-Normandie un ensemble immobilier situé 25, place de la Cathédrale et 2-2bis, rue du Petit Salut et cadastré en section ZH numéro 133.

Cet ensemble immobilier se compose de :

un rez-de-chaussée de 270,47m² comprenant l'accueil du public, le bureau courrier, le monte-charge, le local coffre-fort, l'escalier d'accès, le passage couvert et une cour.

Un double entresol de 140,72m² comprenant d'un côté le bureau des guides et de l'autre côté la salle des armoiries (bureau du Directeur et du Président), un bureau de l'administration, le local d'entretien, le local photocopieur, les sanitaires, un escalier.

Un premier étage de 294,93m² comprenant la salle Georges d'Amboise, des toilettes publiques, trois bureaux, une salle traiteur et un escalier.

Un deuxième étage de 88,55m² comprenant une bibliothèque, des locaux de stockage et un escalier.

3

Des combles de 64,55m² avec un monte-charge et un escalier, utilisés pour l'archivage.

La superficie des locaux est de 859,22m².

1.2 - Destination

L'Office de Tourisme de ROUEN-Normandie exerce des activités d'accueil et d'information du public ainsi que des activités administratives. A ce titre, il est chargé d'étudier et de réaliser toutes mesures permettant de développer l'activité touristique. Il assume notamment des missions d'accueil et d'information des touristes, le développement du tourisme d'affaires et de congrès, la promotion touristique et la mise en valeur des animations et événements portés par la Ville de ROUEN.

1.3 - Domanialité publique

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

Article 2 - DUREE

Sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée de trois années et prend effet à la date de sa signature. Sa durée ne pourra excéder celle de la convention d'objectifs qui sera signée avec la Ville de ROUEN.

Article 3 - REDEVANCE

La valeur locative annuelle de l'immeuble, objet des présentes, est d'environ 82.800 €.

La mise à disposition de ce local est consentie à titre gratuit.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - L'association déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupante ; 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 - L'association 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 - L'association 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 les locaux mis à sa disposition.

4.5 - L'association 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 - L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 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, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par la Ville avant entrée dans les lieux, 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.

5.2 Etablissement recevant du public

Pour le cas où le local mis à disposition serait destiné à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux 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 de secours.

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 6 - ACCUEIL DE TIERS

L'accueil des associations ou groupements 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 l'association bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

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

Article 7 - SALLE GEORGES D'AMBOISE

7.1 Location

La salle Georges d'Amboise fait l'objet des dispositions particulières suivantes.

La Ville pourra mettre la salle Georges d'Amboise à disposition d'autres personnes morales ou physiques à titre onéreux afin de permettre l'organisation de manifestations publiques ou privées.

En dehors des plages réservées par la Ville à la location la salle pourra être utilisée par l'Office de Tourisme.

7.2 Tarifs

Les tarifs et conditions de location de la salle Georges d'Amboise sont fixés par délibération du conseil municipal. Les tarifs actuels sont les suivants :

Demi-journée	413,88 € H.T.
Journée	681,44 € H.T.
Soirée	547,66 € H.T.
Heure supplémentaire « demi-journée »	50,16 € H.T.
Heure supplémentaire « nuit »	64,71 € H.T.

Toute modification des tarifs sera, le cas échéant, entérinée par une délibération du conseil municipal ou une décision du Maire.

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.

L'association 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 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 mis à disposition.

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 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 cooccupants de l'immeuble et des tiers.

L'occupant 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.

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

En cas de sinistre, l'occupant 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 telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 du Code Civil et le Décret n°87-712 du 26 août 1987 joint en annexe.

L'association s'engage à faire procéder périodiquement aux contrôles des installations mises à sa disposition :

- Extincteurs

- Désenfumages et cloisonnements coupe-feu
- Installations électriques et éclairages de secours
- chaudière

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

Elle assure toutefois le contrôle du monte-charge de marque FAPEL 300kg.

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 - Transformations

L'association 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 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 - CHARGES - FISCALITES

10.1 - Charges

L'association fait son affaire personnelle des abonnements en gaz, eau, électricité, téléphonie et, le cas échéant en fuel, et acquitte les factures correspondant à ses consommations.

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisés, l'association remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée et selon la règle des millièmes.

10.2 - Fiscalité

L'association est tenue au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'elle occupe.

Article 11 - RESILIATION DE LA CONVENTION - CLAUSE RESOLUTOIRE

11.1 - 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 l'occupant souhaiterait soit quitter les lieux, soit les acquérir. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

11.2 - 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 et notamment de ses obligations en matière de sécurité. 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.

11.3 - La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de résiliation de la convention d'objectifs.

11.4 - 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.

Dans tous les cas, la résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 12 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'association 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 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.

Article 13 - RENOUELEMENT

A l'issue de la présente, le renouvellement de la convention pourra être décidé d'un commun accord. Une nouvelle convention fixant les conditions d'occupation devra alors être signée après accord exprès entre les parties.

Article 14 - ETAT DES LIEUX - VISITES

14.1 - Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance et en fin d'occupation.

14.2 - La Ville 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.

Fait à Rouen, le

**Pour Le Maire
l'association
Par délégation**

Pour