

**IMMEUBLES COMMUNAUX**  
**DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES  
FONCIERES ET DOMANIALES**  
agemur

**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 18 mars 2005 autorisant la signature de la convention,

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association de Gestion des Ecoles de Musique de ROUEN (AGEMUR), dont le siège est situé 1, ter rue Marie Dubocage 76100 ROUEN, représentée par Monsieur Gérard LESEUL, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 novembre 2001,

**D'AUTRE PART,**

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

### **I –EXPOSE**

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement de la musique, la Ville de ROUEN a souhaité apporter une aide aux associations locales afin de les aider à développer et pérenniser leurs actions.

Elle a ainsi mis à disposition de l'association de Gestion des Ecoles de Musique de ROUEN (AGEMUR) plusieurs salles de classes réparties dans quatre écoles, afin d'y exercer ses activités et notamment d'enseigner une quinzaine de disciplines musicales.

La convention signée le 15 mai 2002, fixant les conditions de mise à disposition, étant venue à expiration, il convient de procéder à la signature d'une convention réactualisant les conditions d'occupation.

Il est précisé que les objectifs de l'association font l'objet d'une convention séparée qui vient d'être renégociée.

### **II - CONVENTION**

#### **Article 1er – OBJET**

##### **1.1 - Désignation**

La Ville met à disposition de l'association de gestion des écoles de musique de ROUEN (A.G.E.M.U.R.) des locaux situés au sein des écoles :

- Marie Dubocage, 1er rue Marie Dubocage 76100 ROUEN, cadastrée en section MX sous le numéro 43,
- Michelet, 2 rue du Docteur Blanche 76000 ROUEN, cadastrée en section LT sous le numéro 7,
- Guy de Maupassant, 202 rue Albert Dupuis 76000 ROUEN, cadastrée en section DO sous le numéro 43,
- Pasteur, 154 rue du Renard 76000 ROUEN, cadastrée en section KV sous le numéro 59.

Un plan des locaux est joint en annexe.

##### **1.2 – Destination**

La mise à disposition de ces salles de classes doit permettre à l'association d'exercer ses activités et d'enseigner la quinzaine de disciplines dispensées à environ 600

Rouennais.

### **1.3 – Domanialité publique**

Il est expressément spécifié que ces locaux font 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 du 15 mai 2005.

Toutefois si la convention d'objectifs venait à être résiliée, la convention de mise à disposition prendrait fin de plein droit.

#### **Article 3 - REDEVANCE**

La mise à disposition des lieux est consentie à titre gratuit.

La valeur locative des biens mis à disposition peut être estimée à 60€/m<sup>2</sup>/an. L'association dispose d'une superficie totale sur les quatre écoles de 759m<sup>2</sup>, soit une valeur locative annuelle estimée à 45 540€.

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

4.1 – L'association 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 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 tout ou partie des 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**

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 – UTILISATIONS PAR LA VILLE**

### **6.1 – Accueil d'associations ou groupements tiers**

L'accueil des associations ou groupements tiers est exceptionnellement autorisé. L'A.G.E.M.U.R. a en effet des partenariats avec d'autres associations ou chorales de la Ville de ROUEN, soit :

La chorale ORIANA, le chœur de chambre de Rouen, le chœur de Rouen Haute-Normandie, le chœur d'hommes de Rouen, l'orchestre pop symphonique des jeunes de l'agglomération de Rouen, l'ensemble de cuivres de Rouen, la chorale polychrome, le festival ramdam (Théâtre Duchamp-Villon).

Toute autre demande devra faire l'objet d'un écrit préalable adressé à l'A.G.E.M.U.R. qui en informera la Ville ainsi que son conseil d'Administration.

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.

## **6.2 – Utilisations par la Ville**

La Ville se réserve la possibilité d'utiliser ponctuellement pour ses besoins les locaux objets des présentes. Ils seront alors utilisés pour des activités des écoles, à l'exception des locaux à usage de bureaux nécessaires au fonctionnement de l'association.

L'association sera informée, dans toute la mesure du possible et sauf cas de force majeure, 15 jours à l'avance des dates d'utilisation souhaitées par la Ville.

La nature de l'utilisation décidée par la Ville ne devra pas porter préjudice au bon déroulement des activités de l'association.

## **6.3 – Autres utilisations**

**sans objet**

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

### **7.1 - 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 loués.

### **7.2 - 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 et pour les biens lui appartenant en propre.

Il est convenu que la Ville et ses assureurs subrogés renoncent exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, au 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, au 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 le ou les auteurs responsables.

L'association 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 et à chaque échéance pour toute la durée de l'occupation des locaux.

Elle fera 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 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX**

### **8.1 – 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.

Les locaux étant situés dans des établissements scolaires, la Ville assure exceptionnellement les réparations locatives, et ce pour des raisons de sécurité.

L'association informe immédiatement la Ville de toute détérioration ou anomalie qu'elle aura pu constater.

### **8.2 – 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.

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**

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 9 – CHARGES – FISCALITES**

L'association est logée à titre gratuit. La consommation des fluides peut être estimée à 7 998€ (référence année 2004).

Elle souscrit à son nom son ou ses abonnements téléphoniques et règle ses consommations.

**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 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.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 – A raison de la domanialité publique des bâtiments occupés, 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 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 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES**

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.

**Article 13** – la présente convention remplace les clauses de la convention conclue le 15 mai 2002.

Fait à Rouen, le

**P. Le Maire**  
**L'Adjoint délégué**

**P. l'association**