

**IMMEUBLE COMMUNAL**  
**123 RUE DU GENERAL LECLERC**  
**DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES  
FONCIERES ET DOMANIALES**  
ADVE

**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 20 mai 2005 autorisant la signature de la convention,

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'association pour le Développement de la Vie Etudiante à ROUEN, dont le siège social est situé 30 place des Carmes à ROUEN (76000), représenté par Monsieur Pierre Edouard MAGNAN, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du.....,

**D'AUTRE PART,**

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

**I –EXPOSE**

La Ville de ROUEN est propriétaire des cases commerciales situées au rez-de-chaussée du Théâtre des Arts, rue Général Leclerc et rue Jeanne d'Arc.

La case située 123, rue du Général Leclerc vient d'être libérée et l'association pour le Développement de la Vie Etudiante à ROUEN a sollicité sa mise à disposition afin d'y développer ses activités à l'intention des étudiants de l'agglomération. Cette mise à disposition est effectuée en partenariat avec le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires qui est également présent sur ce site et dispose d'un espace de travail permanent.

En effet la vacance de ce local et sa situation au cœur de la Ville ont semblé des atouts majeurs pour créer un lieu d'accueil pour les étudiants qui n'existe pas sur ROUEN à l'heure actuelle.

Il convient qu'une convention fixant les conditions de mise à disposition soit signée entre l'A.D.V.E. et la Ville de ROUEN.

**II - CONVENTION**

**Article 1er – OBJET**

**1.1 - Désignation**

La Ville met à disposition de l'association pour le Développement de la Vie Etudiante à ROUEN un local situé 123, rue Général Leclerc, cadastré en section ZI sous le numéro 124.

Ce local se compose d'un rez-de-chaussée de 53m<sup>2</sup> et d'un sous-sol de 26m<sup>2</sup>.

**1.2 – Destination**

Le local permettra à l'association :

- d'exercer ses activités d'accueil et d'informations à l'intention des étudiants de l'agglomération rouennaise
- d'animer et développer la vie étudiante
- de participer aux actions et réflexions visant à améliorer la vie quotidienne des étudiants.

**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 11 ci-après, la présente convention est conclue pour une durée d'une année renouvelable deux fois par tacite reconduction et prend effet à la date de sa signature.

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 valeur locative annuelle du local, objet des présentes est de 16 500 €.

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

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

4.1 – Le preneur prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Il déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – Il 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 – Il s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à leur disposition en bon père de famille et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

4.4 - Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il n'est pas plus autorisé à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

4.5 – Il est tenu 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 – Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

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

#### **5.1 Réglementation générale**

Le preneur 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, il 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, il veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Il appartiendra au preneur d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à leur disposition.

Le preneur informera la Ville dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de leur 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 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 leur 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.

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

**Sans objet**

### **6.3 – Autres utilisations**

**Sans objet**

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

### **7.1 - Responsabilité**

Le preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par leurs 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 le preneur et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont il pourrait être victime dans les lieux loués.

### **7.2 - Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant leur responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition.

Il leur 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 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, les occupants ne pourront réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

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**

Le preneur s'engage à maintenir les lieux mis à disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Il 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, quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

Le preneur, 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.

### **8.2 – Transformations**

Le preneur 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 du preneur.

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**

Le preneur 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**

### **9.1 - Charges**

Le preneur 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, le preneur remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides.

### **9.2 – Fiscalité**

Le preneur est tenu 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 occupés.

## **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'occupant 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 le preneur 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 donne 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 le preneur 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 le preneur 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'occupant, 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 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  
Par délégation**

**Pour l'association**

**Edgar MENGUY**