

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

° ° °

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

synavi

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 30 juin 2005 et de la délibération du 23 septembre 2005 autorisant la signature de la convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

La délégation régionale de Haute-Normandie du Syndicat National des Arts Vivants, dont le siège est situé 50, rue Bouvreuil 76000 ROUEN, représentée par Monsieur Jean-Paul VIOT, Secrétaire, agissant au nom et pour le compte du syndicat en vertu d'une délibération de l'assemblée générale du 11 septembre 2004,

ci-après dénommé « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

La Ville de ROUEN dispose de salles de classe jusqu'alors occupées par l'association AGEMUR au sein de l'école primaire Pasteur. L'AGEMUR n'ayant plus l'usage de ces trois salles, la Ville a souhaité mettre une de celles-ci à disposition de la délégation régionale du Syndicat National des Arts Vivants.

Il convient donc qu'une convention fixant les conditions de mise à disposition soit signée entre le Syndicat et la Ville de ROUEN.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de la délégation régionale du Syndicat National des Arts Vivants (SYNAVI) une salle de classe située au deuxième étage de l'école primaire Pasteur, 154 rue du Renard 76000 ROUEN, cadastrée en section KV sous le numéro 59.

Un plan de situation est joint en annexe.

1.2 – Destination

La mise à disposition de cette salle doit permettre à l'association d'installer son secrétariat, de tenir des réunions et de ranger des archives.

1.3 – Domanialité publique

Il est expressément spécifié que ces lieux 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 d'une année renouvelable deux fois par tacite reconduction et prend effet à la date de sa signature.

Article 3 - REDEVANCE

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

La valeur locative du bien mis à disposition peut être estimée à 60€/m²/an, soit une somme totale de 3 600€.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – L'occupant prend les lieux mis à disposition dans 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 sa 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 – L'occupant se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

4.7 – Le local étant situé au sein d'une école primaire en activités, il est IMPERATIF que l'occupant respecte la vie scolaire afin qu'en aucun cas la vie des enfants ne soit perturbée.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

L'occupant 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'occupant 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'occupant veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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

L'occupant 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 n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par la Ville du nouvel occupant que le bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

L'occupant est garant 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 la salle objet des présentes.

L'occupant sera informé, 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'occupant.

6.3 – Autres utilisations

sans objet

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

L'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans la salle mise à sa disposition.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'il 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'occupant et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués.

7.2 - Assurances

L'occupant doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans l'équipement 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'occupant.

L'occupant 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'occupant, la Ville et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre le ou les auteurs responsables.

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

Il 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'occupant 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.

Le local étant situé dans un établissement scolaire, la Ville assure exceptionnellement les réparations locatives, et ce pour des raisons de sécurité.

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

8.2 – Transformations

L'occupant ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre du local 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'occupant 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

L'occupant est logé à titre gratuit. La salle mise à disposition étant située au sein d'un établissement scolaire, il est techniquement difficile d'individualiser les consommations de chacun des fluides.

L'occupant souscrit à son nom son ou ses abonnements téléphoniques et règle ses consommations. En cas de non paiement de l'abonnement et/ou des consommations, la responsabilité de la Ville ne saurait être recherchée.

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 – En raison de la domanialité publique du local occupé, la Ville peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

10.3 – 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 l'occupant 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.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'occupant 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'occupant devra remettre le local en parfait état d'entretien, propre 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

La Ville se réserve le droit de procéder périodiquement à des visites du local mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

Article 13 – LITIGES

Dans les cas de contestations nées de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention, le différend sera soumis aux tribunaux compétents de ROUEN, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Rouen, le

P. Le Maire
L'Adjoint délégué

P. le syndicat

Edgar MENGUY