

16 AVENUE DE CAEN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
° ° °

SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES

Ccascaen16

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 16 décembre 2005 autorisant la signature de
la convention,

D'UNE PART,

ET :

Le centre communal d'action sociale (C.C.A.S.),

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I -EXPOSE

Suite à la fermeture du centre d'accueil de jour géré par l'association EPHETA, la Ville a recherché un lieu d'accueil permettant de proposer des repas à des personnes démunies.

En octobre 2004 l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) a acquis pour le compte de la Ville de Rouen un immeuble situé 16, avenue de Caen à ROUEN dans le cadre du Programme d'Action Foncière (PAF) signé le 23 février 1998. Aux termes du PAF, la Ville est subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire s'agissant des biens acquis pour son compte ; elle est notamment autorisée à consentir sur ces biens des concessions temporaires dans les conditions fixées par l'article L 221-2 du code de l'urbanisme.

Cet immeuble dont le rez-de-chaussée était à usage de restaurant et les premier et deuxième étage à usage d'habitation est resté libre de toute occupation. La Ville de ROUEN, en accord avec le Conseil Général de Seine-Maritime et la D.D.A.S.S., a décidé de créer, au rez-de-chaussée, un restaurant social géré par le centre communal d'action sociale.

Il convient donc qu'une convention de mise à disposition soit signée entre le C.C.A.S. et la Ville de ROUEN.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition du centre communal d'action sociale (C.C.A.S.) le rez-de-chaussée de l'immeuble situé 16 avenue de Caen, qui était jusqu'en 2004 affecté à usage de restaurant.

L'immeuble est cadastré en section NB 52.

Un plan de situation est joint en annexe.

1.2 - Destination

Le centre communal d'action sociale (C.C.A.S.) utilise le rez-de-chaussée de l'immeuble afin d'accueillir un

restaurant social dénommé « La Pause ». Ce restaurant sert des repas le midi, six jours par semaine.

Article 2 - DUREE

La présente convention prend effet à la date de..... et est conclue pour une durée d'une année.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 5 580€.

La mise à disposition de ces locaux est consentie à titre gratuit.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - Le C.C.A.S. 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. Le C.C.A.S. fait réaliser lui-même tous les travaux nécessaires à l'installation du restaurant.

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 - Les étages sont pour l'instant laissés libres de toute occupation. La Ville n'exclut toutefois pas la possibilité d'y installer une association. Le C.C.A.S. en sera informé au préalable dans la mesure où l'accès aux locaux sera commune.

Le C.C.A.S. sera le responsable unique du site en matière de sécurité.

4.4 - L'occupant 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.

4.5 - L'occupant 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.

4.6 - L'occupant 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.

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

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.

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

Les locaux mis à disposition étant destinés à accueillir du public, il est expressément rappelé qu'ils 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.

Compte tenu de la configuration des locaux, l'occupant ne pourra servir plus de 49 repas en même temps.

Article 6 - ACCUEIL DE TIERS - UTILISATIONS PAR LA VILLE

6.1 - Accueil d'associations ou groupements tiers

Leur accueil 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'occupant 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

est sans objet

6.3 - Autres utilisations

est sans objet

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

L'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

L'occupant 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 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'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. Il 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.

L'occupant, 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

L'occupant 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'occupant.

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 - FISCALITES

9.1 - Charges

L'occupant fait son affaire personnelle des abonnements en eau, électricité, gaz, téléphonie et acquitte les factures correspondant à ses consommations.

Il est tenu au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987.

9.2 - Fiscalité

L'occupant acquitte la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférente aux locaux qu'il occupe.

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 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 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 - Le C.C.A.S. réalisant tous les travaux préalables à son emménagement, il n'a pas été dressé d'état des lieux d'entrée lors de la remise des clés.

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 le C.C.A.S.