

IMMEUBLE 35 PLACE DU GENERAL DE GAULLE

URGENCES MEDICALES ROUENNAISES

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

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 1er mars 2007 et de la délibération du 25 janvier 2008 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association des Urgences Médicales Rouennaises dont le siège est situé 35, place du Général de Gaulle à ROUEN (76000), représentée par le Docteur Valérie GUINOT, Présidente, 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

En 2001 l'Union Régionale des Médecins Libéraux a soumis à la Ville un projet de réorganisation du système des gardes médicales et sollicité la mise à disposition de locaux permettant d'accueillir les patients.

La Ville, ne disposant pas dans son patrimoine de locaux adaptés aux besoins exprimés, a pris à bail le 22 janvier 2002 des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble 35, place du Général de Gaulle à ROUEN et les a mis à disposition de l'association des Urgences Médicales Rouennaises.

La convention fixant les conditions d'occupation signée le 1er juillet 2002 venant d'arriver à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre la Ville et l'association. Cette convention reprend les conditions fixées dans la convention initiale.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association des Urgences Médicales Rouennaises (U.M.R.) des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble 35, place Général de Gaulle dont la Ville est locataire de par un bail signé le 22 janvier 2002 et reconduit par tacite reconduction.

Ces locaux comportent :

- un rez-de-chaussée avec une entrée, un accueil, cinq pièces à usage de bureaux dont un avec sanitaires, deux WC avec lavabo,
- un sous-sol comprenant une pièce avec lavabo et deux caves archives avec éléments de rangement métallique.

Eau-Electricité-Cumulus électrique-Chaudière individuelle au gaz située en terrasse.

1.2 - Destination

Les locaux permettent d'accueillir un service de consultation et de médecine de garde, étant précisé que l'U.M.R. Assure la permanence des soins pour le secteur de ROUEN-MONT SAINT AIGNAN-BIHOREL et BOIS GUILLAUME.

Les parties se réservent la possibilité d'installer d'autres associations dont les activités doivent avoir un caractère médical ou social compatibles avec l'occupation principale consentie à l'U.M.R. et dans le respect du secret médical. L'occupation consentie devra se faire d'un commun accord entre la Ville et l'U.M.R.

Article 2 - DUREE

La mise à disposition du local prend effet à la date du
..... . Sa durée ne peut excéder la durée du bail signé entre la Ville et Maître FOSSET, propriétaire de l'immeuble, qui a été reconduit par tacite reconduction et qui prendra fin le 31 décembre 2013. Il est précisé que le bail peut toutefois être résilié à tout moment moyennant un préavis de six mois.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objet des présentes, est de 12 078 €.

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

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - Le preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour en être déjà occupant.

4.2 - Il s'engage à utiliser les locaux en bon père de famille et conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra en être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

4.3 - Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention et ne pourra sous louer.

4.4 - Il fera 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.

4.5 - Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville ou le propriétaire.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

Il 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.

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 et de sécurité des personnes.

5.2 Etablissement recevant du public

Pour le cas où le local mis à disposition serait destinée 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.

Le preneur fera son affaire personnelle des travaux de mise en conformité qui pourraient s'avérer nécessaires.

S'agissant des aménagements intérieurs, le preneur 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 sa disposition.

Article 6 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

6.1 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 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 le preneur 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.

6.2 Assurances

Le preneur 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.

L'occupant s'engage à produire 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 7 - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX

7.1 - ENTRETIEN

Le preneur 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 et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

Le preneur, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville et le propriétaire 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 du preneur.

7.2 - Transformation

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 du propriétaire. La Ville, locataire en titre, devra en être informée.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et du propriétaire.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés reviendront au propriétaire à moins qu'il ne demande le rétablissement des lieux dans leur état d'origine et ce sans indemnité.

7.3 - Travaux de mise en conformité

Il est expressément convenu que le preneur prendra à sa charge tous les travaux de mise en conformité qui pourraient résulter de la réglementation en vigueur ou à venir relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle du propriétaire et de la Ville.

Article 8 - CHARGES - FISCALITES

8.1 - Charges

Le preneur fait son affaire fait son affaire personnelle de ses abonnements et consommations en fluides.

Il rembourse à la Ville les consommations d'eau non individualisées.

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

8.2 - Fiscalité

Le preneur règlera la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'il occupe.

Article 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

9.1 - 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. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

9.2 - La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par le preneur des obligations découlant des présentes. Cette résiliation interviendra deux mois après la réception de la mise en demeure adressée par la Ville de Rouen au preneur qui ne se serait pas soumis à ses obligations dans ce délai.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 10 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

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 du preneur, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

Article 11 - ETAT DES LIEUX - VISITES

11.1 - Il sera dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire en fin d'occupation.

11.2 - 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'Adjoint délégué

Pour l'association