

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

° ° °

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

rougemare

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Madame le Maire portant délégation en date du 5 mai 2008 et de la délibération du 16 mai 2008 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association « Rougemare et Compagnies » régie par la loi du 1er juillet 1901, immatriculée sous le numéro de siret : 443402433 00017, code APE : 923 D, licence d'entrepreneur de spectacles : 121 977 et 121 978 dont le siège est situé, Chapelle Saint Louis, Place de la Rougemare 76000 ROUEN, représentée par son Président Monsieur Jean ZAMANSKY, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 avril 2002,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

Dans le cadre de sa politique culturelle en faveur du spectacle vivant, la Ville de ROUEN a souhaité apporter une aide aux compagnies locales et régionales et contribuer à sensibiliser tous les publics au spectacle vivant.

Elle a ainsi mis à disposition de l'association Rougemare et Compagnies la totalité des locaux de la chapelle Saint-Louis, située place de la Rougemare à ROUEN.

La convention signée le 7 mars 2005, 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.

II - CONVENTION

Article 1er – Objet

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association Rougemare et Compagnies la Chapelle Saint-Louis et sa cour attenante situées place de la Rougemare à ROUEN et cadastrées en section BY sous le numéro 151, ainsi que les locaux à usage de vestiaire et de vestibule, cadastrés en section BY sous le numéro 155, mis à disposition de la Ville par le Département de la Seine-Maritime.

1.2 – Destination

La mise à disposition des locaux doit permettre la programmation, la diffusion et la création de spectacles vivants.

Les lieux devront être utilisés dans le respect de l'article 13 de la convention d'objectifs et de moyens signée le 18 janvier 2008 entre la Ville et l'association.

1.3 – Domanialité publique

Il est expressément spécifié que cette propriété de la Ville fait partie du domaine public communal.

Article 2 – Durée

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 de sa signature.

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

Article 3 – Redevance

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

Article 4 - Conditions Générales

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 - Hygiène - Sécurité

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

Le local mis à disposition est destiné à accueillir du public, aussi, 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 – Utilisation par la Ville

6.1 – Accueil d'associations ou groupements tiers

L'accueil des associations ou groupements tiers est autorisé, conformément aux termes de la convention d'objectifs signée entre la Ville et l'association le 18 janvier 2008.

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 durant 20 jours ouvrés par an pour ses besoins les locaux objets des présentes. Si les dates d'utilisation souhaitées par la Ville de ROUEN sont connues plus de 18 mois à l'avance, ces dates seront réservées d'office au profit de la Ville. Si les périodes d'utilisation sont souhaitées pour une date à moins de 18 mois à l'avance, celles-ci devront être arrêtées dans les dates laissées libres par l'activité de l'association.

L'association sera informée, dans toute la mesure du possible et sauf cas de force majeure, 1 mois à l'avance des dates d'utilisation souhaitées par la Ville et cela dans le strict respect de la programmation artistique et culturelle de l'association.

6.3 – Autres utilisations

sans objet

Article 7 - Responsabilité - 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.

La police d'assurance doit expressément couvrir les dommages liés à l'exploitation du matériel technique (liste jointe) mis à disposition de l'association.

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 – Réparation – 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. Elle 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.

L'association, 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

La Chapelle a été classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 septembre 1957.

L'association 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'association.

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.

8,4 – Matériel technique

Le matériel technique (liste jointe) installé dans la chapelle demeure propriété de la Ville. Il est mis gratuitement à la disposition de l'association. L'entretien courant (Changement de lampes, menus travaux....) de ce matériel est à la charge de l'association.

8.5 – Ce matériel neuf est sous garantie du fournisseur pendant un an à compter de la date de réception des travaux le 11 janvier 2008.

Article 9 – Charges – Fiscalités

9,1 – Charges

Les fluides (eau – électricité) sont à la charge de la Ville. En revanche l'association fait son affaire de ses consommations et abonnement téléphonique.

9,2 - Fiscalités

L'association rembourse à la Ville la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 10 – Résiliation de la convention – clause résolutoire

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

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 – En 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 trois 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

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.

Article 13

la présente convention remplace les clauses de la convention conclue précédemment .

Fait à Rouen, le

P. Le Maire
Yvon ROBERT

Adjoint au Maire

P. l'association
Jean ZAMANSKY

Président