

BATIMENT « HOTEL DES FINANCES »
21- 27 - 27B PLACE DE LA CATHEDRALE
PROCES VERBAL DE MISE A DISPOSITION

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Premier 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 autorisant la signature du présent procès verbal,

D'UNE PART,

ET :

- La Communauté de l'Agglomération Rouennaise, dont le siège est situé 14 bis Avenue Pasteur, BP 589, 76 006 ROUEN CEDEX 1, représentée par son Président, Monsieur Laurent FABIUS, dûment habilité à signer le présent procès verbal par délibération du Conseil Communautaire du 8 décembre 2008

- ci-après dénommée « la Communauté »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

La Ville de ROUEN est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 21-27 et 27B, place de la Cathédrale, dénommé « Hôtel des Finances » et relevant pour partie du domaine public communal, pour partie du domaine privé communal.

Cet immeuble est affecté à l'association Office de Tourisme de ROUEN-Normandie qui y a installé son siège.

Par délibération en date du 30 juin 2008, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire l'action de développement économique de création, et gestion d'un office de tourisme communautaire assurant les missions obligatoires d'accueil, d'information, de promotion touristique du territoire et de coordination des divers partenaires du développement touristique local.

Cette prise de compétence sera effective à compter du dépôt des statuts de l'office de tourisme communautaire en Préfecture entérinant notamment la participation de la Communauté au Conseil d'administration.

Dans ce cadre, il convient que le bâtiment dit « Hôtel des Finances », affecté aux activités de l'association Office de Tourisme de Rouen-Normandie soit mis à disposition de la Communauté.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), cette mise à disposition doit être constatée par un procès verbal.

II – ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier dit « Hôtel des Finances » appartient à la ville de Rouen pour l'avoir acquis :

- pour ce qui concerne la partie cadastrée en section ZH sous le n°133, de M. et Mme Robert BLONDEL aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien GUERIN le 7 janvier 1952 ;
- pour ce qui concerne la partie cadastrée en section ZH sous le numéro 132, de Mme RICHARD-ROSENTRUSCH, aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand THOUAULT le 17 novembre 1978.

III – PROCES VERBAL

Article 1 – OBJET

En application des articles L 1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la Ville de Rouen met à disposition de la Communauté d'Agglomération Rouennaise l'immeuble dit « Hôtel des Finances » situé 21-27 et 27B, place de la Cathédrale cadastré en section ZH sous les numéros 132 pour 11 m² et 133 pour 394 m².

Article 2 - DESIGNATION

L'ensemble immobilier mis à disposition se compose :

1) De locaux affectés à l'activité de l'Office de Tourisme, à savoir :

- un sous-sol,
- un rez-de-chaussée de 270,47 m² comprenant l'accueil du public, le bureau courrier, le monte-charge, le local coffre-fort, l'escalier d'accès, le passage couvert, une cour et des toilettes à destination du public,
- un double entresol de 140,72 m² comprenant d'un côté le bureau des guides et de l'autre côté la salle des armoiries (bureau du Directeur et du Président), un bureau de l'administration, le local d'entretien, le local photocopieur, les sanitaires, un escalier,
- un premier étage de 294,93 m² comprenant la salle Georges d'Amboise, des toilettes publiques, trois bureaux, une salle traiteur et un escalier,
- un deuxième étage de 88,55 m² comprenant une bibliothèque, des locaux de stockage et un escalier,
- des combles partiellement aménagés (64,55 m²) desservis par un monte-charge et un escalier, utilisés pour l'archivage.

Les surfaces ci-dessus correspondent aux surfaces utiles. Elles n'ont pas fait l'objet d'un métré de géomètre et sont mentionnées à titre indicatif.

De par leur affectation, ces locaux relèvent du domaine public de la ville de Rouen.

2) D'un local commercial de 25 m², situé au n°27B de la place de la Cathédrale.

Ce local relève du domaine privé de la Ville de Rouen.

Article 3 - DESTINATION

L'immeuble « Hôtel des finances » sera affecté exclusivement à l'activité de l'Office de Tourisme communautaire, à l'exception toutefois du local commercial mentionné à l'article 2 du présent procès verbal.

Article 4 – CONDITIONS GENERALES

Les conditions de la présente mise à disposition sont définies par l'article L 1321-2 du CGCT. Il en résulte :

- a) Qu'elle intervient à titre gratuit.

- b) Que la Communauté assumera l'ensemble des obligations incombant normalement à la Ville en sa qualité de propriétaire ; à ce titre elle prendra en charge l'ensemble des travaux d'entretien concourant à la maintenance de l'immeuble « Hôtel des finances », y compris ceux concernant le clos et le couvert.

- c) Que la Communauté sera substituée à la Ville dans le cadre de ses pouvoirs de gestion ; elle pourra autoriser toute occupation conforme à l'affectation de l'immeuble « Hôtel des finances » et percevoir les fruits et produits résultant de son exploitation.

- d) Que la Communauté pourra agir en justice au lieu et place de la Ville pour toute affaire relative à cet immeuble.

- e) Que la Communauté pourra procéder à tous travaux propres à assurer le maintien de l'affectation de l'immeuble « Hôtel des finances ».

- f) Que la Communauté se substituera à la Ville dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation du bien remis. A la connaissance des parties, aucun contrat d'emprunt n'étant en cours, il n'y aura pas de transfert sur ce point.

- g) Que la Communauté se substituera également à la Ville dans les droits et obligations découlant pour la Ville à l'égard de tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie du bien remis.

Article 5 - DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition prendra effet au 1er janvier 2009 ou dès le dépôt des nouveaux statuts de l'association en Préfecture s'il est ultérieur à cette date.

Elle prendra fin lorsque l'immeuble « Hôtel des finances » cessera d'être affecté aux activités de l'Office de Tourisme communautaire.
Les aménagements à caractère immobilier réalisés par la Communauté deviendront la propriété de la Ville sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité.

Article 6 – DOSSIER TECHNIQUE

Réglementation relative à l'amiante

L'immeuble mis à disposition a fait l'objet d'un rapport de repérage amiante établi par le cabinet DIAGNO-TECH, le 6 juin 2006. Une copie de ce rapport a été remise à la Communauté qui déclare en avoir pris connaissance.

Réglementation relative aux termites

L'immeuble mis à disposition n'est pas inclus dans une zone contaminée par les termites.

Diagnostic de performance énergétique

Exclusion R 134-1 e) du CCH

Article 7 – MONUMENT HISTORIQUE

Les façades sur rue et sur cour de l'immeuble « Hôtel des Finances » ont fait l'objet d'une mesure de classement au titre des monuments historiques au terme d'un décret en date du 20 août 1926.

Article 8 – OCCUPATIONS

Les occupations dont l'immeuble « Hôtel des Finances » font l'objet sont rapportées ci-après :

- convention d'occupation temporaire du 22 septembre 2008 consentie au profit de l'association office de tourisme de Rouen-Normandie pour une durée de trois années,
- bail commercial du 31 octobre 2008 signé au profit de la SNC « SCOTTE » et portant sur une partie du rez-de-chaussée.

Article 9 – SALLE GEORGES D'AMBOISE

La Ville de Rouen conserve la possibilité d'utiliser la salle Georges d'Amboise pour ses besoins propres ou pour l'organisation d'événements municipaux.

Les créneaux réservés à la Ville sont limités à 10 journées par an. Ils seront définis en accord avec l'Office de Tourisme communautaire.

Article 10 – BILAN DES TRAVAUX

La Communauté fournira chaque année à la Ville de Rouen un bilan des principaux travaux réalisés, à savoir :

- travaux portant sur les ouvrages ou équipements concernant la sécurité du bâtiment et des publics accueillis,
- travaux relevant des garanties biennales et décennales ou relevant du domaine de l'assurance de dommages à l'ouvrage.

Ce bilan sera fourni avant le 31 du mois de mars suivant l'année civile de réalisation des travaux.

Article 11 – ASSURANCES

La Communauté fera son affaire personnelle de la souscription d'une police d'assurance relative au bien mis à disposition à compter de l'entrée en vigueur du présent procès verbal.

La Ville de Rouen exclura ce bien de la liste des immeubles couverts par sa police d'assurance.

Article 12 – FISCALITE

La Communauté acquittera, à compter de la prise d'effet du présent procès verbal, toutes les charges fiscales afférentes à l'immeuble « Hôtel des finances ».

Article 13 – ETAT DES LIEUX

Une visite contradictoire a été effectuée. L'état des lieux correspondant sera annexé au présent procès-verbal.

Fait à Rouen, le

**Pour Le Maire
Par délégation**

**Pour la Communauté
Le Président**

Pièces jointes :

- Plans des locaux
- Liste des travaux réalisés pour la période 1998-2008
- Avis de la Commission Communale de Sécurité en date du 4 avril 2005
- Diagnostic amiante
- Liste des contrats de maintenance
- Liste des baux et conventions d'occupation en cours