

**CONVENTION
IMMEUBLES COMMUNAUX
DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE**

MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU SAFRAN COLLECTIF

EXPOSE :

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement des actions culturelles, la Ville de Rouen souhaite apporter aux associations culturelles reconnues, un soutien logistique.

L'association le Safran Collectif, dont l'action en faveur du théâtre et des spectacles vivants est avérée, a bénéficié depuis le 1er janvier 2008 d'une mise à disposition de locaux sur le site de Guy de Maupassant 1, pour son siège social et sa structure administrative.

Considérant que le bâtiment Guy de Maupassant 1 doit prochainement faire l'objet d'un acte de cession, la Ville souhaitant continuer d'apporter un soutien logistique à l'association le Safran Collectif, à compter 1er février 2010 cette association bénéficiera d'un transfert de mise à disposition de locaux sur le site Anatole France 2, sis, 11 rue des Hallettes à Rouen, étant entendu que la convention d'objectif pluriannuelle devra être poursuivie.

De ce fait,

ENTRE:

Monsieur Yvon Robert, Adjoint au Maire de la Ville de Rouen, agissant en cette qualité, au nom et dans l'intérêt de la Ville de Rouen par délégation de Madame le Maire confiée par arrêté de délégation en date du 5 mai 2008 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2010.

D'une part,

et

Le Safran Collectif, association régie par la loi de 1901, dont le siège social est situé à compter de la présente à l'école Anatole France, bâtiment 2, 11 rue des Hallettes 76000 ROUEN, représenté par son président, Monsieur Jérôme DECOUX, habilité à signer la présente convention.

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit:

Article 1er-objet:

1.1-Désignation

La Ville de Rouen met à disposition du « SAFRAN COLLECTIF » 3 salles de classes et des sanitaires situés au 2ème étage du bâtiment 2 de l'école Anatole France, 11 rue des Hallettes à ROUEN 76 000.

L'usage des sanitaires, le couloir de circulation et les accès seront partagés avec les autres occupants du bâtiment Anatole France 2.

Un plan des locaux mis à disposition est joint en annexe.
La superficie des salles de classes mises à disposition est de 150m2.

1.2- Destination

Ces locaux seront à destination de bureaux administratifs.

Certaines activités artistiques seront acceptées si et seulement si, celles-ci n'engendrent pas de nuisance envers les autres occupants du bâtiment Anatole France 2.

L'association devra en informer au préalable la Ville qui se réserve le droit d'autoriser ou non l'activité. Cette autorisation sera accordée ou non par courrier conformément aux termes de l'article 4-2.

Les trois salles de classes mises à disposition du SAFRAN COLLECTIF ne pourront être utilisées en lieux de stockage de matériel ou d'atelier de fabrication de décor.

1.3- Domanialité Publique.

Il est expressément spécifié que ces locaux font partie du domaine public de la Ville de Rouen.

Article-2- DUREE

Sous réserve des dispositions de l'article 8 ci-après, la présente convention est conclue pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2010, échéance de la convention d'objectifs. Les deux conventions pourront alors faire l'objet d'un renouvellement express.

L'initiative du renouvellement devra être adressée par le Safran Collectif à la Ville, six mois avant l'échéance indiquée ci-dessus.

Article -3- REDEVANCE -VALORISATION

La mise à disposition des locaux susmentionnés est consentie à titre gratuit.

L'association assure la prise en charge des fluides.

Il lui est demandé d'en rembourser un forfait annuel calculé sur la base de la superficie des locaux mis à disposition, soit le forfait suivant:

Chauffage:13942€ pour l'année 2009

Electricité:138€ pour l'année 2009

Ce forfait sera réactualisé de 3% par année civile.

Pour le remboursement, la Ville émettra chaque année un titre de recette.

Par ailleurs, l'association souscrit en son nom les abonnements téléphoniques nécessaires à son activité et règle ses communications.

Valorisation/ la valeur locative au m2 de ces locaux est reconnue être de 60 €au jour de la signature de la présente convention.(soit une valeur de 9 000€ annuel , pour la superficie mise à disposition de 150m2).

Article-4 -CONDITIONS GENERALES

4.1- L'association prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle contracte en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2- L'association Le SAFRAN COLLECTIF s'engage à utiliser les locaux à l'usage exclusif des destinations et usages définis à l'article 1.2 .

Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville;

Dans ce cadre la Ville se réserve le droit de faire des visites de vérification de l'utilisation des locaux.

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 résultants 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 nécessaire à l'exercice de son activité sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

4.6- L'association est tenue de se conformer aux règles d'utilisation et aux consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE-HYGIENE-SECURITE

5.1-Règlementation 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 responsabilité de la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

5.2-Etablissement recevant du public

Il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions des articles R123-1 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 et des demandes de la commission de sécurité.

La Ville se réserve le droit de faire tout contrôle en la matière pour veiller au respect de ces dispositions. Tout manquement constaté pourra constituer une cause de fin de mise à disposition des locaux sus indiqués.

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.

Article-6 – RESPONSABILITE-ASSURANCE

6.1- 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, notamment des dommages aux personnes résultant du non respect des règles d'hygiène, de sécurité visés à l'article 5 de la présente. Il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est 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 locaux mis à sa disposition.

6.2- Assurance

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.

Il est convenu que la Ville et ses assureurs subrogés renoncent exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, aux 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, aux 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 l'Association ou les auteurs responsables.

L'association s'engage à produire à toute réquisition de la Ville les attestations d'assurance correspondantes et à justifier des paiements des primes dès l'entrée en jouissance des locaux et à chaque échéance pour toute la durée de l'occupation des locaux.

En cas de sinistre, l'occupant ne pourra réclamer, à la Ville, aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 7: ENTRETIEN-REPARATION-TRAVAUX-ACCES

7.1- 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;

Il en est de même pour les espaces qui seront partagés avec les autres occupants du bâtiment Anatole France 2 , 2ème étage, soit un respect de la propreté du couloir et des sanitaires.

Les locaux étant situés dans un établissement mis à disposition de différentes associations, la Ville s'engage à en assurer exceptionnellement les réparations locatives et ce pour des raisons de sécurité.

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

7.2- Transformations:

L'association s'engage à n'apporter aucune modification, démolition ou réaliser quelque construction affectant le gros oeuvre des locaux qui sont mis à sa disposition.

7.3- Travaux réalisés par la Ville

L'association devra souffrir quelles qu'en soit l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

7.4-Accès-Stationnement

L'association accèdera aux locaux mis à sa disposition par l'accès extérieur donnant directement sur le 2ème étage du bâtiment 2 du site Anatole France.

Le passage par l'escalier central ne sera utilisé qu'en cas d'absolue nécessité;

Le stationnement extérieur se fera sur la cour du site Anatole France 2 et cet espace de stationnement sera partagé avec les autres occupants et utilisateurs de ce site dans le cadre de la sécurité et du respect de chacun, ainsi que des activités extérieures qui pourraient y être menées.

Article 8- RESILIATION DE LA CONVENTION-CLAUSE RESOLUTOIRE

8.1- chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

8.2-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.

8.3- A raison de la domanialité publique des bâtiments occupés, la Ville , peut pour tout motif tiré de l'intérêt général ou des besoins en locaux scolaire, résilier à tout moment et sans indemnité , la présente convention.

La résiliation est alors notifiée avec avis de réception , six mois avant sa prise d'effet.

En aucun cas, la résiliation ne donnera droit à indemnisation.

Article 9- ECHEANCE DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention, soit au 31 décembre 2010 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 libres de tous biens meubles et encombrants;

A défaut la Ville se réserve le droit de faire réaliser , aux frais de l'association, les travaux et le nettoyage nécessaire à la remise en état des lieux.

Article 10- RENOUELEMENT DE LA CONVENTION

Le renouvellement de la présente convention sera étudié parallèlement à celui de la convention d'objectifs dans les conditions évoquées à l'alinéa 2 de l'article 2.

Article 11- ETAT DES LIEUX-VISITE

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

Un état des lieux sera effectué à la remise des clés.

Fait à ROUEN le,

Pour le Maire,
Par délégation

Yvon Robert
Premier Adjoint
au Maire

Pour le Safran Collectif, le Président

Monsieur Jérôme Decoux