

**IMMEUBLE 13 RUE SAINT-GILLES
ASSOCIATION C.H.S. EXPOTEC 103
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
Service Action et Conseil Juridiques**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de la délibération en date du 20 octobre 2014 autorisant la signature de la présente convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association C.H.S. EXPOTEC 103, dont le siège est situé 13, rue Saint-Gilles à Rouen, représentée par Monsieur Sylvain ENGELHARD, Président, 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**

La Ville est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 13, rue Saint-Gilles à ROUEN mis à disposition, depuis 1999, de l'association C.H.S. EXPOTEC 103.

La convention fixant les conditions de mise à disposition en date du 19 mars 2004 vient d'arriver à expiration et l'association, qui s'est donnée pour mission de conserver la mémoire du travail et des techniques en Haute-Normandie, a sollicité son renouvellement afin de continuer à développer ses activités sur le site.

Il convient donc qu'une nouvelle convention soit signée entre l'association et la Ville.

II - CONVENTION**Article 1er – OBJET****1.1 - Désignation**

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'association C.H.S. EXPOTEC 103 les biens suivants :

- ensemble immobilier 13 rue Saint-Gilles constitué d'entrepôts et d'une maison, entouré de terrains cadastrés en section MD sous les numéros 44 et 45
- terrain cadastré en section MD 60

Délimités en bleu sur le plan cadastral joint en annexe 1.

1.2 – Destination

Le site est mis à disposition de l'association C.H.S. EXPOTEC 103 afin de lui permettre de gérer ses activités et mettre en œuvre toute action liée à la sauvegarde, l'étude et la diffusion de tout ce qui concerne l'histoire sociale en Haute-Normandie et du Patrimoine s'y rapportant.

Le site regroupe :

- 13 rue Saint-Gilles : exploitation d'un musée dit « Maison des Sciences et Techniques de Haute-Normandie ». Le musée regroupe les domaines suivants : énergie – imprimerie – papeterie – textile – machines outils – forge – informatique – utilitaires – modèles réduits.

L'ensemble est composé d'entrepôts et d'une maison qui est utilisée comme bureaux de l'association et logement du gardien du site.

- terrain MD 60 : expositions éphémères

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 9 et 10 ci-après, la présente convention prend effet à la date du..... et est conclue pour une durée de vingt années.

Article 3 – OBJECTIFS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à :

- sauvegarder, étudier et diffuser l'Histoire Sociale et son patrimoine en Haute-Normandie,
- mettre en valeur ses collections et les ouvrir au public le plus largement possible,
- participer activement aux manifestations publiques et culturelles organisées par la Ville,
- développer des supports de communication visant à augmenter le nombre d'adhérents et l'accès au plus grand nombre aux actions organisées.

Article 4 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est estimée à 27 000 € (estimation de France Domaine en date du 20 août 2013).

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1- CONDITIONS GENERALES

L'association prend les lieux dans 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.

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. Elle 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 disposition.

Elle s'engage de manière générale à utiliser les locaux raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

Elle 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.

5.2- CONDITIONS PARTICULIERES

- Le terrain cadastré en section MD sous le numéro 60 est destiné à accueillir uniquement des expositions éphémères.

L'association devra obtenir au préalable l'accord de la Ville sur les objets exposés. Aucune construction pérenne ne sera autorisée. L'association doit veiller à l'entretien du terrain et son nettoyage et assurer la surveillance lors de l'accueil de public.

- L'association est autorisée à stationner ses véhicules sur une partie du terrain situé à l'entrée du site et matérialisé en jaune sur le plan cadastral joint en annexe. L'association s'engage à laisser libre la partie sur laquelle est situé le chemin piétonnier dit « du garde rivière ».

- L'association s'engage à ne pas créer de pollution sur la totalité du site mis à sa disposition.

Article 6 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

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, elle fait 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.

Elle se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. La Ville en tant que propriétaire se réserve le droit de contrôler, deux fois par an, les équipements de sécurité et leur état de maintenance.

Il est rappelé que le site accueille du public et devra donc être en conformité permanente avec la réglementation existante.

Article 7 - RESPONSABILITE – 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.

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, sa responsabilité à l'égard des occupants des lieux.

Elle s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance. Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

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

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – Entretien

Pendant toute la durée de l'occupation, l'association s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien. Elle assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives. Elle s'engage à se conformer à tous les règlements et normes en vigueur.

Dans le cadre de son obligation d'entretien, elle 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'association ne peut apporter aucune modification, démolition, construction dans les locaux sans avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la Ville. Les travaux autorisés seront effectués sous le contrôle de la Ville.

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

La Ville n'est tenue qu'aux grosses réparations incombant aux propriétaires, et relatives notamment au clos et au couvert.

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. Sauf urgence, ces travaux interviendront en concertation sous réserve d'un préavis suffisant.

Article 9 – CHARGES – FISCALITE

9.1 - Charges

L'association prend à sa charge toutes ses consommations de fluides : eau, électricité, chauffage et souscrit les abonnements à son nom. Elle fait également son affaire de la téléphonie.

Elle prend en son nom tous les contrats et en règle directement les frais. Elle s'engage à transmettre régulièrement à la Ville la copie des certificats d'entretien qui lui seront délivrés.

9.2 – Fiscalité

La Ville règle les impositions (taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères) liées aux immeubles et en demandera le remboursement.

L'association s'engage par ailleurs à régler tous les impôts, taxes dont elle sera redevable en raison de ses activités.

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 six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

Cette résiliation peut intervenir, soit sur la totalité du site, soit sur une partie du site mis 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'association de l'une quelconque de ses obligations. 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. Cette résiliation peut intervenir, soit sur la totalité du site, soit sur une partie du site mis à disposition.

10.3 – En cas de dissolution de l'association, la présente convention prendra fin de plein droit.

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

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, les parties conviendront d'un commun accord de prolonger ou non la mise à disposition. Dans l'affirmative, une nouvelle convention sera signée entre les parties.

Dans le cas contraire, la mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'association puisse prétendre à un maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

Le site devra être remis en parfait état d'entretien. 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.

Le site devra être laissé libre de tous biens meubles ou encombrants, à moins que d'un commun accord les parties décident de laisser en place le musée et ses équipements, à des conditions qui seront définies conjointement.

Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES

11.1 - Un état des lieux contradictoire est effectué lors de l'entrée en jouissance et 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.

Article 13 – SUIVI DE LA CONVENTION

Les parties conviennent de se réunir a minima une fois par an et au plus quatre fois par an afin de faire le point sur les activités de l'association et les conditions d'exploitation du site. Elles rechercheront ensemble les éventuelles adaptations. Un compte rendu sera rédigé.

Fait à Rouen, le

**Yvon ROBERT,
Maire de ROUEN**

P.l'association