

**IMMEUBLE 18 RUE DE BEFFROY**  
**LOGEMENT 4<sup>ème</sup> ETAGE**  
**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

° ° °

**ENTRE :**

La Ville de ROUEN représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée de ladite Ville en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 21 juillet 2020 et de la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2022 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

Madame Chantal MAUGER,

ci-après dénommée « le preneur »

**D'AUTRE PART,**

**IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**I – EXPOSE**

La Ville est propriétaire d'un immeuble situé 18, rue de Beffroy intégré à l'école élémentaire Marie Houdemare, dont les bâtiments sont attenants. Le rez-de-chaussée est utilisé par l'école, à usage de réfectoire et de salle informatique et le premier étage à usage de bibliothèque et de salle des maîtres.

Les trois autres étages desservent trois logements.

Depuis 2015, la Ville de Rouen met le logement situé au 4<sup>ème</sup> étage dudit immeuble à disposition de Madame Chantal MAUGER.

La convention en date du 20 juillet 2015 fixant les conditions de mise à disposition étant arrivée à échéance, la Ville a souhaité proroger cette mise à disposition et il convient donc qu'une nouvelle convention soit signée entre Madame Chantal MAUGER et la Ville de Rouen.

## **II – CONVENTION**

### **Article 1er – OBJET**

#### **1.1 - Désignation**

La Ville de ROUEN met à la disposition de Madame Chantal MAUGER un appartement situé au quatrième étage de l'immeuble 18, rue Beffroy, à Rouen, cadastré en section CD numéro 47.

Les locaux d'une superficie totale de 53,80 m<sup>2</sup> se décomposent comme suit :

- Un appartement de deux pièces avec cuisine, salle de douche et WC,
- Une pièce située au premier étage à usage de réserve.

L'immeuble est accessible par une cour commune, dans laquelle le stationnement des locataires est accepté.

Ceux-ci doivent s'entendre sur les modalités de stationnement et respecter les lieux.

Eau, chauffage (convecteur électriques) et électricité indépendants.

Eclairage des parties communes (minuterie).

#### **1.2 – Destination**

Les locaux sont mis à disposition à titre de logement principal.

### **Article 2 – DUREE**

2.1 – La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les parties. Elle est conclue pour une durée de trois ans, reconductible tacitement pour une même durée, à défaut de résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois pour le preneur et six mois pour la Ville.

2.2 – A l'issue des six années, les parties conviendront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Une nouvelle convention sera alors signée entre les parties.

2.3 – Le bien étant situé au sein d'un bâtiment scolaire, il appartient au domaine public de la Ville de ROUEN. La présente convention peut donc être résiliée à tout moment par la Ville, dans les conditions mentionnées à l'article 8.

2.4 – La présente convention n'est pas soumise à la loi du 6 juillet 1989 modifiée relative aux baux d'habitation.

### **Article 3 - REDEVANCE**

3.1 – La mise à disposition est effectuée moyennant le versement d'une redevance calculée sur la base du Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S). Sur ce montant, est appliqué un abattement de 10% compte tenu de la précarité de l'occupation.

Le montant annuel s'élève donc à ce jour à 3.372,36 €, soit un montant mensuel de 281,03 €.

3.2 – La redevance est payable mensuellement auprès de la Trésorerie Principale Municipale, 110/112 avenue du Mont – Riboudet au vu des avis des sommes à payer qui sont adressés chaque mois au preneur à terme échu. Le preneur a la possibilité de payer par prélèvement automatique.

#### **Article 4 – CHARGES**

Tous les fluides sont à la charge du preneur.

Celui-ci rembourse à la Ville sa participation aux frais de minuterie (montant total des frais d'électricité divisé par le nombre d'appartements occupés).

Le preneur est également redevable de taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

#### **Article 5 – CONDITIONS GENERALES**

5.1 – Le preneur déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement pour en être déjà occupant. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 – Le preneur 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.

5.3 – Le preneur s'engage de manière générale à utiliser les locaux mis à sa disposition raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

5.4 – Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il n'est pas plus autorisé à sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

5.5 – Le logement étant situé au sein d'une école, le preneur s'engage à se conformer aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. Il devra particulièrement veiller à respecter les lieux.

#### **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 ou les tiers et notamment des dommages aux personnes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Toute dégradation de son fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressé et qu'il sera tenu de régler auprès de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

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 le preneur pourrait être victime dans les lieux loués.

##### **6.2 – Assurance**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter de l'occupation du logement.

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 mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira leurs biens meubles et leur responsabilité locative. Il s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes.

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

## **Article 7 – ENTRETIEN – REPARATION - TRAVAUX**

### **7.1 – Entretien – Réparations locatives**

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 et doit assurer les réparations locatives. Il doit notamment prendre à leur charge les contrats d'entretien des équipements présents dans le logement, (y compris l'entretien des chaudières et le ramonage des cheminées si ces équipements sont individualisés) et transmettre chaque année à la Ville les justificatifs de cet entretien.

Il s'engage à informer immédiatement la Ville de toute détérioration ou anomalie qu'il aura pu constater.

### **7.2 – Travaux – Transformations**

Le preneur ne peut réaliser aucun travaux ni apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à leur disposition.

### **7.3 – Travaux réalisés par la Ville**

La Ville en tant que propriétaire des lieux n'est tenue qu'aux grosse réparations, notamment celles relatives au clos et au couvert.

Le preneur doit souffrir sans aucune indemnité, quelle qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugeait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

## **Article 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE**

8.1 – Le bien étant situé dans le domaine public, la Ville de Rouen peut résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de six 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'occupant de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'occupant d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception. L'occupant disposera d'un délai de trois mois pour quitter les lieux.

8.3 – L'occupant peut résilier la présente convention à tout moment, moyennant un délai de préavis de trois mois par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

**Article 9 - EXPIRATION DE LA CONVENTION**

La convention est conclue pour une durée de trois ans, reconductible tacitement, une fois, pour une même durée.

A son expiration, les parties pourront convenir d'un commun accord de prolonger la mise à disposition. Cette mise à disposition fera l'objet d'une nouvelle convention dont les conditions seront définies au préalable entre les parties.

A l'expiration de la convention, l'occupant 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'occupant, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

En aucun cas, la Ville ne devra verser une quelconque indemnité.

**Article 10 - ETAT DES LIEUX – VISITES**

10.1 – Un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement à l'échéance de la convention.

10.2 – 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 11 – LITIGES**

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au Tribunal Administratif de Rouen compétent.

Fait en deux exemplaires originaux à ROUEN, le

**Pour le Maire et par délégation**

**Pour le preneur**

**Fatima EL KHILI,  
Adjointe au Maire en charge de  
l'Urbanisme et du Patrimoine Bâti**

**Chantal MAUGER**