

**CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC
ECOLE ANDRE POTTIER 32, RUE SAINT-ANDRE
° ° °**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de la dite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 21 juillet 2020 et de la décision du Maire en date duautorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

Madame Marie-Agnès MELOCCO

ci-après dénommée « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

L'école André Pottier dispose d'un logement de fonction de type F5, situé au 32, rue Saint André, au 1^{er} étage à gauche.

Madame Marie-Agnès MELOCCO, dans l'exercice de ses fonctions d'enseignante, a occupé ce logement le 1^{er} septembre 2005.

Ayant cessé ses activités d'enseignante le 1^{er} septembre 2021, Mme Marie-Agnès MELOCCO a souhaité conserver ce logement. Il convient donc de signer une nouvelle convention.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à la disposition de Mme Marie-Agnès MELOCCO un appartement situé au sein de l'école André Pottier.

L'appartement est situé au 1^{er} étage à gauche et est accessible depuis l'entrée principale de l'école. De type F5, soit 110 m², l'appartement comprend : trois chambres, une salle, un séjour, une cuisine, une arrière-cuisine, une salle d'eau, une cave située au 32, rue Saint-André 1^{er} étage gauche – 76000 ROUEN.

1.2 – Destination

L'appartement est mis à disposition à titre de logement principal.

Article 2 – DUREE

2.1 – La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties pour une durée de trois ans renouvelables pour la même durée par tacite reconduction, à défaut de résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

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 de l'école, il appartient au domaine public de la Ville. 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 relative aux baux d'habitation.

Article 3 -REDEVANCE D'OCCUPATION

3.1 – La mise à disposition est effectuée moyennant le versement d'un loyer calculé selon le prix de location en vigueur dans le marché locatif (Prêt Logement Social), sur lequel la Ville applique un abattement de 10% compte tenu de la précarité de l'occupation. Elle est révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (I.R.L).

Le montant annuel au vu des révisions, est de 10751,4 € soit 895,95 € par mois.

3.2 – Cette est payable mensuellement, d'avance et révisable à chaque date d'anniversaire de la convention en fonction de l'évolution du plafond de loyer du PLS.

Le loyer est réglé mensuellement d'avance auprès du Centre des Finances Publiques de ROUEN Métropole situé 86, boulevard d'Orléans, 76037 ROUEN Cedex, au vu des avis à payer qui seront adressés chaque mois à l'occupant. L'occupant a la possibilité de payer son loyer par prélèvement automatique.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – L'occupant 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.

4.2 – L'occupant 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'occupant 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'occupant 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.

4.5 – le logement étant situé au sein de l'école, l'occupant 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 5 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

5.1 – Responsabilité

Le preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

5.2 – Assurances

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels.

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. Il devra veiller à ce que les personnes qui seront hébergées dans la maison soient assurées en tant que locataires.

Le preneur s'engage à produire à toute réquisition de la Ville les attestations d'assurance correspondantes à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Il fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

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

Article 6 – ENTRETIEN – REPARATION - TRAVAUX

6.1 – Entretien

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. Il 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.

Le preneur 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 du preneur.

6.2 – Transformations

Le preneur ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des maisons mises 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 du preneur.

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.

6.3 – Travaux réalisés par la Ville

Le preneur 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.

Article 7 – CHARGES - FISCALITE

7.1 Charges

Le preneur prend à sa charge tous les abonnements et consommations de fluides : eau, électricité, gaz.

Le preneur est tenu au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987.

7.2 – Fiscalité

Le preneur rembourse le montant des impositions.

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 le preneur 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 quelques raisons que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 9 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

Au terme de la présente convention, les parties décideront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Dans l'affirmative une nouvelle convention sera signée entre les parties.

Le preneur 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 du preneur, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

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

Le preneur devra veiller au départ des occupants. La Ville apportera son aide au preneur dans la recherche d'autres logements.

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'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une résolution à l'amiable entre les parties, il serait soumis au tribunal administratif de ROUEN.

Fait en deux exemplaires originaux à ROUEN, le

Pour le Maire et par délégation

L'occupante

**Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire chargée de
l'urbanisme et du patrimoine bâti**