

PAVILLON 17^{ème} JARDIN DES PLANTES
114 ter AVENUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
CONSERVATOIRE BOTANIQUE DE NORMANDIE
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

° ° °

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 27 décembre 2023 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2024 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

L'Etablissement Public de Coopération Environnementale « Conservatoire Botanique de Normandie », dont le siège est situé Bâtiment CANOPE, 21 rue du Moulin du Roy à CAEN, représenté par Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, en sa qualité de Président agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 5 juin 2023,

ci-après dénommé « l'E.P.C.E. »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire des locaux situés à Rouen, 114 ter avenue des Martyrs de la Résistance.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023, la Ville de Rouen est devenue membre fondateur du Conseil d'Administration du Conservatoire Botanique de Normandie, service public régional de référence pour l'expertise scientifique et technique des disciplines botaniques.

Cette participation au Conservatoire Botanique de Normandie vient ainsi conforter les missions que le Jardin des Plantes se doit de développer dans le cadre du label « Jardin botanique de France » (missions scientifiques, missions de conservation, missions d'éducation).

Depuis de nombreuses années, le Jardin des Plantes avait établi un partenariat avec l'antenne rouennaise du Conservatoire Botanique National de Bailleul, en lui mettant à disposition des locaux dans le pavillon 17^{ème} dont la Ville de Rouen est propriétaire.

Cette antenne étant amenée à intégrer l'E.P.C.E. à partir de 2024, et la Ville ayant acté par délibération du 20 mars 2023 la mise à disposition de locaux pour l'antenne rouennaise de l'Etablissement, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre l'E.P.C.E. et la Ville de Rouen, fixant les conditions de mise à disposition.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à la disposition de l'Etablissement des locaux situés dans le « pavillon 17^{ème} » du Jardin des plantes, 114ter avenue des Martyrs de la Résistance à Rouen, pour une surface de 54 m².

1.2 – Destination

Les locaux mis à disposition sont destinés à des activités de bureau pour le personnel de l'Etablissement.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est conclue pour une durée de trois années, renouvelable une fois pour la même durée.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux est estimée à 80 € / m².

La mise à disposition de la maison est consentie à titre gracieux à l'établissement, conformément à la délibération du 20 mars 2023 attribuant une contribution en nature par la mise à disposition de locaux rouennais.

Conformément à l'article R.416-1 du code de l'environnement, le conservatoire botanique est un établissement qui exerce des missions d'intérêt général, justifiant ainsi la gratuité de la mise à disposition.

Article 4 – CHARGES - FISCALITE

L'établissement prend à sa charge tous les fluides liés à l'occupation.

Dans le cas où les compteurs ne sont pas individualisés, l'établissement remboursera à la Ville le montant de ses consommations calculé au prorata de son occupation.

L'établissement remboursera à la Ville la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

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

5.2 – L'établissement 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.

L'immeuble étant utilisé de façon partagée, l'établissement s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule dans les meilleures conditions.

5.3 – L'établissement 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 – Il est tenu 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.

5.6 – L'établissement se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville. Il veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Article 6 - ACCES – CLES

La Ville pourra intervenir à tout moment en cas d'urgence et disposera d'un jeu de clés permettant l'accès à l'ensemble des locaux.

Deux jeux de clés sont mis à disposition de l'établissement étant précisé que le bâtiment dispose d'un système d'alarme.

L'établissement n'est pas autorisé à changer les serrures sans l'autorisation écrite de la Ville de Rouen.

Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

7.1 – Règlementation générale

L'établissement 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.

L'établissement fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec ses activités 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.

7.2 – Etablissement recevant du public

Les locaux mis à disposition ne sont pas destinés à accueillir du public.

Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1- Responsabilité

L'établissement 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 résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 7.2 des présentes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Toute dégradation de leur fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée 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 l'établissement et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'établissement pourra être victime dans les lieux loués.

8.2 – Assurances

L'établissement doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les locaux mis à sa disposition et pour les biens lui appartenant.

Il devra également assurer tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont l'établissement pourrait être responsable.

Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et l'établissement devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations à la Ville à chaque réquisition de celle-ci.

Il est convenu que la Ville et son assureur renonce exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques et dégâts des eaux, au recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'établissement.

Réciproquement, l'établissement et son assureur renoncent, pour ces mêmes risques, à tout recours contre la Ville et son assureur.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la faute de l'établissement, la Ville et son assureur conservent l'intégralité de l'exercice de leur recours contre le ou les auteurs responsables.

L'établissement fera son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance couvrant ses propres préjudices financiers. A ce titre, il ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance en cas de sinistre.

L'établissement s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance et pour toute la durée de l'occupation des lieux.

Article 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – Entretien

L'établissement 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 sera tenue aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

L'établissement, 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 de l'occupant.

9.2 – Travaux – Transformations

L'établissement ne peut réaliser aucun travaux ni apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à sa disposition sans avoir prévenu la Ville et avoir préalablement obtenu un accord écrit.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge de l'établissement.

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.

9.3 – Travaux réalisés par la Ville

L'établissement 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 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 trois mois avant la fin souhaitée de la mise 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'établissement de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'établissement d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

10.3 – Le bien étant situé dans le domaine public, la Ville 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.

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

Article 11 - 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.

A l'expiration de la convention, l'établissement 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'établissement, 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 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES - CLES

12.1 – Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance. Un état des lieux de sortie sera effectué contradictoirement à l'échéance de la convention.

12.2 – La Ville se réserve le droit de procéder annuellement à une visite des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

12.3 – La Ville a remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés à l'établissement. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'établissement. L'établissement n'est pas autorisé à changer les serrures.

Article 13 – 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 ou l'exécution 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.

Fait à Rouen en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire et par délégation,

**Pour l'E.P.C.E. « Conservatoire
Botanique de Normandie »**

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