

**CONVENTION VILLE DE ROUEN / METROPOLE ROUEN NORMANDIE
CENTRE MUNICIPAL CHARLOTTE DELBO – RUE ROGER BESUS A ROUEN
MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET MODALITES FINANCIERES**

o o o

DIRECTION DU PATRIMOINE BATI

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Monsieur BEREGOVOY, Adjoint au Maire en charge de la Gestion Immobilière et domaniale de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 2 avril 2026 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2026 ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE, Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège sis à ROUEN (76006) Le 108, 108 allée François Mitterrand – CS 50589, identifiée sous le numéro SIREN 200023414, représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, son Président, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 juillet 2020.

Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL est représenté par Monsieur _____ Membre du Bureau chargé de la gestion immobilière et foncière, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du _____ et agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un arrêté de Monsieur le Président de la METROPOLE ROUEN NORMANDIE en date du _____.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date _____.

ci-après dénommée « la Métropole »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire de l'immeuble situé à Rouen, rue Roger Besus appelé « Centre Municipal Charlotte Delbo », cadastré en section HY sous le numéro 0444.

Cet immeuble accueille certains services de la Métropole Rouen Normandie (MRN) en propre, et en services mutualisés avec la Ville de Rouen.

La convention en vigueur arrivera à échéance le 31 mai prochain, toutefois il est prévu un maintien dans les locaux pour une courte période, soit jusqu'au 30 juin 2027 afin de permettre aux services de la Métropole Rouen Normandie (hors services communs) de se relocaliser.

En effet, la Ville a besoin de récupérer des surfaces au second semestre 2027 afin de procéder aux travaux d'extension du local d'archives confronté à la saturation prochaine de la capacité de stockage réglementaire.

Cette opération d'envergure nécessitera de relocaliser des fonctionnalités au sein des bâtiments administratifs, pour pouvoir libérer les espaces nécessaires à l'extension du local d'archives, notamment au sein du bâtiment 11.

Dans ce contexte, la Ville de Rouen propose une nouvelle convention de mise à disposition qui définit les modalités d'occupation et la refacturation des charges à supporter par la Métropole Rouen Normandie pour l'occupation des locaux du « Centre Municipal Charlotte Delbo » situé Rue Roger Besus à Rouen.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la signature de la convention de mise à disposition entre la Ville de Rouen et la Métropole Rouen Normandie.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition de la Métropole Rouen Normandie des locaux situés dans le Centre Municipal Charlotte Delbo, à Rouen (76100) rue Roger Bésus.

Une partie de ces locaux est mise à disposition de façon exclusive et une autre partie est mutualisée entre les services de la Ville et les services de la Métropole.

Ces locaux se répartissent sur un rez-de-chaussée et trois étages de la façon suivante :

1. Rez-de-chaussée (superficie totale : 874.59 m²) :

- dont Métropole DEPN Services mutualisés : 0 m²
- dont Métropole DEPN Service propre : 51.44 m²
- dont Métropole DEPN Service VDR : 207.18
- dont parties communes (couloirs, sanitaires, salle de repas) : 383.64 m²

2. Premier étage (superficie totale : 988.83 m²) :

- dont Métropole DEPN Services mutualisés : 505.16 m²
- dont Métropole DEPN Service propre : 51.39 m²
- dont Métropole DEPN Service VDR : 194.14 m²
- dont parties communes (couloirs, sanitaires, salle de repas) : 238.14 m²

3. Deuxième étage (superficie totale : 914.63 m²) :

- dont Métropole DEPN Services mutualisés : 0 m²
- dont Métropole Bureaux Elus Service propre : 31.88 m²
- dont Métropole Service VDR : 0 m²
- dont parties communes (couloirs, sanitaires, salle de repas) : 240.46 m²

4. Troisième étage (superficie totale : 927.13 m²) :

- dont Métropole – Service Patrimoine : 511.01 m²

- dont parties communes (couloirs, sanitaires, salle de repas) : 252.96 m²

5. Bâtiments Extérieurs :

- Bâtiment 11 – (Locaux Archives + COSC + Salle Réunion) : 737,78 m².
- Bâtiment DLA avec parc automobiles
- Hangars et Algeco DEPN

Ainsi, sont mises à la disposition de la Métropole Rouen Normandie (Service propre) les surfaces en propre avec intégration des parties communes au prorata des surfaces occupées, soit 905.30 m²

(RdC : 91.61 m² + 1^{er} étage : 67.69 m² + 2nd étage : 43.25 m² + 3^{ème} étage : 702.75 m²)

Des plans présentant les différents espaces de chacun des étages sont joints à la présente.

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à accueillir des bureaux pour les agents de la Métropole (services propres et services mutualisés), des syndicats et des groupes politiques relevant de la Métropole.

Une partie du site accueille le stationnement des véhicules de la Ville et de la Métropole Rouen Normandie ainsi que des bornes de recharges pour le parc des véhicules électriques.

Article 2 – DUREE

2.1- Sous réserve des dispositions des articles 8 et 9 ci-après, la présente convention est conclue à compter du 1^{er} juin 2026 pour une durée 1 an et 1 mois, soit jusqu'au 30 juin 2027.

Les parties conviennent expressément de donner un effet rétroactif à cette convention.

2.2 – Les services de la Métropole Rouen Normandie (hors services mutualisés) s'engagent à restituer les locaux à l'échéance de cette convention afin que la Ville en recouvre la jouissance pour ses propres besoins.

2.3 - Dans le cas où les services de la Métropole seraient amenés à quitter les lieux :

- soit partiellement, la présente convention sera alors modifiée par avenant,
- soit en totalité, la présente convention cesserait alors de produire ses effets à la date du départ définitif des personnels de la Métropole.

Le départ des lieux devra respecter le préavis mentionné à l'article 8 et être constaté par un état des lieux et la remise des clés.

Article 3 – MODALITES FINANCIERES

La mise à disposition des locaux est effectuée selon les modalités financières suivantes :

3.1. Coûts liés à l'occupation des locaux

La mise à disposition est consentie à titre gratuit dans la mesure où elle s'inscrit dans une logique de coopération institutionnelle et de mutualisation des moyens entre une collectivité territoriale et un établissement public de coopération intercommunale concourant tous deux à la satisfaction de l'intérêt général sans aucune finalité lucrative.

Les parties reconnaissent que cette mise à disposition participe à la bonne organisation, à la continuité et à l'optimisation de l'action publique dans un objectif de rationalisation des moyens publics et de renforcement de l'efficacité de l'action administrative.

A titre d'information, la valeur locative annuelle des locaux est estimée à 120 € HT/HC/m²/an,

soit pour une occupation en propre de la MRN de 905.3 m², une estimation locative annuelle de : 108 636.56 € HT/HC.

3.2 – Coût liés à l'entretien technique des bâtiments

La Ville réclame à la MRN les coûts d'entretien des locaux, à savoir :

- les coûts des fluides des bâtiments (eau-gaz-électricité)
- les frais de nettoyage du bâtiment – les frais d'ascenseur
- la climatisation
- la location des fontaines à eau
- les contrôles périodiques des différents équipements,
- l'assurance du bâtiment (dommages aux biens, incendie, ...).

Les dépenses de fonctionnement du site sont calculées aux frais réels, au vu des factures réglées par la Ville et rapportées à la superficie des locaux occupés.

Le coût des frais de fonctionnement est calculé pour l'ensemble des locaux mis à disposition. Il est majoré de 5% afin d'intégrer les frais de gestion.

3.3 Coûts liés aux fluides

La Ville refacture à la Métropole Rouen Normandie les dépenses liés aux fluides (eau et gaz).

Il est précisé que les dépenses d'énergie liés à la recharge des véhicules électriques ne sont pas intégrées ni comptabilisées dans les dépenses refacturées. Les bornes de recharges et les consommations qui en résultent sont pris en charge par la Ville.

3.4. Conditions de règlement

Le remboursement des coûts de fonctionnement se fera au début de chaque trimestre, pour un montant prenant en compte la revalorisation des coûts tels que mentionnés à l'article 3.1. Les titres seront émis quatre fois par an, au vu des factures mandatées par la Ville.

Le remboursement des dépenses énergétiques des bornes se réalisera une fois par an après une relève des compteurs par un technicien de la Ville de Rouen.

Les paiements s'effectueront auprès du Centre de Gestion Comptable (SGC) 38, Cours Clémenceau 76037 Rouen cedex, au vu des titres de recettes émis par la Ville.

Article 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

4.1 – La MRN 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 ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 – La MRN 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 – La MRN 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.

4.4 – 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 sa disposition, sauf accord exprès de la Ville.

4.5 – 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.

4.6 – La MRN se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

5.1 – Règlementation générale

La MRN 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.

La MRN fera 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.

5.2 – Etablissement recevant du public

Les locaux mis à disposition étant destiné à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions des article R 123-1 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 ou demandes de la commission de sécurité.

S'agissant des aménagements intérieurs, la MRN 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

La MRN assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Dans les locaux mutualisés, chacune des parties assume la pleine et entière responsabilité des personnes qu'elle accueille.

La MRN 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.

Toute dégradation de son fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée et qu'elle sera tenue de régler auprès du SGC 38, Cours Clémenceau à Rouen.

Il est également convenu d'une façon expresse entre la Métropole et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont la Métropole pourrait être victime dans les lieux loués.

6.2 – Assurances

La MRN et la Ville doivent souscrire des polices d'assurance couvrant leur responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter de leurs activités pratiquées dans les locaux.

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 la Métropole.

La MRN 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 la MRN, la Ville et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre la Métropole ou les auteurs responsables.

Réciproquement, en cas de sinistre dû à la malveillance de la Ville, la Métropole et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de recours contre la Ville ou les auteurs responsables.

Chacune des parties s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes.

Article 7 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

7.1 – Entretien

La Métropole 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. Elle assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives.

La Ville, quant à elle, sera tenue aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

La Métropole, 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.

7.2 – Travaux – Transformations

La Métropole ne peut réaliser aucuns 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 de la Ville.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville et à la charge de la Métropole.

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.

7.3 – Travaux réalisés par la Ville

La Métropole 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 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

8.1 – 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.

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 la Métropole de l'une quelconque de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour la Métropole 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 - La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 9 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

9.1 - 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.

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

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

Article 10 - ETAT DES LIEUX – VISITES

10.1 – Compte tenu du contexte, aucun état des lieux d'entrée n'a été effectué :

- La majorité des agents transférés à la Métropole étant déjà présente dans les lieux, les locaux répartis sur le rez-de-chaussée et les trois étages ont été remis à la Métropole en l'état.

- La partie des combles du troisième étage a été transformée en bureaux. Les agents de la Métropole se sont donc installés dans des locaux entièrement refaits à neuf.

10.2 - Un état des lieux de sortie sera effectué à l'échéance de la convention.

10.3 – 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

11.1 - 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.

11.2 - 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 le Président et par délégation,

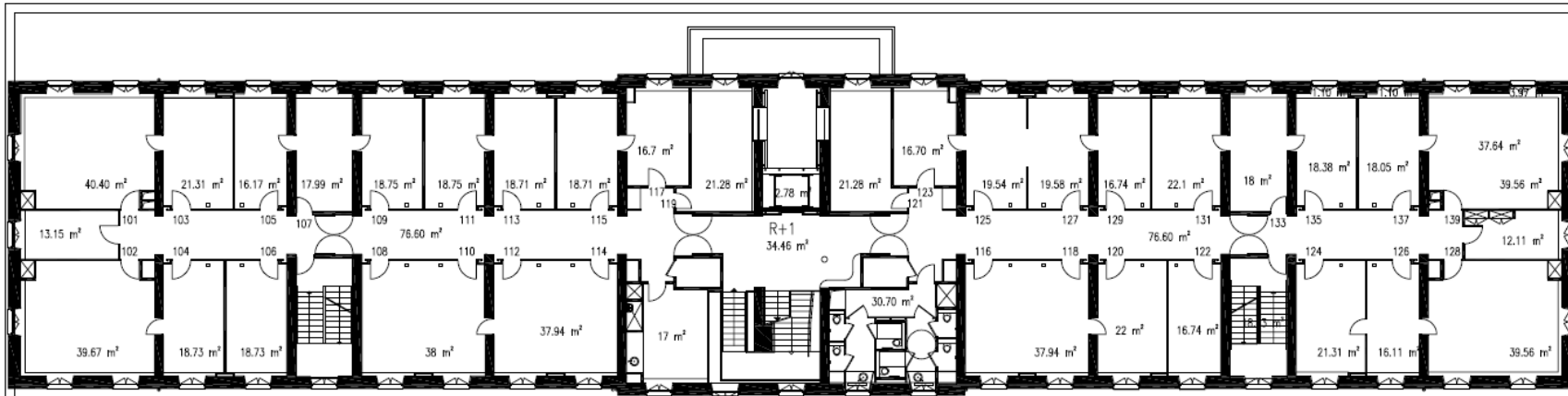
Jean Michel BEREGOVOY

**Adjointe au Maire en charge de
de la Gestion immobilière et domaniale**

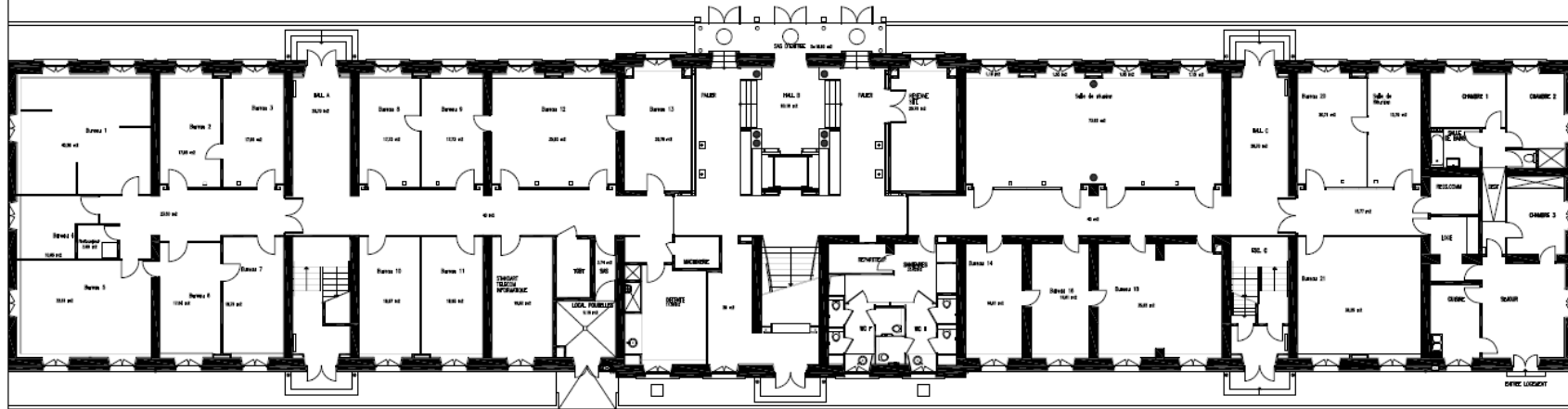
Le Membre du Bureau chargé de

PROJET

ANNEXE 1 - PLAN DU SITE



Plan du 1er étage



Plan du Rez de chaussée



Direction du Patrimoine Bâti
Centre Municipal C. DELBO
Rue Roger Bésus
CS 31402
76037 Rouen Cedex
Tél : 03 35 08
Fax : 02 35 08 69 59

Dessiné par :
Le : 2015
Vérifié par :
Le : -
Approuvé par :
Le : -

Centre municipal Charlotte DELBO

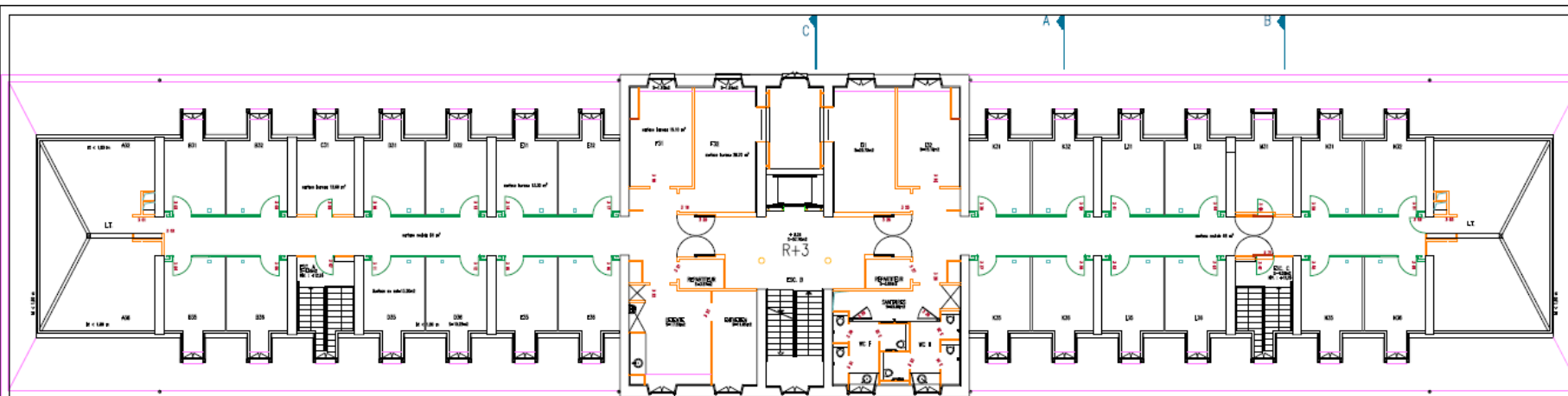
RDC
R+1

Numéro :

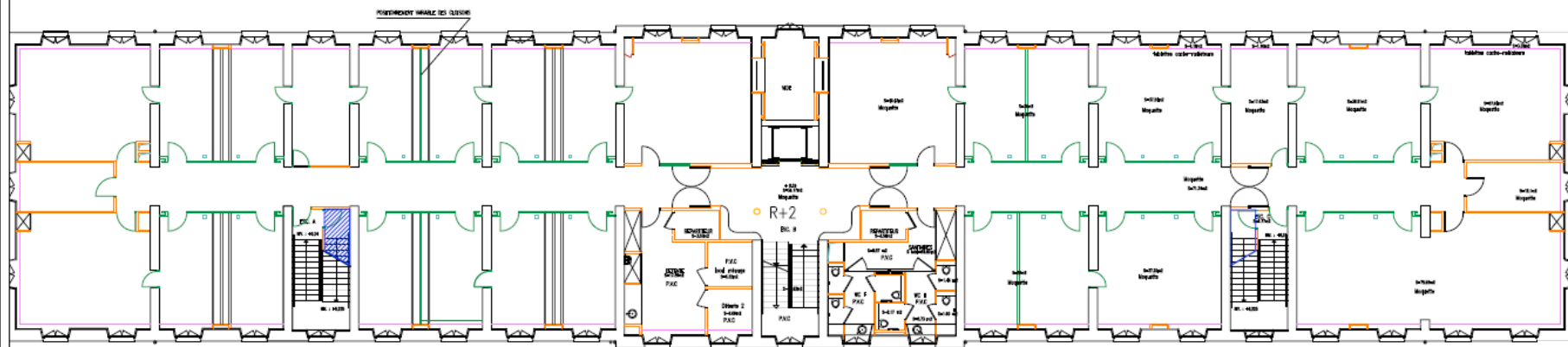
1621-12

Echelle :


1/200



Plan du 3ème étage



Plan du 2nd étage

 Direction du Patrimoine Bâti Centre Municipal C. DELBO Rue Roger Béatus CS 31402 78037 Rouen Cedex Tél : 03 35 08 Fax : 02 35 08 69 59	Dessiné par :	Centre municipal Charlotte DELBO	
	Le : 2015		
	Vérifié par :	R+2	Numéro : 1621-12
	Le : -	R+3	
Approuvé par :	Echelle : 1/200		
Le : -			

ANNEXE 2 - REPARTITION DES SURFACES PAR COLLECTIVITE ET DIRECTION POUR LE LOYER

Niveau	Service	Prise en charge Collectivité	Surface m ²	Surfaces corrigées	Taux Occupation	Prorata des communs / Tx Occupation	Surfaces totales avc communs	Loyer HT HC 120 C/m ² HT	Facturation MRN propre
Rez de chaussée	DLA	VDR	232,63	232,63	47,35%	181,67	414,30	49 716,19	
Rez de chaussée	DEPN - Service en propre - Bureaux 27 + 16 + 18	VDR	51,44	51,44	10,47%	40,17	91,61	10 993,43	10 993,43 €
Rez de chaussée	DEPN - Services VDR	VDR	207,18	207,18	42,17%	161,80	368,98		
Rez de chaussée	DEPN - Services mutualisés	VDR	0,00	0,00	0,00%		0,00	-	- €
Rez de chaussée	Commun:	VDR + MRN	383,64	383,64					- €
TOTAL			874,89	874,89	100,00%	383,64	874,89		
1er étage	DEPN - Service en propre - Bureaux 107 + 117 + 123	VDR	51,39	51,39	7%	16,30	67,69	8123,08	8 123,08 €
1er étage	DEPN - Service VDR	VDR	194,14	194,14	26%	61,59	255,73		
1er étage	DEPN - Services mutualisés	VDR	505,16	505,16	67%	160,25	665,41		
1er étage	Commun:	VDR + MRN	238,14	238,14					
TOTAL			988,83	988,83	100%	238,14	988,83	118 659,60	- €
2ème étage	DPB + Salle DSIN	VDR	583,89	642,29	95,27%	229,09	871,38	104 565,50	
2ème étage	MRN Elus	MRN	90,28	31,88	4,73%	11,37	43,25	5 190,10	5 190,10 €
2ème étage	Commun:	VDR + MRN	240,46	240,46					
TOTAL			914,63	914,63	100,00%	240,46			
3ème étage	DSCS Hygiene	VDR	163,16	163,16	24,20%	61,22	224,38	26 925,65	
3ème étage	MRN Patrimoine	MRN	511,01	511,01	75,80%	191,74	702,75	84 329,95	84 329,95 €
3ème étage	Commun :	VDR + MRN	252,96	252,96					
TOTAL			927,13	927,13	100,00%	252,96			
TOTAL BATIMENT DELBO			3705,48	3705,48			905,30	120	
							TOTAL MRN en propre		108 636,56

NON INCLUS DANS LE RECENSEMENT DES SURFACES :

Le bâtiment 11 (Cosc, salle S.Veil, archives)

Le bâtiment DLA parc auto

Les hangars & Algecco DEPN

ANNEXE 3 - REPARTITION DE L'OCCUPATION PAR COLLECTIVITE POUR LES CHARGES

Occupation	Niveau	Surface (en m ²)
Ville de Rouen	Rez de chaussée	439,81
	1er étage	0,00
	2ème étage	583,89
	3ème étage	163,16
Sous total Ville de Rouen (en m²)		1186,86
Métropole Rouen Normandie	Rez de chaussée	51,44
	1er étage	505,16
	2ème étage	90,28
	3ème étage	511,01
Sous total Metropole Rouen Normandie (en m²)		1157,89
Mutualisés	Rez de chaussée	383,64
	1er étage	238,14
	2ème étage	240,46
	3ème étage	252,96
Sous total locaux mutualisés (en m²)		1115,20
TOTAL BATIMENT PRINCIPAL (en m²)		3459,95

NON INCLUS DANS LE RECENSEMENT DES SURFACES

Le bâtiment 11 (Cosc, salle S.Veil, archives)

Le bâtiment DLA parc auto

Les hangars & Algecco DEPN

ANNEXE 4 – REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT POUR LA REFACTURATION

REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT				
	Surfaces m ²	Surfaces avec surfaces mutualisées m ²	Total surface m ²	% occupation
SURFACES EXCLUSIVES METROPOLE ROUEN	1 157,89	550,71	1 708,60	49,38%
SURFACES EXCLUSIVES VILLE DE ROUEN	1 186,86	564,49	1 751,35	50,62%
SURFACES MUTUALISEES VILLE ET METROPOLE	1 115,20	1115,20		
SUPERFICIE TOTALE DU CENTRE DELBO	3 459,95		3 459,95	100%