

**IMMEUBLE COMMUNAL**

**1, RUE LEON MALETRA – ASSOCIATION SKATE PARK OF ROUEN**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**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 5 mai 2023 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET :**

L'Association State Park of Rouen (S.P.O.R.), dont le siège est situé à Rouen (76100) 1, rue Léon Malétra régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, représentée par son M. Geoffrey GILOPPE son Président, agissant en cette qualité,

ci-après dénommée « l'Association »

**D'AUTRE PART,**

## **IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUI :**

### **I – EXPOSE**

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F.N.) a acquis pour le compte de la Ville de Rouen un immeuble situé 1 rue Léon Malétra à Rouen dans le cadre du Programme d'Action Foncière (PAF). Une partie de cette propriété, la « zone de garage et de déchargement », d'une superficie de 1 369 m<sup>2</sup>, est mise à disposition de l'association SKATE PARK OF ROUEN depuis 2006 afin de lui permettre de pratiquer le skate et d'accueillir certaines manifestations liées à ce sport.

La convention 9 septembre 2006 signée entre la Ville de Rouen et l'association Skate Park of Rouen est arrivée à échéance, il convient de signer une nouvelle convention de mise à disposition.

### **II – CONVENTION**

#### **Article 1<sup>er</sup> – OBJET**

##### **1.1 - Désignation**

La Ville de Rouen met à disposition de l'association Skate Park of Rouen une partie des locaux situés au 1, rue Léon Malétra à Rouen. Il s'agit de la « zone de garage et de déchargement », d'une superficie de 1.369 m<sup>2</sup> représentée en section LH sous le numéro 32 selon le plan ci-joint.

##### **1.2 – Destination**

Ces locaux mis à disposition ont pour but de permettre à l'association de pratiquer le Skate et d'accueillir certaines manifestations liées à ce sport.

#### **Article 2 – DUREE**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature par les parties, elle est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction pour la même durée.

Aux termes de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme, les biens constitutifs de réserves foncières ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

#### **Article 3 - LOYER**

La Ville de Rouen consciente de la place occupée par le monde sportif soutient les associations dans leurs activités et leurs projets.

La valeur locative annuelle de la superficie mise à disposition est estimée à 43.205,64 €, soit 31,56 € le m<sup>2</sup>.

Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général et de l'exercice à but non lucratif des activités de l'association, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

#### **Article 4 – CHARGES - FISCALITES**

La Ville de Rouen prend à sa charge tous les fluides liés à cette occupation.

L'association est tenue au remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION**

5.1 – L'association 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.

5.2 – L'association 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 – L'association 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 – 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.

5.5 – 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.

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

L'association prends à sa charge la création d'ouvertures suffisantes pour exercer son activité. Elle est autorisée à exercer une activité sportive étant convenu que le nombre de personnes pouvant être accueillis est de 700 personnes.

## **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.

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

## **Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE**

### **7.1 – Règlementation générale**

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.

L'association 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 accueillant du public, il est expressément rappelé qu'ils doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions des articles 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, l'association veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Il appartiendra à l'association d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

L'association informera la Ville dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de ses activités au regard de la réglementation incendie.

## **Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE**

### **8.1 Responsabilité**

L'association assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Elle répond seule 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 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 de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

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.

### **8.2 – 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 locaux mis à sa disposition et pour les biens lui appartenant.

Elle 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'association pourrait être responsable.

Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et l'association 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'association.

Réciproquement, l'association 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'association, la Ville et son assureur conservent l'intégralité de l'exercice de leur recours contre le ou les auteurs responsables.

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

L'association, 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'association 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'association.

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'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.

## **Article 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis d'un mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

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.

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

## **Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION**

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que l'association puisse prétendre à aucun maintien dans les lieux ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

A l'expiration de la convention, l'association 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'association, 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**

Il avait été 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.

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.

La Ville avait remis, lors de l'état des lieux d'entrée, un jeu de clés à l'association. S'il y a lieu, la copie de trousseaux de clés supplémentaires sera à la charge de l'association.  
L'association n'est pas autorisée 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'association**

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