

**IMMEUBLES COMMUNAUX
13 RUE SAINT-GILLES
23 RUE DES PETITES EAUX DU ROBEC
LOCAL et TERRAIN PRES DU MOULIN D'ARGENT
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

o o o

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**
expotec

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Edgar MENGUY, Adjoint au Maire de ladite Ville, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'arrêté de Monsieur le Maire portant délégation en date du 3 novembre 2003 et de la délibération du..... autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association C.H.S. EXPOTEC 103 dont le siège est situé.....
....., représentée par ,
agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration
du.....,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

La Ville est propriétaire de plusieurs immeubles situés sur les bords du Robec : un ensemble immobilier 13, rue Saint-Gilles dénommé « Moulin Saint-Gilles », une maison d'habitation 23, rue des Petites Eaux du Robec dénommée « Maison du Poète », un local et un terrain situés près du Moulin d'Argent.

L'association C.H.S. EXPOTEC 103, association dont l'objet est la sauvegarde, l'étude et la diffusion de tout ce qui concerne l'histoire sociale en Haute-Normandie et du patrimoine s'y rapportant, a souhaité utiliser ces lieux afin de mener ses actions dans les meilleures conditions. La Ville de ROUEN, reconnaissant l'intérêt de disposer sur son territoire d'une « Maison des Sciences et Techniques », a accepté de mettre ces différentes propriétés à sa disposition.

Une convention a été signée entre la Ville et l'association le 4 février 1999. Cette convention, conclue pour une durée de cinq années, vient à expiration le 3 février 2004.

Il convient donc qu'intervienne une nouvelle convention fixant les conditions de mise à disposition.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'association C.H.S. EXPOTEC 103 un immeuble situé sur une parcelle d'une superficie de 3333m² 13, rue Saint-Gilles à ROUEN dénommé « Moulin Saint-Gilles » cadastrée en section MD sous le numéro 45, l'immeuble 23 rue des Petites Eaux du Robec dit « Maison du Poète » cadastré en section LZ sous le numéro 5, ainsi qu'un local situé sur la parcelle MD 24 près du Moulin d'Argent et un terrain cadastré en section MD sous le numéro 23.

1.2 – Destination

Ces propriétés sont destinées à accueillir les activités de l'association, le Moulin Saint-Gilles servant plus particulièrement de « Maison des Sciences et Techniques ».

Article 2 – DUREE

La présente convention prend effet à la date du 4 février 2004. Elle est conclue pour une durée de neuf années et prendra donc fin le 3 février 2013.

Article 3 - LOYER

La valeur locative du euros par m² et par an. (***en cours de réévaluation auprès des services fiscaux***)

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – L'association prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

4.2 - Elle s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra en être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

4.3 - L'association 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'association 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.

4.5 – L'association ne peut prétendre avoir un droit d'exclusivité si elle n'occupe pas la totalité des lieux en permanence.

4.6 – L'association 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.

4.7 – L'association se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation 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 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

En ce qui concerne les locaux mis à disposition et destinés à accueillir du public, il est expressément rappelé que ceux-ci 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 son activité au regard de la réglementation incendie.

Article 6 – ACCUEIL DE TIERS – UTILISATIONS PAR LA VILLE

6.1 – Accueil d'associations ou groupements tiers

L'accueil des associations ou groupements tiers n'est pas autorisé, sauf autorisation préalable expresse et écrite de la Ville.

Cette autorisation exceptionnelle intervient après agrément par la Ville de l'association ou du groupement que l'association bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

L'association est garante envers la Ville du respect par les groupements tiers de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

6.2 – Utilisations par la Ville

L'article 6.2 est sans objet dans la présente convention

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 Responsabilité

L'association assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités

accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

L'association 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.

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.

7.2 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 équipements mis à disposition.

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, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble.

L'occupant s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et 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, l'occupant ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – 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 telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 et le Décret n°87-712 du 26 août 1987 joint en annexe.

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.

8.2 – Travaux

L'association prend à sa charge tous les travaux et aménagements nécessaires y compris les travaux du propriétaire et tous les travaux de mise en conformité qui pourraient résulter de la réglementation en vigueur ou à venir relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Elle devra en informer la Ville et obtenir au préalable son accord.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville.

Elle devra fournir tous les certificats de contrôle (installations de chauffage, d'électricité, extincteurs,...).

8.3 – Transformation

L'association ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou immeubles mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.

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.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville.

8.4 – 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 9 – CHARGES – FISCALITES

9.1 - Charges

L'association fait son affaire personnelle des abonnements en gaz, eau et électricité ou autres fournitures, et acquitte les factures correspondant à ses consommations.

9.2 – Fiscalité

L'association est tenue au remboursement des charges récupérables telles que définies dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 ainsi que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'elle occupe.

Article 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION

10.1 – La Ville de ROUEN se réserve le droit de résilier la convention à l'expiration de chaque période annuelle dans le cas où il apparaîtrait que les conditions de sécurité ne permettent plus une occupation des lieux ou que l'usage qui en est fait ne correspond plus à leur vocation telle que définie à l'article 2. L'association en sera avertie par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant l'échéance.

Chaque année, la Ville de ROUEN et l'association organisent une réunion sur le site afin de vérifier que les locaux conviennent bien à l'usage qui en est fait et que les conditions de sécurité permettent l'occupation des lieux. Ils recherchent ensemble les éventuelles adaptations. Un compte rendu commun est rédigé.

10.2 - La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par l'association des obligations découlant de la présente convention ainsi que du compte rendu cité à l'alinéa ci-dessus. Cette résiliation interviendra un mois après la réception de la mise en demeure adressée par la Ville de Rouen à l'occupant qui ne se serait pas soumis à ses obligations dans ce délai.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 – L'association 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. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où l'occupant souhaiterait soit quitter les lieux, ou en cas de dissolution de l'association.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention, et dans l'hypothèse où celle-ci ne serait pas renouvelée, 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.

Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES

12.1 - Il est dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance et en fin d'occupation.

12.2 – 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 13 – SUIVI DE LA CONVENTION

Outre la réunion annuelle prévue par l'article 10, la Ville désigne à l'association les services référents suivants :

- maintenance des locaux : Direction des Bâtiments et Moyens Municipaux (D.B.M.M.)
- espaces extérieurs – desserte : Direction des Espaces Publics (D.E.P)

- - valorisation du lieu : service du Patrimoine Historique et du Développement Touristique (S.P.H.D.T.)

Fait à Rouen, le

P. Le Maire
L'Adjoint délégué

P. l'association