

RUE DES MURS SAINT-YON

(EX-COLLEGE LECANUET)

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

RESTAURANTS DU COEUR

◦ ◦ ◦

**SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES**

restostyon

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 30 juin 2005 et de la délibération du 26 septembre 2005 autorisant la signature de la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'antenne rouennaise des Restaurants du Cœur, domiciliée 45A rue Saint-Julien à ROUEN et représentée par Monsieur MICHOUX, Président,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I -EXPOSE

Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a, par arrêté du 26 septembre 2003, procédé à la désaffection de l'ancien collège Lecanuet rue des Murs Saint-Yon.

La Ville de ROUEN est propriétaire d'un bâtiment situé dans l'enceinte du collège, devenu libre de toute occupation.

L'antenne rouennaise des Restaurants du Cœur a dû quitter les locaux qu'elle occupait rue Louis Blanc dans la mesure où ceux-ci étaient concernés par l'opération de restructuration de l'ancienne caserne Pélissier.

En contrepartie, la Ville a proposé la mise à disposition d'une partie du bâtiment de l'ancien collège Lecanuet et il convient qu'une convention de mise à disposition soit signée entre les Restaurants du Coeur et la Ville de ROUEN.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à disposition de l'antenne rouennaise des Restaurants du Coeur une partie d'un bâtiment situé dans l'enceinte de l'ancien collège Lecanuet rue des Murs Saint-Yon, cadastré en section ND 89.

Un plan de situation est joint en annexe.

La superficie totale des locaux attribués est d'environ 218m² se décomposant comme suit :

- 94 m² au rez-de-chaussée (pièces 8 et 9)
- 124 m² au premier étage (pièces 127 et 132)
- WC à l'étage

une cour entoure le bâtiment.

Les Restaurants du Cœur utiliseront l'entrée latérale et l'accès arrière menant à l'escalier du premier étage.

Un plan descriptif est joint en annexe.

1.2 - Destination

Ces locaux permettent à l'antenne rouennaise des Restaurants du Coeur de transférer les activités exercées dans les locaux dont elle disposait rue Louis Blanc :

- stockage et distribution de nourriture

- stockage et distribution de vêtements
- salon de coiffure

Article 2 - DUREE

La présente convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de trois années.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle des locaux, objets des présentes, est de 10 900€.

La mise à disposition de ces locaux est consentie moyennant un loyer annuel correspondant à 25% de la valeur locative, soit une somme de 2 725€.

Le paiement est effectué mensuellement auprès du Trésorier Principal Municipal au vu de l'avis à payer envoyé par ses soins.

Le loyer est révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de base est celui connu à la date de signature de la présente convention.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - Les restaurants du Coeur prennent les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. L'occupant déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ; il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra éléver 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 - La majeure partie du bâtiment est mise à disposition du centre communal d'action sociale. L'occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour que cette cohabitation se déroule dans les meilleures conditions.

L'accès du portail et du portillon est sous la responsabilité de chaque occupant qui dispose chacun d'un jeu de clés.

L'entretien du terrain est à la charge du C.C.A.S.

4.4 - 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.

4.5 - 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.

4.6 - L'occupant est tenu de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

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

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

L'occupant 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'occupant 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 destinés à accueillir 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'occupant veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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

L'occupant 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

Leur accueil 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'occupant bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

L'occupant est garant 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

est sans objet

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

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

L'occupant répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres, les publics qu'il 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'occupant et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués.

7.2 - Assurances

L'occupant 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 et des tiers.

L'occupant s'engage à produire à toute réquisition de la Ville 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'occupant 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 du Code Civil 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.

L'occupant, 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 - Transformations

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

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.

8.3 - Travaux réalisés par la Ville

La Ville réalise, avant l'entrée dans les lieux, des travaux de peinture et la pose de radiateurs électriques.

L'occupant 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'occupant règle tous ses fluides : eau, électricité, ainsi que la téléphonie

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

9.2 - Fiscalité

L'occupant acquitte la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférente aux locaux qu'il occupe.

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. Cette clause s'appliquera notamment dans le cas où l'occupant souhaiterait soit quitter les lieux, soit les acquérir. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

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'occupant de l'une quelconque de ses obligations et notamment de ses obligations en matière de sécurité. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'occupant 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 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'occupant 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'occupant 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'occupant, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

Article 12 - ETAT DES LIEUX - VISITES

12.1 - Un état des lieux contradictoire est effectué avant l'entrée dans les lieux. Il en est de même à la sortie des lieux.

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.

Fait à Rouen, le

Pour l'antenne

rouennaise des Restaurants du Coeur
Pour le Maire
Par délégation