

IMMEUBLE COMMUNAL 20 RUE LETHUILLIER PINEL

ROUEN ATHLETIC CLUB

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

° ° °

SERVICE DES AFFAIRES
FONCIERES ET DOMANIALES

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 1er mars 2007 et de la
délibération du 25 janvier 2008 autorisant la signature de
la convention,

D'UNE PART,

ET :

L'association Rouen Athlétic Club (R.A.C.) dont le siège
est situé 277, route de Darnétal à ROUEN (76000),
représentée par Monsieur Jean-Pierre CELESTE, Président,
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 de ROUEN est propriétaire de locaux situés 20 rue Lethuillier Pinel, qu'elle met à disposition de l'association ROUEN Athlétic Club (R.A.C.) depuis 2004.

La convention fixant les conditions d'occupation en date du 21 septembre 2004 étant venue à expiration, il convient qu'une nouvelle convention soit signée entre la Ville et l'association. Cette convention reprend les conditions fixées dans la convention initiale.

II - CONVENTION

Article 1er - OBJET

1.1 - Désignation

La Ville met à disposition de l'Association Rouen Athlétic Club (R.A.C.) un local situé 20, rue Lethuillier Pinel et cadastré en section IK sous le numéro 202.

Ce local comporte une grande pièce, un bureau, une cuisine, des sanitaires.

La superficie du local est d'environ 60m².

Les locaux sont accessibles par une cour dans laquelle se trouvent deux petits bâtiments à usage de réserve.

1.2 - Destination

Le local est destiné à accueillir les activités de l'association : bureaux - réunions .

Article 2 - DUREE

La mise à disposition du local prend effet à la date du
..... . Elle est conclue pour une durée de trois années sans possibilité de tacite reconduction.

Article 3 - LOYER

La valeur locative annuelle du local, objet des présentes est de 6 000 € soit 100 € le m²/an.

La mise à disposition de ce local est consentie à titre gratuit.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 - Le preneur prend les lieux loués en l'état et déclare les connaître parfaitement pour en être déjà occupant.

4.2 - Il s'engage à utiliser les locaux en bon père de famille et 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 - 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.

4.4 - Il fera 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.

4.5 - Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

5.1 Réglementation générale

Il 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.

Il 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 et de sécurité des personnes.

5.2 Etablissement recevant du public

Pour le cas où le local mis à disposition serait destinée à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux 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.

A cet égard, il est expressément convenu, qu'en dehors des travaux pris en charge par la Ville préalablement à l'entrée dans les lieux, le preneur fera son affaire personnelle des travaux de mise en conformité qui pourraient s'avérer nécessaires.

S'agissant des aménagements intérieurs, le preneur veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

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

Article 6 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

6.1 Responsabilité

Le preneur 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, 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 le preneur 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.

6.2 Assurances

Le preneur 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.

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 7 - ENTRETIEN - REPARATION - TRAVAUX

7.1 - ENTRETIEN

Le preneur 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, quant à elle, ne sera tenue qu'aux grosses réparations relatives au clos et au couvert.

Le preneur, 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 du preneur.

7.2 - Transformation

Le preneur 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.

7.3 - Travaux de mise en conformité

Il est expressément convenu que le preneur prendra à sa charge 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.

Ces travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville.

7.4 - Travaux réalisés par la Ville

Le preneur 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 - CHARGES - FISCALITES

8.1 - Charges

Le preneur fait son affaire fait son affaire personnelle de ses abonnements et consommations en fluides.

Pour le cas où tout ou partie des fluides ne seraient pas individualisées, le preneur remboursera à la Ville le montant de ses consommations en fluides calculé au prorata de la surface occupée.

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

8.2 - Fiscalité

Le preneur règlera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux locaux qu'il occupe.

Article 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

9.1 - 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. Cette clause

s'appliquera notamment dans le cas où le preneur souhaiterait quitter les lieux. Les charges restent dues jusqu'au terme du préavis.

9.2 - La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par le preneur des obligations découlant des présentes. Cette résiliation interviendra un mois après la réception de la mise en demeure adressée par la Ville de Rouen au preneur qui ne se serait pas soumis à ses obligations dans ce délai.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article 10 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

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

Article 11 - ETAT DES LIEUX - VISITES

11.1 - Il sera dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire en fin d'occupation.

11.2 - 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 le Maire
L'Adjoint délégué**

Pour l'association