



**IMMEUBLE COMMUNAL
DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Ville de ROUEN, représentée par Monsieur Kader CHEKHEMANI, Adjoint au Maire de ROUEN, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2010 et de l'arrêté de délégation du 5 mai 2008,

Ci-après dénommée par les termes « **la Ville** »,

d'une part,

ET :

- La Société Anonyme Sportive Professionnelle « ROUEN HOCKEY ELITE 76 », régulièrement affiliée à la Fédération Française de Hockey sur Glace sous le n° 08525, dont le siège est situé Centre Sportif Guy Boissière, esplanade Docteur Duchêne – Ile Lacroix 76000 ROUEN, représentée par Monsieur Thierry CHAIX, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, habilité à cet effet par délibération du Conseil de Surveillance en date du [REDACTED] (à compléter par le club),

Ci-après dénommée par les termes « **la SASP RHE 76** »

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I - EXPOSE

Afin d'accompagner la Société Anonyme Sportif Professionnel « ROUEN HOCKEY ELITE 76 » dans son parcours en Ligue Magnus et encourager son maintien au plus haut niveau, la ville de ROUEN a développé d'étroites relations partenariales avec ce club.

Ces relations ont été formalisées par la signature d'une convention de partenariat du et d'une convention temporaire de mise à disposition d'équipements sportifs intervenue le

Dans ce cadre et afin de permettre à « la SASP RHE 76 » de répondre à ses besoins, notamment en matière administrative, la ville de Rouen met à sa disposition cinq bureaux, un local de musculation et un vestiaire situé dans l'enceinte du Centre Sportif du Guy Boissière et relevant du domaine public communal.

Il convient en conséquence de procéder à la signature d'une convention d'occupation précisant les conditions et modalités de cette mise à disposition.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 – Désignation

« la Ville » met à disposition de « la SASP RHE 76 » cinq bureaux, un local de musculation, un vestiaire et locaux annexes, situés dans l'enceinte du Centre Sportif Guy Boissière, esplanade Docteur Duchêne 76000 Rouen et cadastré MM sous le n°4.

La description de ces locaux, effectuée par le service des domaines, est jointe en annexe.

La superficie de ces locaux est de 302 m².

1.2 – Destination

Ces locaux sont destinés à permettre à « la SASP RHE 76 » de mener à bien ses tâches administratives et son objet statutaire.

1.3 – Domanialité publique

Il est expressément spécifié que ces locaux de « la Ville » font partie du domaine public communal.

Article 2 – DATE D'EFFET – DUREE – RECONDUCTION

La présente convention prend effet après signature, au jour de sa notification à la « SASP RHE 76 »

Elle est renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée de trois ans, sauf dénonciation dans les conditions mentionnées à l'article 10.

Article 3 - REDEVANCE

3.1 - La valeur locative de ces locaux est de 12.888 euros par an.

La mise à disposition de ces locaux est consentie moyennant une redevance annuelle de 12.888 euros, correspondant à 100 % de la valeur locative.

Cette redevance est payable à terme échu auprès de Monsieur le Trésorier Principal Municipal 110/112 avenue du Mont Riboudet à Rouen, au vu de l'avis à payer.

3.2 – Le montant de la redevance sera révisé chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de référence est celui connu à la date de départ de la convention.

Article 4 - CONDITIONS GENERALES

4.1 – « la SASP RHE 76 » 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 être faite sans l'accord écrit et préalable de « la Ville ».

4.3 – « la SASP RHE 76 » 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 - « la SASP RHE 76 » 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 – « la SASP RHE 76 » 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 SASP RHE 76 » se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par « la Ville ».

Article 5 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

« la SASP RHE 76 » 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.

De manière générale, et en dehors des travaux qui pourraient être pris en charge par « la Ville » avant entrée dans les lieux, « la SASP RHE 76 » 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.

S'agissant des aménagements intérieurs, « la SASP RHE 76 » veillera à s'assurer que les sorties et dégagements intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

« la SASP RHE 76 » 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

L'accueil des associations ou groupement 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 « la SASP RHE 76 » bénéficiaire de la présente convention souhaite accueillir dans les locaux mis à sa disposition.

« la SASP RHE 76 » est garante envers la Ville du respect par l'association ou le groupement accueilli de l'ensemble des règles et obligations résultant de la présente convention.

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

« la SASP RHE 76 » assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

« la SASP RHE 76 » 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 « la SASP RHE 76 » et « la Ville » que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont « la SASP RHE 76 » pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

7.2 - Assurances

« la SASP RHE 76 » 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 tiers.

« la SASP RHE 76 » 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.

Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, « la SASP RHE 76 » ne pourra réclamer à « la Ville » aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – ENTRETIEN

« la SASP RHE 76 » 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 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.

« la SASP RHE 76 » , 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 cet 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 « la SASP RHE 76 »

8.2 – Transformations

« la SASP RHE 76 » 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 la « la SASP RHE 76 ».

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 SASP RHE 76 » 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 – FISCALITE

Les charges, consommations en fluides afférentes aux locaux sont prises en charge par « la Ville ».

« la SASP RHE 76 » fait son affaire personnelle des abonnements et consommations des moyens de communications installées à son initiative.

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 trois mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

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 « la SASP RHE 76 » 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 « la SASP RHE 76 » d'avoir satisfait à ses obligations trois mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

10.3 – A raison de la domanialité publique du bâtiment occupé, « la Ville » peut, pour tous motifs tirés de l'intérêt général, résilier à tout moment et sans indemnité la présente convention.

La résiliation est alors notifiée par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant sa prise d'effet.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

La mise à disposition prendra fin au terme de la présente convention sans que « la SASP RHE 76 » 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 « la SASP RHE 76 » 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 SASP RHE 76 », 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 la visite des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

Article 13 – CONTENTIEUX

Tout litige au sujet de l'application de la présente convention est de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Rouen, le _____, en 5 exemplaires

Pour « la Ville »

P. « la SASP RHE 76 »

Kader CHEKHEMANI
Adjoint au Maire de ROUEN

Thierry CHAIX
Président du Directoire



ANNEXE

BATIMENT ADMINISTRATIF DANS L'ENCEINTE DE LA PATINOIRE CENTRE SPORTIF GUY BOISSIERE PATINOIRE

parcelle cadastrée MM 4 à Rouen

Description sommaire de l'immeuble

- au rez-de-chaussée :
 - 1.- un local affûtage, un local laverie, un cabinet médical, un local trainer (matériels), un bureau (manager et entraîneur) un salon, un vestiaire
 - 2.- une salle de musculation (ouverte aux joueurs du club de hockey amateur)

- au 1er étage :
quatre bureaux administratifs (n° 109 – 110 – 111 et 112), une réserve (porte 104), une réserve supporters

Surface utile : 302 m²

- équipements partagés avec les autres clubs utilisateurs de la patinoire :
des toilettes femmes et hommes, une salle de réunion, sept loges VIP (partenaires), un espace bar VIP, un hall d'accueil, un espace rangement matériels et produits d'entretien, local rinx

Équipements : huisseries alu avec double vitrage, chauffage central, sols avec revêtements moquette et plastique, sanitaires.