

**IMMEUBLES 186, RUE MARTAINVILLE - 29 RUE VICTOR HUGO – RUE GERICAULT –
8 RUE DE BERNE – 4BIS RUE COUPERIN
ECOLE SUPERIEURE D'ART ET DESIGN LE HAVRE-ROUEN
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

° ° °

**DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
SERVICE DE L'ACTION
ET DU CONSEIL JURIDIQUES**

ENTRE :

La Ville de ROUEN représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Adjoint au Maire de ladite Ville agissant au nom et pour le compte de celle-ci en vertu de l'arrêté de Madame le Maire portant délégation en date du 11 octobre 2010 et de la délibération du 21 janvier 2011 autorisant la signature de la présente convention,

D'UNE PART,

ci-après dénommée LA VILLE,

ET :

L'Etablissement Public de Coopération Culturelle, dénommé « Ecole Supérieure d'Art et Design Le Havre-Rouen », représentée par M....., , agissant en cette qualité en vertu de

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommée LE PRENEUR,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

I –EXPOSE

Le protocole de BOLOGNE ayant conduit à la réforme dite L.M.D. (Licence-Master-Doctorat) s'applique à compter du 1^{er} janvier 2011 aux écoles supérieures d'art. Ainsi les différents diplômes délivrés ne pourront désormais l'être que par des établissements ayant acquis leur autonomie juridique, administrative, pédagogique et financière.

Dans ce contexte, la Ville du Havre et la Ville de ROUEN ont souhaité s'associer et transformer leurs écoles d'art en un Etablissement Public de Coopération Culturelle (E.P.C.C.) dénommé « Ecole Supérieure d'Art et Design LE HAVRE-ROUEN » (E.S.A.D.H.a.R.).

Il convient donc que chaque collectivité signe avec l'E.S.A.D.H.a.R. une convention fixant les conditions de mise à disposition des bâtiments dont l'E.P.C.C. assure la gestion.

II - CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de ROUEN met à la disposition de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle dénommé « Ecole Supérieure d'Art et Design LE HAVRE-ROUEN » (E.S.A.D.H.a.R.) les propriétés ci-dessous indiquées :

- Aître Saint-Maclou 186 rue Martainville (parcelles BK 218-220-538-223-309-465-466)
- rue Géricault – Annexe (parcelles BK 320)
- 29, rue Victor Hugo (ancienne école Victor Hugo) – Annexe (parcelle 535)
- 8 rue de Berne (ancien logement de fonction de l'école A.France) – parcelle DL 290
- 4bis, rue François Couperin (parcelle DV 205) – Il est précisé que la Ville n'est pas propriétaire de ce local mais a signé le 4 octobre 2010 un bail avec la Société Rouen Seine Aménagement. L'ESADhAR est donc sous locataire de ce local conformément à la clause « sous-location » mentionnée à la page 26 dudit bail.

Les locaux sont mis à disposition meublés et disposent de tous les équipements et matériels nécessaires à la destination des lieux, tel qu'il est décrit à l'article 1.2.

1.2 – Destination

Les propriétés mentionnées à l'article 1.1 accueillent les différentes activités liées au fonctionnement de l'école : bureaux administratifs – salles de cours et ateliers – salles d'exposition – ateliers étudiants – salle de documentation – sanitaires.

Les locaux situés rue Martainville disposent d'une cour intérieure et d'un logement de fonction. Les locaux rue Victor Hugo disposent de la cour de l'ancienne école, à usage de stationnement.

Il est précisé qu'une partie des locaux situés rue Victor Hugo est occupée par les services de la Ville (deuxième étage), qui ont également accès à la cour utilisée comme parking. Il est précisé que la Ville souhaite à moyen terme occuper une salle du premier étage afin de regrouper sur un site unique l'ensemble des agents de la Direction du Développement Culturel. Suite à ce regroupement le site de la rue Martainville sera entièrement affecté à l'E.S.A.D.H.a.R. Un avenant à la présente convention actant cette modification sera signé entre les parties lorsque le déménagement sera effectif.

Article 2 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de cinq années et prend effet à la date de sa notification à l'E.S.A.D.H.a.R.

Toute prolongation fera l'objet d'une nouvelle convention.

Article 3 – REDEVANCE

La valeur locative des biens a été estimée à 227 000€, tous bâtiments confondus (estimation de France Domaine en date du 23 novembre 2010).

L'occupation des locaux est accordée à titre gratuit.

Article 4 – CHARGES – FISCALITE

4.1 – Charges

Une phase transitoire s'avère nécessaire afin de transférer dans les meilleures conditions les moyens humains et matériels à l'E.S.A.D.H.a.R. et garantir son bon fonctionnement.

Durant cette phase transitoire, la Ville continue de prendre à sa charge tous les abonnements et consommations de fluides : eau, électricité, gaz.

La Ville garde également en son nom tous les contrats d'entretien nécessaires au fonctionnement des locaux mis à disposition.

4.2 – Fiscalité

Durant la phase transitoire, la Ville prend à sa charge toutes les impositions y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

5.1 – Le preneur prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent. Il déclare être informé de leur état et les connaître parfaitement. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne peut élever aucune réclamation. Il s'engage à les utiliser conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne peut être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

5.2 – Le preneur 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.

5.3 – Le preneur ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention.

5.4 – La Ville se réserve la possibilité d'utiliser gratuitement la cour de l'aître Saint-Maclou afin d'organiser des manifestations. Ces occupations se feront en concertation avec le preneur. Les frais liés à ces manifestations seront à la charge de la Ville.

5.5 – L'aître Saint-Maclou fait partie du patrimoine historique de la Ville. A ce titre la cour de l'école fait l'objet de visites touristiques quotidiennes. Le preneur s'engage à laisser libre l'accès à la cour afin d'accueillir les touristes qui se rendent sur place, en groupes ou de façon individuelle. ***Eventuellement préciser conditions, horaires, etc***

Article 6 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

Le preneur 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.

Le preneur fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition.

Les bâtiments accueillant du public, leur exploitation est soumise aux autorisations résultant de l'agrément par la commission communale de sécurité. Le preneur devra respecter ses consignes et se conformer aux règles de sécurité prescrites.

La Ville assure la mise en place des extincteurs et leur maintenance. Elle fait procéder aux contrôles techniques périodiques.

Le preneur est tenu de laisser visiter les locaux mis à disposition par tout représentant de la Ville. Il en sera préalablement informé et il sera veillé à ce que ces visites ne perturbent pas les activités exercées.

Article 7 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

7.1 - Responsabilité

Le preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

7.2 - Assurances

Le preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités pratiquées dans les locaux mis à disposition.

En sa qualité de propriétaire des locaux mis à disposition, la Ville souscrira une police d'assurance dommages en ce qui concerne ses biens immobiliers (garantie incendie, foudre, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux et autres garanties de son choix).

Le preneur fera assurer les biens lui appartenant ou à lui confiés, par une compagnie solvable, et pour les garanties incendie, foudre, explosions, dommages électriques, les dégâts des eaux.

Il garantira également ses responsabilités locatives, sa responsabilité à l'égard des voisins et des tiers.

Il est 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 il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

Le preneur s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, le preneur ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

8.1 – Entretien

Durant la phase transitoire, la Ville assure l'ensemble des réparations locatives et l'entretien des locaux.

Le preneur est tenu d'informer la Ville de toute détérioration ou anomalie, et ce dans les meilleurs délais afin de limiter les risques de dégradations.

8.2 – Transformations

Pendant la durée de la mise à disposition, le preneur ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des biens 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.

8.3 – Travaux réalisés par la Ville

La Ville assure les travaux dus par le propriétaire (réparations sur le clos et le couvert) ainsi que les travaux de gros entretien.

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 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

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 de douze mois et en tout état de cause la fin souhaitée de la mise à disposition ne pourra intervenir avant la fin d'une année scolaire.

9.2 – 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. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le preneur 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.

La résiliation peut porter sur tout ou partie des locaux mis à disposition.

Article 10 – FIN DE LA PHASE TRANSITOIRE

A l'issue de la phase transitoire, les parties pourront décider de modifier les conditions de la mise à disposition. Toute modification sera inscrite dans un avenant qui sera annexé à la présente convention.

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

Au terme de la convention initiale, les parties décideront d'un commun accord de prolonger ou non l'occupation. Dans l'affirmative une nouvelle convention sera signée entre les parties.

Article 12 - ETAT DES LIEUX – VISITES

Un état des lieux sera effectué contradictoirement entre les parties. Cet état des lieux portera sur les équipements immobiliers et mobiliers mis à disposition.

Y seront notamment annexés :

- un descriptif général des collections de la bibliothèque,
- un inventaire des matériels informatiques et techniques

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.

Lors du départ du preneur, pour quelque raison que ce soit, un état des lieux contradictoire sera également effectué. Les biens devront être rendus dans un état équivalent, à l'exception de l'état d'usure normale ou en cas d'incident non prévisible et non imputable au preneur.

Article 13 – LITIGES

Les parties conviennent de mettre en oeuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis aux tribunaux de ROUEN compétents.

Fait à Rouen, le

Pour le Maire
par délégation,

Pour l'E.S.A.D.H.a.R..