

# CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CHAMALAB, BIBLIOTHEQUE DU CHATELET

## ENTRE :

La Ville de Rouen, domiciliée 2 place du Général de Gaulle, CS 31402, 76037 Rouen cedex, représentée par Madame Christine ARGELES, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire chargée de la Culture, de la Jeunesse et de la Vie Etudiante, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en exécution de la décision du Maire en date du et d'un arrêté du Maire donnant délégation en date du,

Ci-après dénommée « la Ville »

## D'UNE PART,

## ET :

L'association à but non lucratif et dont l'action relève de l'intérêt général dont le siège social est situé au, ROUEN – représentée par Monsieur / Madame agissant en cette qualité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration,

Ci-après dénommé(e) « l'occupant »

## D'AUTRE PART,

## IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### I –EXPOSE

Le réseau Rouen nouvelles bibliothèques s'adapte aux nouveaux usages et attentes des publics en matière de médiation et de création numérique et poursuit sa transition vers une bibliothèque inclusive en proposant des lieux conviviaux d'échange de savoir et de partage.

C'est dans cette configuration qu'est né le projet de création de salle Maker Lab à la bibliothèque du Châtelet. Le ChaMalab (Châtelet Maker Lab) a pour but de promouvoir le « faire soi-même » (D.I.Y.) et le « faire avec les autres » (D.I.W.O.), de partager les connaissances de chacun selon la logique de « l'usager-expert », de travailler à la lutte contre la fracture numérique tant cognitive que matérielle, et de permettre l'appropriation des lieux par leurs usagers. Afin de mettre cette démarche en œuvre, des ateliers numériques comme la fabrication assistée par ordinateur, ou l'initiation à la publication assistée par ordinateur, et manuelle (la réparation de petit électroménager, des ateliers couture) sont proposés et réalisés avec les associations, les institutions et les habitants de Hauts-de-Rouen.

Afin de soutenir le développement de ces projets, la Ville de Rouen a décidé de mettre à disposition à titre gracieux le ChaMalab à des associations, collectifs et artistes, afin qu'ils puissent être utilisés comme espaces de travail pour la réalisation d'un projet déterminé dans son contenu et sa durée.

Compte tenu de l'intérêt du travail et du projet proposé par l'association « » ayant pour objet « », la Ville de Rouen établit la présente convention pour une mise à disposition à titre gracieux de la Salle

**Maker Lab**, pour une durée de **jour** à compter du **xx**. Cette convention a pour objet de définir le cadre de cette occupation.

## **II - CONVENTION**

### **Article 1<sup>er</sup> – OBJET**

#### **1.1 – Destination**

L'occupant sollicite un espace de travail pour « ».

#### **1.2 - Désignation** – plan en annexe de la présente convention

Afin de réaliser son projet, l'occupant bénéficiera d'une mise à disposition temporaire à titre gracieux de la **Salle Maker Lab** située **au rez-de-chaussée** de la bibliothèque du Châtelet, place du Châtelet 76000 Rouen. Cette salle d'environ 60 m<sup>2</sup> dispose **d'1 extincteur**.

L'accès à la salle se fera par l'entrée principale de la bibliothèque du Châtelet.

Ainsi, il sera remis à l'occupant, **2 clés** permettant l'accès au bâtiment et à la salle occupée dont il sera l'unique responsable.

### **Article 2 – DUREE DE L'OCCUPATION**

La présente convention prend effet à la date du. Elle est conclue pour une durée de **jour** et prendra donc fin à la date du.

Elle peut toutefois être résiliée avant terme par la Ville de Rouen ou par l'occupant dans les conditions mentionnées à l'article 6.

En conséquence, l'occupant s'engage à quitter les locaux mis à disposition à l'expiration de la présente, sans chercher à s'y maintenir, pour quelque prétexte que ce soit, et sans contrepartie.

### **Article 3 – CONDITIONS GENERALES**

Dans le cadre de cette occupation temporaire, l'occupant s'engage sur les aspects suivants :

#### **3.1 - Objet de la mise à disposition**

- L'occupant s'engage à utiliser les locaux uniquement pour le projet cité à l'article 1.1 et mettra tout en œuvre pour sa bonne réalisation.

#### **3.2 - Utilisation et fréquentation de la salle :**

- L'occupant s'engage à utiliser uniquement la partie privative mise à disposition et les parties communes détaillées dans la présente convention.
- Il utilisera la **Salle** comme lieu de travail. Cette salle étant réservée exclusivement aux artistes concernés par le projet, aucune personne extérieure n'est autorisée à entrer dans le bâtiment sans accord préalable de la Ville. Une liste des artistes ou intervenants concernés devra être transmise en amont à la Ville. La jauge maximum autorisée dans la salle est de 19 personnes.
- L'occupant devra limiter le stockage aux besoins propres de la résidence et ne pourra pas entreposer de matières inflammables ou dangereuses.

- L'occupant ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il n'est pas autorisé à sous louer tout ou partie des locaux mis à disposition.

### 3.3 - Entretien de la salle

- L'occupant déclare être informé de l'état effectif des lieux pour les avoir visités en amont de la présente convention. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra éléver aucune réclamation ni exiger aucune remise en état.
- L'occupant s'engage à maintenir le lieu dans l'état dans lequel il a été mis à disposition, à assurer le ménage régulier des locaux mis à sa disposition, et à veiller au respect des règles générales d'hygiène et de salubrité. Il en est de même pour les espaces partagés avec les autres occupants et notamment le respect de la propreté du lieu de vie, des couloirs et des sanitaires.
- L'occupant s'engage à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.
- L'occupant ne peut réaliser aucun travaux ni apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux mis à sa disposition.
- L'occupant devra souffrir, 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 durerait plus de quarante jours.

### 3.4 - Respect du lieu et d'autrui

- Le bâtiment étant également mis à disposition d'autres associations ou artistes, l'occupant s'engage à respecter les lieux de telle façon que la cohabitation avec les autres occupants se passe dans les meilleures conditions (éviter les nuisances sonores, odeurs etc.).
- Le bâtiment étant à proximité d'habitations, l'occupant s'engage à veiller à la tranquillité du voisinage.

### 3.5 - Sécurité

- L'occupant se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville et aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne la salubrité et la sécurité.
- Il fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à 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.
- Il veillera à la fermeture des lieux même pendant les heures d'occupation, afin que personnes d'autres que celles expressément autorisées ne puissent pénétrer dans les locaux.
- L'occupant déclare avoir été informé de l'interdiction de fumer dans l'enceinte du bâtiment et de l'interdiction d'utilisation de gaz, produits explosifs, inflammables etc.

## **Article 4 – ENGAGEMENT DE LA VILLE DE ROUEN**

La Ville déclare que les locaux mis à disposition respectent les normes de sécurité en vigueur.

Cependant, la Ville de Rouen n'est pas tenue à la garantie des vices cachés pouvant affecter le bâtiment.

Elle ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité en cas de vol, d'agressions, d'accidents corporels, d'agissements générateurs de dommages des autres occupants du bâtiment ou de tout tiers.

Les locaux étant situés dans un établissement mis à disposition de différentes associations, la Ville s'engage à en assurer exceptionnellement les réparations locatives et ce pour des raisons de sécurité.

## **Article 5 – RESPONSABILITE – ASSURANCE**

### **5.1 - Responsabilité**

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

Il est tenu 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.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect des règles d'hygiène et de sécurité 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 mis à disposition.

### **5.2 – 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 et pour les biens lui appartenant.

Il est convenu que la Ville et ses assureurs subrogés renoncent exclusivement en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, aux recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'association.

L'occupant et ses assureurs devront réciproquement renoncer, en cas d'incendie, explosions, dommages électriques ou dégâts des eaux, aux recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville à raisons des dommages causés par ses propres biens.

Il est toutefois précisé qu'en cas de sinistre dû à la malveillance de l'occupant, la Ville et ses assureurs conservent l'intégralité de l'exercice de leurs recours contre l'occupant ou les auteurs responsables.

L'occupant s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes.

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

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

## **Article 6 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE**

L'occupant pourra résilier la présente convention à tout moment en informant la Ville par un écrit.

Les locaux appartenant au domaine public de la Ville, celle-ci se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention, sans indemnité, en informant l'occupant par un écrit.

Si les locaux venaient à être détruits ou jugés inutilisables avant le terme de la convention, la présente convention sera dénoncée de plein droit sans indemnité.

La présente convention peut également 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 de ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'occupant d'avoir satisfait à ses obligations après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation, pour quelque cause que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Dans le cas où l'occupant refuse de quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé par le Tribunal de Grande Instance compétent.

#### **Article 7 – EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A l'expiration de la convention, l'occupant devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libres 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.

En aucun cas, la Ville ne devra verser une quelconque indemnité.

#### **Article 8 – ETAT DES LIEUX – VISITES**

8.1 - Il sera dressé, en présence des parties, un état des lieux contradictoire lors de la signature de la convention et en fin d'occupation.

8.2 – La Ville se réserve le droit de procéder à tout moment à des visites des locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux, remis à chacune des parties.

Rouen, le .....

Madame Christine ARGELES

Monsieur

1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire

L'occupant