

ECOLE MARIE PAPE CARPENTIER
96 RUE SAINT-JULIEN
CENTRE DE REEDUCATION AUDITIVE BEETHOVEN
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

° ° °

ENTRE :

La Ville de Rouen représentée par Madame Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire Déléguée en charge de l'urbanisme et du patrimoine bâti de ladite Ville, en vertu de l'arrêté de délégation en date du 5 mai 2023 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,

ET :

Le Centre de Rééducation Auditive Beethoven, dont le siège est situé à Rouen (76100), 94 rue Saint-Julien à Rouen (76100), représenté par M..... en sa qualité de, dument habilité à l'effet des présentes.

ci-après dénommé « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE

La Ville de Rouen est propriétaire d'une parcelle située 96 rue Saint-Julien à Rouen, sur laquelle est édifiée l'école maternelle Marie Pape Carpentier.

Le Centre de Rééducation Auditive Beethoven réalise des travaux dans les locaux situés à côté de ladite école. Pour ce faire, le Centre de Rééducation Auditive Beethoven a sollicité la Ville de Rouen afin que lui soit mis à disposition une bande de terrain située 96 rue Saint-Julien à Rouen dans la cour de récréation.

Il convient qu'une convention fixant les conditions de cette occupation soit signée entre la Ville de Rouen et le Centre de Rééducation Auditive Beethoven.

II – CONVENTION

Article 1er – OBJET

1.1 - Désignation

La Ville de Rouen met à disposition du Centre de Rééducation Auditive Beethoven une bande de 3 mètres de largeur dans la cour de l'école maternelle Marie Pape Carpentier tout le long du bâtiment lui appartenant.

Un plan d'occupation du terrain est joint à la présente convention.

1.2 – Destination

Ce terrain est mis à disposition de l'occupant afin d'y installer un échafaudage et un barriérage adapté aux enfants de maternelle dans le cadre de travaux.

Il n'y a aucune servitude de passage dans la cour d'école pour accéder à cette zone de chantier de l'association.

Par ailleurs, la porte d'accès aux locaux du personnel de l'école, servant également d'issue de secours du réfectoire de l'école, devra rester libre de toute occupation et encombrement de telle sorte qu'elle reste en permanence accessible et permettent la fuite des usagers en cas de danger hors de cette zone de chantier.

Article 2 – DUREE

Sous réserve des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, la présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est conclue pour une durée de deux années.

Article 3 – LOYER

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

L'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques précise que « par dérogation, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement lorsque l'occupation ou l'utilisation sont la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous. En outre, l'autorisation d'occupation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général. »

En l'espèce, la mise à disposition d'une partie du terrain est faite en vue de la réalisation de travaux sur un bâtiment abritant un centre scolaire d'accueil d'enfants en situation de handicap et notamment d'une unité d'enseignement externalisé au sein de l'école maternelle Marie Pape Carpentier pour l'accompagnement des enfants présentant une surdité avec ou sans troubles associés.

Article 4 – CHARGES

L'occupant prend en charge tous les fluides et branchements liés à l'occupation et qui s'avèreraient nécessaires à son activité.

Article 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 – L'occupant déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement ~~pour les avoir-vistés~~. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

5.2 – L'occupant s'engage à utiliser le terrain 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.

5.3 – L'occupant s'engage de manière générale à utiliser le terrain mis à sa disposition raisonnablement et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

5.4 – 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 du terrain mis à sa disposition.

5.5 – 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.

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

5.7 – L'occupant s'engage à ce que la porte d'accès aux locaux du personnel de l'école, servant également d'issue de secours, reste libre de toute occupation et encombrement de telle sorte qu'elle reste en permanence accessible.

5.8 – Le terrain mis à disposition dépendant d'une école maternelle, l'occupant devra respecter strictement la réglementation relative à une école maternelle.

Article 6 – ASPECT ENVIRONNEMENTAL

L'occupant devra impérativement veiller à ne pas provoquer de pollution sur le terrain mis à sa disposition. Dans le cas contraire, tous frais de nettoyage et dépollution seront à sa charge.

Article 7 – POLICE – HYGIENE – SECURITE

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 ses activités 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.

Le terrain mis à disposition étant situé au sein d'une école maternelle, l'occupant devra respecter le plan Vigipirate en vigueur.

Article 8 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1- Responsabilité

L'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies sur le terrain mis à sa disposition.

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

Toute dégradation de leur fait fera l'objet d'une facturation qui lui sera adressée et qu'il sera tenu de régler auprès de la Trésorerie Rouen Métropole 86, Boulevard d'Orléans à Rouen.

Il est également convenu d'une façon expresse entre l'occupant et la Ville que celui-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourra être victime sur les lieux mis à sa disposition.

8.2 – 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 lieux 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'occupant.

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 raison 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 chaque année 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 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – 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 ainsi que le nettoyage des lieux.

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.

Commenté [AZ1]: A vérifier particulièrement par la DAJ

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.

9.2 – Remise en état du site

A l'issue des travaux concernés par la présente convention, l'occupant s'engage à remettre en état d'origine le site.

9.3 – Travaux réalisés par la Ville

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 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 d'un 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 l'occupant de l'une quelconque de ses obligations. 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.

10.3 – Le bien étant situé dans le domaine public, la Ville peut résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

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

Article 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

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

A l'expiration de la convention, l'occupant devra remettre les espaces occupés ~~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'association, 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 12 – LITIGES

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

Commenté [AZ2]: Pourquoi un préavis si long? Raccourcir?

Commenté [LA3R2]: C'est comme d'habitude.

6

Fait à Rouen en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire et par délégation,

Pour l'occupant

Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire en charge de
L'urbanisme et du patrimoine bâti