

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

La **CARSAT Normandie** sis 5 avenue du Grand Cours 76100 ROUEN, représentée par son Directeur, Monsieur Mikaël SAVIO,

Ci-après désignée « le propriétaire » ou « la CARSAT Normandie ».

D'UNE PART,

ET :

La Ville de Rouen sis Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle, 76000 ROUEN, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL,

Ci-après désignée « le locataire » ou « la Ville de Rouen ».

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La CARSAT Normandie est propriétaire du bâtiment situé au 4 rue de Germont 76000 ROUEN. Monsieur Mikaël SAVIO, Directeur de la CARSAT Normandie concède l'occupation, au profit de la Ville de Rouen pour la Maison de Justice et du Droit, ce qui est accepté pour elle et en son nom par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen.

Article 1 - DESIGNATION

Mise à disposition de locaux dans un immeuble situé au 4 rue de Germont 76000 ROUEN répondant aux normes d'accessibilité (ascenseur) et de sécurité en vigueur :

- Un espace accueil d'une superficie de 45,51 m² situé au rez-de chaussée de l'immeuble et accessible par la deuxième entrée « public », non meublé par la CARSAT Normandie.
- Un espace commun pour la Maison de Justice et du Droit de Rouen au RDC (après la zone accueil) d'une superficie de 48,43 m², meublé par la CARSAT Normandie : tables + chaises pour 10 personnes.
- Un bureau d'accueil N°3 d'une superficie de 11,75 m² non meublé par la CARSAT Normandie.
- Un bureau d'accueil N°4 d'une superficie de 12,50 m² non meublé par la CARSAT Normandie.

- Un bureau d'accueil N°5 d'une superficie de 12,70 m² non meublé par la CARSAT Normandie.

Le personnel de la Maison de Justice et du Droit de Rouen pourra utiliser les sanitaires privés, la salle de pause située au 2^{ème} étage, ainsi que l'espace de réunion situé également au 2^{ème} étage.

Toutefois, pour ce dernier espace, le personnel du locataire se conformera aux règles de réservation de salle en vigueur à la CARSAT Normandie.

Sous réserve de l'accord de la responsable de l'agence de la CARSAT, la Maison de Justice et du Droit de Rouen pourra bénéficier de prêt de bureaux complémentaires certains après-midis pour permettre à des intervenants d'assurer des permanences.

Le public de la Maison de Justice et du Droit de Rouen est également autorisé à utiliser le WC public qui se situe au RDC (à côté de l'attente assise).

Les locaux mis à disposition sont alimentés en eau, électricité et chauffage.

Article 2 – ETAT DES LIEUX

Il sera dressé en double exemplaire et contradictoirement entre les parties, un état des lieux à la prise de possession et à la restitution des locaux.

Article 3 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux faisant l'objet de la présente convention sont concédés à la Maison de Justice et du Droit de la Ville de Rouen pour lui servir de bureaux et d'accueillir ses partenaires et son public, à l'exclusion de tout autre usage, ce qui est expressément accepté.

La Maison de Justice et du Droit accueille, informe et oriente les habitants du ressort de la Cour d'Appel de Rouen sur leurs droits et obligations. Elle facilite l'accès au droit et la résolution amiable des conflits.

Article 4 – REGLES D'UTILISATION

La Ville de Rouen s'interdit tout rassemblement dans les lieux, ci-dessus désignés, qui ne serait pas lié à ses objectifs et ses activités. L'utilisation des lieux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de la laïcité, de l'hygiène, des bonnes mœurs et des règles de sécurité en vigueur au sein de la CARSAT Normandie (y compris les règles de sécurité informatique), ainsi que toutes dispositions réglementaires susceptibles de s'appliquer.

En aucun cas, elle ne pourra elle-même décider de prêter ses locaux à un autre organisme, groupement ou personne.

L'accueil des usagers de la Maison de Justice et du Droit ainsi que la communication des règles de fonctionnement sont à la charge de la Ville de Rouen.

En cas de changements d'orientations immobilières, la CARSAT Normandie se réserve le droit de modifier les espaces dédiés avec un préavis d'un mois après accusé réception du mail d'information adressé au Directeur de la Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale (DSCS).

Article 5 – MODALITES D'ACCES

Les clefs/badges mis à disposition de la Maison de Justice et du Droit de Rouen ne devront être confiés à aucune autre personne que son personnel.

Le nombre de clefs/badges remis à la Ville de Rouen lors de son entrée dans les locaux seront répertoriés dans l'état des lieux d'entrée.

En cas de perte des clefs/badges remis à la Ville de Rouen, tous les frais inhérents (intervention d'un professionnel, changement canon/barillet, rachat badge...) lui seront facturés.

Les clefs/badges devront être restitués à la CARSAT Normandie au terme de la convention, lors de l'état des lieux de sortie. Si le nombre de clefs/badges ne correspond pas au nombre indiqué dans l'état des lieux d'entrée les frais de remplacement et les éventuels frais inhérents à ce remplacement seront facturés à la Ville de Rouen.

Article 6 – MATERIEL

La Maison de Justice et du Droit de Rouen utilisera son propre matériel informatique et téléphonique pour exercer ses missions. La Ville de Rouen ne pourra pas accéder au réseau de la CARSAT cependant la CARSAT met à disposition de la Ville de Rouen un espace dans l'armoire réseau afin qu'elle puisse intégrer ses matériels de connexion ainsi que l'interconnexion réseau depuis le bâtiment de la Direction de la Solidarité et de la Cohésion Sociale (DSCS) situé au 2 rue de Germont.

La Direction des Systèmes d'Information et du Numérique de la Ville de Rouen (DSIN) interviendra pour la maintenance de ses équipements ainsi que pour le matériel informatique et téléphonique déployé au sein du bâtiment de la CARSAT.

L'ensemble du mobilier dans l'espace collectif du RDC sera mis à disposition par la CARSAT Normandie. Lors du départ des locaux, la Ville de Rouen reprendra la totalité de son matériel pour laisser les locaux vides.

Des signalétiques externes de la Ville de Rouen seront installées sur le bâtiment après validation de la simulation 3D validée par la CARSAT. Lors du départ des locaux, elles seront retirées de la façade du bâtiment par la Ville de Rouen.

Toute dégradation de matériel/mobilier appartenant à la CARSAT Normandie fera l'objet d'une remise en état ou d'achat qui seront facturés à la Ville de Rouen.

Article 7 – ACTIVITES

Les locaux mis à disposition du CCAS de Rouen sont destinés à une activité de bureaux avec accueil du public et de partenaires. Ils ne pourront pas être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention.

Article 8 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du 01 janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

L'état des lieux d'entrée se fera au plus tard le jour d'entrée de la Maison de Justice et du Droit de Rouen dans les locaux.

Sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec le respect d'un préavis de trois (3) mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie, la présente convention se renouvellera, par tacite reconduction à sa date anniversaire, soit à chaque 1^{er} janvier.

Article 9 - MONTANT DE LA PARTICIPATION

La présente convention est consentie gracieusement au profit de la Ville de Rouen.

La Ville de Rouen s'acquittera d'une participation annuelle aux frais de fonctionnement de la CARSAT Normandie (électricité, chauffage, eau et ménage).

Cette participation aux charges sera calculée au prorata de la surface des lieux occupés par la Maison de Justice et du Droit de Rouen, l'assiette de calcul sera le montant annuel des charges d'électricité, de chauffage, d'eau et de ménage que supporte la CARSAT Normandie pour ses locaux situés au 4 rue de Germont 76000 Rouen.

A compter du 01 janvier 2026, le montant de la participation annuelle pourra évoluer à chaque reconduction en fonction des frais de fonctionnement supportés par la CARSAT Normandie et sur présentation d'un justificatif transmis à la Ville de Rouen, à sa demande.

Le versement de la participation par la Ville de Rouen se fera par virement bancaire en une seule fois et au plus tard à la fin du 1^{er} trimestre de chaque nouvelle année, la CARSAT de Normandie établira une facture à chaque début d'année civile.

Article 10 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est, en outre, consentie et acceptée aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne :

*** ENTRETIEN - RÉPARATIONS –**

La Ville de Rouen sera tenue d'entretenir en bon état les locaux mis à disposition.

La CARSAT Normandie se chargera du nettoyage des locaux mis à disposition via son marché d'entretien ménager.

La Ville de Rouen s'oblige à prévenir immédiatement la CARSAT Normandie de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations incombant à cette dernière.

*** AMÉNAGEMENTS - TRANSFORMATIONS –**

Aucun aménagement ou transformation ne sera possible de la part de la Ville de Rouen dans les locaux mis à disposition.

*** VISITE DES LIEUX –**

La CARSAT Normandie pourra visiter les locaux mis à disposition ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux mis à disposition et de toutes les installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire.

Elle pourra également, en vue de la réoccupation des locaux mis à disposition, faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par lui entre 9 heures et 17 heures.

*** CESSION OU SOUS LOCATION –**

La Ville de Rouen ne pourra pas céder les droits qu'elle tient de la présente convention ni sous louer, ni même prêter tout ou partie des locaux mis à disposition. Exception faite pour les actions de prévention avec ses partenaires.

*** RESPONSABILITÉ - ASSURANCES –**

La Ville de Rouen répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux mis à sa disposition, à moins qu'elle ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux occupés.

Elle devra, pendant toute la durée de la convention, présenter une attestation de responsabilité civile, et faire assurer le matériel et/ou le mobilier dont elle est propriétaire auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont elle doit répondre en sa qualité d'occupant, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Elle devra justifier de cette assurance à la CARSAT Normandie, chaque année, à première demande de celle-ci.

Elle sera seule responsable des dégâts occasionnés aux locaux mis à disposition, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par elle-même, par les personnes dont elle doit répondre ou par les objets qu'elle a sous sa garde.

Elle ne pourra faire aucune réclamation à la CARSAT Normandie pour l'interruption dans le service des eaux, du chauffage ou de l'électricité provenant de quelque cause que ce soit.

Article 11 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES LOCAUX

1°) Préalablement à l'utilisation des locaux, la Ville de Rouen reconnaît avoir :

- souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de l'activité exercée dans les locaux mis à sa disposition, la CARSAT Normandie ne pouvant en aucune manière se trouver inquiétée pour quelque cause que ce soit, notamment au titre de sa responsabilité civile.

- procédé avec le représentant de la CARSAT Normandie à une visite des lieux et plus particulièrement des voies d'accès qui seront effectivement utilisées.

2°) Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, la Ville de Rouen s'engage à :

- contrôler les entrées et les sorties des personnes admises dans les bureaux ;
- faire respecter les règles de sécurité.

Article 12 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSE PÉNALE

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par la Ville de Rouen au titre de sa participation ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par la CARSAT Normandie de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Article 13 – RESILIATION

Résiliation à l'initiative de la CARSAT Normandie

La CARSAT Normandie pourra résilier la présente convention à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, si la nécessité du service public l'exige, ou en cas d'inexécution par la Ville de Rouen à l'une quelconque de ses obligations, en cas de déménagement ou de la vente de ses locaux.

La résiliation interviendra dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification, adressée à la Ville de Rouen, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Résiliation à l'initiative du partenaire :

La résiliation unilatérale par la Ville de Rouen pourra avoir lieu à tout moment moyennant un préavis de trois (3) mois notifié à la CARSAT Normandie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité.

Article 14 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

La Ville de Rouen s'engage à remettre les lieux en état au plus tard un (1) mois après expiration contractuelle ou dans les 30 jours en cas de résiliation anticipée de la présente convention. En cas de carence de la Ville de Rouen, la CARSAT Normandie fera procéder à la remise en état des lieux. Le recouvrement des sommes, ainsi dues, s'effectuera auprès de la Ville de Rouen.

Article 15 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable. En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'application ou à l'interprétation de la présente sera porté devant le Tribunal administratif de Rouen.

Fait à Rouen, en deux exemplaires originaux, le 26 novembre 2024.

**Pour la CARSAT Normandie,
M. Mikael SAVIO, Directeur**

**Pour la Ville de Rouen
M. MAYER-ROSSIGNOL,
Maire de Rouen**