

Ville de Vernon
EN NORMANDIE



Convention d'occupation du domaine public

ENTRE :

La Commune de VERNON,

Représentée par son maire en exercice,

Domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, sis Place Adolphe Barette, 27 200 VERNON

Ci-après désignée « La Commune »

ET

L'association Club Microtel de Vernon

Domiciliée ~~5 Allée S'Niche~~ : 27200 Vernon

Représentée par Jean Marie Gassiès, président

Ci-après désigné « l'occupant »

EXPOSE PREALABLE

La Commune de Vernon entend mettre à disposition de l'occupant des locaux dépendant de son domaine public communal afin qu'elle puisse y exercer son activité exclusive de la découverte de l'informatique sous toutes ses formes

L'activité de l'occupant, association à but non lucratif, concourant à la satisfaction de l'intérêt général, la Commune met à disposition les locaux visés à la présente convention à titre gracieux.

L'occupant s'engage à occuper personnellement les locaux sans discontinuité, sous réserve des périodes d'occupation éventuellement réservées à d'autres occupants, selon le calendrier prévu à l'article 2.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, est interdite.

Article 1 : Désignation

Les locaux mis à disposition sont les suivants :

Adresse : 5 allée Saint Michel, 27200 Vernon

Superficie : 74.3 m² dont 24.30 m² mutualisés

Description : une salle d'activité, un bureau, une entrée et des sanitaires mutualisés

L'occupant prendra les locaux définis ci-dessus en l'état actuel et déclare avoir la connaissance de leurs avantages et défauts. Il satisfera à toutes les obligations auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

La Commune de Vernon ne met à disposition aucun mobilier pour cette activité. L'occupant fait son affaire de la gestion (déménagement et aménagement) des matériels nécessaires à son activité.

En cas de nécessité de service, la Commune de Vernon se réserve le droit d'utiliser les locaux pour ses propres besoins.

Les locaux mis à disposition sont identifiés sur le plan en annexe 1.

Article 2- Calendrier

Les locaux concernés peuvent être utilisés de façon non concomitante par plusieurs occupants, selon un calendrier annexé à la présente convention (annexe 2).

Ce planning ne peut être modifié. Toute demande de périodes d'occupation supplémentaires et/ou toute modification de planning devra faire l'objet, par l'occupant, d'un courrier adressé à Monsieur Le Maire.

Aucune modification du planning ne pourra intervenir sauf accord écrit préalable de la Commune de Vernon.

En cas de nécessité de service, la Commune de Vernon se réserve le droit de modifier le planning d'utilisation.

Tout changement de planning fera l'objet d'un avenant avec une nouvelle annexe 2.

Article 3 : Durée

L'occupant est bénéficiaire de la présente convention à titre exclusif, personnel, précaire et révocable.

La présente autorisation est consentie pour une durée de trois ans et prend effet à la date de signature de la convention. Elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction. Toutefois, chacune des parties pourra résilier la présente convention conformément à l'article 10.

A l'issue de cette durée, la convention d'occupation prendra automatiquement fin à son échéance sans formalité, et l'occupant devra quitter les locaux.

L'occupant ne pourra se maintenir dans les locaux sans être titulaire d'une convention d'occupation, dont, s'il le souhaite, il devra solliciter le renouvellement au moins six mois avant l'échéance de la convention. Si l'occupant cesse d'avoir besoin des locaux, ou les occupe de manière insuffisante, ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.

Toute occupation après l'échéance de la convention ou toute occupation irrégulière fera l'objet d'une pénalité d'occupation irrégulière d'un euro par jour et par mètre carré.

Article 4 : Destination

L'occupant bénéficie de la mise à disposition de locaux relevant du domaine public communal en vue d'exercer l'activité exclusive de promotion de la pratique artistique : la découverte, l'initiation, la formation à l'utilisation de l'informatique

Toute modification de la nature de la personne morale de l'occupant ou de son activité devra faire l'objet d'une information sans délai à la Commune.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : Mise à disposition à titre gratuit

En vertu de l'article L.2125-1 du code de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Eu égard à la nature de l'activité et au but poursuivi par l'occupant, les conditions d'une occupation à titre gratuit sont réunies.

Cette mise à disposition des locaux et le coût de fonctionnement qui en résulte sont en conséquence consentis à titre gracieux.

Toute modification des statuts, de l'activité, ou des objectifs poursuivis par l'occupant de nature à remettre en cause la satisfaction des critères autorisant la gratuité de l'occupation remettront en cause la gratuité de l'occupation.

L'article 13 de la loi du 6 février 1992 stipule qu'une liste des concours aux associations, sous forme de prestation en nature, doit être jointe au budget primitif et au compte administratif de la Commune de Vernon. Par conséquent, tout avantage en nature, du point de vue économique ou financier dont aura bénéficié l'association Club Microtel de Vernon lui sera précisé en fin d'exercice afin qu'elle inscrive en charge et en produits la valeur des avantages en nature reçus au cours de l'année écoulée.

Pour toute occupation irrégulière ou violation des dispositions de la présente convention, l'occupant sera redevable d'une pénalité d'un montant de 50 euros par jour au prorata du nombre de jours durant lesquels l'occupation est irrégulière ou en violation de la convention.

La mise à disposition ne transfère pas la propriété des locaux au profit de l'association. La Commune de Vernon continue à supporter les charges dues en tant que propriétaire.

Article 6 : Etat des lieux – entretien

L'occupant déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, et renonce à solliciter toute forme d'indemnité pour quelque motif que ce soit au titre de l'état des locaux.

En préalable à la remise des clés, il sera établi un constat des lieux contradictoire. A défaut, d'état des lieux, l'occupant sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état, sans que postérieurement il puisse établir la preuve contraire.

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé à la date de fin de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, lequel constate et chiffre, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou

charges d'entretien non effectuées. L'occupant en règle le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

En cas de perte ou de vol du jeu de clé(s) ou d'un de ses composants, le preneur s'engage à effectuer à sa charge le changement de la serrure concernée par les clés perdues sur les recommandations de la Commune en conformité avec l'organigramme municipal répertoriant les clés.

Il maintiendra en permanence en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, d'entretien et de propreté l'ensemble des locaux mis à disposition.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, la Commune peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls de l'occupant.

L'occupant ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou l'immeuble mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Commune. Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, ils seraient effectués sous le contrôle de la Commune et à la charge de l'occupant.

Tous les aménagements et installations réalisés deviendront la propriété de la Commune sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

L'occupant ne pourra engager aucune modification des locaux sans obtenir le consentement exprès de la Commune. Selon cet avis préalable et obligatoire, les modifications apportées seront réalisées à ses frais et sous sa responsabilité et conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.

La Commune se réserve le droit de réclamer la remise en état des locaux et, à défaut, le paiement d'une indemnité permettant la prise en charge de travaux de remise en état.

L'occupant veillera au ramassage des déchets provenant de son activité.

Article 7 : Modalités d'exploitation

Au regard de la réglementation au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP) et compte tenu de la distribution intérieure du bâtiment, l'occupant veillera à assurer que les sorties et dégagement intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Les locaux pouvant faire l'objet d'une occupation non concomitante par plusieurs occupants, selon le calendrier mentionné à l'article 2, le matériel utilisé doit être rangé à la fin de chaque période d'occupation et les locaux doivent être remis en ordre de manière à permettre une mutualisation des bâtiments de la Commune afin de satisfaire les besoins d'hébergement de nombre d'associations et/ou entreprises localisées sur la Commune.

L'occupant s'engage à exploiter les locaux de manière à ne jamais porter atteinte à la tranquillité, à la sécurité et à l'hygiène publique. Il s'engage notamment à se conformer aux directives de la Commune concernant l'utilisation des locaux, et en particulier à respecter tout règlement intérieur qui serait porté à son attention.

L'occupant devra jouir paisiblement et raisonnablement des lieux et respecter les lois et le règlement intérieur ainsi que la réglementation se rapportant à l'occupation des locaux et aux activités autorisées qui lui sont applicables.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord des parties et, le cas échéant, des autorités administratives de tutelle.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune de Vernon tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public, au plus tard 24 heures après la survenance de l'événement.

La Commune pourra effectuer tout contrôle, à tout moment, dans le but de vérifier les conditions d'utilisation et d'entretien des locaux.

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Vernon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les lieux. A cet effet, elle conservera un exemplaire des clés.

L'attention de l'occupant devra être permanente sur les consommations électriques. En cas de consommation anormale, une refacturation de ces dépenses sera effectuée à la charge de l'occupant.

Article 8 : Responsabilité

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses frais et risques, des réclamations qui seraient formulées par les tiers, eu égard à son activité, et de l'exercice de cette activité dans les locaux objet de la présente convention.

L'occupant assumant les risques de son activité et de gardien des locaux, il a la charge exclusive de la réparation de tous les dommages constatés à l'occasion de ses activités ou dans le cadre général de son occupation des locaux.

L'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition ainsi que des matériels qu'il y entrepose ou y sont entreposés.

L'occupant répond seul des dommages de toute nature subis par le public qu'il accueille ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect du règlement intérieur, des règles d'hygiène et de sécurité. Il est expressément convenu que la Commune 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 Commune que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans le lieu mis à disposition.

Article 9 : Assurances

L'occupant doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans le lieu 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 le local, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble et des tiers.

En cas de sinistre, l'occupant s'engage à aviser immédiatement la Commune mais ne pourra en aucun cas réclamer à celle-ci une indemnité pour privation de jouissance.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes auprès de la Commune.

Article 10 : Résiliation

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable.

A ce titre, elle pourra être résiliée sans préavis par la Commune pour motif d'intérêt général, ou en cas de manquement de l'occupant à l'une ou plusieurs des obligations prévues à la présente.

L'occupant pourra solliciter la résiliation de la présente, avec un préavis de trois mois, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception. Le délai de préavis est calculé à compter de la réception de la lettre recommandée. La résiliation devra être acceptée par la Commune.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation à raison de la résiliation de la présente convention d'occupation.

Article 11 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 12 : Litiges

En cas de différend, les parties s'engagent à se rapprocher afin de trouver une résolution amiable.

A défaut de résolution amiable et dans un délai de quinze jours, à compter de la survenance du différend, les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'exécution de la présente convention seront soumises à la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

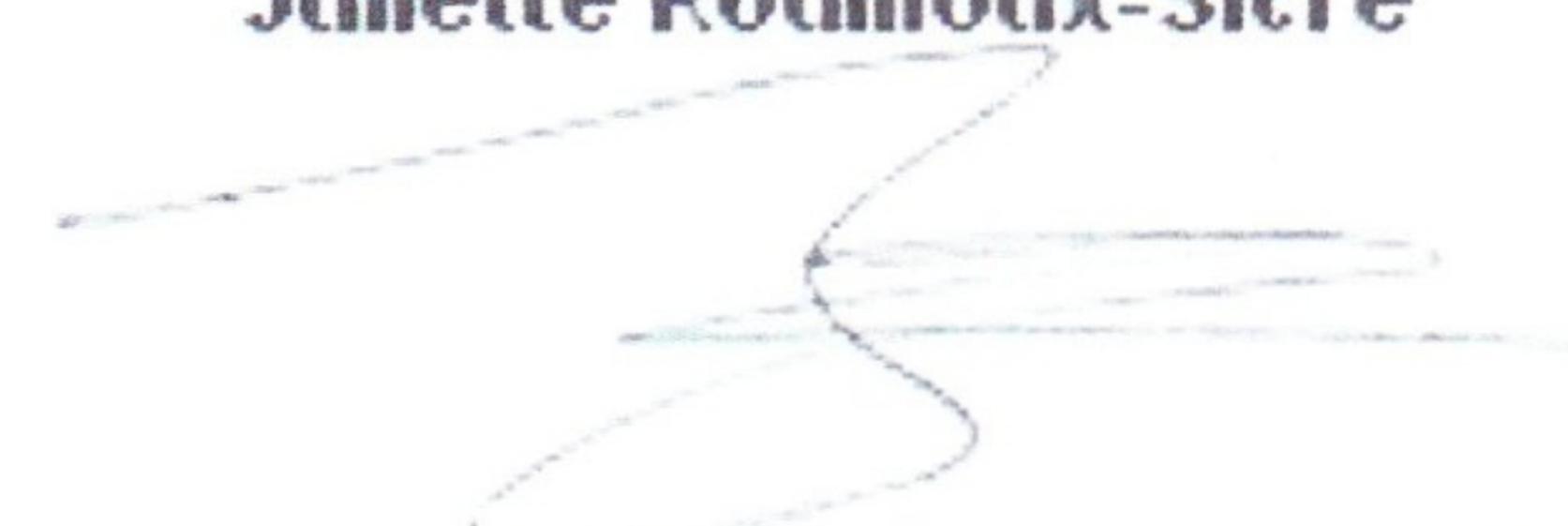
Fait à Vernon, le

En 3 exemplaires

Pour **Le Maire**
Par délégation
Juliette Rouilloux-Sicre

Pour l'occupant, Club Microtel de Vernon



Signé électroniquement par,
Juliette Rouilloux-Sicre

Conseillère municipale,
en charge du patrimoine et cœur de ville

Annexe 1 : Plan des locaux mis à disposition
Annexe 2 : Planning d'occupation

PLANNING D'OCCUPATION DES LOCAUX ECOLE DE LA FORET