

CONVENTION D'OCCUPATION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX
PAR LA VILLE DE TROUVILLE-SUR-MER À L'E.P.I.C. OFFICE DU TOURISME ET D'ATTRACTIVITÉ
DE TROUVILLE-SUR-MER

La Ville de Trouville-sur-Mer, sise 164 Boulevard Fernand Moureaux, 14360 Trouville-sur-Mer, représentée par son Maire en exercice en vertu d'une délibération en date du 24 juillet 2020, visée en sous-préfecture le 30 juillet 2020, et désignée sous le terme « **la Ville** », d'une part,

Et **l'E.P.I.C. OFFICE DU TOURISME ET D'ATTRACTIVITÉ DE TROUVILLE-SUR-MER**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 32-36, boulevard Fernand Moureaux représentée par sa Directrice Générale, **Madame Salma AMER**, agissant ès-qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, et désignée sous le terme « **bénéficiaire** », d'autre part,
N° SIRET : 529 299 596 00013 Code APE : 7990Z

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les modalités de mise à disposition des locaux situés, 32 boulevard Fernand Moureaux à Trouville-sur-Mer (14360), en vertu de l'intérêt public local que représente l'objet du **bénéficiaire** et aux fins de promouvoir des **missions de proximité** au service des visiteurs et de la population locale, en collaboration étroite avec la collectivité locale et les socio-professionnels du tourisme.

La présente mise à disposition est consentie à titre purement personnel au **bénéficiaire** qui ne pourra lui substituer aucune autre personne morale ou physique sans l'accord préalable écrit de **la Ville**.

Article 2

Description des locaux

Les locaux ci-après désignés, situés à Trouville-sur-Mer (14360) 32-36 boulevard Fernand Moureaux, cadastré section AD n°370 et 873, sont mis à la disposition :

- Au rez-de-chaussée :
 - 1 Accueil (d'environ 60,77 m²) ;
 - 1 Hall (d'environ 79,27 m²) ;
 - 1 Réserve (d'environ 29,43 m²) ;
 - 1 Boutique (d'environ 19,22 m²) en partage avec le musée ;
 - 1 WC PMR (d'environ 4,96 m²) en partage avec le musée ;
 - 1 Réserve (d'environ 5,35 m²) en partage avec le musée ;
- Au premier étage :
 - 1 Bureau (d'environ 22,40 m²) ;
 - 1 Bureau (d'environ 15,39 m²) ;
 - 1 Local sanitaire (d'environ 7,03 m²) = 2 WC/2 lavabos ;
 - 1 Réserve (d'environ 3,52 m²) ;
 - 1 Réserve (d'environ 4 m²) ;
 - 1 Local sanitaire (d'environ 6,48 m²) ;
 - 1 Bureau (d'environ 15,66 m²) ;
 - 1 Palier (d'environ 41,13 m²) ;
 - 1 Salle de réunion (d'environ 56,38 m²).
- Au deuxième étage :
 - 1 Salle de réception (d'environ 70,79 m²) ;
 - 1 Local sanitaire (d'environ 4,94 m²) ;

Le tout représentant une superficie d'environ 446,72 m².

*Il est précisé que la Galerie du rez-de-chaussée d'environ 77,21 m² est réservée à l'usage exclusif du Musée Villa Montebello. En cas de besoin ponctuel par le **bénéficiaire**, celui-ci devra adresser une demande écrite à **la Ville** dans un délai minimum d'un mois avant la date de mise à disposition souhaitée. Celle-ci donnera lieu à l'établissement d'une convention de mise à disposition de locaux spécifique.*

Article 3 **Conditions financières de la convention**

Ces locaux sont mis à disposition moyennant une redevance annuelle de 53 606,40 €.

La redevance variera automatiquement, à la date d'anniversaire de la présente convention, sans que la **Ville** ait à formuler de demande particulière à cette fin. Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer la redevance sur l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période annuelle les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Il est précisé que le montant initial de redevance ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année 2023, qui s'est élevé à 2123.

Le montant des charges fera l'objet d'une provision forfaitaire annuelle de 10 000 euros. Une régularisation, calculée au regard des charges réellement supportées par la Ville, sera appliquée en fin d'année.

Le montant des charges est réparti à proportion de la surface des locaux occupés.

Article 4 **Durée de la convention et reconduction**

L'occupation est autorisée du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025, soit une durée de deux ans. La convention sera reconduite, par reconduction tacite, pour une durée d'un an si dans le mois précédent l'échéance du terme aucun des cocontractants ne la dénonce. La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à la demande soit de **la Ville**, soit du **bénéficiaire**. Le **bénéficiaire** reconnaît expressément n'avoir aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 5 **Les droits et les obligations du bénéficiaire**

Le **bénéficiaire** est tenu de veiller, raisonnablement, à la garde et à la conservation des locaux mis à disposition.

L'utilisation des locaux se fera dans le respect de la tranquillité publique, l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

Il est tenu de l'entretien courant des locaux prêtés et du maintien des lieux, et leurs abords, en bon état d'entretien.

Les locaux mis à disposition ne peuvent servir qu'aux activités du **bénéficiaire**.

Le **bénéficiaire** s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux et couvrant sa responsabilité civile. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

Contrat d'assurance souscrit auprès de la Compagnie d'assurance : AKOSS ASSURANCES CONSEIL dont l'adresse est : 4, rue du Moulin à Tan 14100 LISIEUX

et le téléphone : 02 31 62 56 57

sous le numéro de contrat : 6262260104 – Multirisque professionnelle

Sécurité

Le cas échéant le **bénéficiaire** reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé à une visite du local,
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, le **bénéficiaire** s'engage :

- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- à faire respecter les règles de sécurité aux participants,
- Les effectifs accueillis simultanément doivent se conformer à la réglementation en vigueur, soit, pour un local comprenant deux sorties, un effectif qui ne peut excéder une personne au mètre carré.

Modifications ou éventuelles détériorations

- Le **bénéficiaire** s'engage à ne rien entreprendre sans autorisation préalable écrite de **la Ville** sur quelque objet de modification que ce soit, notamment en s'interdisant d'intervenir sur les systèmes électriques ou de distribution d'eau. Le souhait de modifications devra s'exprimer par courrier auprès de **la Ville** qui devra donner son aval.
- Un planning d'intervention devra être établi conjointement entre **la Ville** et le **bénéficiaire**.
- Le **bénéficiaire** s'engage à informer **la Ville** de tous désordres, dégradations ou sinistres survenant dans les lieux concédés.
- Le **bénéficiaire** s'engage à prendre en charge les réparations dues aux dégradations.
- Les frais engendrés par des modifications seront pris en charge par le **bénéficiaire**.
- Le **bénéficiaire** s'engage à déférer à toute demande de visite des représentants de la commune pendant la mise à disposition.

Infractions

- Toute infraction (effraction, dégradations, etc.) devra être signalée dès son constat au service de la Mairie concerné ainsi qu'au service de la Police Municipale qui devra se charger de faire les démarches nécessaires auprès de la Police Nationale ; celles-ci devront faire l'objet d'un rapport.

Article 6

Les droits et les obligations de la Ville

La Ville retrouve le plein usage des biens mis à disposition à l'échéance du terme prévu à l'article 4 de la présente convention.

La Ville peut demander, en cours d'exécution, au juge, la restitution des locaux mis à disposition si elle en a un besoin pressant et imprévu.

La Ville dispose d'un droit de visite des locaux prêtés, afin de vérifier que l'activité organisée est en conformité avec l'article 1 de la présente convention.

La Ville s'engage à prendre en charge les éventuelles réparations dues à la vétusté des locaux et qui ne relèveraient pas de dégradations dues à l'occupation par le **bénéficiaire**.

La Ville s'engage à vérifier les locaux par tous moyens qu'elle estimera appropriée.

La Ville se réserve le droit d'utiliser les locaux pour ses propres activités ou celles qu'elle a agréées.

Cependant, afin de ne pas perturber l'activité du **bénéficiaire**, elle consultera ce dernier avant de délivrer toute autorisation d'occupation.

Dans ce cas, la responsabilité du **bénéficiaire** sera dérogée pour tout désordre pouvant intervenir lors de cette utilisation.

Dans le cas où le **bénéficiaire** aurait besoin de prêter une salle ou une partie des locaux à des tiers dans le seul but d'aider le **bénéficiaire** à compléter ses activités, le **bénéficiaire** devra impérativement faire une demande de convention auprès de la **Ville**.

En aucun cas, le **bénéficiaire** pourra prêter directement les locaux dont la mise à disposition lui est consentie à titre purement personnel.

Article 7

Sanctions

En cas de retard pris dans l'exécution de la présente convention, le **bénéficiaire** en informe **la Ville**. En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de **la Ville** des conditions d'exécution de la convention par le **bénéficiaire**, **la Ville** peut remettre en cause la présente convention.

Article 8

Contrôle de l'administration

Le **bénéficiaire** s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par **la Ville** de l'entretien et de la tenue des locaux.

Article 9 **Avenant**

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.

De même, tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts du **bénéficiaire** devront être signalés à la collectivité dans les trente jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention, par voie d'avenant ou à sa résiliation dans les conditions prévues à l'article 10.

Celui-ci précisera les références de la présente convention ainsi que les éléments modifiés, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Article 10 **Résiliation de la convention**

En cas de reprise des lieux par **la Ville**, celle-ci s'engage à avertir le **bénéficiaire** moyennant un préavis de trente jours par courrier envoyé avec accusé réception.

Le **bénéficiaire** pourra résilier la présente convention en respectant un préavis de trente jours par courrier envoyé avec accusé réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 11 **Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Caen.

La Ville fait élection de domicile en son Hôtel de Ville, le **bénéficiaire** en son siège. Sans accord amiable le litige ressortira de la compétence du Tribunal Administratif de Caen.

Fait à Trouville-sur-Mer,

Le2023

Le.....2023

**Pour Madame Le Maire,
Par délégation,
Le Premier Adjoint,**

**Pour l'E.P.I.C.,
OFFICE DE TOURISME ET D'ATTRACTIVITÉ**

Didier QUENOUILLE

Salma AMER