

## **ANNEXE 1 A LA CONVENTION :**

### **MISE À DISPOSITION DU SITE PASTEUR A TERRITOIRES PUBLICS**

Pour lui permettre de mener à bien ses missions, la VILLE DE RENNES met à disposition de TERRITOIRES PUBLICS à titre précaire une partie du bâtiment formant un tout indivisible situé au 2 Place Pasteur à Rennes dit « bâtiment Pasteur » édifié sur la parcelle cadastrée BP section 493 d'une contenance de 2725m<sup>2</sup> (annexe 1 : plan de détail)..

#### **1. Durée**

La mise a disposition est conclue pour la durée de la convention d'assistance préopérationnelle soit du 12 mars 2015 au 31décembre2015 inclus.

#### **2. Conditions générales**

TERRITOIRES PUBLICS prend les biens immobiliers dans l'état dans lequel ils se trouvent à ce jour sans pouvoir exiger aucune réfection, réparation, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés. Un état des lieux contradictoire est établi entre la VILLE DE RENNES et TERRITOIRES PUBLICS avant la mise à disposition des lieux (annexe 2).

A l'expiration de la présente convention, et sauf prolongation de la mise à disposition dans le cadre d'une mission de suivi des études et de la réalisation faisant suite à la mission d'assistance propérationnelle, les locaux devront être entièrement vidés de tout objet, déchet et encombrant.

TERRITOIRES PUBLICS devra jouir des biens mis à disposition conformément à leur destination et raisonnablement, dans les termes des articles 1728 et 1729 du Code Civil. Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de toute réglementation, et de veiller au respect des règles de sécurité, d'hygiène, de salubrité etc.

La VILLE DE RENNES est exonérée de toute responsabilité même sous forme de réduction de redevance, dans le cas où, par fait de force majeure il y aurait interruption de fournitures des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone etc.

Dans la mesure où TERRTOIRES PUBLICS envisage d'accueillir du public, il devra veiller au respect de toutes les prescriptions édictées en matière de sécurité incendie, tous les travaux pouvant résulter de la mise en œuvre de ces prescriptions seront soumis à l'accord préalable de la Ville de Rennes.

TERRITOIRES PUBLICS s'engage à assurer le gardiennage des locaux mis à sa disposition. Il sera responsable de la garde de son mobilier et de son matériel et s'engage à contrôler les entrées et sorties de toutes personnes fréquentant les locaux mis à sa disposition.

Considérant la présence du centre de soins dentaires au sein de l'immeuble, la VILLE DE RENNES impose à TERRITOIRES PUBLICS d'organiser les manifestations dans le respect de l'occupation du centre de soins dentaires.

TERRITOIRES PUBLICS devra laisser la Ville de Rennes et tous ses mandataires, représentants, architectes, entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour les visiter.

#### **3. Conditions financières**

La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit.

TERRITOIRES PUBLICS accepte que les locaux mis à disposition ne soient pas chauffés.

TERRITOIRES PUBLICS veillera à ce que les personnes qu'il autorisera à occuper tout ou partie du site dans le cadre de manifestations validées avec la Ville de RENNES, prenne en charge les éventuels coûts d'alimentation électrique, de chauffage ou de fournitures de toutes natures.

#### **4. Entretien – Réparations - Travaux**

TERRITOIRES PUBLICS ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la

stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable de la VILLE DE RENNES.

TERRITOIRES PUBLICS ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution, aucune démolition ou percement de murs, de poutres ou de planchers, sans le consentement préalable et par écrit de la VILLE DE RENNES.

TERRITOIRES PUBLICS pourra effectuer dans les lieux mis à disposition, sous réserve de l'accord préalable et écrit de la VILLE DE RENNES tant sur les travaux que sur les coûts, tous travaux, notamment de mise en place de nouveaux équipements ou installations qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité. Outre l'accord de la VILLE DE RENNES, TERRITOIRES PUBLICS devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires. Les travaux devront être exécutés sous la responsabilité, aux frais, risques et périls exclusifs de TERRITOIRES PUBLICS.

TERRITOIRES PUBLICS souffrira, sans indemnité, tous les travaux qui seront exécutés dans les locaux mis à disposition ou dans les parties communes et il ne pourra réclamer une quelconque indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

## **5. Responsabilité - Assurance**

### **▪ Responsabilité**

TERRITOIRES PUBLICS, pendant la durée de la convention, est tiers détenteur et gardien unique des biens loués et est responsable, tant vis-à-vis des tiers que de la VILLE DE RENNES des dommages qui pourraient être causés aux biens et aux personnes du fait de son activité, ou de ses biens, ou de ses salariés, ou toute personne agissant pour son compte, ou du fait des personnes introduites et/ou tolérées par TERRITOIRES PUBLICS dans les locaux même occasionnellement et à quelque titre que ce soit.

La VILLE DE RENNES décline toute responsabilité pour trouble de jouissance ou dommages causés à TERRITOIRES PUBLICS du fait des tiers et conserve sa propre responsabilité en tant que propriétaire des locaux.

### **▪ Assurance**

TERRITOIRES PUBLICS est tenu de souscrire une police d'assurance, et ce, en valeur de reconstruction à neuf et sans que les montants des garanties puissent être inférieurs à 100 000 €, pour couvrir les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens ou les biens mis à disposition par la présente convention, c'est à dire une assurance couvrant :

- les risques locatifs, et le cas échéant les risques locatifs supplémentaires, résultant d'incendie et de dégâts des eaux tant au préjudice du propriétaire qu'en cas de recours des voisins, locataires et des tiers ;
- tous dommages matériels, notamment en cas de vol, bris de glace, vandalisme, dommages électriques, choc de véhicule ;
- les biens, embellissements ou aménagements se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités

TERRITOIRES PUBLICS disposera également d'une assurance de responsabilité civile couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité en raison des dommages corporels et/ou matériels causés à des tiers ou à la VILLE DE RENNES, propriétaire, imputables à l'occupation, par TERRITOIRES PUBLICS, des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Dans le cas où l'activité exercée par TERRITOIRES PUBLICS dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour la VILLE DE RENNES et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge de TERRITOIRES PUBLICS.

En cas de sinistre, chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie.

La copie des contrats de TERRITOIRES PUBLICS, ainsi que toutes les modifications apportées, seront transmises à la VILLE DE RENNES, avant la prise de possession des lieux.

La VILLE DE RENNES assure les risques de dommages et de responsabilités inhérents à sa qualité de propriétaire des locaux objets de la présente convention.

## **6. Destruction des locaux mis à disposition**

Si les locaux, objet de la présente convention, venaient à être détruits, en totalité ou partiellement, par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté de la Ville de Rennes, la présente convention, serait résiliée de plein droit sans indemnité.

### **7. Cession – Sous-location**

La présente convention revêtant un caractère strictement personnel toute cession par TERRITOIRES PUBLICS des droits objets de la présente convention est interdite sous peine de résiliation de la convention. Conformément à sa mission, TERRITOIRES PUBLICS est autorisé à mettre à disposition toute ou partie des locaux à condition de respecter :

- les différentes clauses et conditions prévues à la présente convention
- les différentes normes en vigueur du fait des activités exercées
- les normes de sécurité
- la destination des locaux
- l'obligation de souscrire une assurance couvrant les différents risques locatifs et ce comme précisé à l'article VII.5.

### **8. Restitution des lieux**

La VILLE DE RENNES donne mandat à TERRITOIRES PUBLICS qui l'accepte pour engager toute procédure d'expulsion en cas de constat d'occupation des biens mis à disposition sans droit ni titre par un tiers, notamment de squat, ce en vertu de quoi TERRITOIRES PUBLICS engagera sans délai la procédure d'expulsion et ne pourra résilier la convention tant que les biens mis à disposition n'auront pas été libérés. Après la libération des lieux et avant la restitution des clés, TERRITOIRES PUBLICS devra rendre les biens mis à disposition conformément aux dispositions ci-dessous.

### **9. Clause résolutoire**

En cas de non-exécution par TERRITOIRES PUBLICS de l'une quelconque de ses obligations ou engagements définis dans la présente convention, la VILLE DE RENNES aura la faculté de résilier de plein droit la présente convention après avoir mis TERRITOIRES PUBLICS en demeure, par signification par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, de régulariser sa situation ou de respecter les stipulations de la convention contenant déclaration par la VILLE DE RENNES de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

### **10. Information relative aux risques naturels et technologiques**

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

L'ensemble de la Ville de Rennes est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels inondations (PPRI) prescrit et approuvé et dans une zone 2 de sismicité.

Les locaux, objets de la présente convention, ne sont pas situés en zone inondable.

Un état des risques naturels et technologiques est donc annexé à la présente convention (annexe n°3).

### **11. Annexes**

Annexe 1 : plan de détail des locaux mis à disposition

Annexe 2 : état des lieux du 12 mars 2015

Annexe 3 : État des risques naturels et technologiques