

DIJON METROPOLE

Nous, Président de la métropole « Dijon Métropole »,

VU :

- le code général des collectivités territoriales et l'art. L.1311-18 du CGCT disposant que le président de Dijon Métropole détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés de la collectivité ou de l'établissement, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public,
- la délibération du Conseil métropolitain du 16 juillet 2020 donnant délégation au Président pour notamment fixer l'occupation du Domaine Privé de la collectivité,
- l'occupation permanente des locaux depuis 2016 par L'UNION DEPARTEMENTALE CFDT, représentée par sa secrétaire générale en exercice Madame DEHARO, dont le siège social est 6 bis rue Pierre Curie,

CONSIDERANT :

qu'il y a lieu de réglementer l'occupation du domaine privé de Dijon Métropole, suite aux quatre refus de l'union départementale CFDT de signer la convention d'occupation temporaire des locaux sis 6 bis rue Pierre Curie,

ARRETONS:

Article 1er

L'UNION DEPARTEMENTALE CFDT, représentée par sa secrétaire générale en exercice Madame DEHARO, dont le siège social est 6 bis rue Pierre Curie, est autorisée à occuper les locaux 6 bis rue Pierre Curie :

- au R+3 : 295 m² (niveau entier des cages B et C),
- au R+4 : 293 m² (niveau entier des cages B et C),
- au R+5 : 144 m² (511,210, 513, 514, 515, 502, 516),
- au R+2 : salle 210 pour 37 m²,
- au sous-sol : espaces S120 et S119

Ces locaux seront utilisés en espace de bureaux, stockage en sous-sol uniquement ou de salles de réunion à temps complet.

Article 2

Les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté et pour une durée d'occupation du domaine public de 6 mois et pourront s'achever au plus tôt le jour de la signature de la convention d'occupation temporaire proposée lors des différentes relances. Cette autorisation est subordonnée à une stricte observation des prescriptions figurant dans les articles ci-après.

Article 3

En contrepartie de la présente occupation des locaux, le syndicat supportera les charges afférentes (eau, électricité, chauffage, abonnement et consommation téléphonie et informatique, taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ménage, et contrat de maintenance de l'installation de chauffage).

Le syndicat réglera les sommes dues directement aux différents prestataires (informatique téléphonie, taxe d'habitation, ménage) ou les acquittera sur présentation d'états établis annuellement par Dijon Métropole (eau, chauffage, électricité, maintenance de l'installation de chauffage).

Les principes de facturation pour les postes eau, chauffage, et électricité retenus seront les suivants : le montant total réel par poste énergétique du bâtiment doté d'un seul compteur eau, un compteur électricité et un comptage réseau de chaleur sera refacturé à hauteur de 43%,

ménage des parties communes du RDC au R+2 et des éléments de vitrerie du hall

Le ménage des parties communes sera effectué par une entreprise privée selon le devis joint en annexe à valider.

L'entreprise prestataire adressera une facture mensuelle directement à chaque occupant.

Le montant facturé au Preneur représentera 43% de la facture globale.

ménage des parties privatives :

La prestation est à la charge du Preneur qui en assure l'organisation et la bonne réalisation afin de tenir les locaux dans un parfait usage de propreté. Si des espaces sont mutualisés avec une autre structure, les preneurs s'entendront pour en effectuer l'entretien.

taxe d'habitation :

Recouvrement traité directement par les services fiscaux,

TEOM : recouvrement opéré par Dijon Métropole,

Le syndicat supportera, d'une manière générale, toutes impositions ou charges nouvelles, créées ou à créer, en cours d'exécution de la présente convention.

Article 4

Dans le cadre de cette occupation, l'occupant s'engage à user les locaux « paisiblement », en tenant compte de la spécificité du voisinage et s'engage, en outre, à satisfaire les obligations ci-après indiquées :

• Capacité d'accueil des locaux :

Le syndicat veillera à limiter impérativement à 40 le nombre de personnes (membres de l'union et visiteurs) présentes simultanément dans chaque niveau, et en lien avec les autres occupants du dit niveau. Aucun stockage ne sera admis dans les locaux des étages.

A contrario, l'espace de stockage sera uniquement réservé au stockage, en aucun cas cette pièce servira de lieu de vie (administration, réunion...).

• Élimination des déchets :

Le syndicat sera tenu de trier les déchets qu'il aura générés et fera son affaire de leur dépôt dans les dispositifs prévus à cet effet selon les règles en vigueur.

• Stationnement :

Se référer au règlement intérieur : tout stationnement prolongé dans les cours intérieures est interdit ; seules les livraisons sont autorisées, ainsi que le stationnement de personnes à mobilité réduite sur les emplacements prévus à cet effet.

Article 5

L'occupant aura la charge de toutes les réparations locatives, c'est-à-dire celles définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1 : « Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret ».

L'occupant souffrira quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble et cela sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

L'occupant devra aviser immédiatement Dijon Métropole de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant devra déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages ainsi que toutes installations qu'elle aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

L'occupant ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture.

Article 6

L'occupant devra s'assurer selon les principes de droit commun.

Il devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens. Également, il devra souscrire les assurances le garantissant les lieux attribués et pour la durée de l'occupation contre les risques ci-après énoncés :

- a) les risques *locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments objet de la présente convention: notamment incendie-explosions, dégât des eaux, et recours des voisins et des tiers ;*
- b) *les risques locatifs supplémentaires ;*
- c) *les dommages aux biens lui appartenant ou qui lui sont confiés dans le cadre de ses activités dans les bâtiments mis à disposition ;*
- d) *le Preneur devra le cas échéant également s'assurer contre ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance, etc....)*
- e) *sa responsabilité du fait des dommages de toutes natures (corporels, matériels, et ou immatériels), causés aux tiers, utilisateurs ou personnes fréquentant les lieux en quelque qualité que ce soit, du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.*

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus et d'un montant minimum de 15 millions d'euros ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchise ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

L'occupant devra être en mesure de pouvoir produire, avant et pour toute la durée de l'occupation des locaux, une attestation de son assureur précisant ces dispositions. Il devra ensuite pouvoir justifier la prorogation à toute demande de la collectivité. Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Ville et les occupants, et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour la collectivité propriétaire et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant.

Article 7

L'occupant devra se conformer à toutes les prescriptions, règlements, ordonnances, normes en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, le voisinage, la police, la sécurité, de façon que Dijon Métropole ne puisse être inquiété, ni recherché.

En outre, l'occupant s'engage à respecter les dispositions particulières du règlement intérieur joint.

L'occupant devra respecter les principes de tolérance et de non-discrimination nécessaires à l'organisation de toute société démocratique. Elle ne pourra exercer d'activités sectaires, extrémistes ou de nature à créer des troubles à l'ordre public.

Article 8

L'occupant n'est pas responsable du vol, des détournements ou détériorations pouvant survenir aux biens introduits par le syndicat quel que soit le lieu de dépôt.

L'occupant doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, telle que verrouillage des meubles, fermeture des locaux privatifs, activation de l'alarme....

Article 9

L'occupant fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Dijon puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de voisinage ou de jouissance causés du fait de son occupation par elle ou par des personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux.

Article 10

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville de Dijon et de Dijon Métropole, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter et réparer l'immeuble.

La Ville et Dijon Métropole se réservent le droit de pénétrer dans les lieux, en dehors de la présence du syndicat, pour toute intervention qui s'avérerait indispensable ou urgente et relative à la sécurité des personnes et des biens.

Article 11

Si les lieux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de Dijon Métropole, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente mise à disposition pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties mais sans préjudice pour Dijon Métropole, de ses droits éventuels contre L'occupant si la destruction peut être imputée à cette dernière.

Article 12

En cas de besoins supplémentaires en badges ou modifications de programmation, il convient d'adresser une demande par mail à jmdard@ville-dijon.fr

L'occupant porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes des locaux.

L'occupant ne peut ni changer de serrure, ni installer de nouvelles serrures ou verrous sur la porte du local sans accord préalable de Dijon Métropole. En cas de perte de clé ou de

badge, l'occupant devra informer Dijon Métropole. Les renouvellements s'effectueront aux frais de l'occupant. Les changements de serrures se feront sur demande de Dijon Métropole et aux frais du syndicat.

Article 13

Dijon Métropole ne pourra pas être tenu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service analogue extérieur à l'immeuble. Il n'est pas tenu au surplus de prévenir le syndicat des interruptions.

Article 14

Il est interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux mis à sa disposition, même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

Article 15

La présente autorisation est accordée à titre précaire et est révoquée à tout moment, sans indemnité, en cas de non-respect par le permissionnaire des obligations susvisées ou pour toute autre raison d'intérêt général.

Article 16

M. le Directeur général des services, ainsi que les agents habilités, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Notification sera faite à l'intéressé et copie adressée

Fait à Dijon, le **25 juillet 2023**

Le Président,
François Rebsamen
Ancien Ministre