

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 76

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Benoît BORDAT	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	M. Claude PICARD
M. Jean ESMONIN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Pierre PETITJEAN
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	Mme Claude DARCIAUX
M. José ALMEIDA	Mme Nathalie KOENDERS	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Lê Chinh AVENA	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Patrick CHAPUIS	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Gérard DUPIRE	M. Jean-Yves PIAN	Mme Françoise EHRE
M. Jean-François GONDELLIER	M. Philippe CARBONNEL	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain LINGER	M. Murat BAYAM
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Franck MELOTTE	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Louis LAURENT	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Roland PONSAA	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Michel ROTGER	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	Mme Louise BORSATO	M. Jean DUBUET
M. Dominique GRIMPRET	M. François NOWOTNY	M. Patrick ORSOLA
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Christine MASSU	Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Jean-Patrick MASSON	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Joël MEKHANTAR	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Christophe BERTHIER	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Françoise TENENBAUM	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Nelly METGE	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
Mme Hélène ROY	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Rémi DELATTE	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
Mme Michèle CHALLAUX	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Avenant n°1 à la convention de transfert des biens meubles et immeubles du 10 décembre 1998 au profit du SDIS 21 entre le Grand Dijon et le SDIS 21 - Restitution partielle des bâtiments de logements

Le SDIS de la Côte d'Or met en place l'opération de réorganisation et d'optimisation des secours sur le territoire de l'agglomération dijonnaise, dénommée OSADICE (optimisation des secours dans l'agglomération dijonnaise et les communes environnantes).

La construction de nouveaux centres de secours à Chevigny-Saint-Sauveur et à Longvic et la reconfiguration du centre Transvaal à Dijon, dont les capacités en effectifs seront réduites, est en cours, ce qui implique une diminution des besoins en logements pour nécessité absolue de service.

Pour le site Dijon Transvaal, conformément à la loi dite de départementalisation du 3 mai 1996 et à la convention de transfert établie entre le SDIS et le Grand Dijon en décembre 1998, le SDIS va remettre au Grand Dijon, propriétaire, les 2/3 du bâtiment d'habitation, comportant 26 logements. La restitution de ces appartements est effective à compter du 1er septembre 2013. Des travaux de sécurité, de mise en conformité à l'accueil de public, d'isolation et mise en propreté vont débuter.

Pour le site Dijon Nord, en accord avec la ville de Fontaine-les-Dijon, 12 logements seront affectés en habitat locatif à loyer modéré avec le bailleur social Dijon Habitat.

Ces transferts sont formalisés par le document contractuel ci-joint permettant au Grand Dijon de débuter les travaux de l'immeuble qui est destiné à être mise à disposition de 20 associations. Il prévoit aussi de conserver des contrats avec les opérateurs de téléphonie déjà en place sur ce site, avec Orange et Bouygues télécom, avec une prise d'effet prévue au 1er janvier 2013.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** l'avenant n°1 à la convention de transfert des biens meubles et immeubles ci-annexé,
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention ainsi que tous actes et documents à intervenir en vue de régulariser ce dossier.



AVENANT N°1 DE RESTITUTION PARTIELLE à la convention de transfert des biens meubles et immeubles du 10 décembre 1998, au profit du SDIS 21

ENTRE :

•La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise représentée par son Président en exercice Monsieur François REBSAMEN, dûment habilité par la délibération du Conseil de Communauté du 26 septembre 2013 ,

Dénommé ci-dessous le « GRAND DIJON »,

d'une part,

ET :

•Le service départemental d'incendie et de secours de la Côte-d'Or représenté par son Président en exercice du conseil d'administration, Monsieur Claude VINOT, dûment habilité par la délibération n°CA du 14 octobre 2013,

Dénommé ci-dessous, le « SDIS 21 »,

d'autre part.

Préalablement, il est exposé :

Le GRAND DIJON est propriétaire de biens immobiliers constitutif du Centre de Secours Principal (CSP) Dijon Transvaal et du CSP Dijon Nord, mis à disposition du SDIS 21 par convention du 10 décembre 1998. La mise en œuvre du projet OSADICE (Optimisation des Secours sur l'Agglomération Dijonnaise et ses Communes Environnantes) a conduit ces derniers à répartir les effectifs des personnels professionnels du CSP Dijon Transvaal sur de nouvelles unités opérationnelles. Le CSP Dijon Transvaal verra ainsi son secteur opérationnel et son effectif réduits.

Cette nouvelle organisation amenuise le besoin en logements par nécessité absolue de service sur les deux CSP; c'est pourquoi, conformément à l'esprit de la loi dite de départementalisation du 3 mai 1996, le SDIS remet au GRAND DIJON les biens mobiliers et immobiliers qui ne sont plus nécessaires à son fonctionnement.

Il y a lieu de définir les modalités de restitution de ces biens, ainsi que les engagements respectifs des parties dans le cadre de leur gestion future.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. - DESIGNATION DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES

a) pour le CSP Dijon Transvaal:

Sont restitués au GRAND DIJON, à compter de la prise d'effet du présent avenant:

•24 logements, dont 18 type F3, 6 type F5, à usage privatif, les parties « caves, toiture et séchoirs » rattachés à l'ensemble de ces logements, pour une surface de 2678m², desservis par les cages d'escaliers B et C sises 8 rue Pierre Curie à Dijon,

Les parties espace chaufferie, caves, toitures et séchoirs résultantes seront affectées au GRAND DIJON, à usage privatif, ainsi qu'un espace de 14,20 m² au dessus- de la cage A, abritant des armoires radio, et à l'exception du local technique 2 (TGBT Sdis), contigu à la chaufferie, qui reste à usage privatif du SDIS 21,

Les parties rez-de-chaussée et entresol des surfaces correspondantes aux logements des cages B et C restent à l'usage unique du SDIS, à l'exception de la surface de plancher (47 m² en RDC et 45 m² à l'entresol) nécessaire aux installations techniques de l'ascenseur créé par le GRAND DIJON, pour desservir l'ensemble des logements restitués, et de l'élargissement des cages d'escaliers,

•2 logements, type F4 (dans pavillon D), et les parties « caves toitures » rattachées à ces logements, pour une surface utile de 267 m², 8 rue Pierre Curie, à usage privatif,

•12 places de parking situées cour F (accès gymnase) et moitié de la cour D (accès cage B), et barrières correspondantes, à usage privatif,

•les contrats de fluides (électricité, eau et gaz) desservant les logements restitués seront résiliés par le SDIS 21 dès la prise d'effet de la présente convention.

Sous réserve des dispositions des articles suivants, le GRAND DIJON accepte les biens en leur état.

b) Pour le CSP Dijon Nord:

Sont restitués au GRAND DIJON, à compter de la prise d'effet du présent avenant:

•12 logements, dont 4 type F4, 1 type F4 duplex, 2 type F5, 5 type F5 duplex, à usage privatif, pour une surface de 3055 m² environ, sis 12-14-16 rue de la Grande Fin,

ARTICLE 2. - MODALITES PRATIQUES DE RESTITUTION DU CSP DIJON TRANSVAAL

Concernant les cages d'escaliers B et C du CSP Dijon Transvaal, le SDIS 21 devra condamner les accès aux perches de feu, aux remises à véhicules, ainsi qu'aux installations techniques.

Toutefois, au regard des travaux à entreprendre par le GRAND DIJON et encore inconnus à ce jour, le SDIS 21 fera établir un devis correspondant et s'engage à rembourser le GRAND DIJON à hauteur de cette somme pour assurer une cohérence avec le projet retenu et qui lui sera présenté.

Par ailleurs, tous les travaux induits, même imprévus, par des modifications apportées aux bâtiments par le GRAND DIJON dans le cadre de l'adaptation des locaux (électricité, chauffage, plomberie, tuyauterie, téléphonie, gaz, gros œuvre...) seront à sa charge exclusive.

ARTICLE 3. - INSTALLATION DE CHAUFFAGE/ ELECTRICITE / PLOMBERIE

Le GRAND DIJON décide de souscrire ses propres contrat gaz, eau et électricité pour alimenter les réseaux destinés à chauffer les locaux transférés .

ARTICLE 4. - TRAVAUX TOUCHANT AUX PARTIE COMMUNES GRAND DIJON/SDIS 21 POUR LE CSP DIJON TRANSVAAL

Définition des parties communes:

En raison de la présence de joints de dilatation et de leur indépendance les cages d'escaliers B et C, pour tous leurs éléments porteurs, sont considérés comme étant à usage privatif du GRAND DIJON y compris la totalité du sol bâti de la zone servant d'assiette aux logements ainsi restitués, à l'exclusion de l'entresol – à usage privatif du SDIS – et des réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement souterrains, qui demeurent les seules parties communes.

Modalités de répartition des travaux d'entretien courant des parties communes:

Les travaux relatifs à la conservation, à l'entretien des parties communes, à l'exclusion des interventions techniques rendus nécessaires à la suite des problèmes survenus (fuites, engorgements, rupture de canalisations,...) sont répartis entre le GRAND DIJON et le SDIS 21 selon la clé de répartition suivante :

- 2/3 à la charge du GRAND DIJON,
- 1/3 à la charge du SDIS 21.

Organisation de l'administration des bâtiments et accessoires en vue de leur bonne tenue et de leur entretien:

Les services techniques du GRAND DIJON sont considérés comme maître d'œuvre des travaux d'entretien et de conservation des parties communes. A cette fin, ils décideront d'assurer directement la maîtrise d'œuvre ou de l'externaliser.

En cas d'externalisation, les honoraires de maîtrise d'œuvre rendus nécessaires seront répartis entre le GRAND DIJON et le SDIS 21, selon les même modalités que les travaux d'entretien courant.

Les deux parties décideront par accord préalable d'exécuter les travaux sus-visés après présentation des devis et des prestations par le GRAND DIJON au SDIS 21. Le GRAND DIJON, considéré comme maître d'œuvre assurera le paiement des factures et sera remboursé par le SDIS à due proportion de sa quote-part après réception des pièces justificatives adéquates (factures,...).

Harmonie de l'immeuble, des pavillons et des parking :

Les portes d'entrée, persiennes, fenêtres, balcons, pourront être modifiés sans le consentement mutuel des parties.

De même, le GRAND DIJON pourra dans le cadre de ses projets d'occupation futurs faire installer des enseignes, panneaux, affiches, plaque, dans le respect des règlement d'urbanisme en concertation avec le SDIS.

Les travaux dépassant le cadre de l'entretien courant et sollicités par l'une de parties seront à l'entière charge de la partie à l'initiative des travaux en question.

ARTICLE 5 . - DROITS DE PASSAGE CONSERVES PAR LE SDIS AU CSP DIJON TRANSVAAL

Le SDIS 21 dispose d'un droit d'accès:

- au local TGBT (local technique 2),
- à la tour de séchage par la toiture-terrasse de la cage C,
- à la cour F pour accès aux locaux non transférés dédié au cursus des jeunes sapeurs-pompiers.

Le GRAND DIJON bénéficie d'un droit de passage dans le dégagement de la zone « séchoirs » pour accès à la dernière pièce technique mise à disposition des opérateurs de téléphonie mobile de 14,20 m², ainsi que sur la terrasse de la cage A, pour le même objet.

ARTICLE 6. - CONTRAT DIVERS

Le SDIS 21 s'engage à transmettre au GRAND DIJON, dès la prise d'effet copie de tous les contrats afférents au bien restitué à l'article 1.

ARTICLE 7. - ANTENNES RELAIS SITUEES SUR LE CSP DIJON TRANSVAAL

Les contrats des antennes relais situées sur la toiture du bâtiment seront résiliés par le SDIS 21 avec les opérateurs de téléphonie mobile à compter de la prise d'effet de la présente convention, le GRAND DIJON, pourra établir de nouveaux contrats avec les opérateurs déjà en place à compter de cette même date,

Après résiliation des conventions par le SDIS 21, le GRAND DIJON pourra signer une nouvelle convention d'occupation pour les deux stations relais avec chacun des opérateurs en place.

Enfin, pour toute nouvelle demande d'installation nouvelle de relais, l'avis conforme du SDIS sera obligatoire.

Par ailleurs, le personnel du GRAND DIJON fera son affaire de l'éventuel accueil sur site des agents des opérateurs avec qui il aurait contracté le cas échéant, sauf pendant la phase de travaux de changement d'affectation initiale, et au plus tard jusqu'à la date de réception des dits-travaux. Une annexe à la convention de mise à disposition des espaces aux opérateurs en place viendra préciser les conditions d'accès.

ARTICLE 8. - ASSURANCES

Le SDIS 21 se déclare libre de toute assurance du bien restitué visé à l'article 1, à compter de la prise d'effet.

ARTICLE 9. - MODALITES DE RESTITUTION DES LOCAUX DU CSP DIJON TRANSVAAL

Avant le début des travaux, les parties s'accorderont pour faire réaliser un constat d'huissier de l'état de la cage A, de l'entresol et du Rez-de-chaussée des cages B et C à la charge du GRAND DIJON.

Consécutivement à la signature de la présente convention, les parties s'organiseront pour acter un rendez-vous de remise des locaux visant à :

•constater l'enlèvement des cylindres de portes, à exception des portes d'accès aux cages B et C, ainsi que les sous-sols afférents.

•vérifier la libération complète des locaux restitués, dans la négative, l'évacuation des locaux serait faite par le GRAND DIJON au frais du SDIS 21.

•s'organiser pour communiquer et échanger sur les contraintes et conséquences sur le fonctionnement global de l'établissement, liées à la réalisation des travaux de changement de destination du bâtiment restitué.

ARTICLE 10. - REGLEMENT AMIABLE

Dans l'hypothèse d'un litige, lié à l'application de la présente convention, les cocontractants s'engagent à rechercher une solution amiable de règlement, préalablement à toute action contentieuse.

ARTICLE 10. - PRISE D'EFFET

La date de prise d'effet, concernant les biens immeubles est établie à la date de signature de la présente convention.

Les contrats de téléphonie mobile seront résiliés par le SDIS à la date de prise d'effet de la présente convention avec effet rétroactif fixé au 1er janvier 2013.

Fait à DIJON, le
(en double exemplaire)

Le Président du CA SDIS 21

Le Président du GRAND DIJON

Claude VINOT

François REBSAMEN