



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX
DU PARC DE STATIONNEMENT
DE LA TRÉMOUILLE A DIJON**

Entre

Le Département de la Côte-d'Or, représenté par son Président, domicilié 53 bis rue de la Préfecture à DIJON, ci-après désigné « le propriétaire » en vertu d'une délibération du Conseil Départemental en date du

d'une part,

Et

Dijon Métropole, représenté par son Président, domicilié 40 avenue du Drapeau à Dijon, en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 25 novembre 2021....

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention en date du 11 avril 1979, renouvelée le 11 janvier 1991, elle-même, reconduite par avenants des 30 mars et 31 août 2021, le Département de la Côte-d'Or a mis à disposition de la Ville de Dijon les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} sous-sols de l'immeuble, sis boulevard de la Trémouille, en vue de leur exploitation en parc public de stationnement, sous forme de régie directe, puis en délégation de service public à compter du 1^{er} janvier 2017.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

.../...

Article 1 - OBJET

Le Département de la Côte-d'Or met à disposition de Dijon Métropole les trois derniers niveaux de stationnement situés boulevard de la Trémouille.

Ces locaux sont remis à Dijon Métropole en vue de leur exploitation en parc public de stationnement. Dijon Métropole s'engage à maintenir cette affectation pendant toute la durée de la convention.

Dijon Métropole pourra, si elle le souhaite, confier la gestion du parking public, comme c'est le cas en ce moment, à un prestataire de services, mais elle restera garante envers le Département, de la bonne exécution de la présente convention.

Article 2 – DESCRIPTION DES LIEUX ET ÉQUIPEMENTS

La surface totale de locaux mis à disposition est de 14 217,35 m², répartis comme suit :

- 5 129,60 m² de stationnement (444 places),
- 8 394,25 m² de voies d'accès et chaussées de roulement, y compris les escaliers et les ascenseurs,
- 671,51 m² de péage, locaux sanitaires et dépendances diverses.

Dijon Métropole déclare connaître les lieux pour les occuper actuellement et les accepte en l'état.

Article 3 – ENTRETIEN – MODIFICATIONS - AMÉLIORATIONS

La Métropole, via son délégataire, s'engage à maintenir en bon état les locaux qui lui sont remis.

Elle assurera la maintenance des équipements ci-après énoncés :

- groupe électrogène
- système de ventilation
- système d'alarme incendie
- système de détection des gaz Co/No
- système de relevage des eaux

La remise aux normes de l'ensemble des équipements du parking sera prise en charge par le propriétaire, le Département, dans le cadre d'une réhabilitation complète de mise en conformité sur l'ensemble du parking souterrain.

Est listé, ci-après, l'ensemble des travaux de remise aux normes, et notamment les prescriptions détaillées dans l'avis défavorable émis par la commission intercommunale de sécurité lors de sa visite du 15 février 2017 :

- 1) Remettre en état l'éclairage de sécurité défectueux et installer une nappe basse sur l'ensemble du parc (articles PS22 §1,2 PS32, EC7 à EC9, EC11 à EC15, R123-43, R123-13, GN4) ;
- 2) Lever les observations figurant dans le RVRE des installations techniques et notamment le SSI de catégorie A, désenfumage mécanique (articles R123-43, DF9, DF10, MS68) ;
- 3) Remettre en état la colonne sèche alimentant tous les niveaux depuis l'escalier ouest (articles MS18 à MS21, R123-43, PS32, PS29 §3) ;
- 4) S'assurer de l'audibilité de l'alarme incendie sur l'ensemble du parc (article MS61) ;
- 5) Installer un ferme-porte sur le bloc-porte de l'escalier central au niveau -1 côté caisse (article PS13) ;
- 6) Fournir à la commission de sécurité le ou les projets de rénovation du parc, et de l'implantation d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques (IRVE) (articles R123-12, R123-22) ;
- 7) Vider de tout stockage inutile l'ensemble des locaux nécessaires à l'exploitation du parking (locaux électriques, locaux ventilation et locaux concourant à la sécurité du parking) et remettre en état les blocs-portes (articles PS9, PS28) ;
- 8) Fournir à la commission de sécurité le contrat de maintenance triennal du SSI de catégorie A (norme NF S61-930, 61970) ;
- 9) Installer un bloc-porte par flamme 1 heure équipé d'un ferme-porte sur le local de stockage situé entre le plateau de stationnement du niveau -1 et le PC (article CO27, CO28, PS9 §1) ;
- 10) Isoler le local PC et le plateau de stationnement niveau -1 du local de stockage, par la pose sur la VMC de 2 clapets coupe-feu au droit des cloisons (ces clapets restitueront l'isolement coupe-feu 1 heure des murs) ou protéger le circuit de ventilation par une gaine coupe-feu 1 heure (article CO30, CO31, CO32) ;
- 11) Revoir la couverture de DAI sur l'ensemble du parc (articles PS27, R123-13, GN4, MS62).

Compte-tenu de la technicité des travaux listés ci-dessus, la réalisation de ceux-ci pourrait être confiée par le Département à la Métropole ou à son délégataire.

Les autres frais seront répartis entre la Métropole et le Département dans les conditions définies dans l'article 8.

Le Département s'oblige à laisser à la Métropole la liberté de pénétrer en permanence au parking privé pour effectuer les interventions qui s'avèreraient nécessaires sur les réseaux desservant les installations du parking public ou sur la machinerie des ascenseurs.

.../...

En outre, le Département et la Métropole entretiendront chacun respectivement dans les parties qu'ils occupent, la canalisation d'eau commune au parking public et autres locaux de l'immeuble.

Dijon Métropole pourra réaliser tous les aménagements ou modifications destinés à améliorer le fonctionnement ou la rentabilité du parking, sous réserve qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'immeuble Le Département pourra exiger que préalablement à tout commencement d'exécution, ces travaux aient été agréés par les services départementaux.

Sont ainsi envisagés, pour un montant de 500 000 €, les travaux suivants :

- renouvellement de l'éclairage et de la détection
- reprise d'étanchéité partielle
- renouvellement de la vidéo surveillance et report au PC
- réaménagement des locaux d'accueil
- signalétique interne du parking
- remise en peinture du parking (sol, murs, poteaux et plafond)
- mise au propre des sanitaires publics
- remise à niveau de la rampe d'accès voiture
- mise à niveau de la Gestion Technique Centralisée

Article 4 –CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Le Département autorise le captage des eaux du Suzon par les services de Dijon Métropole pour le nettoyage de la voirie, dans le respect de la législation existante. Dijon Métropole en assume la responsabilité ainsi que l'achat et l'entretien du matériel nécessaire.

Article 5 – RESPONSABLE UNIQUE SÉCURITÉ

En référence à l'article R123.21 du Code de la construction et de l'habitation, le parking souterrain de l'immeuble situé boulevard de la Trémouille, doit disposer d'un responsable sécurité unique pour l'ensemble de ses niveaux.

Dijon Métropole, gérant pour le public trois niveaux sur les cinq dispose d'un poste d'exploitation où sont notamment installés l'ensemble des dispositifs de contrôle et de surveillance. La possibilité de report des fonctionnalités d'exploitation du parking Trémouille vers le poste de gestion centralisée du parking Darcy, report systématique en dehors des heures ouvrables et occasionnel en journée, permet d'assurer une maîtrise 24H/24 et 7J/7 des procédures d'actions immédiates, en particulier celles résultant des alarmes incendie et/ou de détections NO/CO.

A ce titre, Dijon Métropole sera l'interlocuteur unique des services de sécurité et d'incendie au regard du règlement de sécurité et veillera au respect des consignes de sécurité sur les cinq niveaux. L'identité du référent unique de sécurité sera communiquée au Département de la Côte-d'Or.

Pour permettre à Dijon Métropole d'assurer pleinement les obligations associées au rôle de responsable sécurité unique, le Département s'engage à lui transmettre les copies des rapports établis lors des différents contrôles en matière d'ouvrage ou d'équipements de sécurité, en particulier tous ceux propres aux deux étages à son usage exclusif ou relatifs à la structure du bâtiment. Sont concernés les compte-rendus de maintenance/entretien des extincteurs, des portes coupe-feu, des ascenseurs, des éclairages et autres blocs secours, les observations ou réserves émises lors des contrôles de conformité des installations électriques, de la bonne marche des asservissements associés à la détection "incendie" et tout autre élément indispensable à la bonne observation par Dijon Métropole des conditions de sécurité ;

Le Département s'engage également à permettre un accès 7j/7, 24h/24 aux agents de Dijon Métropole chargés de l'exploitation du parking ou du respect des règles de sécurité.

Dijon Métropole s'engage à transmettre au Département les copies des rapports établis lors des différents contrôles en matière d'équipements de sécurité du bâtiment, ainsi que les rapports de visite de la Commission de Sécurité. Elle informera le Conseil Départemental au préalable des dates retenues pour ces visites.

Article 6 – ASSURANCES

Dijon Métropole, ou via son délégataire, assurera auprès d'une compagnie notoirement solvable, les locaux mis à disposition contre les risques locatifs et notamment en matière d'inondation, d'incendie, d'explosion, ainsi que pour les recours des voisins et des tiers.

Article 7 – IMPOTS - TAXES

Tous les impôts, taxes, créés ou à créer portant sur les locaux concédés à la Métropole, seront à la charge exclusive du propriétaire, le Département et notamment l'impôt foncier.

Article 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

En contrepartie de la mise à disposition des locaux, Dijon métropole versera au Conseil Départemental de la Côte-d'Or chaque année, une redevance fixe de 230 000 € (deux cent trente mille euros), payable annuellement au plus tard le 30 septembre de chaque année.

Le loyer sera indexé annuellement à la date de début de la convention (1^{er} janvier) sur l'indice des activités tertiaires (indice ILAT, identifiant 001617112). L'indice de référence sera l'ILAT du 4^{ème} trimestre 2021.

Le Département remboursera chaque année à Dijon métropole, sur présentation d'un état, sa participation à l'entretien des équipements communs visés à l'article 3, dans les proportions suivantes :

- 50 % pour le groupe électrogène
- 40 % pour le système de ventilation
- 40 % pour le système d'alarme incendie
- 40 % pour le système de détection Co/No
- 40 % pour le système de relevage des eaux

Le Département sera intéressé à l'amélioration des recettes commerciales. Dans le cas où les recettes commerciales effectivement perçues par Dijon métropole l'année n, seraient supérieures à l'objectif de recettes commerciales de 486 000 € (base 2019), le mécanisme suivant serait activé :

- Pour la partie supérieure des recettes situées entre 0 et 2,5 % => 15 % des recettes supplémentaires générées sont reversées au Département,
- Pour la partie supérieure des recettes situées entre 2,5 et 5 % => 20 % des recettes supplémentaires générées sont reversées au Département,
- Pour la partie supérieure des recettes à 5 % => 25 % des recettes supplémentaires générées sont reversées au Département.

Article 9 – CLAUSE DE REVOYURE

Les parties conviennent de se rencontrer tous les 5 ans (à la date anniversaire de la convention), afin d'actualiser, si nécessaire, les éléments financiers ou techniques liés à l'exploitation du parc de stationnement (travaux, loyers, recettes, etc.).

Article 10 – TOLÉRANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme constituant une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 11 – DURÉE ET FIN DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans commençant à courir le 1^{er} janvier 2022.

Si la convention n'est pas renouvelée, un état des lieux et un inventaire seront dressés contradictoirement.

Dijon Métropole devra remettre au Département de la Côte-d'Or les locaux en bon état d'entretien compte-tenu de l'usure normale.

Le Département de la Côte-d'Or bénéficiera des éventuelles améliorations apportées sans que Dijon Métropole puisse prétendre à indemnité.

Article 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet, à tout moment, d'une résiliation par l'une ou l'autre des parties pour un motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un délai préavis d'une année.

Chaque partie a la faculté de prononcer la résiliation de la convention en cas de non-respect par l'autre partie de ses obligations, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée dans effet pendant un délai d'un mois.

Fait à DIJON, le

En deux (2) exemplaires originaux

Pour le Département,
Le Président ,

Pour Dijon Métropole,
Le Président

François SAUVADET

François REBSAMEN