

**BAIL CIVIL**  
**EN DATE DU 2 AOUT 2007**  
**CONCLU ENTRE LA SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER (SNCF),**  
**LE COMITE D'ACTIVITES SOCIALES INTERENTREPRISES (CASI)**  
**ET LA VILLE DE DIJON**  
**STADE DES BOURROCHES**  
**Aménagement en gazon synthétique du terrain de football**  
**AVENANT N°1**

L'an deux mille vingt deux

Le :

Par devant Nous, Monsieur François REBSAMEN, Maire de la Ville de Dijon, ont comparu :

1°) La SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS (SNCF) Établissement Public Industriel et Commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 552 049 447 dont le siège est situé à Paris (14ème), 34 rue du Commandant René Mouchotte, représenté par M. Thierry BAUCHET agissant en sa qualité de Directeur Territorial SNCF Immobilier - Direction immobilière territorial Sud-est CAMPUS INCITY - 116 Cours Lafayette - CS 13211 - 69003 LYON;

ci-après dénommée le Bailleur ou la SNCF, d'une part ,

2°)La VILLE DE DIJON, représentée par Madame Claire TOMASELLI, Adjointe Déléguée aux Sports et à l'Olympisme, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville dont le numéro SIREN est 212 102 313, en vertu des dispositions conjointes de la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022 et de l'arrêté municipal du 13 décembre 2021 portant délégations de fonctions et de quartiers aux adjoints, dont les extraits certifiés conformes sont demeurés ci-joints et annexés après mention,

ci-après dénommée le Preneur ou la Ville de Dijon, d'autre part,

ET

3°) Le COMITE D'ACTIVITES SOCIALES INTERENTREPRISES (CASI), représenté par Madame Isabelle PATOIS BERANGER, fonction Secrétaire du CASI SNCF Dijon dont les bureaux sont situés 2 rue Jean Baptiste Peincedé à Dijon 21000, (anciennement appelé Comité d'Établissement de la Région SNCF de Dijon (CER) ;

ci-après dénommé l'Usufruitier ou le CASI, d'autre part,

## **- PREAMBULE -**

La SNCF est propriétaire à Dijon d'un ensemble immobilier sur lequel sont implantées les installations sportives constituant le Centre Sportif repris au cadastre de la commune sous le n°373 section DO, lieu dit « Les Bourroches » rue Docteur Alfred Richet. Cet ensemble immobilier dépend par nature du domaine privé de la SNCF, car il n'a jamais été affecté au service public ferroviaire.

Un bail locatif soumis aux dispositions du code Civil civil a été signé le 2 août 2007 et fixant :

- les conditions de mise à disposition de la Ville de Dijon, par la SNCF et le CASI du terrain de football et ses dégagements immédiats du stade des Bourroches pour une surface de 8320 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section DO n°373 ;
- les caractéristiques et les modalités de réalisation des travaux visés au titre II du bail ;
- les conditions d'utilisation, par le CASI (ex CER), aussi bien de l'équipement propriété de la Ville de Dijon que des autres équipements SNCF .

Cette mise à disposition est régie par les articles 1713 et suivants du Code Civil .

Il a été convenu que ce terrain, propriété de la SNCF et géré par le CASI en tant qu'usufruitier, fasse l'objet pour une durée de quinze ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 d'une mise à disposition au bénéfice de la Ville, compte tenu de sa réhabilitation par la collectivité et d'une utilisation partagée du site rénové.

Ce bail prend fin le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et prévoit une seule reconduction.

Compte tenu de cette échéance, de l'accord des parties sur la mise à disposition au bénéfice de la Ville de Dijon d'un bâtiment à usage de vestiaires et d'un club-house, réalisé par la SNCF en 2020 avec le soutien financier substantiel de la Ville de Dijon, ainsi que des travaux de rénovation du terrain de football à engager afin de respecter les normes fédérales en vigueur, il convient de procéder, par avenant, à la modification du périmètre et de la durée du bail civil.

### **Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1**

Le présent avenant concerne le stade des Bourroches, ci-dessous désigné, Il a pour objet d'une part, de modifier la durée du bail civil, conclu le 2 août 2007 entre la SNCF, le CASI et la Ville de Dijon, et d'autre part, de mettre à disposition du preneur le bâtiment à usage de vestiaires et club-house, réalisé en 2020 avec un soutien financier de la Ville de Dijon, et d'en définir les modalités d'entretien et la répartition des charges y afférentes.

#### **Désignation :**

Territoire de la Ville de Dijon  
Parcelle cadastrée section DO n°373  
Rue Docteur Alfred Richet

## **ARTICLE 2**

L'article 2 est modifié comme suit :

« les biens immobiliers mis à disposition, ci-après dénommés « les biens », sont constitués par le terrain synthétique de football, ses dégagements immédiats (limités au bord intérieur de la piste d'athlétisme) et le bâtiment à usage de vestiaires et club-house construit en 2020 compris dans le périmètre du stade des Bourroches, d'une superficie totale de 8 508 m<sup>2</sup> . Les biens sont repris au cadastre de la commune de Dijon (21000) sur la parcelle cadastrée n°373 de la section DO (délimitée en jaune au plan ci-annexé (annexe 1), dont la SNCF est propriétaire et située rue du docteur Alfred Richet ; ces biens immobiliers sont figurés sous teinte rouge au plan annexé (annexe 1). »

## **ARTICLE 3**

L'article 3 du bail précité est modifié comme suit :

« Le présent bail est consenti jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2023. »

## **ARTICLE 4**

L'article 7 du bail est modifié modifié comme suit :

« Il est expressément convenu entre la Ville de Dijon et la SNCF que, par dérogation aux dispositions de l'article 555 du Code civil, la SNCF n'accèdera à la propriété de l'ensemble des biens visés à l'article 2 qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023, sauf accord contraire conclu avant cette date entre les parties. Il est précisé que cette accession se fera à titre gratuit. »

## **ARTICLE 5**

L'article 9.1 du bail est modifié comme suit :

« Pendant toute la durée du présent bail, la Ville de Dijon s'engage à maintenir le terrain de football et ses dégagements dans le plus parfait état d'entretien et de propreté, la SNCF et le CASI faisant leur affaire de l'entretien, la maintenance du bâtiment à usage de vestiaires et club-house ainsi que de la charge notamment des éventuels travaux, fluides et abonnements divers liés à ce bâtiment. »

## **ARTICLE 6**

L'article 11 du bail est modifié de la manière suivante :

« La Ville de Dijon remboursera à la SNCF dès facturation, toutes contributions, taxes et charges présentes et futures auxquelles le terrain de football et ses dégagements immédiats pourront être

imposés, sous quelque dénomination que ce soit au nom de a SNCF. Cette dernière supportera celles afférentes au bâtiment à usage de vestiaires et d'un club-house. »

## **ARTICLE 7**

La modification du bail est consentie à titre gratuit. Les autres conditions du bail civil sont inchangées.

## **ARTICLE 8**

Une expédition des présentes sera déposée auprès du service de l'enregistrement de Dijon, les frais d'enregistrement étant à la charge du bailleur.

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile à savoir :

La SNCF, Direction immobilière territorial sud-est CAMPUS INCITY - 116 Cours Lafayette - CS 135511 - 69003 LYON;

Le CASI SNCF Dijon, 2, rue Jean Baptiste Peincedé - CS 10622 - 21006 Dijon Cedex;

La Ville de Dijon, Hôtel de Ville CS 73 310 - 21033 Dijon Cedex.

Fait et passé les jours, mois et ans susdits, les comparants, après lecture, ont signé le présent acte.

Fait à Dijon, en trois exemplaires,

<b>Pour la SNCF, Le Directeur Territorial SNCF Immobilier</b>	<b>Pour le CASI, La Secrétaire</b>
<b>Thierry BAUCHET</b>	<b>Isabelle BERANGER-PATOIS</b>
<b>Pour la Ville de Dijon, Le Maire Pour le Maire, L'Adjointe déléguée aux Sports et à l'Olympisme</b>	
<b>Claire TOMASELLI</b>	

## **ANNEXES**

- 1. Plan des biens immobiliers mis à disposition de la Ville de Dijon**
- 2. Extraits certifiés conformes de la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022 et de l'arrêté municipal du 13 décembre 2021 portant délégations de fonctions et de quartiers aux adjoints**