

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX 12 parvis de l'UNESCO à Dijon

ENTRE :

LA VILLE DE DIJON, représentée Monsieur Jean-Patrick MASSON, Conseiller Municipal délégué à l'énergie, au patrimoine municipal et à la rénovation thermique des bâtiments, agissant en vertu d'un arrêté municipal du 28 décembre 2020 et spécialement habilité aux présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2022,

ci-après dénommée " Ville de Dijon "

d'une part,

ET :

L'OFFICE DE TOURISME DE DIJON MÉTROPOLÉ, dont le siège social est à Dijon (21000), 11, rue des Forges, représenté par Madame Sladana ZIVKOVIC, Présidente

ci-après dénommé " le preneur "

d'autre part.

PRÉALABLEMENT, IL EST EXPOSÉ :

Dans le cadre de l'ensemble des actions conduites en faveur du développement de l'attractivité touristique de son territoire, Dijon Métropole a souhaité renforcer son offre d'accueil en proposant un lieu d'implantation complémentaire pour l'Office de Tourisme.

Ce lieu d'accueil a été stratégiquement déterminé au sein de la Cité internationale de la gastronomie et du vin (CIGV) permettant ainsi à l'Office de tourisme de participer pleinement à la dynamique de captation des visiteurs et à la constitution d'une offre cohérente entre ce nouvel équipement structurant et le reste du territoire métropolitain.

Au sein de la CIGV, l'accueil du 1204 – Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine a été identifié. Cet emplacement est particulièrement adéquat à plusieurs titres :

- un positionnement garantissant visibilité et accessibilité ;
- la proximité avec un parcours d'exposition présentant l'architecture et le patrimoine de la Ville de Dijon et constituant un véritable lieu d'accueil et de ressources au profit des touristes et des habitants ;
- la cohérence entre la stratégie touristique métropolitaine et les engagements pris par la Ville de Dijon au titre du label « Ville d'art et d'histoire » quant à la promotion d'un tourisme patrimonial de qualité.

La présente convention définit les modalités de mise à disposition de ces locaux par la Ville de Dijon au profit de l'Office de Tourisme de Dijon Métropole.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 : La présente mise à disposition a pour objet de permettre au preneur d'exercer une activité d'accueil, d'information du public et de commercialisation des produits du preneur ainsi que de la promotion touristique de la capitale régionale.

1.2 : Le preneur sera libre de commercialiser l'intégralité des prestations à caractère touristique qu'il commercialise habituellement.

1.3 : Le preneur s'engage à se conformer aux missions prévues à l'article L133-3 du Code du Tourisme et plus particulièrement inscrites à ses statuts.

1.4 : Le preneur pourra mettre en avant dans les présentoirs de l'espace d'accueil sa documentation principale ainsi que celle émanant de ses partenaires aux côtés de celle produite par la Ville de Dijon dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

2.1 : La Ville de Dijon met à disposition du preneur un espace du 1204 – Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine établi à la Cité internationale de la gastronomie et du vin, 12 parvis de l'UNESCO, tel que représenté sur les plans joints en annexe. Il s'agit d'un Établissement Recevant du Public de 4^e catégorie de type Y – musée – intégré dans un groupement d'établissement de 1^{ère} catégorie.

Il s'agit d'un espace de 60 m² situé en rez-de-chaussée. Il est situé en entrée du parcours d'exposition du 1204 – Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine dont il constitue un volume indissociable.

Afin de permettre la bonne exploitation du lieu, le preneur disposera, au sein des locaux du pôle culturel de la Cité internationale de la gastronomie et du vin, d'une zone de stockage tampon qui sera mise à sa disposition ainsi que du libre accès aux vestiaires avec casiers, toilettes, salle de pause et cuisine.

2.2 : Cet espace a été intégralement aménagé par la Ville de Dijon dans le cadre des travaux scénographiques afin de répondre aux besoins conjoints de ses exploitants : la Ville de Dijon pour l'accueil des visiteurs du 1204 ; l'Office de tourisme de Dijon métropole pour son point d'accueil et d'informations touristiques.

2.3 : Le preneur déclare avoir parfaite connaissance de ces locaux ainsi que des installations, pour les occuper et les prend dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Ville de Dijon.

2.3 : Les locaux sont remis en bon état d'entretien.

2.4 : Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront effectués dans les 3 mois des présentes.

ARTICLE 3 - DURÉE

3.1 : La présente convention prend effet le **XXXX** pour une durée de 3 ans.

3.2 : Elle pourra être reconduite tacitement pour des périodes identiques sauf au choix des parties de la faire cesser sur demande écrite envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception 1 (un) an avant la date d'échéance.

ARTICLE 4 – CARACTÈRE DE LA MISE À DISPOSITION

4.1 : La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révoquant, au regard de la domanialité publique des lieux et ne saurait conférer au preneur aucun des droits reconnus aux locataires d'immeubles à usage commercial ou d'habitation, tant par les règles du code civil que par la législation sur les loyers.

4.2 : De même, le preneur ne pourra se prévaloir des dispositions du code du commerce et notamment les articles L 145.1 et suivants portant statut du bail commercial.

4.3 : Le preneur devra occuper personnellement les lieux mis à sa disposition sans pouvoir céder, même temporairement ou sous quelque forme que ce soit, son droit d'occupation à quiconque. Il ne pourra y exercer que les activités définies à l'article 1 et dans ses statuts, à l'exclusion de toute autre activité et dans le respect des stipulations de l'article 6 de la présente convention.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIÈRES

5.1 : En considération du caractère d'intérêt général et de la nature des activités exercées, la présente mise à disposition est consentie sans l'application d'une redevance d'occupation, ni de charges locatives.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

6.1 : Le preneur porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture du 1204 – Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine selon la grille horaire établie par le règlement intérieur de l'équipement.

Une notice spécifique lui sera transmise précisant notamment les modalités d'allumage et l'extinction de l'éclairage et des dispositifs multimédia des expositions ainsi que la mise En et Hors service de l'alarme intrusion.

6.2 : Le preneur s'engage à assurer l'ouverture et la fermeture de la porte coulissante qui clôt l'apothicairerie de manière à ce que l'apothicairerie soit totalement ouverte lorsque le parcours d'exposition du 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine est ouvert au public.

6.3 : Outre l'accueil du public à la recherche d'informations ou de services touristiques et des missions liées à l'activité du preneur, celui-ci aura à sa charge de garantir la qualité de l'accueil des visiteurs accédant au 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine. Il portera une attention particulière aux personnes à mobilité réduite afin de s'assurer qu'ils sont munis du billet gratuit permettant d'emprunter l'ascenseur qui dessert le premier étage.

6.4 : Le preneur concourt à la surveillance des locaux qui lui sont attribués en complémentarité avec les agents de surveillance missionnés par la Ville de Dijon.

6.5 : Le preneur doit veiller au bon état du local occupé ainsi que du mobilier mis à sa disposition.

6.6 : Le preneur est tenu de trier les déchets qu'il aura générés et fera son affaire de leur dépôt dans les installations prévues à cet effet et selon les règles en vigueur.

6.7 : D'une manière générale, le preneur 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 la Ville de Dijon ne puisse être inquiétée, ni recherchée.

6.8 : La Ville de Dijon assurera et prendra à sa charge les frais d'entretien général du 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine : le ménage, les maintenances liées au fonctionnement du bâtiment - telles que la maintenance des extincteurs, de la détection incendie, de la détection intrusion, des installations électriques et de chauffage - ainsi que tous types d'interventions nécessaires à la maintenance et aux évolutions du parcours d'exposition - telles que des réglages des dispositifs d'exposition, des travaux modificatifs ou le renouvellement des expositions temporaires.

6.9 : Dans le cadre de la programmation culturelle, pédagogique et événementielle menée dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire, la Ville de Dijon organisera des animations dans le 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine. La prise en charge des visiteurs inscrits à ces activités, y compris celui de groupes scolaires, se fera à l'accueil par les services de la Ville, leurs effets pouvant être stockés dans les bancs-coffres aménagés à cet effet. Ces activités pourront être menées hors des horaires d'ouverture habituels de l'équipement. Le preneur en sera informé préalablement sans que cela ne fasse l'objet d'une convention spécifique ou d'une quelconque contrepartie. Dans ce cas de figure, la Ville de Dijon portera la responsabilité de la sécurisation de l'équipement.

ARTICLE 7 – RÉPARATIONS ET TRAVAUX

7.1 : Le preneur est en charge des réparations du mobilier de l'espace d'accueil qui est mis à sa disposition et devra rendre les lieux en bon état à son départ.

7.2 : Le preneur ne pourra effectuer aucune démolition ou construction, ni aucun changement de d'aménagement, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Ville de Dijon. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de cette dernière.

7.3 : Le preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

7.4 : Le preneur devra aviser immédiatement la Ville de Dijon de toute réparation à la charge de cette dernière qu'il serait à même de constater sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

7.5 : Le preneur devra déposer, à ses frais et sans délai, toute installation qu'il aurait faite et dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution de travaux ou réparations.

7.6 : Le preneur ne pourra effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux dangereux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

8.1 : La Ville devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

8.2 : Le preneur devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention 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.
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par le preneur, des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail ou du fait de ses activités.

8.3 : Les contrats d'assurance de dommages souscrits par le preneur devront obligatoirement comporter les garanties ou clauses suivantes :

- Événements assurés
 - Incendie - Explosion – Foudre
 - Dommages électriques et électroniques
 - Dégâts des eaux et fluides – Gel – Fumées
 - Attentat - Vandalisme
 - Bris de glace – Bris de machine
- Valeur de reconstruction à neuf
- Garantie des honoraires d'expert
- Recours des voisins, tiers, locataires

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

8.5 : Dans le cas où l'activité exercée par le preneur dans les locaux objet de la présente convention entraîne, pour la Ville de Dijon et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surcharges au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge du preneur.

8.6 : 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.

8.7 : Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ - RÉCLAMATIONS

9.1 : La responsabilité de la Ville de Dijon ne pourra être engagée pour quelle que cause que ce soit, notamment en cas de vols, détournements, détériorations ou dommages pouvant survenir aux biens introduits par le preneur.

9.2 : Le preneur fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Dijon ne puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de voisinage ou de jouissances causés du fait de son occupation par lui ou par des personnes qu'il aura introduites ou laissé introduire dans les lieux.

9.3 : La Ville de Dijon ne pourra être tenue 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 et elle préviendra le preneur des interventions programmées dans un délai raisonnable.

ARTICLE 10 – INTERDICTIONS DIVERSES

10.1 : Le preneur s'interdit :

- de procéder à des modifications dans les circuits de distribution électrique, de surcharger les réseaux, d'ajouter notamment des prises électriques
- d'utiliser les locaux à des fins de stockage ou d'archivage de documents ou de matériels dans les lieux non prévus à cet effet
- de faire supporter des charges incompatibles avec la résistance du bâtiment ou d'introduire du matériel lourd
- de déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public
- de neutraliser tout dispositif de sécurité
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs
- de procéder à toute modification ou installation de gaz ou d'introduire des bouteilles de gaz dans les locaux
- d'installer de nouvelles serrures ou verrous sans accord préalable de la Ville de Dijon. En cas de perte de clé, le preneur devra informer la Ville de Dijon qui se chargera de procéder au remplacement du cylindre et des clés aux frais du preneur
- de pénétrer dans la chaufferie.

ARTICLE 11 – DESTRUCTION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

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

11.2 : En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties mais sans préjudice pour la Ville de Dijon de ses droits de recours éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

11.3 : Dans les deux cas, aucune obligation de reconstruction ou réhabilitation des lieux ne peut être imposée au preneur, sauf si les travaux sont pris en charge par les assurances.

11.4 : Dans les deux cas, le preneur ne pourra prétendre à l'attribution de nouveaux locaux.

ARTICLE 12 – RÉSERVE DE JOUISSANCE

12.1 : Si les locaux s'avèrent sous utilisés par le preneur, la Ville de Dijon se réserve la possibilité de les affecter, après discussion avec le preneur, de manière mutualisée, à un autre preneur ou de les reprendre partiellement pour son usage propre.

12.2 : Un avenant à la présente convention sera alors établi, afin de prendre en considération ces évolutions.

ARTICLE 13 – RÉSILIATION

13.1 : La mise à disposition étant consentie sur le domaine public, elle présente un caractère précaire et révocable. La Ville de Dijon pourra y mettre fin pour un motif d'intérêt général ou en cas d'exécution de travaux dans l'intérêt du domaine occupé, moyennant le respect d'un préavis de 1 (un) an.

13.2 : Sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés par la Ville de Dijon, la convention sera résiliée de plein droit à l'issue d'un délai de 1 mois suivant mise en demeure non suivie d'effets dans les cas suivants :

- non exécution de tout ou partie des obligations mises à la charge du preneur
- utilisation non conforme avec la destination décrite à l'article 1.

13.3 : La convention sera résiliée par la Ville de Dijon à tout moment et de plein droit si le preneur cessait d'utiliser les locaux ou d'en avoir besoin, quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 14 – RESTITUTION DES LOCAUX

14.1 : A l'issue de la mise à disposition, que ce soit par arrivée du terme prévu ou en application de l'article 13 ci-dessus, le preneur devra restituer les locaux en bon état. Un état des lieux contradictoire sera réalisé.

14.2 : Lors de son départ, le preneur sera tenu de rendre les clés, badges ou cartes d'accès.

14.3 : Des travaux de remise en état des locaux pourront, s'il y a lieu, être mis à la charge du preneur, s'il s'avère que les locaux ont subi des dégradations importantes, qui ne peuvent résulter d'une utilisation et d'une usure normale des lieux ou qui sont la conséquence d'un défaut d'entretien.

14.4 : Dans l'hypothèse où le preneur n'aura pas déposé les embellissements, améliorations et installations réalisés, ceux-ci deviendront la pleine propriété de la Ville de Dijon sans qu'il puisse prétendre à indemnité.

ARTICLE 15 – DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

15.1 : La présente convention de mise à disposition est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Dijon, le
(en double exemplaire)

Le Maire de la Ville de Dijon,

La Présidente de l'Office de Tourisme
de Dijon Métropole,

François REBSAMEN

Sladana ZIVKOVIC

Annexes : - Plans du 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine
- Inventaire du matériel équipant l'accueil du 1204 - Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine