

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 9 novembre 2009****MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme DURNERIN (pouvoir M. LOUIS) - M. MEKHANTAR (pouvoir M. MAGLICA) - Mme BLETTERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme GAUTHIE (pouvoir Mme CHATILLON) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)
Membres absents : M. MARTIN - M. ALLAERT - Mme VANDRIESSE

**OBJET
DE LA DELIBERATION**

Association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous" (CBPT) - Mise à disposition de locaux propriétés de la Ville 2-4, allée Darius Milhaud - Reconduction - Convention à passer entre les parties

Mme DURNET-ARCHERAY, au nom des commissions de la culture, de l'animation et de l'attractivité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

L'association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous" (CBPT) bénéficie de locaux d'une superficie de 200 m², propriétés de la Ville, au rez-de-chaussée de la copropriété située 2-4, allée Darius Milhaud à Dijon.

Cette mise à disposition, consentie à titre gratuit depuis le 24 mai 2004, a permis d'accueillir une bibliothèque de quartier qui est ouverte au public au minimum douze heures par semaine. L'association se charge d'acquérir et d'entretenir les livres, ainsi que la plupart des mobiliers et matériels nécessaires à son fonctionnement. Elle prend en charge les frais d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les risques locatifs ainsi que les frais de télécommunication, les autres dépenses restant à la charge de la Ville.

Or, la mise à disposition, dont le renouvellement a eu lieu le 1er janvier 2007, arrive à échéance le 31 décembre 2009. Néanmoins, l'article 2, relatif à sa durée, prévoit la possibilité de reconduire l'autorisation d'occupation des locaux par l'association sous réserve du consentement exprès de la Ville.

L'association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous" a, en conséquence, sollicité, par courrier du 25 août 2009, la reconduction de l'accord.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la culture, de l'animation et de l'attractivité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

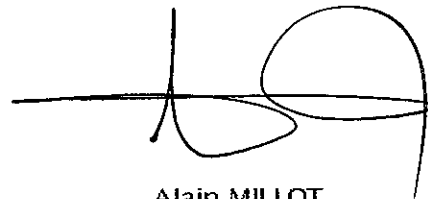
1 - décider la reconduction de la mise à la disposition de l'association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous", de locaux situés dans la copropriété 2-4, allée Darius Milhaud à Dijon, propriétés de la Ville ;

2 - approuver le projet de convention à passer entre la Ville et l'association, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

3 - m'autoriser à signer la convention définitive, ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 24/11/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

24 NOV. 2009



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

- Monsieur le Maire de la Ville de Dijon, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 2009,

d'une part,

ET :

- L'association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous" (CBPT) dont le siège social est à Dijon 4, avenue des Grésilles représentée par Madame Laurence Dufouleur, sa Présidente en exercice demeurant 40, avenue Victor Hugo à Dijon,

d'autre part.

Préalablement, il est exposé

L'association départementale d'éducation populaire « Culture et Bibliothèques pour Tous » (CBPT) bénéficie de locaux d'une superficie de 200 m², propriétés de la Ville, situés au rez-de-chaussée d'une copropriété 2-4, allée Darius Milhaud à Dijon.

Cette mise à disposition, consentie à titre gratuit depuis 2004, a été renouvelée le 1er janvier 2007 dans les mêmes conditions jusqu'au 31 décembre 2009. Aussi, l'association a-t-elle sollicité, par lettre recommandée du 25 août 2009, conformément à l'article 2 - "Durée", la reconduction de l'accord. Il y a donc lieu d'établir une nouvelle convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville de Dijon met à la disposition de l'association départementale d'éducation populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous" (CBPT) des locaux situés au sein d'une copropriété 2-4, allée Darius Milhaud, en rez-de-chaussée, comprenant des salles à usage privatif d'une surface totale de 200 m², dans les conditions suivantes :

- grande salle de bibliothèque,
- petite salle de bibliothèque,
- bureau,
- salle d'activité,
- deux rangements et une réserve,
- un dégagement

ainsi que des espaces à usage commun avec le conseiller de quartier, d'une surface de 30 m² :

- hall et dégagement,
- sanitaires.

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, l'association déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les utiliser.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente autorisation d'occupation prendra effet le 1er janvier 2010 pour une durée de trois ans. Elle pourra être reconduite par période de trois ans dans les conditions ci-après. La reconduction ne pourra être tacite et devra être expressément consentie par la Ville de Dijon.

Au moins quatre mois avant la date d'échéance, l'association adressera par lettre recommandée avec accusé de réception une demande écrite de reconduction.

A cette demande de renouvellement, l'association devra joindre les rapports moraux et financiers justifiant de ses activités sur la période achevée ainsi que ses projets pour la prochaine période afin de permettre à la Ville de Dijon d'apprécier l'opportunité du renouvellement de la convention.

La Ville de Dijon peut choisir de ne pas renouveler la convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'échéance. Un délai de trois mois sera alors accordé pour que l'association quitte les lieux. Durant cette période, l'association devra respecter les clauses et conditions de la présente convention.

ARTICLE 3 - DESTINATION

La présente autorisation de mise à disposition de locaux ne confère à l'association 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.

L'association devra occuper personnellement les lieux loués par elle-même ou mis à sa disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil sans pouvoir céder son droit d'occupation à quiconque. Seule l'activité relative au fonctionnement d'une bibliothèque de quartier est autorisée à l'exclusion de toute autre activité et dans le respect des stipulations de l'article 11 de la présente convention.

L'association recevant du public dans le local, elle devra s'assurer, au préalable, de la compatibilité de l'accueil du public avec la destination du local au regard notamment des règles du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4 - LOYER, CHARGES, PRESTATIONS, IMPOTS ET TAXES

La présente mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

De plus, la Ville de Dijon prend en charge les dépenses de fonctionnement des locaux à savoir les dépenses d'électricité, d'eau, de chauffage, d'entretien de la ventilation mécanique, ainsi que les charges de copropriété. Elle supportera également les impôts, taxes et contributions relevant du propriétaire ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'association supportera les frais relatifs à l'administration de la bibliothèque, les frais d'assurance, les frais de télécommunication, ainsi que tous impôts, taxes et contributions pouvant lui incomber, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL

L'association s'engage à satisfaire les obligations ci-après indiquées

- Capacité d'accueil des locaux

L'association veillera à limiter impérativement à cinquante le nombre de personnes (membres de l'association et visiteurs) présentes simultanément dans les locaux.

- Ouverture des locaux

Les locaux devront faire l'objet d'une utilisation suffisante ; l'ouverture au public au moins douze heures par semaine est considérée comme satisfaisant à la présente clause. L'association assure, avec l'aide de ses membres, les diverses permanences nécessaires au fonctionnement de son activité.

- Entretien des locaux

L'association assure elle-même l'entretien des locaux attribués.

- Règlement de copropriété

L'association s'engage à respecter le règlement de copropriété et à prendre toutes précautions pour que ses activités ne troublent pas le repos des habitants des appartements voisins.

- Elimination des déchets

L'association sera tenue de trier les déchets qu'elle aura générés et fera son affaire de leur dépôt dans les dispositifs prévus à cet effet et selon les règles en vigueur.

ARTICLE 6 - INFORMATION DE LA VILLE

L'association fournira à la Ville, chaque année, un rapport statistique s'inspirant du document établi par la Direction du Livre et de la Lecture.

ARTICLE 7 - MOBILIER - MATERIEL

L'association se charge de l'acquisition et de l'entretien des livres. Elle fait de même pour le mobilier et le matériel nécessaires à son activité. L'association demeure propriétaire de ses acquisitions.

La Ville de Dijon peut, toutefois, mettre à disposition du mobilier et du matériel. Dans ce cas, un descriptif sera établi contradictoirement. L'entretien et l'éventuel remplacement seront à la charge du propriétaire. A l'échéance de la convention, les biens mis à disposition par la Ville lui seront rendus.

ARTICLE 8 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Un état des lieux contradictoire a été effectué le 18 janvier 2007. Un état des lieux sera effectué au départ de l'association.

L'association devra veiller à l'entretien courant des locaux. Toutefois, la Ville de Dijon prendra en charge les réparations locatives dues à une usure normale. En cas de détérioration accidentelle consécutive à l'une des causes assurées au titre de l'article 10 ci-dessous, l'association devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné. La remise en état des biens dégradés pourra être effectuée par la Ville, aux frais de l'association.

L'association 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'association devra aviser immédiatement la Ville de Dijon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle 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'association 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.

ARTICLE 9 - TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR L'ASSOCIATION

L'association ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Ville de Dijon. Dans le cas où les travaux affecteraient les parties communes de l'immeuble, la Ville sollicitera les autorisations nécessaires auprès de la copropriété.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de cette dernière ou du représentant de la copropriété.

Sauf avis contraire de la Ville, et en accord avec l'association, lors de son départ, celle-ci devra enlever les installations effectuées sans causer de détériorations aux locaux mis à sa disposition, à charge par elle de remettre les lieux dans l'état où elle les aura reçus. Faute d'exécuter les travaux de remise en état, ceux-ci seront effectués par la Ville et lui seront facturés.

Dans l'hypothèse où l'association n'aura pas, de son propre chef, déposé les embellissements, améliorations et installations réalisés, ceux-ci deviendront la pleine propriété de la Ville sans qu'elle puisse prétendre à indemnité.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

L'association devra garantir les lieux attribués et pour la durée de l'occupation contre les risques ci-après énoncés :

- responsabilité civile ;
- risques locatifs (jusqu'à hauteur de 152 500 €) :
 - incendie, explosion et risques annexes
 - dégâts des eaux et gel des installations
 - recours des voisins et des tiers.

Une attestation d'assurances sera fournie dès la signature de la présente convention. Chaque année, l'association adressera à la Ville de Dijon une nouvelle attestation actualisée.

ARTICLE 11 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'association 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.

En outre, l'association s'engage à respecter les dispositions particulières du règlement de copropriété.

L'association 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 12 - RESPONSABILITE DE LA VILLE DE DIJON

La Ville de Dijon n'est pas responsable du vol, des détournements ou détériorations pouvant survenir aux biens introduits par l'association hébergée quel que soit le lieu de dépôt.

L'association doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, telle que verrouillage des meubles, fermeture des locaux privatifs etc.

L'association fera seule son affaire de la participation des familles et la responsabilité de la Ville de Dijon ne pourra être recherchée en cas de gestion défectueuse ou de déficit de l'association.

ARTICLE 13 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

L'association fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Dijon puisse être inquiétée, 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 laissé introduire dans les lieux.

ARTICLE 14 - VISITE DES LIEUX

L'association devra laisser les représentants de la Ville de Dijon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux loués pour visiter et réparer l'immeuble.

La Ville se réserve le droit de pénétrer dans les lieux, en dehors de la présence des membres de l'association, pour toute intervention qui s'avérerait indispensable ou urgente.

ARTICLE 15 - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit :

- de procéder à des modifications dans les circuits de distribution électrique, de surcharger les réseaux, d'ajouter notamment des prises électriques ;
- d'introduire ou de conserver des appareils électriques tels que radiateur, convecteur, ventilateur, climatiseur, réfrigérateur, halogène, cafetière, bouilloire... ainsi que tout matériel et appareils ménagers de ce type ; le cas échéant, une demande devra être formulée à la Ville de Dijon ;
- de faire supporter des charges incompatibles avec la résistance du bâtiment ;
- d'introduire du matériel lourd et /ou gros consommateur d'énergie tel que les photocopieurs ;
- de déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public ;
- 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 ;
- de stationner ou d'autoriser le stationnement en dehors des emplacements prévus à cet effet, les locaux se situant dans une zone piétonne.
- d'encombrer les circulations et les accès aux issues de secours et aux moyens de secours (extincteurs).

ARTICLE 16 - DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

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.

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 la Ville de Dijon, de ses droits éventuels contre l'association si la destruction peut être imputée à cette dernière.

ARTICLE 17 - REMISE DES CLES ET RESTITUTION DES LOCAUX

Un trousseau a été remis à l'association bénéficiant des locaux lors de son entrée dans les lieux.

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

L'association ne peut ni changer de serrure, ni installer de nouvelles serrures ou verrous sur la porte du local sans accord préalable de la Ville. En cas de perte de clé, l'association devra informer l'autorité municipale compétente qui se chargera de procéder au remplacement de la serrure aux frais de l'association.

Lors de son départ, l'association sera tenue de rendre les clés et les charges éventuellement prévues cesseront d'être dues le jour de la remise des clés.

ARTICLE 18 - GARDIENNAGE

L'association fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux qui lui sont attribués.

ARTICLE 19 - RACCORDEMENT AUX DIFFERENTS RESEAUX TELEPHONIQUES ET INFORMATIQUES

Chaque fois que les conditions le permettent, toute association utilisant un local peut demander son raccordement aux réseaux téléphoniques et informatiques. Tous les frais liés à l'installation, à l'ouverture du ou des compteurs, aux abonnements, aux différentes consommations seront à la charge de l'association demanderesse.

ARTICLE 20 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

La Ville de Dijon ne pourra pas 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. Elle n'est pas tenue au surplus de prévenir l'association des interruptions.

ARTICLE 21 - CESSION - SOUS-LOCATION

Il est interdit à l'association 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 22 - RESILIATION

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 quinze jours suivant mise en demeure non suivie d'effets dans les cas suivants :

- non-exécution de tout ou partie des obligations mises à la charge de l'association, tant par la convention, que par le règlement de copropriété ;
- utilisation non conforme à la demande initiale.

En outre, la convention pourra être résiliée par la Ville de Dijon à tout moment :

- a) si l'association cessait d'utiliser les locaux ou d'en avoir besoin, quelle qu'en soit la cause, y compris dans le cas où serait mise en œuvre une procédure amiable ou judiciaire de prévention ou de règlement des difficultés de l'association ;
- b) si, pour une raison ou pour une autre, la Ville de Dijon avait besoin des locaux ; dans ce cas, l'association sera avisée trois mois à l'avance.

Dans tous les cas, la résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité ou à attribution d'un nouveau local pour l'association.

ARTICLE 23 - DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

La présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Dijon, le
(en double exemplaire)

Pour l'association départementale d'éducation
populaire "Culture et Bibliothèques Pour Tous"
La Présidente

Pour la Ville de Dijon
Le Maire,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué
à la culture et au patrimoine municipal,

Laurence Dufouleur

Yves Berteloot