

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 2 février 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 DILLESEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : Mme GARRET (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - Mme TRUCHOT-DESSOLLE (pouvoir M. JULIEN) - M. PRIBETICH (pouvoir M. GERVAIS) - Mlle CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE)

**Membres absents** : M. HELIE

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Locaux propriété de la Ville 2-4ter, rue Sadi Carnot - Mise à la disposition de l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO) - Convention**

Madame Durnerin, au nom des commissions de la solidarité, 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,

Depuis de nombreuses années, la Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail (SDAT) assure le fonctionnement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) dans des locaux propriété de la Ville 2-4ter, rue Sadi Carnot. Ce dernier est intégré au Centre d'Accueil et d'Orientation Unique (CAOU), qui assure l'hébergement d'urgence.

À compter du 1er janvier 2009, la SDAT en transfère la gestion à l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO), dont le siège social est situé à Dijon 31, rue Auguste Blanqui.

Cette évolution résulte d'un accord des deux associations et de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en qualité d'autorité de tutelle.

En effet, après une période de gestion partagée entre les deux associations, il ressort qu'un mode de gestion unifiée est plus pertinent et plus favorable à la prise en charge du public en grande difficulté.

Le Centre d'Accueil et d'Orientation Unique est un dispositif qui assure l'accueil, l'hébergement et l'orientation des personnes sans abri, coordonne les prestations au niveau départemental, et centralise les données relatives à celles-ci.

Il regroupe :

- la ligne téléphonique d'accueil et d'aide aux personnes sans abri (numéro d'urgence 115) ;
- le Centre d'Accueil et d'Orientation Unique (C.A.O.U.), plate-forme d'accueil, d'analyse des besoins immédiats de la personne sans abri, missionné pour offrir des solutions d'hébergement d'urgence, définir une orientation adaptée aux besoins de la personne et assurer la continuité de la prise en charge dans l'attente de l'orientation ; il comporte un dispositif d'hébergement d'urgence et peut utiliser les autres structures figurant au Plan Départemental d'Hébergement d'Urgence ;
- une activité de domiciliation des personnes sans domicile stable.

Il exerce principalement sa mission dans les locaux, propriété de la Ville, occupés précédemment par la S.D.A.T.

Dans la continuité de l'engagement historique du CCAS et de la Ville en faveur de la population en grande précarité et compte tenu du renforcement des compétences des communes dans le cadre de la loi « Droit Au Logement Opposable » (DALO) du 5 mars 2007, en matière d'hébergement d'urgence, il est proposé de poursuivre :

- la mise à disposition gratuite des locaux,
- la prise en charge des frais d'électricité, d'eau, de gaz, de chauffage ainsi que des dépenses d'entretien courant en plus des charges liées à la qualité de propriétaire de la Ville.

Un partenariat étroit existe entre le Centre Communal d'Action Sociale et le Centre d'Accueil et d'Orientation Unique pour le suivi des activités dans le cadre des orientations fixées par le comité de pilotage. En outre, le CCAS prend en charge l'ensemble des frais de restauration de la population accueillie (excepté ceux des demandeurs d'asile financés directement par l'Etat).

Parallèlement, il est précisé qu'un projet de reconstruction du centre d'hébergement est à l'étude dans le cadre du plan d'humanisation des centres d'hébergement d'urgence lancé par l'Etat. C'est pourquoi, l'ensemble de ces conditions de partenariat pourra faire l'objet d'une révision courant 2009-2010 pour prendre en compte les conséquences de ces évolutions.

Pour formaliser le soutien apporté par la Ville à l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO), il est proposé d'établir une convention.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la solidarité, 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 mise à la disposition de l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO) de locaux propriété de la Ville 2-4ter, rue Sadi Carnot, pour le fonctionnement du Centre d'Accueil et d'Orientation Unique ;
- 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,



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 9 FEV. 2009

PUBLIÉ LE 10/02/09



## CONVENTION D'OCCUPATION

### 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 2 février 2009,

d'une part,

### ET :

- L'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO) dont le siège social est 31, rue Auguste Blanqui à Dijon représentée par sa Présidente en exercice Madame Jeanine Grosjean,

ci-après dénommée "le preneur"

d'autre part.

### Préalablement, il est exposé

Depuis de nombreuses années, la Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail (S.D.A.T.) assure le fonctionnement du Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale devenu Centre d'Accueil et d'Orientation Unique dans des locaux propriété de la Ville de Dijon et situés 2-4ter, rue Sadi Carnot à Dijon.

Or, à compter du 1er janvier 2009, la gestion du Centre d'Accueil est transférée de la SDAT à l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (A.D.E.F.O.) dont le siège social est situé à Dijon 31, rue Auguste Blanqui.

Toutefois, sur le même site, la S.D.A.T. continue de faire fonctionner l'entreprise d'insertion et l'antenne d'accueil médical, qui permet un accès aux soins des personnes les plus éloignées des dispositifs courants de santé.

Le Centre d'Accueil et d'Orientation Unique exerce sa mission dans des locaux occupés précédemment par la S.D.A.T. Il convient donc d'établir une nouvelle convention pour formaliser le soutien apporté par la Ville de Dijon à cette structure.

### 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 Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (A.D.E.F.O.) des locaux situés 2-4Ter rue Sadi Carnot tels que définis sur le plan joint en annexe, à savoir :

##### Bâtiment A :

- une salle destinée à la restauration des personnes hébergées,
- une cuisine,
- un vestiaire,
- des chambres

**Bâtiment B :**

- un bureau d'accueil
- un standard téléphonique
- trois bureaux dont un destiné à l'équipe "Acor centre-ville"(géré par la SDAT),
- sanitaires
- douches
- des chambres

Une cour commune aux bâtiments A et B.

**Bâtiment C :**

- dix places de stabilisation,
- un accueil « familles ».

Une cour commune aux bâtiments B et C.

Le preneur déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper au sein d'un ensemble immobilier d'une surface bâtie de 1 500 m<sup>2</sup>.

Ces locaux sont utilisés par le preneur afin d'y faire fonctionner un centre d'hébergement ainsi que des services administratifs.

**ARTICLE 2 - DUREE**

La présente autorisation d'occupation prendra effet le 1er janvier 2009 pour une durée d'une année. Elle pourra être reconduite, une seule fois, pour une durée identique, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

**ARTICLE 3 - DESTINATION**

La présente autorisation d'occupation ne confère 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.

Le preneur devra occuper personnellement les lieux mis à sa disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, sans pouvoir céder son droit d'occupation à quiconque. Il ne pourra y exercer que les activités définies à l'article 1 à l'exclusion de toute autre activité et dans le respect des stipulations de l'article 9 de la présente convention.

Si le preneur envisage de recevoir du public dans le local, il 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 s'effectue à titre gratuit. La Ville de Dijon s'engage à payer les frais relatifs aux fluides (eau, gaz, électricité), ramonage, maintenance des installations de chauffage, extincteurs, contrôle des installations électriques du bâtiment ainsi que les impôts et taxes divers.

Les frais liés à l'ouverture des comptes, aux abonnements et aux différentes consommations des réseaux téléphoniques et informatiques sont à la charge du preneur.

#### **ARTICLE 5 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL**

Le preneur s'engage à satisfaire les obligations ci-après indiquées.

- Entretien courant des locaux

Le preneur assure lui-même l'entretien des locaux attribués.

- Élimination des déchets

Le preneur sera tenu de trier les déchets qu'il aura générés et fera son affaire de leur dépôt dans les dispositifs prévus à cet effet et selon les règles en vigueur.

- Entretien courant de la cour

Le preneur veillera au bon entretien de la cour conformément au règlement intérieur, s'il existe. En son absence, le preneur s'accordera avec les occupants présents pour maintenir en parfait état de propreté la cour.

#### **ARTICLE 6 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

Le preneur devra rendre les lieux en bon état à son départ. En cas de détérioration accidentelle consécutive à l'une des causes assurées au titre de l'article 8 ci-dessous, le preneur devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné. La remise en état pourra être effectuée par la Ville de Dijon aux frais du preneur.

Le preneur 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.

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

Le preneur devra déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages ainsi que toutes installations qu'il 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 7 - TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR**

Le preneur 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.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de la Ville de Dijon.

Sauf avis contraire de la Ville, et en accord avec le preneur lors de son départ, le preneur devra enlever les installations effectuées sans causer de détériorations aux locaux mis à sa disposition, à charge pour lui de remettre les lieux dans l'état où il 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 le preneur 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'il puisse prétendre à indemnité.

## **ARTICLE 8 - ASSURANCES**

Le preneur 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 1 500 000 €)
  - 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, le preneur adressera à la Ville de Dijon une nouvelle attestation actualisée.

## **ARTICLE 9 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES**

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.

En outre, le preneur s'engage à respecter les dispositions particulières du règlement intérieur, s'il existe.

Le preneur devra respecter les principes de tolérance et de non-discrimination nécessaires à l'organisation de toute société démocratique. Il ne pourra exercer d'activités sectaires, extrémistes ou de nature à créer des troubles à l'ordre public.

## **ARTICLE 10 - 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 le preneur ou les occupants hébergés quel que soit le lieu de dépôt.

Le preneur doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, telle que verrouillage des meubles, fermeture des locaux privés, etc.

## **ARTICLE 11 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS**

Le preneur fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Dijon puisse être inquiétée ou recherchée, 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 lui ou par des personnes qu'il aura introduites ou laissé introduire dans les lieux.

## **ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX**

Le preneur 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 du preneur, pour toute intervention qui s'avérerait indispensable ou urgente et relative à la sécurité des personnes et des biens.

## **ARTICLE 13 - 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'utiliser les locaux à des fins de stockage ou d'archivage de documents ou de matériels ;
- de faire supporter des charges incompatibles avec la résistance du bâtiment ;
- de déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public applicables à l'ensemble des bâtiments et aux diverses activités qui y sont exercées et notamment en ce qui concerne le centre d'accueil ;
- 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.

## **ARTICLE 14 - 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 le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

## **ARTICLE 15 - REMISE DES CLES ET RESTITUTION DES LOCAUX**

Un trousseau a été remis au preneur lors de son entrée dans les lieux.

Le preneur porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes des locaux.

Le preneur 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, le preneur devra informer l'autorité municipale compétente qui se chargera de procéder au remplacement de la serrure aux frais du preneur.

Lors de son départ, le preneur sera tenu de rendre les clés.

## **ARTICLE 16 - GARDIENNAGE**

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux qui lui sont attribués.

## **ARTICLE 17 - 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 le preneur des interruptions.

## **ARTICLE 18 - CESSION - SOUS-LOCATION**

Il est interdit au preneur 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 19 - RESERVE DE JOUISSANCE**

Si le local s'avère sous-utilisé par le preneur, la Ville se réserve la possibilité de l'affecter à un autre occupant.

La Ville de Dijon pourra en outre attribuer d'autres locaux que ceux initialement mis à disposition, sans que le preneur puisse s'y opposer.

## **ARTICLE 20 - 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 du preneur, tant par la convention, que par le règlement intérieur, s'il existe ;
- utilisation non conforme à la demande initiale.

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

a) si le preneur 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 du preneur ;

b) si, pour une raison ou pour une autre, la Ville de Dijon avait besoin des locaux ; dans ce cas, le preneur sera avisé trois mois à l'avance.

Dans tous les cas, la résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité ou à attribution de nouveaux locaux pour le preneur.

#### **ARTICLE 21 - 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)

L'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles  
Ouvrières (ADEFO),

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué à la culture et au patrimoine  
municipal,

Jeanine Grosjean

Yves Berteloot