

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 DILLENSEGER - 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. 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 - M. DUGOURD

OBJET DE LA DELIBERATION

Locaux propriété de la Ville 4ter, rue Sadi Carnot et 1 A, rue Louis Viardot - Mise à la disposition de la Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail (SDAT) - Convention

Monsieur Bordat, 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. Sur le même site, la SDAT continue de faire fonctionner l'antenne d'accueil médical (1 A, rue Louis Viardot), qui permet un accès aux soins des personnes les plus éloignées des dispositifs courants de santé et l'entreprise d'insertion dans le bâtiment (4ter rue Sadi Carnot).

L'action menée par l'association ayant un intérêt majeur pour les publics défavorisés, il est proposé de maintenir le soutien apporté par la Ville et de définir, par convention, les modalités de mise à disposition des locaux ainsi que la prise en charge des frais relatifs aux fluides et travaux d'entretien.

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 la Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail (SDAT) de locaux propriété de la Ville 1 A, rue Louis Viardot et 4ter, rue Sadi Carnot, pour le fonctionnement de son antenne d'accueil médical et de son entreprise d'insertion ;
- 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 10/02/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 9 FEV. 2009



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 "Société Dijonnaise d'Assistance par le Travail" (S.D.A.T.) dont le siège social est 5 bis rue de la Manutention à Dijon représentée par son Président en exercice Monsieur Bernard Blettery

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'Accueil et d'Orientation d'Urgence et de l'antenne d'accueil médical dans des locaux propriété de la Ville de Dijon 2-4ter rue Sadi Carnot et 1 A, rue Louis Viardot 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.

L'action menée par l'association ayant un intérêt majeur pour les publics défavorisés, il convient de poursuivre le soutien apporté par la Ville de Dijon et de définir, par convention, les modalités de mise à disposition des locaux appartenant à la Ville de Dijon.

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 "Société Dijonnaise d'Assistance par le Travail" (S.D.A.T.) des locaux tels que définis sur le plan joint en annexe, à savoir :

Bâtiment A :

- des locaux destinés à l'antenne d'accueil médical se décomposant comme suit :
 - un bureau d'accueil,
 - un bureau,
 - une salle de bains, des sanitaires,
 - une infirmerie,
 - un couloir ;

Bâtiment B :

- des locaux destinés à l'antenne d'accueil médical se décomposant comme suit :
 - un bureau,
 - deux salles de consultation,
 - une salle d'attente,
 - un sanitaire ;

Une cour commune aux bâtiments A et B avec une entrée au 1 A, rue Louis Viardot,

Bâtiment C :

- des locaux destinés à l'entreprise d'insertion, avec une entrée au 4 ter, rue Sadi Carnot, se décomposant comme suit :
 - un atelier,
 - un bureau,
 - des douches,
 - un coin vestiaires ;
- avec une cour commune entre la SDAT et l'ADEF0.

Le preneur déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper au sein d'un ensemble immobilier d'une surface bâtie de 1 500 m².

Ces locaux sont utilisés par le preneur afin d'y faire fonctionner une antenne d'accueil médical et l'entreprise d'insertion.

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 euros)
 - 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 privatif, 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 ;
- 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 d'un nouveau local 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
"Société d'Assistance par le Travail",

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

Bernard Blettery

Yves Berteloot