

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 15 décembre 2008

**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 - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI  
**Membres excusés** : Mme MARTIN (pouvoir M. MILLOT)  
**Membres absents** : Mme ROY - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Centre d'art « Le Consortium » - Mise à disposition de locaux 13, cour Henri Chabeuf - Convention à passer entre la Ville et l'association « Le coin du miroir »**

Monsieur Berteloot, 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 « Le coin du miroir » qui gère le centre d'art « Le Consortium », dont l'activité porte sur la présentation d'oeuvres d'artistes contemporains, a sollicité la Ville pour un relogement temporaire des services administratifs de ce dernier pendant la durée des importants travaux de réhabilitation des locaux qu'elle occupe habituellement rue de Longvic.

Ces travaux étant réalisés en partenariat avec la Ville, il a été proposé d'accueillir les services du centre d'art au sein du futur site culturel de l'ancienne église Saint-Etienne, dans les locaux dits « bâtiment informatique ».

Trois bureaux, en rez-de-chaussée, seraient ainsi dévolus exclusivement à l'activité administrative de l'association alors que les accès à la cour Chabeuf et à la chapelle seraient utilisés conjointement avec les services municipaux dès que ces derniers seront installés sur le site.

L'association « Le coin du miroir » sollicite le concours financier de la Ville pour cette mise à disposition qui serait autorisée à titre temporaire et gracieux, charges comprises, jusqu'au 31 décembre 2009.

La passation d'une convention entre les parties est proposée.

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 :

- décider la mise à la disposition de l'association « Le coin du miroir », à titre précaire et gratuit, d'une partie des locaux dont la Ville est propriétaire 13, cour Henri Chabeuf à Dijon ;
- approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville et l'association, annexé au présent rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- 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 22/12/08

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

22 DEC. 2008



## CONVENTION A TITRE PRECAIRE ET GRATUIT

### **ENTRE :**

- 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 15 décembre 2008,

d'une part,

### **ET :**

- L'association « Le Coin du Miroir » dont le siège social est à Dijon, 37 rue de Longvic, représentée par son Président, Monsieur François Orivel

d'autre part.

### **Préalablement, il est exposé :**

L'association « Le Coin du Miroir » a créé, il y a plusieurs années, un lieu, situé rue de Longvic dénommé "Le Consortium" où sont présentées aux Dijonnais et aux amateurs d'art, les oeuvres d'artistes contemporains.

Or, actuellement, des travaux importants de réhabilitation des lieux ont été entrepris, en partenariat avec la Ville de Dijon. Aussi, celle-ci, sollicitée pour un relogement temporaire de l'association, a accepté d'accueillir les locaux administratifs du centre d'art « Le Consortium » pour une durée déterminée au sein d'un espace municipal dédié principalement au Musée des Beaux Arts, dont une partie des lieux est, lui aussi, en travaux..

En conséquence, il convient de procéder à la signature d'une convention définissant les termes de cette mise à disposition de locaux, ainsi que les modalités de fonctionnement.

### **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 « Le Coin du Miroir » les locaux suivants :

- trois bureaux en rez-de-chaussée du bâtiment dit « bâtiment informatique »
- un espace de rangement et les circulations desservant les bureaux soit 79 m<sup>2</sup>.

Ces locaux, mis à disposition à titre exclusif, sont situés 13, cour Henri Chabeuf à Dijon.

L'association pourra, toutefois, utiliser les sanitaires des services municipaux, situés au 1er étage du bâtiment.

L'association bénéficie de l'accès au jardin du cloître dans la limite des abords immédiats des locaux occupés.

L'accès aux locaux s'effectuera en respectant le cheminement suivant (voir plan annexé) :

- cour Chabeuf,
- chapelle Chabeuf,
- ex-laboratoire photographique,
- entrée rez-de-chaussée du « bâtiment informatique ».

A l'arrivée des services municipaux, qui doit intervenir au cours du mois de janvier 2009, ces derniers locaux seront mutualisés. En conséquence, les occupants en disposeront solidairement.

L'association déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.  
Ces locaux sont mis à la disposition de l'association afin de permettre à celle-ci d'y installer son pôle administratif du centre d'art « Le Consortium ».

## **ARTICLE 2 - DUREE**

La présente autorisation d'occupation prendra effet le ..... 2008 pour s'achever au plus tard le 31 décembre 2009.

## **ARTICLE 3 - DESTINATION**

La présente autorisation d'occupation 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 mis à sa disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, sans pouvoir céder son droit d'occupation à quiconque. Elle 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 l'association envisage de recevoir 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, charges comprises.

## **ARTICLE 5 - CONDITIONS SPECIFIQUES D'OCCUPATION DU LOCAL AVANT L'ARRIVEE DES SERVICES MUNICIPAUX**

Compte tenu des travaux de restructuration du site de l'ancienne église Saint-Etienne dont la fin est prévue au cours du mois de janvier 2009, l'association s'engage à satisfaire les obligations ci-après indiquées :

- interdiction d'accéder à la Maison Chabeuf pendant toute la durée des travaux exécutés par les entreprises mandatées par la Ville ; Il en sera de même en ce qui concerne la nef ;
- prise en charge obligatoire des invités, fournisseurs ou toutes autres personnes susceptibles de pénétrer dans les locaux mis à disposition, dès le portail Chabeuf. Ceux-ci seront également reconduits. Pour faciliter cette opération, une plaque d'information et un téléphone seront apposés sur ce portail par les soins de la Ville de Dijon;
- respect des consignes de sécurité afférentes au site;
- respect des consignes d'occupation des lieux tel qu'indiqué à l'article 6.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX**

- l'entretien des locaux attribués sera réalisé par l'association. Pour les locaux communs, lors de l'arrivée des services municipaux, les occupants s'accorderont entre eux pour assurer cet entretien afin de maintenir les lieux en parfait état de propreté,
- les déchets générés par l'association seront triés par ses soins. L'association fera son affaire de leur dépôt dans les dispositifs prévus à cet effet et selon les règles en vigueur,
- l'accès au 1er étage est limité aux seuls sanitaires,
- l'association veillera à fermer obligatoirement et systématiquement les accès intitulés « portail Chabeuf » et « porte chapelle Chabeuf » afin d'assurer la sécurité générale du site. Elle procédera ainsi même lorsque les membres de l'association sont présents sur les lieux,
- en cas d'évacuation d'urgence, l'usage de la sortie rez-de-chaussée de la maison Chabeuf est autorisée, cette sortie faisant office de sortie de secours,
- l'accès des véhicules automobiles à la cour Chabeuf est autorisé pour les seules livraisons et pour la durée de celles-ci. Aucun stationnement ne sera toléré, qu'il s'agisse des véhicules appartenant aux membres de l'association ou à des tiers,
- les consignes de sécurité spécifiques à ces locaux et notamment, les règles édictées par la Commission de Sécurité devront être respectées. Une copie du procès-verbal de cet organisme sera délivré à l'association dès obtention par la Ville,
- le stockage (notamment archives, oeuvres d'art) qui peut présenter des risques en terme d'incendie est interdit ; cette disposition doit être respectée également dans les zones d'accès telles que définies à l'article 1,
- l'accueil est limité à la présence simultanée de dix-neuf personnes dans les locaux attribués.

## **ARTICLE 7 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

Un état des lieux contradictoire des locaux mis à disposition à titre exclusif mais aussi mutualisés sera effectué lors de la mise à disposition des locaux et au départ de l'association.

L'association aura la charge des réparations locatives et 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, l'association devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné. La remise en état pourra être effectuée par la Ville de Dijon aux frais de l'association occupante.

Y compris quand les services municipaux seront installés, l'association responsable de dégradation supportera seule le coût des réparations. Ce coût sera partagé entre les occupants dans le cas où l'origine des dégâts ne serait pas connue.

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 serait 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.

En outre, l'association ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture des locaux attribués.

## **ARTICLE 8 - 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 1 125 000 € pour :

- incendie, explosion et risques annexes
- dégâts des eaux et gel des installations

jusqu'à hauteur de 3 000 000 € pour :

- 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 9 - 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 intérieur, s'il existe.

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 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 l'association hébergée quel que soit le lieu de dépôt et quel que soit les objets concernés (oeuvres d'art, matériel informatique, etc.).

L'association 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**

L'association 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 elle ou par des personnes qu'elle aura introduites ou laissé introduire dans les lieux.

## **ARTICLE 12 - 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 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'introduire ou de conserver des appareils électriques tels que radiateur, convecteur, ventilateur, climatiseur, halogène, etc. ainsi que tout matériel et appareils ménagers de ce type ;
- ✍ 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 ;
- ✍ d'introduire du matériel lourd ;
- ✍ de déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public ;
- ✍ de fumer dans les locaux ;
- ✍ 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 l'association si la destruction peut être imputée à cette dernière.

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

Un trousseau de clés est remis à l'association bénéficiant des locaux lors de son entrée dans les lieux. Ces clés pourront être remplacées à l'achèvement des travaux et en fonction des modalités d'accès au site établies à l'arrivée des services municipaux. Les conditions de duplication seront à déterminer avec les services municipaux.

L'association porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes des locaux, tel qu'indiqué à l'article 5 de la présente convention.

L'association ne peut ni changer de serrure, ni installer de nouvelles serrures ou verrous sur la porte des locaux 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.

## **ARTICLE 16 - GARDIENNAGE**

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

## **ARTICLE 17 - RACCORDEMENT AUX DIFFERENTS RESEAUX TELEPHONIQUES ET INFORMATIQUES**

L'association 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 18 - 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 19 - RESERVE DE JOUISSANCE**

Si le local s'avère sous utilisé par l'association, la Ville se réserve la possibilité de l'affecter à une autre association.

La Ville de Dijon pourra en outre attribuer d'autres locaux que ceux initialement mis à disposition, sans que l'association 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 de l'association, tant par la convention et son annexe, 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 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 un 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 21 - AVENANT**

Dès lors que les services municipaux s'installeront sur le site, les parties conviennent de se réunir pour définir les nouvelles conditions d'occupation des lieux par l'association. Les dites conditions feront l'objet, le cas échéant, d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 22 - DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT**

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

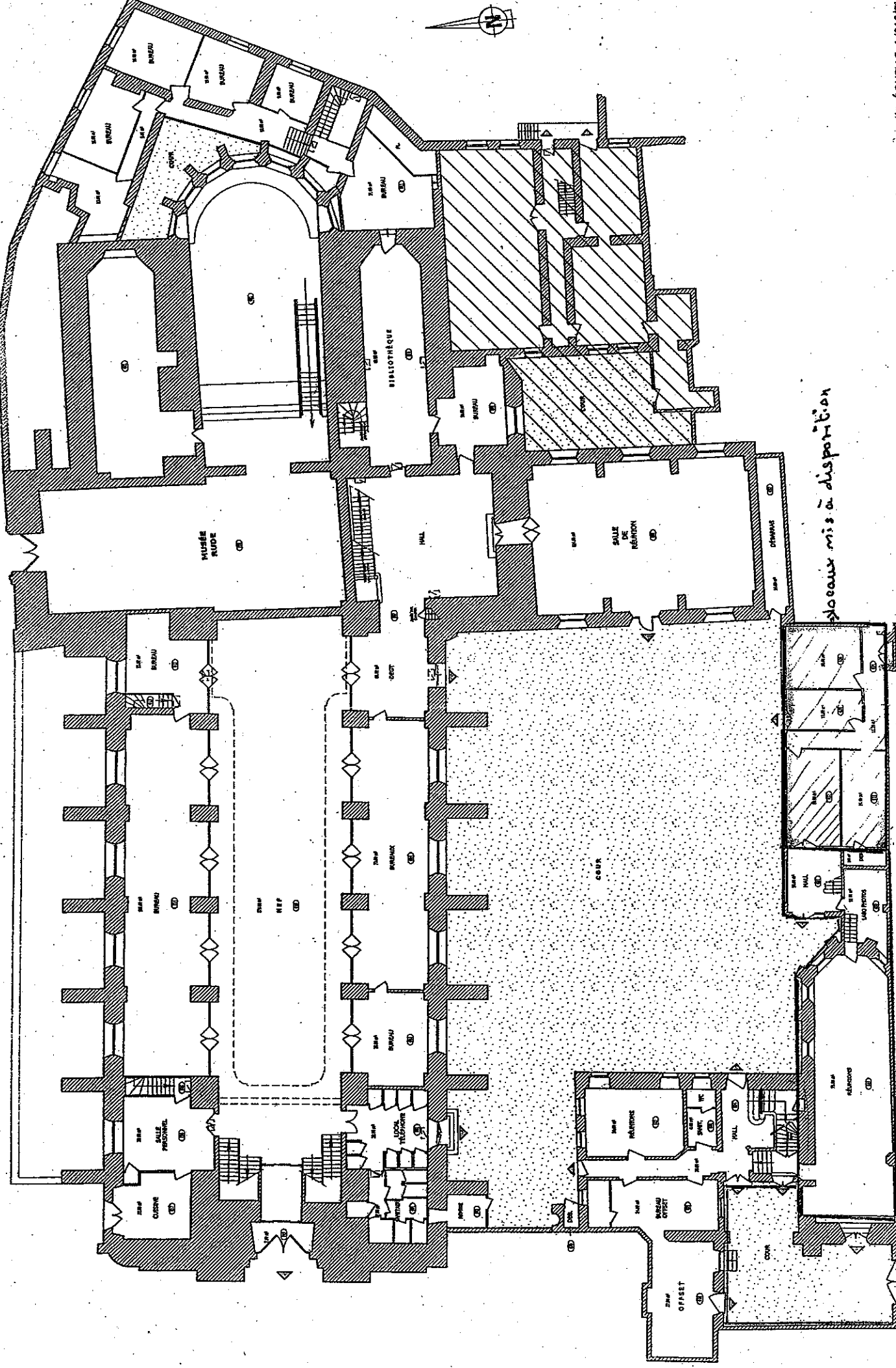
Fait à Dijon, le  
(en double exemplaire)

L'association,  
Le coin du miroir,

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

François Orivel

Yves Berteloot



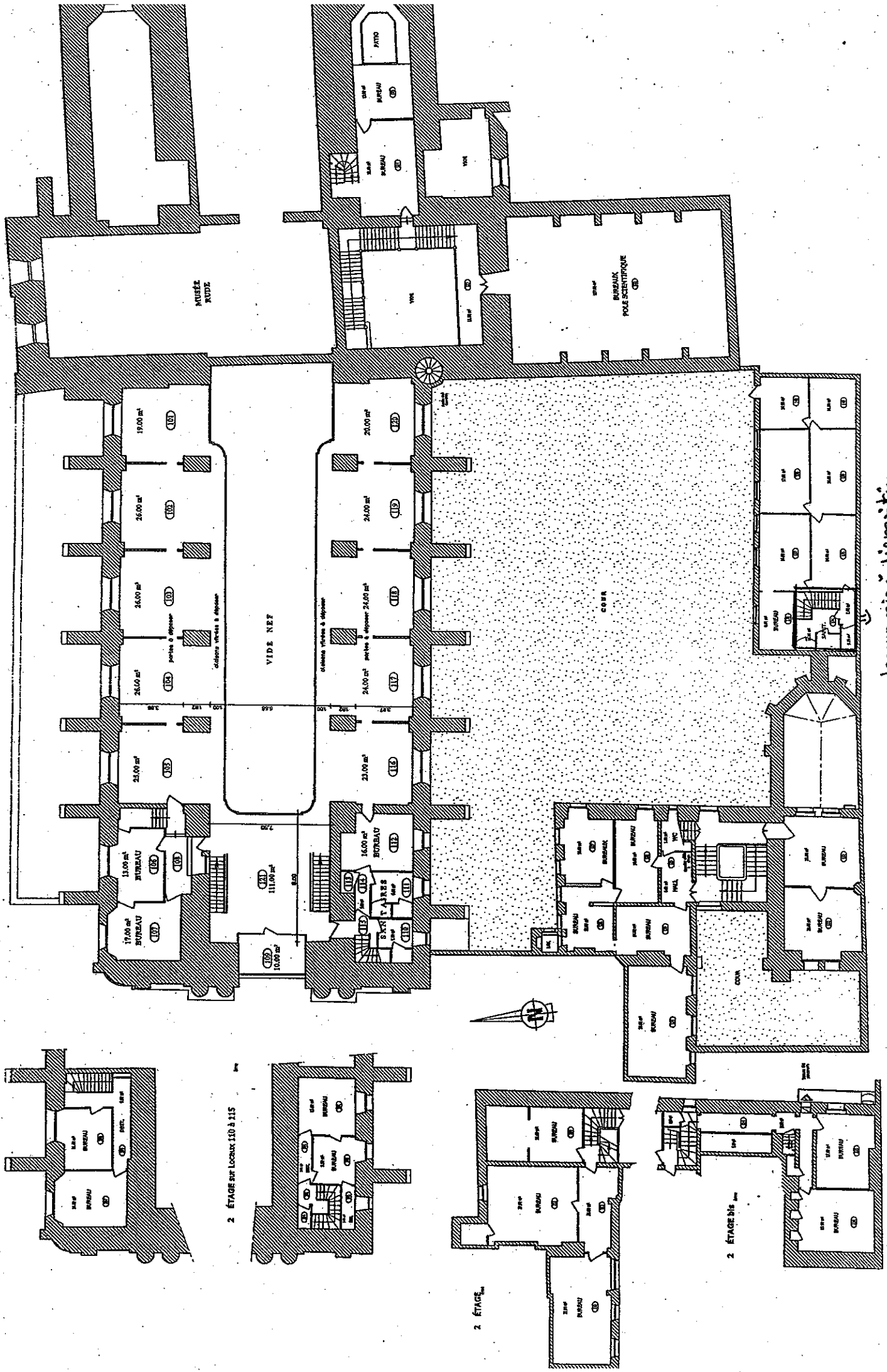
0 5m 10m ÉCHELLE: 1/210<sup>ème</sup>

S.P. DATE: 13/10/2008  
SERVICES TECHNIQUES DE LA VILLE DE DIJON

places mis à disposition

**REZ-DE-CHAUSSEE ETAT ACTUEL**

NOTA: Ce plan est un état actuel issu d'un plan d'origine non contrôlé.  
Toutes les surfaces sont données à titre indicatif. Elles sont à vérifier sur place.



0 5m 10m ÉCHELLE: 1/210<sup>ème</sup>  
 S.P. DATE: 13/10/2008  
 ARCHITECTURE: ...

*locaux mis à disposition*

**1 & 2 ÉTAGE ETAT PROJETE**

NOTA: Ce plan est un état actuel issu d'un plan d'origine non contrôlé. Toutes les surfaces sont données à titre indicatif. Elles sont à vérifier sur place.

2 ÉTAGE sur Locaux 130 à 115

2 ÉTAGE

2 ÉTAGE sur ...