

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 juin 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 DILLENSEGER - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVELLEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTYRY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : M. MARTIN - Mme BIOT - M. ALLAERT - M. BEKHTAOUI**Membres absents** :**OBJET****DE LA DELIBERATION**

Centre social des Bourroches - Reprise de la gestion par la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale - Modalités de mise à disposition des locaux - Convention

Monsieur Grandguillaume, au nom des commissions de la solidarité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, des sports et de la jeunesse et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par rapport séparé, le Conseil Municipal est invité à décider la reprise par la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale du centre social des Bourroches, et à approuver les projets de conventions proposés, d'une part, pour la mise à disposition de personnels de la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte d'Or au bénéfice de la Ville et du Centre Communal d'Action Sociale, d'autre part, pour la définition des conditions financières du transfert de gestion de l'établissement.

L'objet du présent rapport est de déterminer les modalités d'occupation, par le Centre Communal d'Action Sociale, des locaux du centre social ainsi que la répartition des différentes charges.

A cet effet, la passation d'une convention entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale est proposée.

Si vous suiviez l'avis favorable de vos commissions de la solidarité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, des sports et de la jeunesse et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1. approuver le projet de convention à passer entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale pour la détermination des modalités de mise à disposition de ce dernier, des locaux du centre social des Bourroches, 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,
2. m'autoriser à signer la convention définitive.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,

Pour le Maire, le Premier Adjoint,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 8 JUIL. 2008



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 08/07/08



Centre social des Bourroches Mise à disposition de locaux au bénéfice du Centre Communal d'Action Sociale

Convention

Entre les soussignés

La **Ville de Dijon** représentée par son Maire en exercice, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2008, d'une part,

et

Le **Centre Communal d'Action Sociale** de la Ville de Dijon, représenté par Madame Françoise Tenenbaum, Vice-Présidente, autorisée par délibération du conseil d'administration, d'autre part.

PRÉALABLEMENT, IL EST EXPOSÉ

Dans le cadre de ses orientations institutionnelles, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales demande aux caisses départementales de se désengager de la gestion directe des centres sociaux pour se recentrer sur leurs missions principales.

En ce qui concerne le centre social des Bourroches, il a été acté que la reprise de gestion s'effectuerait le 1er septembre 2008 selon la répartition suivante:

- gestion globale de la structure en charge de la Direction des Interventions Sociales (CCAS),
- fonctionnement de la halte-garderie rattaché à la Direction de la Petite Enfance (Ville),
- et fonctionnement d'un accueil de loisirs rattaché à la Direction de la Jeunesse (Ville).

Il convient d'établir une convention entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale pour régler les modalités financières de cette gestion partagée.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 - Désignation des locaux

L'ensemble immobilier sis 71 bis, rue de la Corvée à Dijon, propriété de la Ville de Dijon, qui accueille une halte-garderie et un accueil de loisirs sans hébergement géré par ladite collectivité, est mis à disposition, en tant que de besoin, du Centre Communal d'Action Sociale pour qu'il y mène sa mission d'animation globale.

Article 2 - Caractère de la mise à disposition

La présente autorisation d'occupation ne confère au Centre Communal d'Action Sociale 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.

De même, le Centre Communal d'Action Sociale ne pourra se prévaloir des dispositions du code du commerce et notamment les articles L.145-1 et suivants portant statut du bail commercial.

Article 3 - Loyers, charges, prestations, impôts et taxes

En contrepartie de la présente mise à disposition, le Centre Communal d'Action Sociale remboursera à la Ville de Dijon, qui se charge de prendre à son nom les différents abonnements, contrats, marchés nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, les dépenses supportées à hauteur du tiers des montants réglés par la Ville, à savoir :

- frais de chauffage (fourniture et maintenance),
- abonnements et consommation d'eau, de gaz et d'électricité,
- maintenance et vérifications des installations diverses (électriques, incendie, extincteurs...),
- analyses vétérinaires,
- entretien du bâtiment,
- téléphone,
- fournitures d'entretien,
- entretien et réparations sur biens mobiliers.

Le Centre Communal d'Action Sociale supportera d'une manière générale, pour les locaux, toutes impositions ou charges nouvelles, créées ou à créer, en cours d'exécution de la présente convention, à raison du tiers du montant des dépenses.

A l'issue de la première année de fonctionnement, un point sera effectué sur les frais supportés par chacune des parties en vue d'un ajustement éventuel des charges ainsi réparties.

Article 4 - Entretien des locaux, réparations et travaux dans l'immeuble

Le Centre Communal d'Action Sociale s'oblige à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de la présente mise à disposition.

La Ville, propriétaire des locaux assume les charges d'entretien, réparations et travaux de la structure qui sont de son ressort en sa qualité de bailleur.

Elle prend également en charge intégralement l'entretien des locaux (ménage) et des espaces verts.

Le Centre Communal d'Action Sociale aura partiellement la charge des réparations locatives des lieux mis à sa disposition. Pour cela, le Centre Communal d'Action Sociale sollicitera la Ville de Dijon. Le coût d'intervention (fournitures s'il s'agit de travaux ou régie directe ou factures de prestataires) sera répercuté à raison du tiers au Centre Communal d'Action Sociale. En cas de détérioration accidentelle consécutive à l'une des causes assurées au titre de l'article 6 ci-dessous, le Centre Communal d'Action Sociale devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné. La remise en état pourra être effectuée par la Ville de Dijon aux frais du Centre Communal d'Action Sociale.

Le Centre Communal d'Action Sociale souffrira quelque gêne que 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.

Article 5 - Transformations et améliorations par le Centre Communal d'Action Sociale

Le Centre Communal d'Action Sociale 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 cette dernière.

Sauf avis contraire de la Ville, et en accord avec le Centre Communal d'Action Sociale, lors de son départ, le Centre Communal d'Action Sociale devra enlever les installations effectuées sans causer de détériorations aux locaux mis à 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 Centre Communal d'Action Sociale 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 6 - Assurances

Le Centre Communal d'Action Sociale 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 Centre Communal d'Action Sociale adressera à la Ville de Dijon une nouvelle attestation actualisée.

Article 7 - Respect des prescriptions administratives et autres

Le Centre Communal d'Action Sociale devra se conformer à toutes les prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité de façon que la Ville de Dijon ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée.

Article 8 - Responsabilité 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 Centre Communal d'Action Sociale, quel que soit le lieu de dépôt.

Le Centre Communal d'Action Sociale doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, tels que le verrouillage des meubles ou la fermeture des locaux privés.

Article 9 - Réclamation des tiers ou contre des tiers

Le Centre Communal d'Action Sociale 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 10 - Visite des lieux

Le Centre Communal d'Action Sociale devra laisser les représentants de la Ville de Dijon, ses agents et des entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter et réparer l'immeuble.

La Ville se réserve le droit de pénétrer dans les lieux, en dehors de la présence du Centre Communal d'Action Sociale, pour toute intervention qui s'avérerait indispensable ou urgente.

Article 11 - 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,
- 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 déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public.

Article 12 - Destruction des lieux mis à disposition

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 convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice pour la Ville de Dijon, de ses droits éventuels contre le Centre Communal d'Action Sociale si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 13 - 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 Centre Communal d'Action Sociale des interruptions.

Article 14 - Durée

La présente convention d'occupation prend effet le 1er septembre 2008. Elle est consentie jusqu'au 31 décembre 2008 et sera ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction, sauf au choix des parties de la faire cesser sur demande écrite, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant le 1er janvier de chaque année.

Article 15 - Résiliation

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 Centre Communal d'Action Sociale,
- 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 Centre Communal d'Action Sociale cessait d'utiliser ou d'avoir besoin des locaux, quelle qu'en soit la cause,
- b) si, pour une raison ou pour une autre, la Ville de Dijon avait besoin des locaux ; dans ce cas, le Centre Communal d'Action Sociale 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 Centre Communal d'Action Sociale.

Article 16 - Droits de timbre et d'enregistrement

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

Fait à Dijon, le
(en double exemplaire)

Pour le Président,
La Vice-Présidente du C.C.A.S.,

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

Françoise Tenenbaum

Yves Berteloot

ANNEXE A LA CONVENTION
ENSEMBLE MOBILIER A USAGE DE CENTRE SOCIAL
QUARTIER BOURROCHES

--oo0oo--

Descriptif des locaux mis à la disposition du Centre Communal d'Action Sociale

Au rez-de-chaussée haut

- une salle d'activités et de restauration
- un hall d'entrée
- un bureau dit « bureau du responsable »
- un accueil – secrétariat
- trois locaux « toilettes »
- un bureau dit « bureau de la conseillère en économie sociale et familiale »
- une salle mise à disposition du Conseil Général pour les permanences d'assistantes sociales
- une cuisine
- un bureau dit « bureau du médecin »
- un bureau dit « bureau de la puéricultrice »
- une salle polyvalente
- une salle d'attente
- un rangement
- un bureau dit « bureau des assistantes sociales »
- un bureau
- une cuisine
- un bureau dit « bureau de l'éducatrice de jeunes enfants »
- un dortoir
- des sanitaires enfants
- une salle de jeux

Au sous-sol

- une salle de sports et d'accueil de loisirs
- un atelier
- un vestiaire dames
- un vestiaire hommes
- des toilettes hommes
- une salle de réunion moniteurs
- un bureau dit « bureau de l'animateur »
- une salle d'accueil de loisirs
- une réserve à mazout
- une chaufferie
- une réserve
- une salle polyvalente
- une réserve à vélos
- une salle d'accueil de loisirs
- un local à archives

Surface bâtie au sol :	665,87 m ²
Surface du rez-de-chaussée haut :	547,97 m ²
Surface du sous-sol :	546,02 m ²

Le tout bâti et non bâti, d'une superficie de 2 673,60 m²

La Vice-Présidente du
Centre Communal d'Action Sociale,

Françoise Tenenbaum

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

Yves Berteloot