



Le Président de Dijon Métropole

Arrêté d'occupation temporaire du Domaine privé de la Métropole - 6, bis rue Pierre Curie

Vu le code général des collectivités territoriales et l'art. L.1311-18 du CGCT disposant que le président de Dijon Métropole détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés de la collectivité ou de l'établissement, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 16 avril 2026 donnant délégation au Président pour notamment fixer l'occupation du Domaine Privé de la collectivité,

Vu l'occupation permanente des locaux depuis 2016 par L'UNION DEPARTEMENTALE CFDT, représentée par sa secrétaire générale en exercice Madame DEHARO, dont le siège social est 6 bis rue Pierre Curie,

CONSIDERANT

Considérant qu'il y a lieu de réglementer l'occupation du domaine privé de Dijon Métropole, suite aux cinq refus de l'Union Départementale CFDT de signer la convention d'occupation temporaire des locaux sis 6 bis, rue Pierre Curie à DIJON,

ARRETONS

ARTICLE 1^{er}

DIJON METROPOLE met à la disposition exclusive du syndicat les locaux suivants :

- au R+3 : 295 m² (niveau entier des cages B et C),
- au R+4 : 293 m² (niveau entier des cages B et C);
- au R+5 : 98,60 m² (502,511,512,513, 514, 515),
- au R+2 : salle 210 pour 37 m²,

Ces locaux seront utilisés en espace de bureaux ou de salles de réunion à temps complet.

DIJON METROPOLE met également à la disposition exclusive du syndicat les locaux suivants :

- au sous-sol : espaces S119 et S120 pour 44,40 m²

Le syndicat déclare avoir une parfaite connaissance des locaux pour les occuper.

ARTICLE 2

Les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté et pour une durée d'occupation du domaine public de 6 mois et pourront s'achever au plus tard le jour de la signature de la convention d'occupation temporaire proposée lors des différentes relances. Cette autorisation est subordonnée à une stricte observation des prescriptions figurant dans les articles ci-après.

ARTICLE 3

La mise à disposition est consentie à titre gratuit et est valorisée à hauteur de 106,50 €/m²/an. En contrepartie de la présente mise à disposition des locaux, le syndicat supportera les charges afférentes (eau, électricité, chauffage, abonnement et consommation téléphonie et informatique, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ménage, et contrat de maintenance de l'installation de chauffage).

Le syndicat réglera les sommes dues directement aux différents prestataires (informatique téléphonie, taxe d'habitation, ménage) ou les acquittera sur présentation d'états établis annuellement par DIJON METROPOLE (eau, chauffage, électricité, maintenance de l'installation de chauffage).

Les principes de facturation pour les postes eau, chauffage, et électricité retenus seront les suivants : le montant total réel par poste énergétique du bâtiment doté d'un seul compteur eau, un compteur électricité et un comptage réseau de chaleur sera refacturé à hauteur de 43% (taux de répartition applicable à compter du 1^{er} janvier 2025).

ménage des parties communes du RDC au R+2 et des éléments de vitrerie du hall

Le ménage des parties communes sera effectué par une entreprise privée selon le devis joint en annexe.

L'entreprise prestataire adressera une facture mensuelle directement à chaque occupant.

Le montant facturé au Preneur représentera 43% de la facture globale.

ménage des parties privatives :

La prestation est à la charge du Preneur qui en assure l'organisation et la bonne réalisation afin de tenir les locaux dans un parfait usage de propreté. Si des espaces sont mutualisés avec une autre structure, les preneurs s'entendront pour en effectuer l'entretien.

TEOM : recouvrement opéré par DIJON METROPOLE,

déclenchement intempestif de l'alarme (en cas d'activation) : tout déclenchement accidentel de l'alarme, entraînera une facturation au prorata du nombre d'occupant. Si l'alarme venait à se déclencher accidentellement, il convient de contacter le PC ON DIJON.

Le syndicat supportera, d'une manière générale, toutes impositions ou charges nouvelles, créées ou à créer, en cours d'exécution de la présente convention.

ARTICLE 4

Le syndicat doit user les locaux « paisiblement », en tenant compte de la spécificité du voisinage et s'engage, en outre, à satisfaire les obligations ci-après indiquées :

- Capacité d'accueil des locaux :

Le syndicat veillera à limiter impérativement à 40 le nombre de personnes (membres de l'union et visiteurs) présentes simultanément dans chaque niveau, et en lien avec les autres occupants du dit niveau. Aucun stockage ne sera admis dans les locaux des étages.

A contrario, l'espace de stockage sera uniquement réservé au stockage, en aucun cas cette pièce servira de lieu de vie (administration, réunion...).

- Élimination des déchets :

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

- Stationnement :

La cour arrière, située rue Pierre Curie, peut être utilisée en fonction des disponibilités.

ARTICLE 5

Un état des lieux a été effectué lors de la mise à disposition initiale des locaux. Il en sera de même au départ de l'occupant. Il sera joint à la présente convention.

L'occupant aura la charge de toutes les réparations locatives selon le tableau en annexe, y compris les parties communes 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, le syndicat devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné.

L'occupant 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'occupant devra aviser immédiatement DIJON METROPOLE de toute réparation à la charge de ce dernier dont il 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'occupant 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.

L'occupant ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture.

ARTICLE 6

L'occupant devra assurer selon les principes de droit commun.

Il devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens. Également, il devra souscrire les assurances le garantissant les lieux attribués et pour la durée de l'occupation contre les risques ci-après énoncés :

- a) *les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments objet de la présente convention : notamment incendie-explosions, dégât des eaux, et recours des voisins et des tiers ;*
- b) *les risques locatifs supplémentaires ;*
 - c. *les dommages aux biens lui appartenant ou qui lui sont confiés dans le cadre de ses activités dans les bâtiments mis à disposition ;*
 - d. *le Preneur devra le cas échéant également s'assurer contre ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance, etc....)*
- e) *sa responsabilité du fait des dommages de toutes natures (corporels, matériels, et ou immatériels), causés aux tiers, utilisateurs ou personnes fréquentant les lieux en quelque qualité que ce soit, du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.*

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus et d'un montant minimum de 15 millions d'euros ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchise ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

L'occupant devra produire, au 1^{er} juillet de chaque année et pour toute la durée de l'occupation des locaux, une attestation de son assureur précisant ces dispositions. Il devra ensuite pouvoir justifier la prorogation à toute demande de la collectivité. Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la Ville et les occupants, et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour la collectivité propriétaire et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant.

ARTICLE 7

L'occupant 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 DIJON METROPOLE ne puisse être inquiété, ni recherché.

En outre, l'occupant s'engage à respecter les dispositions particulières du règlement intérieur.

L'occupant 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 8

L'occupant n'est pas responsable du vol, des détournements ou détériorations pouvant survenir aux biens introduits par le syndicat quel que soit le lieu de dépôt.

L'occupant doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, telle que verrouillage des meubles, fermeture des locaux privatifs, activation de l'alarme....

ARTICLE 9

L'occupant fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que DIJON METROPOLE 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 laissées introduire dans les lieux.

ARTICLE 10

L'occupant devra laisser les représentants de la VILLE DE DIJON et de DIJON METROPOLE, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter et réparer l'immeuble.

La VILLE DE DIJON et DIJON METROPOLE se réservent le droit de pénétrer dans les lieux, en dehors de la présence du syndicat, pour toute intervention qui s'avérerait indispensable ou urgente et relative à la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE 11

Si les lieux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de DIJON METROPOLE, 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 DIJON METROPOLE, de ses droits éventuels contre L'occupant si la destruction peut être imputée à cette dernière.

ARTICLE 12

DIJON METROPOLE a remis à l'occupant plusieurs clés et badges.

En cas de besoins supplémentaires en badges ou modifications de programmation, il convient d'adresser une demande par mail à : jmdard@ville-dijon.fr.

1 télécommande de parking a été remise en avril 2025 en échange d'une attestation de remise. L'occupant porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes des locaux.

L'occupant ne peut ni changer de serrure, ni installer de nouvelles serrures ou verrous sur la porte du local sans accord préalable de DIJON METROPOLE. En cas de perte de clé ou de badge, l'occupant devra informer DIJON METROPOLE. Les renouvellements s'effectueront aux frais de l'occupant. Les changements de serrures se feront sur demande de DIJON METROPOLE et aux frais du syndicat.

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

ARTICLE 13

DIJON METROPOLE ne pourra pas être tenu 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. Il n'est pas tenu au surplus de prévenir le syndicat des interruptions.

ARTICLE 14

Il est interdit à l'occupant 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 15

Sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés par DIJON METROPOLE, la convention sera résiliée de plein droit à l'issue d'un délai de 15 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 syndicat, 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 DIJON METROPOLE à tout moment :

a) si l'occupant cessait d'utiliser les locaux ou d'en avoir besoin, quelle qu'en soit la cause ;

b) si, pour une raison ou pour une autre, DIJON METROPOLE avait besoin des locaux ; dans ce cas, l'occupant 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 l'occupant.

Fait à DIJON, le

31 JUIL. 2026

Le Président
DIJON METROPOLE



François REBSAMEN
Ancien Ministre