

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » - SPLAAD, Société Anonyme au capital de 2 740 000 euros, dont le siège social et les bureaux sont situés à Dijon Métropole, 40, Avenue du Drapeau - 21000 DIJON, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 514 021 856,

Représentée par sa directrice générale en exercice en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 15 décembre 2022,

Ci-après dénommée « la SPLAAD »

D'une part,

ET

L'ASSOCIATION « QLL –Quartier Libre des Lentillères » »

Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, déclarée à la préfecture de Dijon, sous le numéro W212015589 dont le siège social est situé 8 rue Amiral Pierre, 21000 Dijon.

Représentée par son président [à demander]

Ci-après dénommée « L'Association »

D'autre part,

En présence de la Ville de Dijon

Représentée par sa maire en exercice en vertu d'une délibération du conseil municipal du 25 novembre 2024

Ci-après dénommée « La Ville »

Préalablement, il est exposé :

La SPLAAD est propriétaire de la parcelle cadastrée CL 619 d'une superficie de l'ordre de 9 900 m² située rues Amiral Pierre et mail Capitaine Guynemer.

Cette parcelle est comprise dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, « Eco-cité Jardins des Maraîchers » (EJM), opération d'aménagement d'ensemble, dont la mise en œuvre a été confiée à la SPLAAD en vertu d'une Convention de Prestations Intégrées (CPI), valant concession d'aménagement, conclue avec la Ville.

Elle a vocation à intégrer une bande constructible de l'ordre de 1,14 ha dédiée à l'habitat permettant de structurer la composition urbaine en interface avec l'écoquartier, en affirmant l'urbanité du mail.

Depuis plusieurs années, cette parcelle ainsi que la parcelle cadastrée CL 618 d'une superficie de l'ordre de 7,04 ha appartenant à la Ville objet de la convention ci-annexée, font l'objet d'une occupation sans droit ni titre sous l'autodénomination « Le Quartier Libre des Lentillères ».

Par une convention de mise à disposition conclue le même jour que la présente, la Ville a décidé d'autoriser les occupants - constitués sous la forme d'une association - à demeurer sur la parcelle CL 618 lui appartenant à la condition, notamment, que l'Association procède à la libération effective de la parcelle CL 619 appartenant à la SPLAAD selon les modalités prévues dans la présente convention.

Ainsi, la présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Association est autorisée à occuper les espaces définis à l'article 1 ci-après étant convenu que la parcelle CL 619 devra être libérée par l'Association dès la délivrance d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire obtenu dans le cadre de la concession d'aménagement « EJM » susmentionnée.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. – DESIGNATION DES LIEUX

La SPLAAD met à la disposition de l'Association la parcelle cadastrée CL 619 située rues Amiral Pierre et mail Capitaine Guynemer. La superficie totale du terrain est de l'ordre de 0,99 ha.

À la date de signature de la présente convention, certaines constructions et installations réalisées sans autorisation administrative préalable sont présentes sur la parcelle mise à disposition. L'utilisation éventuelle de ces constructions et installations par l'Association est subordonnée à leur mise en conformité avec les normes réglementaires en vigueur et relève de sa seule responsabilité.

ARTICLE 2. – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Association est autorisée à occuper les espaces définis à l'article 1^{er} ci-dessus.

ARTICLE 3. –DUREE

3.1

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

3.2

Elle prendra fin à la date de délivrance d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire—obtenu dans le cadre de la concession d'aménagement « EJM » mentionnée dans le Préambule de la présente convention. Dans l'hypothèse où l'aménagement de la parcelle mise à disposition ferait l'objet de plusieurs permis de construire ou d'aménager, la présente convention prendra fin à la date de délivrance du premier de ces permis. La présente convention est conclue pour une durée minimum de 18 mois à compter de sa date de signature.

Toutefois, si des permis successifs devaient être accordés sur un périmètre ne couvrant pas la totalité de la parcelle mise à disposition, la SPLAAD, saisie d'une demande de l'Association de se maintenir sur les espaces non concernés par la mise en œuvre du permis de construire, étudiera un possible maintien, dans les conditions compatibles avec les travaux réalisés.

Dans cette hypothèse, la convention restera en vigueur et un avenant formalisant l'engagement de l'Association sur les conditions de son maintien sur les lieux et la modification du périmètre de la parcelle mise à disposition sera conclu.

L'Association reconnaît qu'elle ne bénéficie d'aucun droit au maintien sur les lieux en l'absence d'accord donné par la SPLAAD dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 du présent article.

3.3

Il est précisé qu'aucune indemnité ne sera due à l'Association.

ARTICLE 4. – PREPARATION DE LA LIBERATION DES LIEUX

4.1

À la date de signature de la présente convention, des constructions et installations réalisées sans autorisation administrative préalable sont présentes sur la parcelle mise à disposition, notamment les bâtiments dénommés « Cantine solidaire » le « Fournil ».

4.2

Dans des conditions compatibles avec le bon usage du site, l'Association s'engage dès l'entrée en vigueur de la présente convention à prendre toutes les mesures nécessaires pour organiser son départ, qui devra intervenir au plus tard dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus.

4.3

Elle devra anticiper les modalités de libération des constructions et installations et, le cas échéant, le transfert de ses activités vers la parcelle voisine cadastrée CL 618 appartenant à la Ville. Ces modalités de sortie des lieux devront être menées de manière progressive et concertée, afin d'éviter toute difficulté à l'issue de la mise à disposition.

La relocalisation éventuelle des activités sur la parcelle voisine devra s'effectuer dans une zone où le raccordement au réseau d'eau et d'assainissement existant est déjà réalisé ou techniquement réalisable (cf. plan annexé).

4.4

L'Association devra rendre compte régulièrement et le cas échéant sur toute demande de la SPLAAD, des actions mises en œuvre en vue de la sortie des lieux.

ARTICLE 5. – MODALITES D'OCCUPATION DES LIEUX

5.1

La présente convention ne confère aucun droit réel sur la propriété mis à sa disposition.

5.2

L'Association devra occuper personnellement les lieux mis à disposition sans pouvoir céder son droit d'occupation à quiconque. Elle ne pourra y exercer que les seules activités définies dans les statuts de l'Association, sous sa seule responsabilité sans que la SPLAAD ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée.

Toute activité de logement susceptible de conférer des droits reconnus aux locataires en vertu du statut du bail d'habitation selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est formellement proscrite.

5.3

Tous nouveaux travaux, aménagements et constructions destinés à étendre les activités de l'Association sur la parcelle sont formellement proscrits.

5.4

A la demande de la SPLAAD, cette dernière ou les opérateurs qu'elle aura retenus pourront réaliser des plans de géomètres, sondages géotechniques, études de pollution ou toute autre intervention temporaire nécessaire à la préparation du projet d'aménagement et de construction du secteur.

La SPLAAD s'engage à informer préalablement l'Association, au plus tard **X jours avant**, de tout projet de forage et sa localisation ou d'investigation sur le site. Ces opérations devront être réalisées hors des emprises bâties et de manière à ne pas endommager les plantations et installations existantes. Elles ne pourront avoir pour effet d'interrompre durablement l'activité de l'Association.

5.5

L'Association fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de la parcelle mise à sa disposition.

ARTICLE 6. – RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

6.1

Les droits des tiers et obligations, de quelque nature que ce soit, résultant de la jouissance de la propriété sont à la charge exclusive de l'Association, qui en assumera seule les conséquences et responsabilité.

6.2

L'Association fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, de toute réclamation faite par des voisins ou des tiers, notamment pour bruit ou troubles 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 7. – ASSURANCES

7.1

La SPLAAD déclare avoir souscrit toute assurance lui incombant en tant que propriétaire non occupant.

7.2

L'Association s'engage à souscrire toute assurance lui incombant en sa qualité d'occupant, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, contre l'incendie et tous risques liés à son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers, au titre de sa propre responsabilité civile, au titre de ses propres risques locatifs, ainsi qu'au titre de l'ensemble des risques liés à l'usage et activités exercés dans les lieux.

7.3

La présentation du contrat couvrant ces risques s'effectuera à toute réquisition et en tout état de cause, une attestation en prouvant l'existence doit être fournie dès la signature de la présente convention.

ARTICLE 8. – LOYER-CHARGES

8.1

La présente convention est consentie à titre gratuit.

8.2

L'ensemble des charges locatives et notamment les abonnements et consommations d'eau, électricité, téléphone, chauffage, entretien et maintenance des réseaux et installations sont à la charge de l'Association ou tout occupant de son chef.

ARTICLE 9. – IMPOTS ET TAXES

9.1

La SPLAAD conservera à sa charge les impôts et taxes lui incombant en sa qualité de propriétaire.

9.2

L'Association aura à sa charge les impôts et taxes lui incombant en sa qualité d'occupant.

ARTICLE 10. – VISITE DES LIEUX

10.1

L'Association devra laisser les représentants de la SPLAAD, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux pour les visiter. L'Association en sera avisée 72 heures à l'avance par tous moyens d'information, sauf en cas d'urgence.

10.2

La SPLAAD se réserve notamment le droit de faire procéder à tout contrôle de sécurité, à faire visiter toute commission et personne habilitées, afin de vérifier le maintien de la conformité des lieux avec la législation et la réglementation relatives à l'accueil du public et aux ERP.

ARTICLE 11. – RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

11.1

En cas de non-respect d'une disposition de la présente convention, la SPLAAD adressera à l'Association une sommation d'exécuter, par lettre recommandée avec avis de réception impartissant à l'association un délai de trente (30) jours pour se conformer à ses obligations.

À défaut de régularisation dans ce délai, la SPLAAD pourra adresser une seconde mise en demeure, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accordant à l'Association un nouveau délai de trente (30) jours pour remédier aux manquements constatés.

Si, à l'expiration de ce second délai, l'Association ne s'est toujours pas conformée à ses obligations, la présente convention sera résiliée de plein droit par la SPLAAD, sans préjudice de toute action destinée à obtenir réparation du préjudice éventuellement subi.

L'Association devra quitter les lieux sans délai, la SPLAAD se réservant le droit de les faire libérer par tous moyens légaux.

11.2

La présente convention pourra également être résiliée de plein droit, sans mise en demeure préalable, dans le cas où :

- de nouvelles activités ou de nouvelles structures sont mises en place sur la parcelle par l'Association ;
- l'Association manquerait aux obligations prévues dans la convention conclue avec la Ville, portant sur la mise à disposition de la parcelle cadastrée CL 618 située rues Amiral Pierre, Command Abrioux et Philippe Guignard.

ARTICLE 12 – CLAUSE D'INDISSOCIABILITE

12.1

La présente convention et celle conclue avec la Ville ci-annexée sont conclues de manière indissociable. Elles forment un ensemble contractuel unique et indivisible.

En conséquence, la disparition de l'une des conventions, pour toute cause autre que l'expiration à échéance d'une convention, entraînera automatiquement la disparition de l'autre convention, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une décision judiciaire.

12.2

Les parties reconnaissent que les engagements pris dans chacune des conventions sont interdépendants et que la disparition de l'une rend impossible la poursuite de l'autre.

ARTICLE 13–DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

La présente convention est exonérée de droits d'enregistrement.

Fait et passé à Dijon en 3 exemplaires originaux,

Le

La Directrice générale de la SPLAAD	
Le Président de l'Association « Les Lentillères »	
La Maire de la Ville de Dijon	

Annexes à lister :

- Convention VILLE
- Plans de relocalisation