

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2021
DELIBERATION N° DE-2021-212**

L'an deux mil vingt et un, le 14 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY (à partir de 18h06), M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (jusqu'à 19h50), Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE (jusqu'à 19h30), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (à partir de 18h30), M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MARTIN-DOLHAGARAY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 18h06) ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY ; M. DAUBISSE à M. ARCOUET (à partir de 19h50) ; M. ESTEBAN à M. ABADIE ; Mme LIOUSSE à Mme DUPREUILH (à partir de 19h30) ; Mme BROCARD à M. ETCHETO (jusqu'à 18h30) ; Mme HERRERA-LANDA à M. BERGÉ.

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LAIGUILLON,

OBJET : SPORTS – Convention de mise à disposition de locaux situés, avenue du Docteur Léon Moynac, au profit de l'Aviron Bayonnais Omnisports.

Dans le cadre de la réalisation du projet AB Stadium et en particulier de la démolition et de la reconstruction de la tribune Est, l'Aviron Bayonnais Rugby Pro s'est engagé par convention valant offre de concours du 23 septembre 2020 à reconstruire les installations et locaux existants dans l'ancienne tribune, dédiés à la section pelote de

l'Aviron bayonnais Omnisports. Ces espaces sont nécessaires au bon fonctionnement du fronton place libre du parc des sports Jean Dauger.

Les travaux qui portaient sur la réalisation d'un gradin pour l'accueil du public et de locaux pour les scolaires et la section pelote ont été réalisés et réceptionnés.

Conformément aux engagements pris en faveur du club utilisateur, il est prévu que ce dernier occupe, à titre gracieux et exclusif, dans lesdits locaux une salle de réunion-réception, un espace cuisine et un local de rangement.

Aussi, il convient d'établir une convention d'occupation aux conditions essentielles suivantes :

- mise à disposition d'une salle de réunion-réception de 34,21 m², d'un espace cuisine de 7,16 m² et un local de rangement de 21,58 m²;
- durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction;
- à titre gratuit, avec une valorisation de cette aide annuelle indirecte évaluée à 9 820,20 € (13 € le m² / mois);
- avec une prise en charge des fluides (eau, électricité et gaz) par l'association à hauteur de 40 % des consommations annuelles.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention d'occupation ci-annexée, au profit de l'Aviron Bayonnais Omnisports, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à la signer, ainsi que toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services

Convention de mise à disposition
au profit de l'association AVIRON BAYONNAIS OMNISPORTS
Locaux pelote fronton place libre - Parc des Sports Jean Dauger

L'An Deux Mille Vingt et un
et
Le _____

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La commune de Bayonne, représentée par Monsieur Jean-René Etchegaray, agissant en qualité de maire en exercice de la ville de Bayonne, habilité à cet effet, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2021,

dénommée dans la présente sous le terme de PROPRIÉTAIRE

d'une part,

L'Association Aviron Bayonnais Omnisports, dont le siège social se situe 1 rue Harry Owen Roe, Club house Maurice Celhay à Bayonne, représentée par son Président, Monsieur Laurent IRAZUSTA,

dénommée dans la présente sous le terme de BÉNÉFICIAIRE

d'autre part,

PREAMBULE

Dans le cadre des travaux de rénovation du Stade Jean Dauger conduits par la SASP Aviron Bayonnais Rugby pro sur le fondement d'un bail emphytéotique administratif conclu avec la Ville de Bayonne le 23 septembre 2020, l'emphytéote a proposé une offre de concours visant à reconstruire des locaux et installations dédiées au fonctionnement du fronton place libre du Parc des Sports Jean Dauger.

Ces travaux ont été effectués entre septembre 2020 et mars 2021, et les ouvrages ont été remis à la Ville de Bayonne le 01 avril 2021.

Dans le cadre de sa politique visant d'une part, à promouvoir la pelote sur son territoire et plus généralement à favoriser la pratique sportive et faciliter les activités associatives remplissant une activité d'intérêt local, la Ville de Bayonne souhaite mettre à disposition certains espaces des ouvrages livrés au profit de la section pelote de l'Aviron Bayonnais Omnisports.

Au regard de ces éléments, il convient d'établir une convention de mise à disposition de locaux au bénéfice de l'association Aviron Bayonnais Omnisports.

Cette mise à disposition est distincte de celle qui sera opérée en parallèle, s'agissant des espaces mutualisés avec les différents usagers du fronton, et notamment le public scolaire.

Il est ici précisé que ce contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes, que le BÉNÉFICIAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir.

ARTICLE 1 - DESCRIPTIF-DÉSIGNATION

La commune de Bayonne met à disposition de l'association Aviron Bayonnais Omnisports (section Pelote), à titre exclusif des locaux, situés, avenue Léon Moynac, fronton place libre du Parc des Sports Jean Dauger, parcelle cadastrée BW 292, composés de :

- une salle de réunion – réception : 34.21 m²,
- un espace cuisine de 7.16 m²,
- un local de rangement : 21.58 m².

Le BÉNÉFICIAIRE déclare connaître les locaux mis à disposition et n'en vouloir une plus ample désignation lest ayant vus et visités en vue des présentes.

Un plan des locaux mis à disposition est annexé à la présente.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Le BÉNÉFICIAIRE s'oblige expressément à n'utiliser les biens mis à disposition que dans le cadre des activités visées par ses statuts, et ce, dans le respect des dispositions de la présente convention.

Toute extension, changement ou complément des activités ci-dessus mentionnées quelles que soient leur importance, durée et nature entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de trois mois du PROPRIÉTAIRE.

ARTICLE 3 – DURÉE - HORAIRES D'OCCUPATION

Le présent contrat est consenti à compter du 5 août 2021 pour une période d'une année, renouvelable par tacite reconduction annuellement pour une même période, étant précisé que le bénéficiaire s'est vu octroyer l'autorisation d'occuper les locaux de manière anticipée à compter de cette date, par courrier en date du 5 août 2021.

Les deux parties disposeront de la faculté, au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception, de résilier la présente convention, moyennant un préavis de trois mois avant la date anniversaire du contrat.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

4.1/ Prix

La présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit.

La valorisation des locaux mis à disposition est estimée à 9 820.20 € par an, correspondant à un montant de 13 € le m² par mois (sur la base de 62.95 m² de locaux mis à disposition).

4.2/ Charges

Considérant l'occupation partagée du bâtiment, avec les scolaires (usage des vestiaires / douches, sanitaires et locaux de stockage par les scolaires) ; Le BÉNÉFICIAIRE ne s'acquittera que de 40 % des fluides consommés annuellement (eau, électricité, gaz).

A ce titre, La Ville de Bayonne adressera chaque année au BÉNÉFICIAIRE, en fin d'exercice, une facture correspondant à 40% des dépenses engagées et payées en eau, gaz et électricité par la collectivité.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

Le présent contrat d'occupation est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières suivantes que le BÉNÉFICIAIRE sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble à la ville de Bayonne.

5.1/ Le BÉNÉFICIAIRE prendra les biens mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre la ville de Bayonne pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir exiger aucune réparation et, notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes apparentes ou occultes et, enfin, d'erreurs dans la désignation sus-indiquée.

5.2/ Le BENEFICIAIRE veillera en bon père de famille à la conservation des biens mis à disposition, il s'opposera à tous empiétement et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la ville de Bayonne afin qu'elle puisse agir directement

Le BENEFICIAIRE devra notamment tenir les locaux en parfait état d'entretien et de propreté. La Ville de Bayonne assurera l'entretien et les réparations liées au clos et au couvert et prendra à sa charge, à hauteur de 60 %, les consommations annuelles en eau, gaz et électricité de l'ensemble du bâtiment.

5.3/ Le BÉNÉFICIAIRE ne devra créer aucune nuisance quelle qu'elle soit.

5.4/ L'utilisation par le BÉNÉFICIAIRE de matériels, lui appartenant ou appartenant à des tiers se fera sous son entière responsabilité, sans que la ville de Bayonne ne puisse être recherchée pour quelque cause que ce soit.

5.5/ Toute exploitation de débit de boissons est formellement interdite.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le BÉNÉFICIAIRE devra faire assurer et tenir constamment assurés les biens mis à disposition pendant le cours du contrat et avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable couvrant :

- tous les dommages pouvant résulter des activités qu'il sera amené à exercer dans les lieux mis à disposition,

- tous les risques locatifs inhérents à l'occupation (l'incendie, le vandalisme, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions, incendies et autres risques),
- tous les dommages pouvant survenir au matériel lui appartenant ou dont il a la garde.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquittement régulier des primes. A ce titre, le BÉNÉFICIAIRE devra faire parvenir une attestation de sa police d'assurance prise auprès d'un cabinet d'assurances notoirement solvable à compter du jour de l'entrée en jouissance ainsi qu'annuellement au PRÊTEUR sous peine de résiliation du présent contrat après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet pendant plus d'un mois.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Bayonne en cas de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le BÉNÉFICIAIRE devra systématiquement signaler à la ville de Bayonne tout incident qui se produirait ainsi que les intrusions éventuelles et les dégâts causés, tant par des tiers que par les intempéries.

ARTICLE 7 – TRAVAUX

7.1/ A la charge du BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE fera à ses frais toutes les réparations locatives visées par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 incombant à tout locataire, et qui deviendraient nécessaires au cours du présent contrat de mise à disposition, de telle sorte que les lieux soient restitués en fin de jouissance en bon état de réparation et d'entretien.

Le BÉNÉFICIAIRE prendra en charge toutes les dégradations provoquées et résultant des activités prévues à l'article 2 « DESTINATION ». Dans tous les cas, il devra faire appel à la ville de Bayonne pour la réalisation matérielle des travaux.

Toutefois, pour tous travaux touchant l'ensemble immobilier, y compris des travaux d'embellissement transformations et aménagements intérieurs, devront recevoir l'accord préalable du PROPRIÉTAIRE et toute amélioration fut-elle due à des travaux pris en charge par le BÉNÉFICIAIRE ne donnera droit à aucun paiement d'indemnité de la part de la ville de Bayonne, ces améliorations étant attachées aux biens mis à disposition.

Le BÉNÉFICIAIRE ne pourra faire dans les locaux mis à disposition ni démolition, ni percement de mur ou de cloison sans l'accord express, écrit du PROPRIÉTAIRE.

Le BÉNÉFICIAIRE devra laisser le PROPRIÉTAIRE, son représentant, son maître d'œuvre ou toute entreprise réalisant des travaux, pénétrer dans les lieux mis à disposition, sans que les visites puissent être abusives, et à la charge du PROPRIÉTAIRE, sauf urgence, de prévenir le BÉNÉFICIAIRE au moins 24 heures à l'avance.

7.2 - A la charge du PROPRIÉTAIRE

Toutes les réparations, hormis celle visées à l'article 7.1 susvisées restent à la charge du PROPRIÉTAIRE. D'une manière générale, le propriétaire conserve à sa charge les frais d'entretien et de réparation liés au clos et au couvert.

ARTICLE 8 - RÉGLEMENTATION

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à ne pas enfreindre les réglementations en vigueur, plus particulièrement celles régissant, la protection des mineurs, la protection des citoyens en matière d'hygiène, de bruit, de moralité, de voisinage et les dispositions du code de la santé publique.

Toutes infractions aux prescriptions réglementaires pourront entraîner ipso facto la rupture du présent contrat, et ce, sans préavis, ni indemnité.

Le BÉNÉFICIAIRE devra respecter l'effectif maximum autorisé dans le local mis à disposition au regard des dispositions des ERP.

Le BÉNÉFICIAIRE devra se conformer aux conditions de sécurité incendie en vigueur.

ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION – SUBSTITUTION - INCESSIBILITÉ

Le BÉNÉFICIAIRE se servira personnellement des biens mis à disposition et ne devra les utiliser que pour l'usage ci-dessus défini à l'article 2 « destination ».

Il ne pourra transférer les droits d'occupation à une autre personne morale. Si la personne morale signataire venait à disparaître, la convention serait ipso facto résolue.

Le PROPRIÉTAIRE se réserve, sous certaines conditions, et de manière très occasionnelle, la possibilité d'utiliser pour son propre compte les lieux mis à disposition en cas de besoin.

De même, le PROPRIÉTAIRE pourra étendre cette possibilité d'occupation, à titre ponctuelle, à toute association bayonnaise.

Dans cette hypothèse, le PROPRIÉTAIRE devra aviser le BÉNÉFICIAIRE de la date et des conditions d'occupation au moins un mois avant l'utilisation des locaux.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉS - RECOURS

Le BÉNÉFICIAIRE renonce à tout recours en responsabilité contre le PROPRIÉTAIRE :

- au cas où le lieu prêté viendrait à être détruit en totalité ou en partie par toute cause indépendante de la volonté du PROPRIÉTAIRE. Le présent contrat serait alors résilié de plein droit et sans indemnité,

- en cas d'interruption, même prolongée et quelle qu'en soit la cause, de toute source d'énergie ou de fluide quelconque,

- en cas de trouble apporté à la jouissance du BÉNÉFICIAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité,

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le PROPRIÉTAIRE ne pouvant être tenu pour responsable de la détérioration de marchandises ou matériels détenus dans le local.

ARTICLE 11 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de non-respect de l'une quelconque des obligations visées au présent contrat, et ce, après mise en demeure du PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet plus d'un mois, la présente convention sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 12 – TRIBUNAUX COMPETENTS – ÉLECTION DE DOMICILE

Il est expressément stipulé que pour les éventuelles contestations sur l'interprétation du présent contrat, il conviendra de saisir le tribunal administratif de Pau.

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées élisent de domicile à Bayonne, en l'hôtel de ville de Bayonne pour le PROPRIÉTAIRE et au siège social de l'association pour le BÉNÉFICIAIRE.

Dont convention sur six (6) pages

Fait et passé en deux exemplaires originaux en l'Hôtel de ville de Bayonne.

Pièces jointes :

- Plan des locaux,
- Etat des lieux entrant.

Pour le PROPRIÉTAIRE
La commune de Bayonne

Pour le BÉNÉFICIAIRE
Aviron Bayonnais Omnisports

Le Maire,
Jean-René ETCHEGARAY

Le Président,
Laurent IRAZUSTA

Plan locaux pelote / Fronton place libre Jean dauger

