

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024
DELIBERATION N° DE-2024-071

L'an deux mil vingt-quatre, le 28 mars, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ (à partir de la délibération DE-2024-055), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART (à partir de la délibération DE-2024-055), M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHESS, M. ALLEMAN (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SÉVILLA (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme ZITTEL (à partir de la délibération DE-2024-056), Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY (à partir de la délibération DE-2024-055), M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL (à partir de la délibération DE-2024-077), M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2024-055), Mme DUPREUILH (à partir de la délibération DE-2024-055), M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MEYZENC à Mme DURRUTY, M. ARCOUET à M. UGALDE, M. SEVILLA à Mme HARDOUIN-TORRE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DELOBEL à M. LACASSAGNE (jusqu'à la délibération DE-2024-076), Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO, Mme LIOUSSE à Mme BROCARD.

Absent(s) :

Mme LAUQUE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALQUIE (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUHART (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ALLEMAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme ZITTEL (jusqu'à la délibération DE-2024-055), M. ERREMUNDEGUY (jusqu'à la délibération DE-2024-054), Mme DUPREUILH (jusqu'à la délibération DE-2024-054), M. ESTEBAN (jusqu'à la délibération DE-2024-054).

Secrétaire :

M. SUSPERREGUI

Entendu le rapport de Mme CASTEL,

OBJET : FONCIER – Château Neuf - Modification de la convention de mise à disposition de locaux au profit des associations "Société Sciences Lettres et Arts" et "Université du Temps Libre".

Par délibération du 09 février 2023, le Conseil municipal a approuvé la mise à disposition à titre gratuit et de manière partagée au profit des associations "Société Sciences Lettres et Arts" et "Université du Temps Libre" de locaux situés au rez-de-chaussée de la Tour G à Château Neuf, d'une superficie de 59 m², les deux bénéficiaires devant s'acquitter d'un forfait annuel au titre des charges d'un montant de 200 €.

Au fil des mois, il s'est avéré que la configuration des lieux ne permettait à la secrétaire salariée des deux associations d'exercer de manière satisfaisante ses missions, y compris en matière de conservation des documents.

Après échange entre les parties, il a été convenu de proposer également aux occupantes deux espaces plus adaptés, à la fois pour les missions de secrétariat et pour le stockage de documents, situés au 2ème étage de l'aile Ouest du bâtiment, d'une superficie respective de 12.33 m² (bureau) et 6.33 m² (local de stockage), précédemment occupés par le Centre de Documentation et d'Archives d'Architecture et la Conférence Permanente d'Architecture et d'Urbanisme du Pays Basque.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de la nouvelle convention de mise à disposition de locaux au profit des associations "Société Sciences Lettres et Arts" et "Université du Temps Libre" à Château Neuf, dont le projet est joint en annexe, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document ou pièce 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
David Tollis
Directeur général des services





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

au profit

**des associations « SOCIETE SCIENCES LETTRES ET
ARTS » et « UNIVERSITE DU TEMPS LIBRE »**

Locaux sis rez-de-chaussée aile Ouest du Château Neuf

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Bayonne, représentée par son Maire en exercice,
Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, habilité à l'effet des présentes en
vertu d'une délibération en date du,

dénommée dans la présente sous le terme de PROPRIETAIRE.

D'UNE PART,

L'association « Société Sciences Lettres et Arts » (SSLA) représentée par
Madame Josette PONTET, en sa qualité de présidente, dont le siège
social est situé à, en vertu d'une
décision du conseil d'administration en date du et des
statuts de l'association en date du 04 février 1952,

dénommée dans la présente sous le terme de BENEFICIAIRE.

L'association « Université du Temps Libre » (UTL) représentée par
Madame Maryline CHEVREL, en sa qualité de présidente, dont le siège
social est situé à, en vertu d'une
décision du conseil d'administration en date du et des
statuts de l'association en date du 24 octobre 1998,

dénommée dans la présente sous le terme de BENEFICIAIRE.

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique visant à faciliter les activités d'associations bayonnaises remplissant une activité d'intérêt général local, la Ville de Bayonne est amenée à mettre à disposition des locaux au profit desdites associations.

C'est dans ce cadre que les associations SSLA et UTL à but non lucratif se sont vues mettre à disposition pendant de longues années les locaux de la Tour Fouquet sis à la médiathèque de Bayonne Centre-Ville.

Au regard des travaux de restructuration majeurs menés sur le site de la Médiathèque, il est apparu nécessaire de procéder au relogement de ces deux structures sur un nouveau site afin de leur permettre de pérenniser leurs activités.

Ainsi, une solution de relogement a été trouvée au Château Neuf.

Il convient en conséquence d'établir un contrat de mise à disposition au bénéfice des associations SSLA et UTL pour l'occupation de ces locaux.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le bénéficiaire s'oblige à exécuter et accomplir. En tout état de cause, et d'un commun accord, les parties entendent déroger à la réglementation régissant le statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions.

ARTICLE 1 - DESCRIPTIF-DESIGNATION

Les locaux mis à disposition des BENEFICIAIRES se situent dans l'aile Ouest du Château Neuf, sur la parcelle cadastrée CD n° 134 :

- dans la Tour G, au rez-de-chaussée (salle commune de 59 m²) ;
- au 2^{ème} étage (bureau de 12.33 m² et local d stockage de 6.33 m²).

Il est ici précisé que les BENEFICIAIRES pourront utiliser les sanitaires du premier étage et la cuisine situés au deuxième étage du Château Neuf, lesquels font l'objet d'une mise à disposition mutualisée à l'ensemble des occupants de l'aile ouest du bâtiment.

Ainsi que les locaux existent dans leur état actuel avec toutes leurs dépendances, sans réserve, les BENEFICIAIRES déclarant bien les connaître et n'en vouloir une plus ample désignation les ayant vus et visités en vue des présentes.

Un plan est ci-annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Les BENEFCIAIRES s'obligent expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage des activités définies dans les statuts de l'association non modifiés en date du 04 février 1952 pour la SSLA et du 24 octobre 1998 pour l'UTL.

Les BENEFCIAIRES s'interdisent toute autre activité sans l'accord express et écrit du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente mise à disposition est consentie pour une durée d'une année commençant à courir à compter de la date de sa signature. Elle pourra être reconduite tacitement annuellement à la date anniversaire du contrat.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

4.1) Prix :

La présente mise à disposition a lieu à titre gratuit
Valorisation de la mise à disposition : 5 591 € par an soit un tarif de 6 €/m²/mois, conformément à la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010 fixant le cadre général pour la mise à disposition de locaux appartenant à la commune au profit des associations.

4.2) Charges :

Le BENEFCIAIRE prend à sa charge l'ensemble des dépenses liées aux divers fluides (eau, électricité, gaz, téléphone, accès internet y compris les abonnements) ainsi que les impôts et taxes lui incombant.

Pour les dépenses d'eau et d'électricité (locaux privés), lesquelles ne peuvent être individualisées, il est ici convenu que le PROPRIETAIRE sera l'unique abonné auprès des prestataires de fluides et qu'il acquittera l'ensemble desdites charges (abonnements et consommations). En contrepartie, les BENEFCIAIRES régleront au PROPRIETAIRE un forfait annuel de 200.00 € payable d'avance, annuellement à la date anniversaire du contrat.

Pour les dépenses d'entretien afférentes aux parties privées et communes mises à disposition (couloirs, cuisine et sanitaires), celles-ci seront à la charge exclusive des BENEFCIAIRES.

Toutes les charges inhérentes à l'occupation desdits locaux incombent aux BENEFCIAIRES y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le présent contrat de mise à disposition est établi sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières suivantes que les BENEFICIAIRES seront tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du contrat si bon semble à la ville de Bayonne.

5.1) Les BENEFICIAIRES prendront 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.

Un état des lieux, établi entre les parties, est annexé à la présente convention.

5.2) Les BENEFICIAIRES veilleront en bon père de famille à la conservation des biens mis à disposition, ils s'opposeront à tous empiétement et usurpations et, le cas échéant, en préviendront immédiatement la ville de Bayonne afin qu'elle puisse agir directement.

Les BENEFICIAIRES devront tenir les locaux en parfait état d'entretien et de propreté.

Ils devront entretenir les locaux pendant toute la durée de la convention et les rendre au terme de celle-ci, en bon état d'entretien leur incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

5.3) Toute activité commerciale est interdite dans les locaux même si celles-ci auraient un lien avec les activités mentionnées au présent contrat. Les BENEFICIAIRES sont autorisés néanmoins dans le cadre de leurs activités statutaires à but non lucratif visées à l'article 2 « Destination » ci-dessus visé, à vendre leurs propres ouvrages à leurs adhérents ainsi qu'à des tiers (particuliers ou institutions).

5.4) A l'expiration de la présente convention de mise à disposition, les BENEFICIAIRES restitueront en nature les biens mis à disposition, et ce, dans l'état où ils étaient au jour de la signature des présentes.

ARTICLE 6 - TRAVAUX

Les BENEFICIAIRES prendront en charge toutes les dégradations provoquées et résultant des activités prévues à l'article 2 « DESTINATION ». Dans tous les cas, ils devront faire appel aux services techniques de la ville de Bayonne pour la réalisation matérielle des travaux.

Les BENEFCIAIRES feront à leurs frais toutes les réparations qui deviendront nécessaires au cours du présent contrat, après avoir reçu l'accord préalable des services techniques de la ville de Bayonne.

Tous travaux touchant l'ensemble immobilier y compris des travaux d'embellissement devront recevoir l'accord préalable des services techniques de la ville de Bayonne et toute amélioration, fût-elle due à des travaux pris en charge par les BENEFCIAIRES, ne donneront droit à aucun paiement d'indemnités de la part de la ville de Bayonne, ces améliorations étant attachées aux biens mis à disposition.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Les BENEFCIAIRES devront faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie et pendant la durée de la convention son mobilier, le matériel, le recours des voisins, le vandalisme, les dégâts des eaux, les explosions, incendies et l'ensemble des autres risques liés à l'occupation du local. Ils devront justifier de ces assurances et de l'acquittement régulier des primes.

Les BENEFCIAIRES devront faire parvenir une attestation annuelle de leur police d'assurance prise auprès d'un cabinet d'assurances notoirement solvable.

Les BENEFCIAIRES ne pourront 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 loués et devront faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le PROPRIETAIRE ne garantit pas, en cas de vols, détériorations ou bris, les objets et biens mobiliers appartenant aux BENEFCIAIRES qui auraient été déposés par ceux-ci dans les locaux mis à disposition.

Les BENEFCIAIRES déclarent avoir pris connaissance de cette clause et s'engagent à ne revendiquer aucune indemnité ou réclamation auprès de la ville de Bayonne en cas de survenance de tels incidents.

Les BENEFCIAIRES devront donc souscrire une assurance adéquate s'ils le désirent.

Les BENEFCIAIRES devront 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 8 - REGLEMENTATION

Les BENEFICIAIRES s'engagent 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 et de voisinage et des établissements recevant du public, le 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.

Les BENEFICIAIRES devront respecter les règles relatives au fonctionnement des établissements recevant du public et plus particulièrement celle relative à l'effectif autorisé.

ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION ET SUBSTITUTION

Les BENEFICIAIRES se serviront personnellement des biens mis à disposition et ne devront les utiliser que pour l'usage ci-dessus défini, à l'article 2 « destination ».

Toute sous-location est interdite.

Le non-respect de cette disposition après première mise en demeure restée sans effet entrainera la résiliation sans délai de la présente convention.

La commune de Bayonne se réserve la possibilité d'utiliser le bien mis à disposition, sous certaines conditions et de manière très occasionnelle. Dans cette hypothèse, elle avisera les BENEFICIAIRES de la date et des conditions d'occupation, au moins un mois avant l'utilisation prévue.

ARTICLE 10 – TRIBUNAUX COMPETENTS - DOMICILE

Il est expressément stipulé que pour les éventuelles contestations sur l'application ou l'interprétation du présent contrat, il conviendra de saisir le tribunal compétent, seulement après épuisement des voies amiables.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite à Bayonne, en l'Hôtel de Ville.

DONT CONVENTION SUR SEPT (7) PAGES.

Fait et passé en deux exemplaires originaux,
Le 2024

Pour le PROPRIETAIRE :
Le Maire de Bayonne,
Jean-René ETCHEGARAY

Pour les BENEFICIAIRES
La Présidente de l'Association
Société Sciences Lettres et Arts,
Josette PONTET

La Présidente de l'Association
Université du Temps Libre,
Maryline CHEVREL