

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2020
DELIBERATION N° DE-2020-010

L'an deux mil vingt, le 15 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni la Maison des Associations, 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, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA (à partir de 18h33), M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHE, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, , Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (à partir de 19h15).

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à M. CORREGE ; Mme BISAUTA à M. le Maire (jusqu'à 18h33) ; Mme ZITTEL à M. DAUBISSE ; Mme DELOBEL à M. MILLET-BARBE ; M. BERGE à Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 19h15).

Absent(s) :

Aucun

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. LAIGUILLON,

OBJET : SPORTS – Convention de mise à disposition des locaux du club house Maurice Celhay, au profit de l'Aviron Bayonnais Omnisports, de l'Aviron Bayonnais Football Club et de l'Aviron Bayonnais Rugby Amateur.

L'Aviron Bayonnais omnisports, principal occupant du club house Maurice Celhay, sis 1 rue Harry Owen Roë, sollicite la Ville de Bayonne afin de disposer gracieusement de la totalité des locaux du 1er étage du club house libérée par la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro.

Compte tenu de la vacance de ces locaux, et au regard des projets de développement portés par l'Aviron Bayonnais omnisports, il a été décidé de répondre favorablement à cette sollicitation.

Aussi, il convient d'établir une nouvelle convention d'occupation intégrant l'ensemble des locaux qui seront occupés par l'Aviron Bayonnais Omnisports, mais aussi, ceux mis à disposition de l'Aviron Bayonnais Football Club et de l'Aviron Bayonnais Rugby Amateur.

A cet effet, et comme présenté dans les plans annexés à la convention, les occupations seront fixées aux conditions essentielles suivantes :

Aviron Bayonnais Omnisports :

- superficie de 1 467 m² en rez-de-chaussée et 268 m² au 1er étage
- durée de 9 années à compter du 1er novembre 2020
- à titre gratuit
- montant annuel de l'aide indirecte : 124 920 € (6 € le m² / mois - délibération n°6 du 16 décembre 2010)

Aviron Bayonnais Rugby Amateur :

- superficie de 39 m² en rez-de-chaussée
- durée de 9 années à compter du 1er novembre 2020
- à titre gratuit
- montant annuel de l'aide indirecte : 2 808 € (6 € le m² / mois - délibération n°6 du 16 décembre 2010)

Aviron Bayonnais Football Club :

- superficie de 54 m² en rez-de-chaussée
- durée de 9 années à compter du 1er novembre 2020
- à titre gratuit
- montant de l'aide indirecte : 3 888 € (6 € le m² / mois - délibération n°6 du 16 décembre 2010)

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, de l'Aviron Bayonnais Football club et de l'Aviron Bayonnais Rugby Amateur, et d'autoriser Monsieur le Maire 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
Mare Wittenberg
Directeur général des services

Convention de mise à disposition au profit de l'Aviron Bayonnais
Omnisports, de l'association Aviron Bayonnais Football Club
et de l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur

Locaux situés au rez-de-chaussée et au premier étage

Immeuble sis 1, Rue Harry Owen Roë

L'AN DEUX MILLE VINGT,
et
le _____

ENTRE LES SOUSSIGNES

- La commune de Bayonne, représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY,
agissant en qualité de Maire, dûment habilité en vertu de la délibération du
conseil municipal en date du 15 octobre 2020,

Ci-après dénommé le PROPRIETAIRE

ET

- L'association Aviron Bayonnais Omnisports, dont le siège social est à
BAYONNE, Garage de la Nive, représentée par son Président, Monsieur Laurent
IRAZUSTA, habilité à cet effet en vertu du procès verbal de l'Assemblée Générale
et/ou statuts en date du,

Ci-après dénommé le BENEFICIAIRE

ET

- L'association Aviron Bayonnais Football Club, dont le siège social est à
BAYONNE - Garage de la Nive, représentée par son Président, Monsieur Laussen
SANGARE, habilité à cet effet en vertu du procès verbal de l'Assemblée Générale
et/ou des statuts en date du,

Ci-après dénommé le BENEFICIAIRE

ET

- L'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur, dont le siège social est à
BAYONNE, représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul CHAMPRES,
habilité à cet effet en vertu du procès verbal de l'assemblée générale et/ou des
statuts en date du.....,

Ci-après dénommé le BENEFICIAIRE,

PREAMBULE

Depuis 2004, la Ville de Bayonne met à disposition de l'association Aviron Bayonnais Omnisports, de l'association Aviron Bayonnais Football Club et de l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur, une partie des locaux du Club House Maurice Celhay sis 1, rue Harry Owen Roë, en l'occurrence les espaces situés au rez-de-chaussée.

La SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro ayant libéré les locaux occupés dans le même bâtiment, au premier étage, l'Aviron Bayonnais Omnisports sollicite la mise à disposition de ces espaces.

Il convient donc d'établir une nouvelle convention de mise à disposition au profit des trois associations concernées, étant précisé que l'entrée en vigueur de cette nouvelle convention emportera résiliation de la convention actuellement pendante, conclue entre les parties le 25 février 2014.

Il est précisé qu'en conformité avec l'article L 145.5 du code du commerce, et que d'un commun accord des parties, les BENEFICIAIRES entendent déroger au statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions, et singulièrement en ce qui concerne le droit au renouvellement auquel les BENEFICIAIRES déclarent, en tant que de besoin, renoncer expressément.

Le présent contrat est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions suivantes, que les BENEFICIAIRES s'obligent à exécuter et accomplir.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La Ville de BAYONNE met à disposition les espaces au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble situé 1, rue Harry Owen Roë, cadastré section BW n°221, dans les conditions suivantes :

- 1.1 Pour l'association Aviron Bayonnais Omnisports, les locaux représentés en fond rouge sur les plans n°1 et n°2 annexés aux présentes, d'une superficie totale de 1 735 m² (1467 m² au rez-de-chaussée et 268 m² au premier étage), comprenant le trinquet et ses vestiaires et sanitaires, des bureaux destinés à l'administration de l'association et aux sections sportives, la salle des trophées, le garage à bateaux, un bloc sanitaire, des vestiaires, des locaux techniques et dégagements.

- 1.2 Pour l'association Aviron Bayonnais Football Club, les locaux représentés en fond jaune sur le plan n°1 annexé aux présentes, d'une superficie totale de 54 m2 (au rez-de-chaussée), comprenant 3 bureaux.
- 1.3 Pour l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur, les locaux représentés en fond violet sur le plan n°1 annexé aux présentes, d'une superficie totale de (au rez-de-chaussée), comprenant 3 bureaux.

Etant ici précisé que les locaux existent dans leur état actuel avec toutes leurs dépendances, et réserve, les BENEFCIAIRES déclarant bien les connaître et n'en vouloir une plus ample désignation les ayant vus et visités.

ARTICLE 2 - DUREE DE L'OCCUPATION

Le présent contrat de mise à disposition est consenti pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} novembre 2020, renouvelable à son terme de façon expresse.

Le renouvellement devra être demandé par lettre recommandée avec accusé de réception par les BENEFCIAIRES six mois au moins avant l'échéance dudit contrat.

La résiliation éventuelle par l'une ou l'autre des parties devra être effectuée avec un préavis de trois mois, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3 - PRIX – CONDITIONS FINANCIERES

3.1 Prix

Le contrat de mise à disposition est consenti à titre gratuit.

La valorisation des espaces mis à disposition est portée dans la délibération du conseil municipal approuvant les termes de la convention.

3.2 Charges :

- Pour l'électricité : les locaux mis à disposition sont équipés d'un compteur individuel. A ce titre, l'Aviron Bayonnais Omnisports sera titulaire des abonnements électricité, acquittera le montant des charges afférentes (abonnements et consommations) et fera son affaire de répercuter, au prorata des surfaces occupées par l'association Aviron Bayonnais Football Club et l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur, les charges liées à l'électricité.

- Pour le chauffage et l'eau : l'Aviron Bayonnais Omnisports acquittera le montant desdites charges (abonnements et consommations) et fera son affaire de demander le remboursement, à l'association Aviron Bayonnais Football Club et à l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur, des coûts relatifs à ces fluides.

Les preneurs acquitteront l'ensemble des autres charges liées à l'occupation et à l'exploitation des lieux, prestations, taxes, nettoyage, téléphone, etc... ainsi que l'ensemble des abonnements nécessaires, et pour les charges qui ne pourront pas être individualisées, la répartition entre les occupants se fera au prorata des surfaces occupées.

Les BENEFCIAIRES feront leur affaire de la modulation de ces charges, la Ville ne pouvant en aucune façon être recherchée dans cette répartition.

ARTICLE 4 - CONDITIONS

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 les BENEFCIAIRES seront tenus d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble à la ville de Bayonne.

4.1) Les BENEFCIAIRES 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'erreur dans la désignation sus indiquée.

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

Les BENEFCIAIRES devront tenir les locaux en parfait état d'entretien et de propreté, ayant à leur charge d'assurer l'entretien ménager des biens mis à disposition et les rendre au terme dudit contrat en bon état d'entretien leur incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

4.3) Toute activité commerciale est interdite dans les locaux même si celle-ci avait un lien avec les activités mentionnées au présent contrat.

4.4) Les BENEFCIAIRES prendront en charge toutes les dégradations provoquées et résultant de l'occupation et des activités qui s'y déroulent. Dans tous les cas, ils devront faire appel à 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 de la ville de Bayonne.

Il est ici précisé que les BENEFCIAIRES sont tenus de faire exécuter l'ensemble des travaux de réparation à l'exclusion des travaux visés par l'article 606 du code civil.

Tous les travaux de mise en conformité prescrits par les autorités compétentes seront pris en charge par les BENEFCIAIRES.

Les associations Aviron Bayonnais Omnisports, Aviron Bayonnais Football Club et Aviron Bayonnais Rugby Amateur feront leur affaire de la répartition du coût de ces travaux, la Ville ne pouvant en aucune façon être recherchée à ce sujet.

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

4.5) A l'expiration du présent contrat, les BENEFCIAIRES restitueront en nature les biens mis à disposition et ce, dans l'état où ils étaient au jour de la signature de la présente.

4.6) Les BENEFCIAIRES devront faire assurer et tenir constamment assurés lesdits locaux auprès d'une compagnie notoirement solvable contre l'incendie, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions, le vandalisme et tous autres risques liés à l'occupation des locaux mis à disposition, ainsi que leurs mobiliers et matériels.

Les BENEFCIAIRES devront également s'assurer dans le cadre de leur responsabilité civile pour les activités ou personnes qu'ils sont amenés à abriter dans les locaux mis à disposition.

Ils ne pourront exercer aucun recours contre la ville de Bayonne en cas de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont ils pourront être victimes dans les lieux mis à disposition et devront faire leur affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

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'assurance notoirement solvable.

4.7) Les BENEFCIAIRES feront leur affaire personnelle de l'équipement en mobilier de leurs locaux.

4.8) 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 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 l'estiment nécessaires.

Les BENEFICIAIRES 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.

4.9) La commune de Bayonne pourra missionner un organisme agréé une fois par an afin de vérifier la conformité des installations techniques, le diagnostic étant pris en charge par le PROPRIETAIRE, et les BENEFICIAIRES devront laisser un libre accès des locaux à l'occasion de cette visite de contrôle

ARTICLE 5 - 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, de voisinage, et du code de la santé publique.

Les BENEFICIAIRES devront respecter la réglementation des établissements recevant du public et notamment les prescriptions de la commission de sécurité.

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

ARTICLE 6 – AFFECTATION-DESTINATION

Les BENEFICIAIRES utiliseront exclusivement les biens mis à disposition pour les activités relevant des statuts des associations.

ARTICLE 7 - RESILIATION

La ville de Bayonne se réserve le droit de résilier le présent contrat si les BENEFICIAIRES manquaient à une ou plusieurs de leurs obligations spécifiées dans le présent contrat de mise à disposition leur incombant.

Cependant, la résiliation n'interviendra que trois mois après notification du congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 - DISPARITION DES BENEFICIAIRES

Ce contrat de mise à disposition est exclusivement conclu avec les associations Aviron Bayonnais Omnisports, Aviron Bayonnais Football Club et Aviron Bayonnais Rugby Amateur représentées par leur président respectif.

Si les personnes morales représentées par les signataires venaient à disparaître, la présente convention deviendrait caduque. Les BENEFCIAIRES ne pourront transférer à une autre personne morale les effets de la présente.

ARTICLE 9 - SOUS-LOCATION ET SUBSTITUTION

Toute sous-location est interdite. Les BENEFCIAIRES devront utiliser personnellement, pour eux-mêmes ou leurs préposés lesdits locaux.

ARTICLE 10 - TRIBUNAUX COMPETENTS - DOMICILE

Il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Pau sera seul compétent pour les éventuelles contestations sur l'interprétation ou litiges relatifs au présent contrat.

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

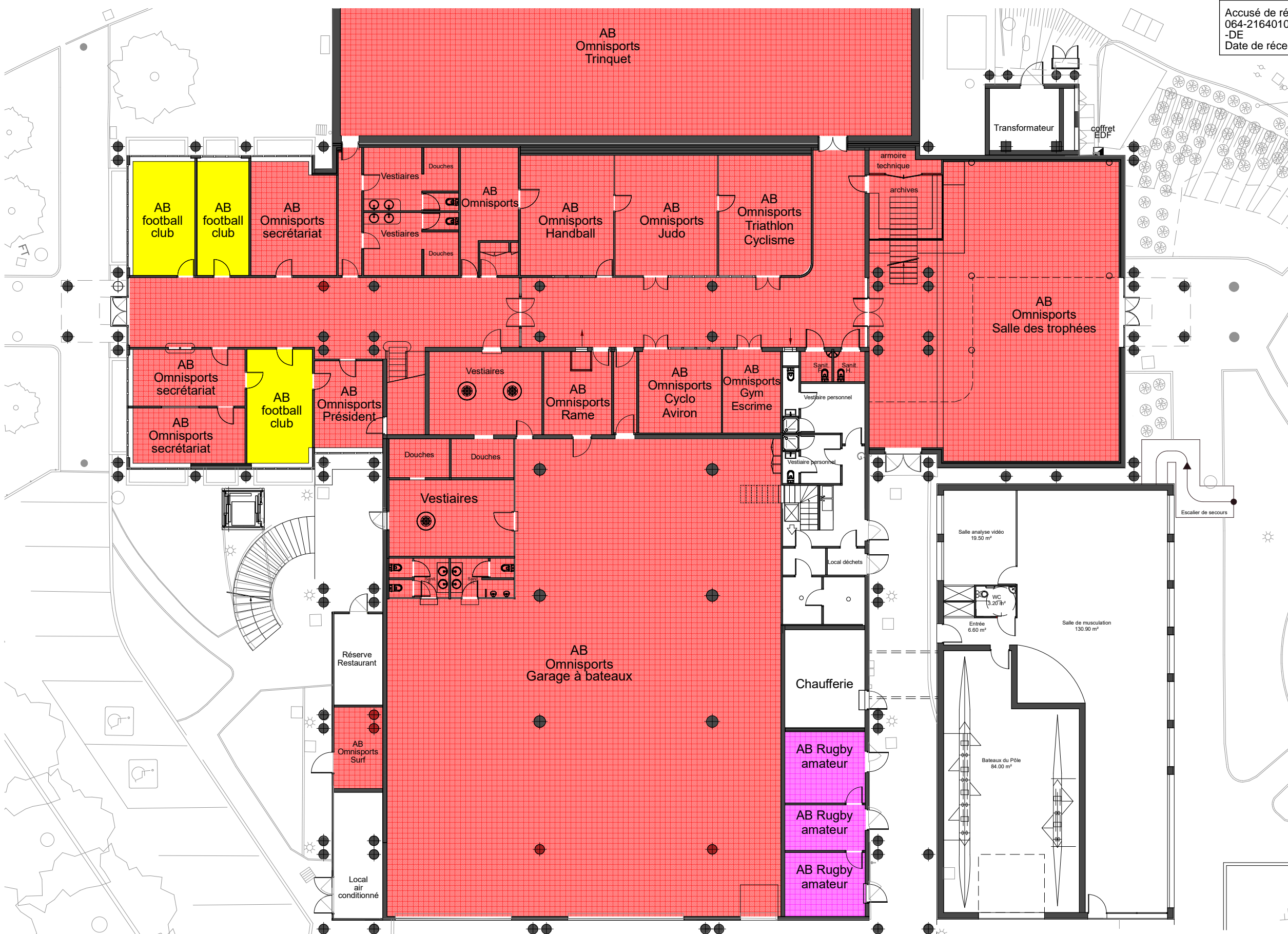
Dont convention sur sept (7) pages.
Etabli à Bayonne en quatre exemplaires originaux.

Pour la commune de Bayonne
Le Maire,
Jean-René ETCHEGARAY


Pour l'association Aviron Bayonnais Omnisports
Le Président,
M. Laurent IRAZUSTA

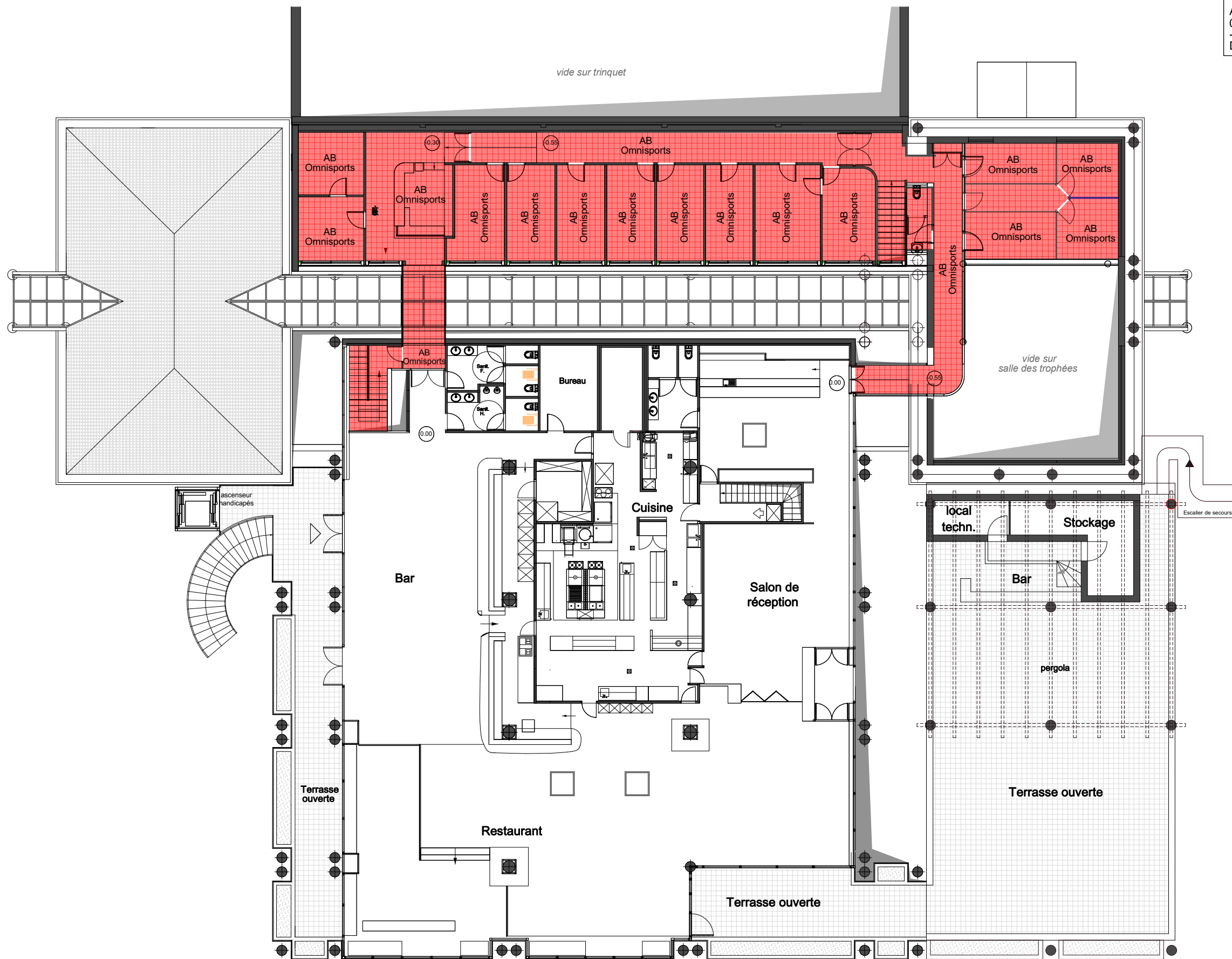
Pour l'association Aviron Bayonnais Football Club
Le Président,
M. Lausseni SANGARE

Pour l'association Aviron Bayonnais Rugby Amateur
Le Président,
M. Jean Paul CHAMPRES




- 1467 m2 AB Omnisports
- 54 m2 AB football club
- 39 m2 AB Rugby amateur

		Ville de BAYONNE			
		Direction du Patrimoine Immobilier - 4, rue des Carnes - 64100 BAYONNE - Tél.: 05.59.46.60.71 Fax.: 05.59.46.61.27			
		Club house Maurice Celhay Convention de mise à disposition: AB Omnisports, AB Football club; AB Rugby amateur			Existant
		Plan rez de chaussée			
Ingénieur: x.martinez@bayonne.fr	Affaire n°: 819A	PLAN n°:	Date	Indice	Modifications
Ingénieur: p.esponde@bayonne.fr	Phase	1	14-09-2020	A	
Dessin: j.richard@bayonne.fr	Echelle: 1:200				Etat des lieux
EDL					



268 m²

AB Omnisports

		Ville de BAYONNE Direction du Patrimoine Immobilier - 4, rue des Carnes - 64100 BAYONNE - Tél.: 05.59.46.60.71 Fax.: 05.59.46.61.27			
		Club house Maurice Celhay Convention de mise à disposition: AB Omnisports, AB Football club; AB Rugby amateur			
Ingénieur: x.martinez@bayonne.fr Ingénieur: p.esponde@bayonne.fr Dessin: j.richard@bayonne.fr		Existant			
Affaire n° : 819A Phase : EDL		Plan de l'étage			
Echelle : 1:200		PLAN n° : 2	Date : 14-09-2020	Indice : A	Modifications : Etat des lieux