

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2021
DELIBERATION N° DE-2021-277

L'an deux mil vingt et un, le 9 décembre, 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 17h38.

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 BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme VOISIN, M. DAUBISSE, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (jusqu'à 18h19 et à partir de 20h06), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (jusqu'à 19h40), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à Mme CASTEL, Mme BRAU-BOIRIE à M. LACASSAGNE, Mme MOTHES à M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI à Mme DELOBEL (à partir de 18h19 et jusqu'à 20h06), M. ESTEBAN à M. ABADIE, Mme BROCARD à M. ETCHETO (à partir de 19h40)

Absent(s) :

M. ALLEMAN (jusqu'à 18h32 pour le vote des délibérations n° DE-2021-223 à 224)

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LAIGUILLON,

OBJET : SPORTS – Stade Jean Dauger - Modification n°2 du bail emphytéotique administratif conclu avec la SASP Aviron bayonnais rugby pro.

Aux termes d'un acte authentique passé en la forme notariale le 23 septembre 2020, il a été donné à bail emphytéotique administratif (BEA) par la Ville de Bayonne à la SASP Aviron bayonnais rugby pro, l'emprise constituant le stade Jean Dauger (stade de rugby proprement dit : terrain d'honneur et tribunes), de manière à permettre au club de réaliser son projet de développement des infrastructures du site.

Une première modification du contrat est intervenue le 23 février 2021, portant notamment sur la rectification des références cadastrales du bien donné à bail consécutivement à l'établissement du document d'arpentage afférent et l'évolution du plan de financement de l'opération.

Il convient à présent de modifier le bail s'agissant des trois points suivants.

En premier lieu, le projet de tribune Sud élaboré par la SASP nécessite d'adapter la limite sud de l'emprise donnée à bail, en intégrant une surface de 1 175 m² prélevée sur la parcelle contiguë cadastrée section BW n° 293 appartenant à la Ville et en retirant une surface de 324 m² de la parcelle BW n° 290 constituant l'emprise du bail. Le plan de division est joint en annexe et les surfaces définitives seront validées par le document d'arpentage en cours de finalisation.

En deuxième lieu, la seconde phase de travaux portant sur la réalisation de la tribune Sud ne pourra pas avoir lieu dans le courant du second semestre 2021, comme initialement prévu. Il est donc proposé de modifier l'alinéa 2 de l'article 7.5 du bail portant sur les délais, en stipulant que les travaux de restructuration et de mise en conformité de la tribune Sud et la création de virages seront réalisés dans une seconde phase des travaux qui s'achèvera le 31 décembre 2022 au plus tard.

En troisième lieu, des précisions doivent être apportées s'agissant de l'interprétation du 3ème alinéa de l'article 21 du bail, relatif à la résiliation du contrat pour faute du preneur, à la demande des conseils juridiques des financeurs du club. Cet article, relatif à l'hypothèse d'une résiliation du contrat pour faute du preneur, stipule, dans sa rédaction actuelle, "qu'aucune indemnité n'est due par le bailleur, le preneur restant redevable à l'égard de ce dernier des sommes suivantes :

- tout montant dû en application du bail non versé par le preneur à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- le cas échéant, les coûts des travaux de remise en état non réalisés par le preneur en application de l'article 23".

Il convient de préciser que l'absence d'indemnité, dans ce cas de figure précis, s'entend comme l'absence d'indemnisation d'un préjudice, puisqu'il y aurait dans cette hypothèse résiliation pour faute. Cette clause habituelle ne fait pas obstacle à ce que le club, conformément à une jurisprudence administrative constante, bénéficie de la part de la Ville d'une indemnisation correspondant à la part non amortie des biens revenant dans son patrimoine. C'est ce point qu'il convient d'expliciter dans la modification du BEA, et la nouvelle rédaction proposée pour l'article 21 est la suivante :

"En cas de résiliation pour faute, aucune indemnité pour préjudices n'est due par le bailleur. En revanche, conformément à la jurisprudence, le preneur a droit au remboursement de la part non amortie des biens financés par lui, revenant à la Ville, déduction faite des subventions reçues, le preneur restant redevable à l'égard de ce dernier des sommes suivantes :

- tout montant dû en application du bail non versé par le preneur à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- le cas échéant, les coûts des travaux de remise en état non réalisés par le preneur en application de l'article 23."

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la modification n°2 du bail emphytéotique administratif conclu avec la SASP Aviron bayonnais rugby pro, dans les conditions détaillées ci-avant 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 la majorité

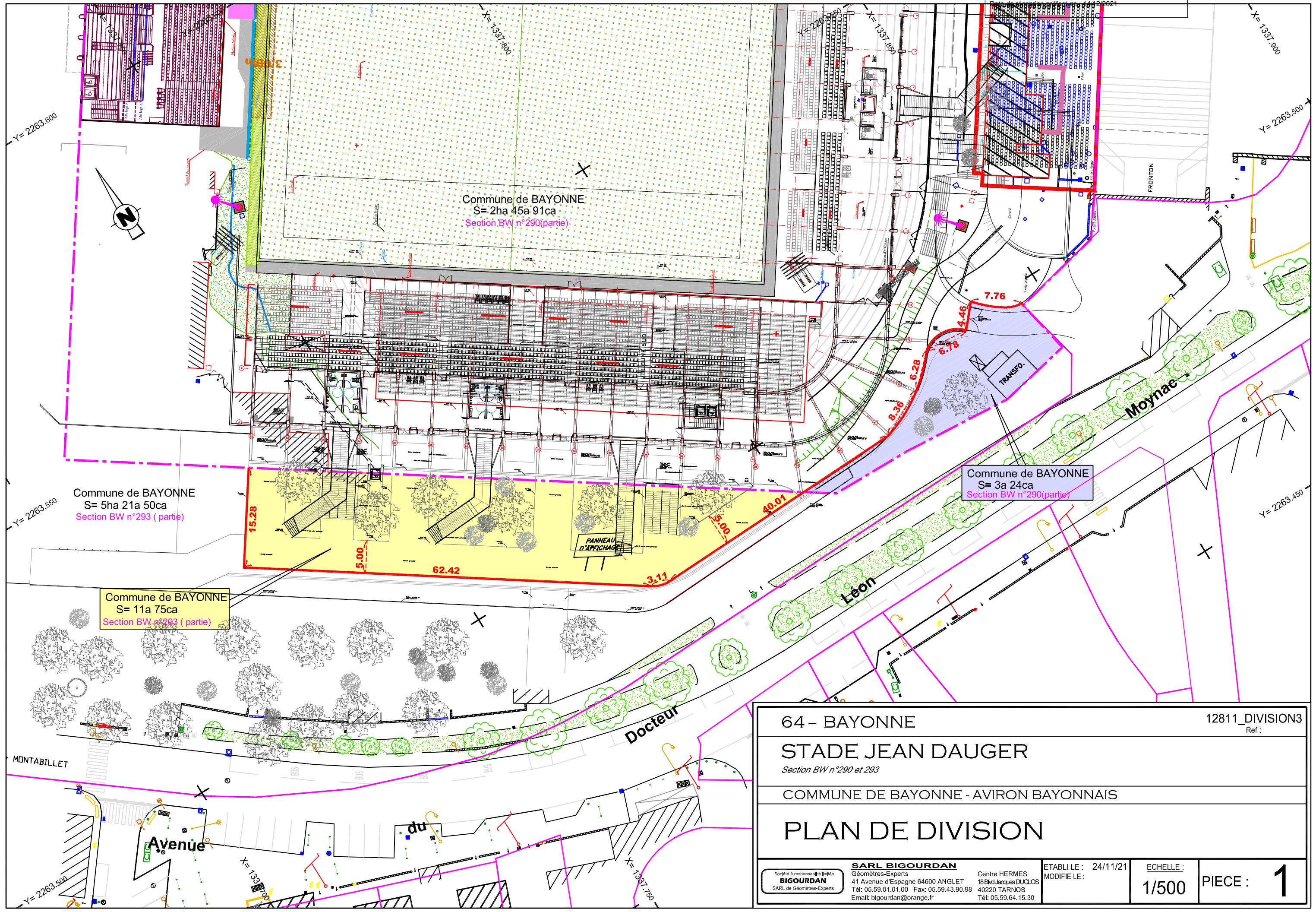
Votes contre : 10, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO (avec mandat), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE (avec mandat), M. BERGE.

Non-participation au vote : 2, Mme DURRUTY (en sa qualité de conseillère intéressée), Mme MEYZENC (en sa qualité de conseillère intéressée).



Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général adjoint



64 - BAYONNE
STADE JEAN DAUGER

Section BW n°290 et 293

COMMUNE DE BAYONNE - AVIRON BAYONNAIS

PLAN DE DIVISION

12811_DIVISION3
Ref :

Société à responsabilité limitée
BIGOURDAN
SARL de Géomètres-Experts

SARL BIGOURDAN
Géomètres-Experts
41 Avenue d'Espagne 64600 ANGLLET
Tél: 05.59.01.01.00 Fax: 05.59.43.90.98
Email: bigourdan@orange.fr

Centre HERMES
18 Rnd.Jacques DUCLOS
40220 TARNOS
Tél: 05.59.64.15.30

ETABLI LE : 24/11/21
MODIFIE LE :

ECHELLE :
1/500

PIECE : **1**