

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2022**  
**DELIBERATION N° DE-2022-191**

L'an deux mil vingt-deux, le 13 octobre, 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, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, 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, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme VOISIN, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 19h36), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (à partir de 18h40).

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme DURRUTY à M. ETCHEGARAY ; M. SUSPERREGUI à Mme LAUQUE (jusqu'à 19h36) ; Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO ; M. ESTEBAN à M. ABADIE ; M. BERGE à Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 18h40).

**Absent(s) :**

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET-LOUSTAU

*Entendu le rapport de M. LAIGUILLON,*

**OBJET : SPORTS** – Mise à disposition de locaux au profit de l'association Aviron Bayonnais Rugby (site de La Floride - 9 avenue Raoul Follereau).

L'association « Aviron Bayonnais Rugby » développe un projet sportif ambitieux, qui vise à la formation et l'encadrement plus de 400 joueurs, de l'école de rugby jusqu'aux espoirs.

Par ailleurs, l'association pilote et gère le centre de formation qui alimente en jeunes talents le club professionnel de l'Aviron Bayonnais. Cette structure, qui assure

l'encadrement sportif et scolaire de 30 stagiaires, est régulièrement classée comme l'un des meilleurs centres de formation des clubs de TOP 14 et PRO D2.

Dans ce cadre, la Ville de Bayonne met à disposition de l'association, depuis 2013, un bâtiment administratif modulaire situé sur le site du pôle en faveur du sport amateur de « La Floride », avenue Raoul Follereau. Ce local préfabriqué, qui accueille dirigeants et salariés dans divers bureaux, n'est plus en adéquation avec l'ambition et le projet associatif du club.

Ainsi, au moment de la finalisation du projet de centre de formation et de performance AB Campus au sein du complexe sportif Jean Dauger, la Ville de Bayonne a souhaité apporter complémentairement une réponse adaptée au volet formation en dotant l'association « Aviron Bayonnais Rugby » d'un nouvel équipement en adéquation avec ses attentes administratives, sportives, logistiques et d'accueil.

C'est dans ce cadre que la Ville de Bayonne a érigé un bâtiment sur le site de la Floride, d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, dont les travaux ont été réceptionnés en septembre dernier.

Il convient dès lors d'établir la convention de mise à disposition de ces espaces et de fixer les conditions de l'occupation selon les principales dispositions suivantes :

- la mise à disposition est consentie à titre gracieux, étant précisé que la valorisation locative des lieux a été évaluée à 52 201.44 € par an (soit 12 € le m<sup>2</sup> par mois);
- l'association prendra à sa charge les frais liés à l'occupation concernée (énergie, fluides, assurance, téléphone, internet, impôts et taxes, etc...);
- la durée de mise à disposition sera de 9 ans;
- enfin, la ville de Bayonne se réserve le droit de disposer pour ses propres besoins, de tout ou partie des installations mise à disposition.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la mise à disposition du bâtiment situé sur le site de La Floride, au profit de l'association "Aviron Bayonnais Rugby", dans les conditions ci-avant détaillées et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente (dont le projet est joint en annexe), 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**

Par délégation du Maire

David Pujis

Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Convention de mise à disposition  
au profit de :

L'association « Aviron Bayonnais Rugby »

Locaux situés 9 avenue Raoul Follereau (site de La Floride)

L'an Deux Mille Vingt-Deux,  
et

Le \_\_\_\_\_

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de Bayonne, représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY,  
agissant en qualité de Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération du  
conseil municipal en date du .....,

dénommée dans la présente sous le terme de PROPRIETAIRE,

d'une part,

L'association « Aviron Bayonnais Rugby », représentée par Monsieur Jean-Paul  
CHAMPRES, en sa qualité de président, dûment habilité à la signature des  
présentes en vertu des statuts de l'association en date du .....  
non modifiés et de la décision du bureau en date du .....,

dénommée dans la présente sous le terme de BENEFICIAIRE,

d'autre part,

## PREAMBULE

L'association « Aviron Bayonnais Rugby » développe un projet sportif ambitieux, qui vise à la formation et l'encadrement plus de 400 joueurs, de l'école de rugby aux espoirs.

Par ailleurs, l'association pilote et gère le centre de formation qui alimente en jeunes talents le club professionnel de l'Aviron Bayonnais. Cette structure, qui assure l'encadrement sportif et scolaire de 30 stagiaires, est régulièrement classée comme l'un des meilleurs centres de formation des clubs de TOP 14 et PRO D2.

Pour permettre le développement de toutes ses activités sur le complexe sportif de la Floride, avenue Raoul Follereau, l'association disposait depuis 2013, d'un bâtiment administratif modulaire et d'un espace de réception mis à disposition par la Ville de Bayonne. Ces locaux provisoires, qui accueillait dirigeants, salariés, et licenciés, n'étaient plus en adéquation avec l'ambition et le projet associatif du club.

Aussi, au moment de la finalisation du projet de centre de formation et de performance du complexe sportif « Jean Dauger », la Ville de Bayonne a souhaité apporter une réponse complémentaire au volet formation en dotant l'association « Aviron Bayonnais Rugby » d'un nouvel équipement en adéquation avec ses attentes administratives, sportives, logistiques et d'accueil.

Ainsi, la Ville de Bayonne a érigé un bâtiment sur le site de la Floride, dont les travaux ont été réceptionnés en septembre 2022. Il convient dès lors d'établir la convention de mise à disposition et de fixer les conditions de l'occupation.

Il est précisé que, d'un commun accord entre les parties, celles-ci entendent déroger à la réglementation régissant le statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions, et singulièrement en ce qui concerne le droit au renouvellement, auquel le BENEFICIAIRE déclare, en tant que besoin, renoncer expressément.

## ARTICLE 1 - DESCRIPTIF-DESIGNATION

Le bien mis à disposition du bénéficiaire est situé 9 avenue Raoul Follereau, cadastré section CM n° 156, d'une superficie totale d'environ 400 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- un rez-de-chaussée de 258.95 m<sup>2</sup> comprenant notamment un bureau d'accueil, une salle de convivialité, une cuisine-office ouverte, des sanitaires femmes et des sanitaires hommes, une réserve, un local de stockage pour le matériel sportif, un local laverie, une terrasse extérieure avec zone plancha,
- un étage de 141.84 m<sup>2</sup> environ comprenant des bureaux, des salles de réunion, des sanitaires, des espaces de stockage, reprographie et de repos.

Un plan des locaux est joint en annexe.

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

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

## ARTICLE 2 - DESTINATION

Le BENEFICIAIRE s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage exclusif des activités spécifiées dans ses statuts.

Toute extension, changement ou complément de l'activité ci-dessus mentionnée dans les locaux devra faire l'objet d'un accord express écrit préalable.

Toute activité commerciale est strictement interdite dans les locaux, y compris en matière de débit de boissons et de restauration.

Toutefois, conformément à la réglementation, il sera possible, sur demande express, auprès du Maire, de solliciter à titre dérogatoire une licence temporaire de débit de boisson de 3<sup>ème</sup> catégorie dans le cadre de l'organisation d'une manifestation sportive exceptionnelle qui se déroulerait sur le complexe sportif de la Floride.

## ARTICLE 3 – DUREE

Le présent contrat est consenti à compter de la date de sa signature pour une durée de neuf (9) années, renouvelable de manière expresse.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE a été autorisé à occuper une partie des locaux à compter du 20 septembre 2022, dans l'attente de la conclusion de la présente convention (courrier en date du 20 septembre 2022 ci-annexé).

Il reviendra au BENEFICIAIRE de demander à l'échéance du contrat sa reconduction six mois avant l'échéance par un courrier recommandé avec accusé de réception.

## ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Pour information, la valeur locative des locaux mis à disposition (hors espaces extérieurs, soit une surface de 362.51 m<sup>2</sup>) est estimée à un montant de 12 € par m<sup>2</sup> et par mois, soit un total de 52 201.44 € par an.

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle s'agissant de la prise en charge des frais liés à l'occupation concernée (énergie, fluides, assurance, téléphone, internet ; etc ...).

Le BENEFICIAIRE sera redevable des impôts et taxes liés à l'occupation, et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

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

1 - Le BENEFCIAIRE prendra les biens mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre la ville de Bayonne quelle que soit la cause, 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.

2 - Le BENEFCIAIRE veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens mis à disposition, il s'opposera à tout empiétement et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la Ville de Bayonne afin qu'elle puisse agir directement.

3 - Le BENEFCIAIRE devra tenir les locaux en parfait état d'entretien et de propreté. Il devra entretenir les locaux pendant toute la durée de la convention et les rendre au terme de la convention, en bon état d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

4 - Le BENEFCIAIRE s'engage respectivement, à s'assurer dans le cadre de la responsabilité civile pour les biens et personnes qu'il est appelé à abriter dans les locaux mis à disposition et pour les dommages pouvant résulter des activités exercées, étant spécifié que les polices garantissant ces risques comporteront une clause de renonciation à tous recours contre la ville de Bayonne quelle que soit la cause du sinistre.

Il s'assurera également contre l'incendie, le dégât des eaux, le vandalisme ainsi que tous les risques locatifs et de voisinage inhérents à l'occupation dudit local.

Le BENEFCIAIRE devra adresser à la ville de Bayonne copies des différentes polices d'assurance concernant le local et témoigner du paiement des primes d'assurance (copie des quittances acquittées).

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 loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

5 - Le PROPRIETAIRE ne garantit pas, en cas de vol, détérioration, ou bris de glace, les objets et biens mobiliers appartenant au BENEFCIAIRE qui auraient été déposés par celui-ci dans les locaux mis à disposition.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir pris connaissance de cette clause et s'engage à ne revendiquer aucune indemnité ou réclamation auprès de la ville de Bayonne en cas de survenance de tels incidents.

6 - Le BENEFICIAIRE a la garde des lieux mis à sa disposition. En conséquence, il sera seul responsable des accidents qui pourront survenir aux sociétaires ou aux tiers du fait de l'installation matérielle des lieux, et objets mis à sa disposition, ainsi que du fait des organisations ayant pour cadre les locaux susvisés. Ainsi, il s'engage à réparer ou indemniser tout dégât matériel éventuellement commis, et les pertes constatées eu égard au matériel prêté.

7 - Le BENEFICIAIRE se servira personnellement desdits biens et ne devra les utiliser que pour la destination ci-dessus définie.

8 - Le BENEFICIAIRE fera à ses frais les réparations incombant à tout locataire et qui deviendront nécessaires au cours du contrat de mise à disposition après avoir reçu l'accord préalable des services techniques de la ville de Bayonne.

9 - Toute amélioration prise en charge par le BENEFICIAIRE ne donnera droit à aucun paiement d'indemnité, ces améliorations étant attachées aux biens prêtés.

10 - Toute activité commerciale est strictement interdite dans le local mis à disposition.

11 - A l'expiration de la présente convention de mise à disposition, le BENEFICIAIRE restituera en nature les biens mis à disposition et ce, dans l'état où ils étaient au jour de la signature des présentes.

#### ARTICLE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le PROPRIETAIRE se réserve la possibilité d'utiliser les locaux mis à disposition en certaines occasions moyennant l'avertissement du BENEFICIAIRE un mois avant la date de l'évènement.

Le BENEFICIAIRE devra systématiquement signaler au PROPRIETAIRE 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 BENEFICIAIRE :

Le BENEFICIAIRE fera à ses frais les réparations locatives visées par le décret n° 87.712 du 26 août 1987 incombant à tout locataire et qui deviendront nécessaires au cours du contrat de mise à disposition après avoir reçu l'accord préalable du PROPRIETAIRE. Une liste indicative des dépenses concernées est jointe en annexe.

Il est en outre précisé que le BENEFICIAIRE a l'obligation d'entretenir la toiture bac acier du bâtiment et d'assurer le nettoyage courant des façades.

## 7.2/ A la charge du PROPRIETAIRE :

Toutes les réparations non visées à l'article précédent sont à la charge du PROPRIETAIRE.

Tous les travaux d'aménagement, de réfection ou d'amélioration apportés aux locaux deviendront ipso facto la propriété de la ville de BAYONNE, sans que celle-ci ait à payer, de ce chef, aucune indemnité au BENEFICIAIRE du contrat. Ces travaux devront être impérativement soumis à l'approbation préalable du PROPRIETAIRE (direction des services techniques).

A l'exclusion des travaux liés à l'article 606 visé par le code civil pris en charge par le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE devra maintenir en bon état ledit local. Si un défaut d'entretien devait provoquer un danger ou des nuisances vis-à-vis des tiers, la présente convention pourra être rompue unilatéralement par la ville de Bayonne, sans préavis, ni indemnité.

En outre, les grosses réparations pourront être mises à la charge du locataire si elles ont été occasionnées par un défaut d'entretien de sa part.

### ARTICLE 8 - REGLEMENTATION

Le BENEFICIAIRE 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 et de voisinage, et du code de la santé publique.

Toutes infractions aux prescriptions réglementaires et particulières de la présente convention de mise à disposition pourront entraîner ipso facto la rupture dudit contrat, et ce, sans préavis, ni indemnité.

Les locaux mis à disposition constituent un établissement recevant du public de 3<sup>ème</sup> catégorie dans lesquels le BENEFICIAIRE s'engage à respecter l'effectif maximum autorisé.

### ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION ET SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE se servira personnellement des biens immobiliers mis à disposition et ne devra les utiliser que pour l'usage ci-dessus défini, à l'article 2 « destination ». Toute sous-location ou substitution est interdite.

### 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 du présent contrat.

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

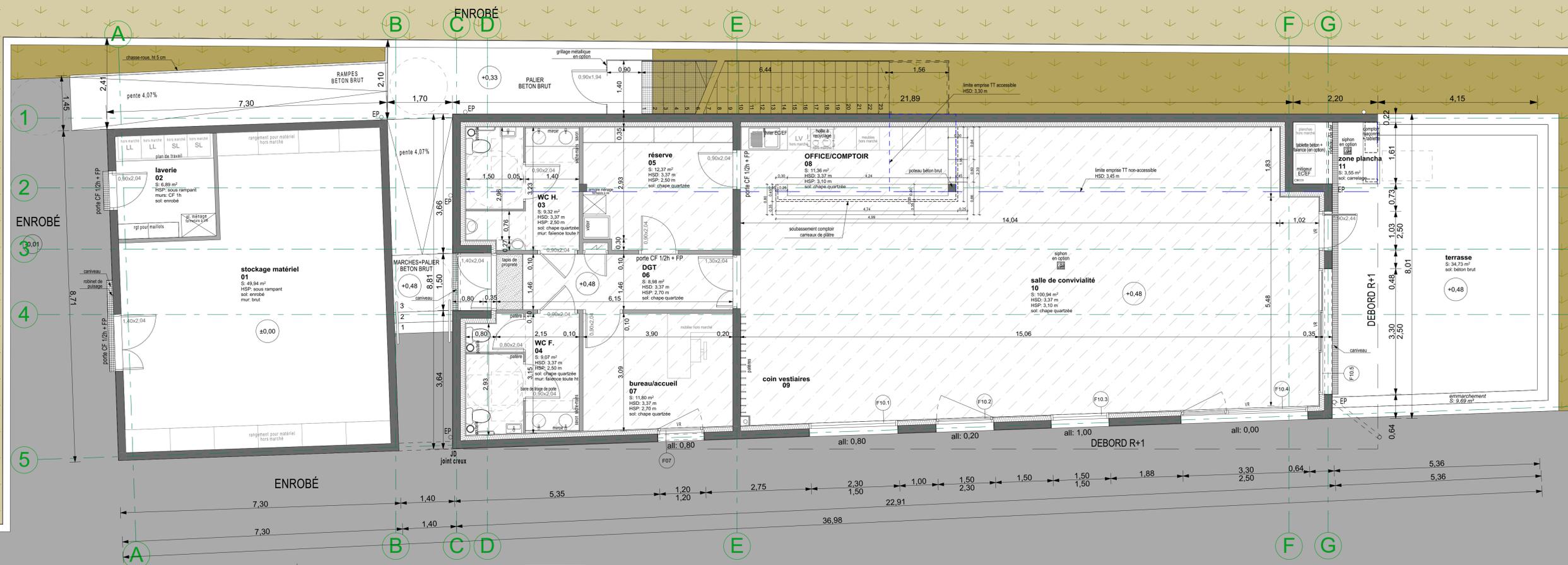
Dont convention sur sept (7) pages

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

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

Pour le BENEFICIAIRE  
L'Aviron Bayonnais Rugby  
Le Président,  
Jean-Paul CHAMPRES

PROJET



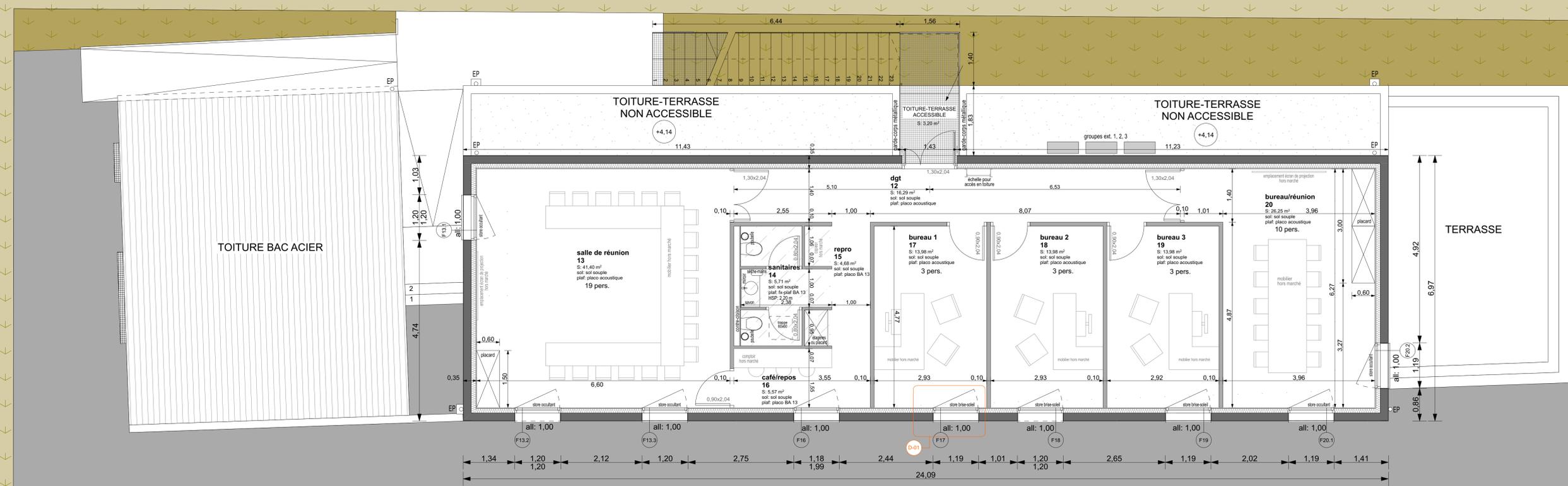
sud

nord

TERRAIN DE SPORT  
SYNTHETIQUE



<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p><b>CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE CONVIVIALITÉ ET LOCAUX ASSOCIÉS</b>                  13 avenue Raoul Follereau - 64100 BAYONNE</p>		<p>Architecture &amp; Paysage</p>
	<p><b>DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES</b></p>		
<p>MAITRE D'OUVRAGE</p>	<p>VILLE DE BAYONNE                  4 rue des Carmes                  64100 Bayonne</p>	<p>Tel: 05.59.46.60.71                  Mail: l.nercessan@bayonne.fr</p>	
<p>ARCHITECTE</p>	<p>DROIT DE CITE ARCHITECTES                  3 rue du Port de l'ouvrage                  64600 ANGLETT</p>	<p>Tel: 05.59.20.11.28                  Mail: jeanchristophe.salvan@droiddecite.fr</p>	
<p>ECONOMISTE</p>	<p>INGECOBAT                  68 Avenue du 8 Mai 1945                  64100 Bayonne</p>	<p>Tel: 05.59.52.47.00                  Mail: n.braud@ingecobat.com</p>	
<p>BET STRUCTURES</p>	<p>COBET                  65 Avenue du 8 Mai 1945                  64100 Bayonne</p>	<p>Tel: 05.59.54.37.50                  Mail: t.caborez@cobet.fr</p>	
<p>BET FLUIDES &amp; THERMIQUE</p>	<p>CLIMELEC                  6 route de Piloy - Les Dômes ZA de Maignon                  64600 Anglet</p>	<p>Tel: 05.59.42.43.43                  Mail: w.pontarasse@bet-climelec.fr</p>	
<p>BUREAU DE CONTROLE</p>	<p>QUALICONSULT                  29 Chemin de Galatrac                  64100 Bayonne</p>	<p>Tel: 05.59.63.00.84                  Mail: bayonne.qc@qualiconsult.fr</p>	



A2

A1

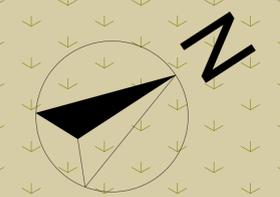
B1

B2

sud

nord

TERRAIN DE SPORT SYNTHETIQUE



<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p><b>CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE CONVIVIALITÉ ET LOCAUX ASSOCIÉS</b>                  13 avenue Raoul Folleureau _ 64100 BAYONNE</p>	<p>Architecture &amp; Paysage</p>
<p><b>DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES</b></p>		
<p>MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>VILLE DE BAYONNE                  4 rue des Carmes                  64100 Bayonne                  Tel: 05.59.46.60.71                  Mail: l.nercessan@bayonne.fr</p>	<p>ARCHITECTE</p> <p>DROIT DE CITE ARCHITECTES                  3 rue du Port de l'ouvrage                  64600 ANGLET                  Tel: 05.59.20.11.28                  Mail: jeanchristophe.salvan@droiddecite.fr</p>	<p>ECONOMISTE</p> <p>INGECOBAT                  66 Avenue du 8 Mai 1945                  64100 Bayonne                  Tel: 05.59.52.47.00                  Mail: n.braud@ingecobat.com</p>
<p>BET STRUCTURES</p> <p>COBET                  66 Avenue du 8 Mai 1945                  64100 Bayonne                  Tel: 05.59.54.37.50                  Mail: t.caborez@cobet.fr</p>	<p>BET FLUIDES &amp; THERMIQUE</p> <p>CLIMELEC                  6 route de Piloy - Les Dômes ZA de Maignon                  64600 Anglet                  Tel: 05.59.42.43.43                  Mail: w.pontarrasse@bet-climelec.fr</p>	<p>BUREAU DE CONTROLE</p> <p>QUALICONSULT                  29 Chemin de Galatrac                  64100 Bayonne                  Tel: 05.59.63.00.84                  Mail: bayonne.qc@qualiconsult.fr</p>