

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2023
DELIBERATION N° DE-2023-219**

L'an deux mil vingt-trois, le 19 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 17h36.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de la délibération DE-2023-196), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (à partir de la délibération DE-2023-201), Mme MOTHES (à partir de la délibération DE-2023-195), M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme HARDOUIN-TORRE à Mme BISAUTA ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY (jusqu'à la délibération DE-2023-195) ; M. DAUBISSE à M. CORREGÉ (jusqu'à la délibération DE-2023-200) ; Mme MOTHES à M. UGALDE (jusqu'à la délibération DE-2023-194) ; Mme BROCARD à Mme LIOUSSE.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de Mme DUHART,

OBJET : FONCIER – 2 rue Jeanne Peyré - Renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux au profit de l'association UDA LEKU.

Les centres de vacances bascophones gérés par l'association UDA LEKU sont nés d'une volonté exprimée par les parents de Seaska, fédération des Ikastolas, de maintenir leurs enfants dans un cadre garantissant la connaissance et l'usage de la langue basque durant les temps de loisirs et les vacances.

C'est dans ce cadre que la Ville de Bayonne met notamment à disposition de l'association concernée des locaux municipaux situés 2 rue Jeanne Peyré pour ses activités administratives.

La convention actuelle de mise à disposition arrivant à expiration, il est proposé de la renouveler, dans les conditions suivantes:

- la mise à disposition interviendra à titre gratuit, la valorisation des locaux occupés, d'une surface approximative de 182 m², étant estimée à un montant annuel de 13 104 €, sur la base de la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2010 fixant le cadre général relatif à la mise à disposition de locaux municipaux au profit d'associations (soit 6 € le m² par mois) ;
- le bénéficiaire prendra à sa charge l'ensemble des dépenses liées à l'occupation des lieux (eau, gaz, électricité, téléphone y compris les abonnements, les impôts et taxes lui incombant) et à leur entretien ;
- la durée de la mise à disposition est fixée à 6 ans.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le renouvellement de la mise à disposition des locaux situés 2 rue Jeanne Peyré au profit de l'association UDA LEKU et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention afférente dont le projet est joint en annexe, ainsi que tout autre document ou pièce 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 Tollis
Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne



Convention de mise à disposition
au profit de l'association
UDA LEKU
Locaux sis 2 rue Jeanne Peyré

L'an Deux Mille Vingt-Trois,

et

Le _____

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de Bayonne, représentée par Monsieur Jean-René Etchegaray, agissant en qualité de Maire, habilité à cet effet, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du,

dénommée dans la présente sous le terme de PROPRIETAIRE ou VILLE,

d'une part,

L'association UDA LEKU, dûment déclarée en préfecture et identifiée sous le n° SIREN 340556331, représentée par Monsieur Xabi IBARBOURE agissant en qualité de Président, dont le siège social est situé 2, rue Jeanne Peyré 64100 Bayonne, habilité à l'effet des présentes, en vertu des statuts non modifiés du et/ou du procès-verbal de l'assemblée générale en date,

dénommée dans la présente sous le terme de BENEFICIAIRE,

d'autre part,

PREAMBULE

L'association Uda Leku propose des loisirs en langue basque depuis 1983, notamment par l'organisation d'accueils de loisirs et de séjours en euskara. C'est un acteur majeur des loisirs éducatifs en langue basque du territoire du Pays Basque nord.

Outre l'autorisation d'occuper des écoles les mercredis après-midis et durant les vacances scolaires, la Ville met également à disposition de l'association des locaux situés 2, rue Jeanne Peyré pour ses activités administratives. Le contrat concernant ces locaux étant arrivé à échéance le 7 août 2023, il convient en conséquence d'établir un nouveau contrat de mise à disposition au profit de l'association UDA LEKU.

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

Les locaux mis à disposition du BENEFICIAIRE sont situés 2, rue Jeanne Peyré, sur la parcelle cadastrée section AR n° 269, pour une superficie de 182 m² environ.

Le BENEFICIAIRE déclare bien connaître les locaux et n'en vouloir une plus ample désignation les ayant vus et visités en vue des présentes.

Sont annexés à la présente les plans des locaux mis à disposition.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Le BENEFICIAIRE s'oblige expressément à utiliser les biens mis à disposition à usage exclusif d'activités de bureau en vue de lui permettre d'assurer la gestion administrative de ses missions, et ce conformément aux activités dévolues par les statuts de l'association en date du, ci-annexés à la présente.

Le BENEFICIAIRE s'interdit toute autre activité sans l'accord express et écrit de la Ville de Bayonne.

Toute activité commerciale est strictement interdite dans les locaux, objets de la présente, même si celle-ci a un lien avec les activités mentionnées au présent contrat.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention est consentie à compter de sa signature pour une période de trois années renouvelable à son terme une seule fois par tacite reconduction et ce pour la même durée.

Le non-renouvellement du contrat ou toute résiliation anticipée devra être effectué avec un préavis de trois mois au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, quelle que soit la partie en ayant l'initiative.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

4.1/ Prix

La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit.

La valorisation des locaux occupés est estimée à un montant de 6 € le m² par mois (sur la base de 182 m² mis à disposition), soit un montant de 13 104 € par an.

4.2/ Charges

Le BENEFCIAIRE prend à sa charge l'ensemble des dépenses liées à l'occupation des lieux (eau, gaz, électricité, téléphone y compris les abonnements, les impôts et taxes lui incombant).

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.

5.1/ Le BENEFCIAIRE occupera les biens immobiliers, dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre la VILLE 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.

5.2/ Le BENEFCIAIRE veillera raisonnablement 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 le PROPRIETAIRE afin qu'il puisse agir directement.

5.3/ Un état des lieux d'entrée réputé faire partie de la présente a été réalisé contradictoirement entre les parties.

5.4/ Le BENEFCIAIRE devra tenir les locaux en parfait état d'entretien, de nettoyage et de propreté, ayant à sa charge l'entretien ménager des biens mis à disposition et les rendre au terme dudit contrat en bon état d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

5.5/ Le BENEFCIAIRE prendra en charge toutes les dégradations provoquées et résultant des activités à l'article 2 « Destination » susvisé. Dans tous les cas, il devra faire appel à la VILLE pour la réalisation matérielle des travaux ou pour la validation de leur exécution.

5.6/ Toute apposition et installation d'enseigne devront faire l'objet d'une demande d'autorisation expresse auprès du PROPRIETAIRE.

5.7/ A l'expiration de la présente convention, le BENEFCIAIRE restituera en nature les biens immobiliers et ce, dans l'état où ils étaient au jour de la signature des présentes.

5.8/ Toute exploitation de débit de boissons est formellement interdite dans les locaux mis à disposition.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

6.1/ Le BENEFCIAIRE devra faire assurer et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention auprès d'une compagnie notoirement solvable le risque responsabilité contre l'incendie, le vandalisme, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions, incendies, attentats et autres risques locatifs.

6.2/ Le BENEFCIAIRE s'engage à souscrire également dans le cadre du risque responsabilité civile les biens et personnes qu'il est appelé à abriter dans les locaux mis à disposition et pour les dommages pouvant résulter des activités concernées.

Il devra justifier de ces assurances, en adressant au PROPRIETAIRE une attestation de ces garanties souscrites et de l'acquittement régulier des primes.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la VILLE en cas de vol, de cambriolage ou tout 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.

Tous les biens mobiliers mis à disposition et visés dans l'état des lieux susvisé à l'article 5.3/ seront assurés par le BENEFCIAIRE, qui aura à sa charge leur entretien courant. En cas de détérioration, casse ou perte, le BENEFCIAIRE devra rembourser au PROPRIETAIRE la réparation et/ou le remplacement desdits matériels.

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

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

Le BENEFICIAIRE devra donc souscrire comme sus-indiqué une assurance adéquate s'il le désire.

6.4/ 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

A l'exclusion des travaux mentionnés à l'article 606 du Code Civil, le BENEFICIAIRE devra exécuter à sa charge l'ensemble des travaux qui s'avèreraient nécessaires au cours du présent contrat.

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, sans préavis, ni indemnité.

Les frais d'entretien des extincteurs, de la climatisation, du chauffage et de la VMC seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Pour tous travaux touchant l'ensemble immobilier, y compris des travaux d'embellissement ou d'aménagement, ces derniers devront recevoir l'accord préalable du PROPRIETAIRE et toute amélioration fut-elle due à des travaux pris en charge par le BENEFICIAIRE 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.

Si un défaut d'exécution des travaux ci-dessus visés avait pour conséquence de faire courir un risque quelconque, un danger ou une nuisance vis-à-vis des tiers, personnes fréquentant l'établissement, au PROPRIETAIRE des lieux, la présente convention pourra être rompue unilatéralement par VILLE sans préavis ni indemnité.

7.2/ A la charge du PROPRIETAIRE

Seules les réparations relevant de l'article 606 du code civil sont à la charge de la VILLE.

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, de voisinage, et les dispositions du code de la santé publique.

De part la nature de ses activités, le BENEFICIAIRE s'engage à respecter les lois et réglementations en vigueur dont il déclare avoir parfaite connaissance.

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.

Le BENEFICIAIRE s'engage à prendre à sa charge les travaux qui pourraient être prescrits par les autorités administratives en matière de mise en conformité ou de sécurité des lieux.

Il est ici précisé que le BENEFICIAIRE devra respecter l'effectif maximum autorisé des établissements de 5^e catégorie recevant du public.

ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION ET SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE se servira personnellement des biens immobiliers mis à disposition et ne devra les utiliser que pour les usages ci-dessus définis, 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.

Toutefois, la ville de Bayonne se réserve, sous certaines conditions, et de manière très occasionnelle, la possibilité d'utiliser les lieux mis à disposition. Dans cette hypothèse, le PROPRIETAIRE devra aviser le BENEFICIAIRE de la date et des conditions d'occupation au moins un mois avant l'utilisation des locaux.

ARTICLE 10 – CESSATION ET MOTIFS RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin ou pourra être unilatéralement résiliée de plein droit par le PROPRIETAIRE par les seuls faits et motifs suivants :

- soit à son expiration,
- soit par défaut d'exécution de l'une des clauses de la présente convention,
- soit en cas de dissolution de l'association UDA LEKU,

- soit du fait que l'association UDA LEKU modifie ses statuts ou change de régime juridique, elle devra en aviser le PROPRIETAIRE, lequel sera en droit de résilier sans préavis la présente et ce sans indemnité.

ARTICLE 11 – 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 pour le PROPRIETAIRE et dans les locaux objets de la présente pour le BENEFICIAIRE.

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'association UDA LEKU
Le Président,
Xabi IBARBOURE