



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 24 septembre 2007***

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/2007

**D - 20070498**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 24 septembre Deux mil sept, à quinze heures,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

**Excusés :**

Mme Muriel PARCELIER, M. Jacques COLOMBIER,

***Association Notre Dame des Barrails. Contrat de prêt à usage de l'immeuble 14 place Saint Martial. Autorisation.  
Décision***

M. Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville vient de récupérer l'ancien presbytère, situé au cœur du quartier Saint Martial, 14 place Saint Martial pour le mettre à disposition de l'Association dénommée « Notre Dame des Barrails » qui souhaite transformer ce lieu en une halte d'accueil de jour et de nuit des sans abris.

Cette occupation est consentie aux termes d'un contrat, ci-joint, d'une durée de 3 ans renouvelable pour une même période et résiliable à tout moment par chacune des parties. En contrepartie de la gratuité du prêt, l'Association animera cette structure, prendra en charge les coûts de fonctionnement et l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à son activité (hébergement individuel et d'urgence, restauration, laverie, sanitaires...).

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt à usage de l'immeuble 14 place Saint Martial.

**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE  
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Henri PONS  
Adjoint au Maire**

**IMMEUBLE 14 PLACE SAINT MARTIAL**  
**Contrat de prêt à usage entre la Ville de Bordeaux**  
**et**  
**L'Association "NOTRE DAME DES BARRAILS"**

LES SOUSSIGNES,

Monsieur Henri PONS, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire de la Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du ..... reçue à la Préfecture de la Gironde le .....

Ci-après dénommée « le Prêteur »

*d'une part,*

ET,

Madame Luce BIANCO BRUN, Présidente de l'association "NOTRE DAME DES BARRAILS" habilitée aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration en date du .....dont le siège social est fixé 1 lieu-dit les Barrails – 33 350 RUCH

Ci-après dénommée « le Commodataire »

*d'autre part,*

EXPOSE

« Notre Dame des Barrails » est une association qui a pour objectif d'aider les personnes en grande difficulté par l'approche, l'écoute, l'aide aux plans administratifs, sociaux et autres. Aussi et afin de mener à bien cette action et accompagner au plus près cette population, l'Administration Municipale propose de mettre à leur disposition l'ancien presbytère de l'église Saint Martial libéré par l'association diocésaine.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

Il est bien entendu que le présent contrat sera régi par les dispositions des articles 1875 à 1888 inclus, 1890 et 1891 du Code Civil pour toutes celles de ces dispositions qui lui sont applicables et, en outre, par les stipulations qui suivent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

### **ARTICLE 1er : Prêt à Usage de Locaux**

Le prêteur prête au commodataire un immeuble relevant du domaine privé communal situé à Bordeaux, 14 place Saint Martial, cadastré RP-49, pour une superficie graphique de 1043 m<sup>2</sup> et développée d'environ 469 m<sup>2</sup> comprenant un rez de chaussée élevé sur un 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> étage, un jardin à l'arrière et une cour côté rue.

Tels qu'ils figurent au plan qui demeurera ci-annexé.

### **ARTICLE 2 : Etat des Lieux**

Le commodataire prendra l'immeuble prêté dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir élever aucune protestation, ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

### **ARTICLE 3 : Affectation de l'immeuble prêté**

L'immeuble prêté est affecté à l'aménagement d'une maison d'accueil des personnes en grande difficulté fonctionnant de jour comme de nuit.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement exprès et préalable de la Ville.

Le commodataire s'interdit de sous louer les locaux, objet des présentes, et ne pourra pas par ailleurs, céder les droits attachés au présent contrat.

L'association s'oblige à respecter également l'ensemble des textes applicables au fonctionnement des associations type loi 1901 (tenue des assemblées générales, production de comptes rendus financiers, comptes annuels....)

### **ARTICLE 4 : Aménagement des Locaux prêtés**

Le commodataire pourra faire procéder à tous aménagements et toutes modifications qu'il jugera utiles pour assurer le plein usage du bien, objet des présentes, conformément aux affectations prévues à l'article 3 à compter de la signature des présentes.

Toutefois, ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord exprès et préalable de la Ville et devront être, également, réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des Services Techniques de la Ville de BORDEAUX.

En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

### **ARTICLE 5 : Charges et Conditions du prêt**

Conformément aux dispositions de l'article 1880 du Code Civil, le commodataire devra veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des locaux prêtés et il sera responsable de sa perte, en toute circonstance, même si elle survient par cas fortuit.

Le commodataire prendra à sa charge toutes les réparations nécessaires à la conservation de l'immeuble sans qu'il puisse prétendre pendant la durée d'exécution de ces travaux à une quelconque indemnité. Il devra assurer et maintenir au prêteur les améliorations et embellissements qu'il aurait pu apporter aux lieux prêtés, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour quelque motif que ce soit.

Le commodataire prendra à sa charge tous les travaux incombant tant au locataire qu'au propriétaire.

Toutefois, il est expressément convenu que la Ville réalisera les travaux de réfection de la toiture de l'immeuble.

Le commodataire assurera l'ensemble des frais inhérents à la distribution et à la consommation des fluides et assurera également l'entretien et le renouvellement des appareils de chauffage.

Il acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

Il devra faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient nécessaires le cas échéant à l'exercice de son activité.

L'élagage et la responsabilité de l'état sanitaire et mécanique des arbres sont à la charge des occupants.

#### **ARTICLE 6 : Responsabilité - Assurances**

Le commodataire s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux prêtés dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux,

- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la Ville,

A ce titre, le commodataire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir :

##### **1 pour la garantie responsabilité civile vis à vis des tiers :**

- une garantie à concurrence de 7 623 000 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,

- une garantie à concurrence de 1 525 000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs,

##### **2 pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :**

- une garantie à concurrence de 350 000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,

- pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le commodataire souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et avec ses assureurs subrogés il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis.

Il devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

#### **ARTICLE 7 : Sécurité**

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions suivantes :

Le commodataire supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les locaux, ou simplement à y pénétrer

pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Il devra notamment respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

Les travaux de mise en conformité ou autres devront recueillir, avant tout commencement d'exécution, l'avis de la Commission de Sécurité et d'Accessibilité ainsi que l'accord de la Ville.

Pour ce faire, le preneur devra établir, conformément aux articles R123.22 à R 123.26 du Code de la Construction et de l'Habitation, un dossier constitué de plans, d'une notice de sécurité et d'une notice d'accessibilité qui devra être déposée au Secrétariat de la Commission, 3 place Rohan à Bordeaux.

La présidente de l'association, en tant que responsable en matière de sécurité de l'ensemble du bâtiment, devra tenir à jour le registre de sécurité qui lui sera remis par la Ville dès la signature de la présente convention.

Il y est ici précisé que le commodataire aura à sa charge tous les travaux de sécurité ainsi que les contrôles techniques auprès d'organismes agréés, la mise en place et l'entretien des installations techniques des locaux à savoir :

- installations électriques
- éclairage de sécurité
- chauffage
- système détection incendie
- alarme
- extincteurs

Cette liste n'étant pas exhaustive.

La présidente de l'association devra prendre les dispositions nécessaires pour que, en cas d'incidents, les alimentations de gaz, d'eau et d'électricité soient immédiatement coupées.

#### **ARTICLE 8 : Gratuité du Prêt**

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le prêt à usage de l'immeuble qui fait l'objet du présent contrat est consenti et accepté à titre purement gratuit.

#### **ARTICLE 9 : Durée et Renouvellement du Contrat**

Le présent contrat est consenti et accepté, à compter de la signature des présentes pour une période de trois années entières et consécutives, renouvelable tacitement deux fois pour la même période.

A l'échéance du contrat, le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par un échange de courrier et la signature d'un nouveau contrat.

#### **ARTICLE 10 : Résiliation du Contrat**

Le présent contrat pourra être résilié :

- en cas de non-respect de l'une quelconque des conditions des présentes après mise en demeure constatant l'inexécution de l'obligation et signifiant le congé
- à tout moment, par chacune des deux parties, à charge pour celle qui entendrait y mettre fin, de prévenir l'autre six mois à l'avance, par lettre recommandée, de son intention à cet égard.

#### **ARTICLE 11 : Retour à la Ville des Locaux Prêtés**

A l'expiration du présent contrat, les locaux prêtés seront remis par le commodataire au prêteur en bon état d'entretien et libre de toute occupation sans que le commodataire ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution desdits locaux quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

**ARTICLE 12 : Election de Domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile à savoir :

- Monsieur Henri PONS, ès-qualités, en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland, 33077 Bordeaux cedex
- Madame Luce BIANCO BRUN, ès-qualités, au siège social de l'association sus indiqué

Fait à Bordeaux, en triple exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour l'Association
L'Adjoint au Maire Henri PONS	La présidente Luce BIANCO BRUN