



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 23/12/2008

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 22 décembre 2008
D - 20080651

Aujourd'hui Lundi 22 décembre Deux mil huit, 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, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE (***présent jusqu'à 18 h 15***), M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Nathalie DELATTRE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER,

Suspension de séance à 20 h
Reprise de la séance à 21 h

LISTE DES PRESENTS ET D'EXCUSES COMPLEMENTAIRES A PARTIR DE 21 H

Etaient Présents :

M. Jean Marc GAUZERE

Excusés supplémentaire :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU

***Parcelle de terrain dans l'ensemble du stade Chaban Delmas.
Convention de mise à disposition au profit du football club
Girondins de Bordeaux. Autorisation. Décision.***

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Football Club Girondins de Bordeaux participe régulièrement aux compétitions européennes organisées par l'UEFA (Union Européenne de Football Associations).

La participation du club à ces rencontres sportives nécessite de respecter le cahier des charges émis par les instances européennes pour les accueillir dans les meilleures conditions. Un volet du cahier des charges est consacré aux espaces réceptifs qui doivent être déployés lors des soirées européennes.

Aussi pour respecter cette clause, le FC Girondins de Bordeaux a proposé à la ville d'édifier à ses frais une construction modulaire dans l'enceinte du stade annexe Chaban Delmas, la Ville se chargeant, quant à elle, de mettre à disposition le terrain d'assiette d'une superficie d'environ 595 m², d'espaces libres situés à proximité de la zone du saut en hauteur, côté place David Jonhston.

Une convention, projet ci-joint, vient définir les conditions dans lesquelles le FC Girondins de Bordeaux est autorisé à occuper cette emprise pour une durée de 15 ans, compte tenu de l'investissement substantiel (627 000 €) réalisé par ce dernier.

Cette autorisation est délivrée gratuitement, cette occupation ne présentant pas un objet commercial pour le FC Girondins. Au contraire, cet aménagement participe à la logistique indispensable à ce genre de compétitions et dotera le club de nouveaux outils dont la portée internationale n'est plus à démontrer.

En contrepartie, le FC Girondins s'engage à supporter les frais financiers inhérents à cette structure, l'ensemble des travaux d'entretien, de maintenance et les consommations de fluides.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation aux conditions sus indiquées.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 22 décembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire**

PARCELLE DE TERRAIN NU DANS L'ENCEINTE DU STADE CHABAN DELMAS.
CONVENTION AU PROFIT DE LA SOCIETE FOOBALL CLUR DES GIRONDINS DE
BORDEAUX

Entre,

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Hugues MARTIN, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire, 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 "la Ville"

D'une part,

Et,

La Société Football Club des Girondins de Bordeaux, Société anonyme sportive professionnelle au capital de 120 000 €, représentée par Monsieur Jean louis TRIAUD, président du Conseil d' Administration et Directeur Général de ladite société et par Monsieur Alain DEVESELEER, Directeur Général délégué de ladite société, agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes en vertu des statuts
Ci-après dénommée «l'occupant»

D'autre part,

EXPOSE

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à construire et entretenir sur une emprise située dans l'enceinte du stade Chaban Delmas, un espace modulaire affecté à des salles de réception lors des matchs.
Tel est l'objet des présentes.

Ces faits exposés, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'OCCUPATION

L'occupant est autorisé à occuper une emprise de terrain nu de forme approximativement triangulaire, d'environ 595 m², zone du saut en hauteur, au sein de l'annexe du Stade Chaban Delmas, cadastré HU-155, situé boulevard du Maréchal Leclerc, à Bordeaux faisant partie du domaine public communal, tel que figurant au surplus sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : DESTINATION

L'emprise mise à disposition est destinée à la construction d'un espace modulaire pour salles de réception d'une superficie développée de 391 m² environ.
Il est bien entendu que cette destination ne pourra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et écrit de la Ville.

L'occupant fera son affaire personnelle des autorisations qui seraient le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux de façon que la Ville ne puisse en aucune manière être inquiétée à ce sujet. Il se conformera à toutes les prescriptions

notamment pour cause d'hygiène et de sécurité et exécutera à ses frais et sans aucun recours contre la Ville, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

Le montant maximal des dépenses hors taxes pour la réalisation par l'occupant des travaux et aménagements sur la parcelle faisant l'objet de la présente convention est évalué à 627 000 € HT (valeur octobre 2008).

ARTICLE 3 : CARACTERE DE L'OCCUPATION

L'autorisation est accordée à titre personnel. L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute cession totale ou partielle et tout apport en société des installations et constructions, réalisées sur le terrain faisant l'objet de la présente autorisation, sont interdits.

L'occupant demeurera personnellement responsable envers la Ville et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention. Les avantages qu'elle confère à l'occupant ne peuvent en aucune manière et sous quelque forme que ce soit, être considérés comme rattachés à l'actif de son exploitation et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une cession.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'emprise est mise à la disposition de l'occupant en l'état. L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la Ville pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous sol, vices mêmes cachés.

ARTICLE 5 : APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

L'occupant sera tenu de soumettre à l'approbation préalable de la Ville de Bordeaux, tous les projets d'exécution des constructions et ouvrages qu'il envisage d'édifier ou de modifier par la suite, étant entendu que ces aménagements ne sauraient faire obstacle à la liberté de la circulation sur le domaine public ainsi qu'à la bonne utilisation et à la conservation des ouvrages du domaine public. Ces aménagements ne seront toutefois pas constitutifs de droits réels.

L'occupant prendra à sa charge les frais de clôture si nécessaire.

Le dossier du projet comprendra les plans, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires et pour les travaux immobiliers, les devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

Cet accord ne dispense pas l'occupant de se conformer aux réglementations en vigueur.

ARTICLE 6 : EXECUTION DES TRAVAUX, CONTROLE

L'occupant s'oblige à la construction d'un espace modulaire tel que défini en annexe. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification sans avoir obtenu l'accord exprès et par écrit de la Ville à ce sujet.

Il s'oblige à poursuivre l'édification jusqu'à son complet achèvement. La construction devra être édifiée conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire s'il y a lieu.

Après qu'il aura reçu notification de l'approbation des projets prévue à l'article 4, l'occupant sera tenu de faire connaître à la Ville, au moins quinze jours à l'avance, l'époque à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer, et de lui soumettre l'implantation des ouvrages projetés.

Tous les ouvrages seront exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre selon les règles de l'art et terminés dans un délai de douze mois à compter de la délivrance du permis de construire ou du document en tenant lieu.

Les ouvrages édifîés en violation des prescriptions de l'article 5, devront être démolis par les soins de l'occupant à ses frais, risques et périls, après mise en demeure a lui adressée par la Ville.

L'occupant devra également respecter les dispositions de la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les nuisances de tout ordre ; à cet effet, il devra prévoir, installer et utiliser rationnellement les dispositifs de prévention contre les nuisances les mieux appropriés compte tenu, d'une part, de l'état d'avancement des techniques et, d'autre part, des caractéristiques de l'environnement. Ces mêmes préoccupations doivent guider, le cas échéant, le choix des procédés de fabrication.

L'occupant aura à sa charge tous les raccordements aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone. Toutefois, afin de permettre l'alimentation en énergie électrique et en eau des équipements, la Ville autorise l'occupant à raccorder ces derniers aux installations existantes du Stade.

Des sous compteurs seront alors installés aux frais de l'occupant afin de permettre de calculer et facturer annuellement ses consommations.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN DES OUVRAGES

L'occupant devra pendant toute la durée de la convention conserver en bon état d'entretien la construction édifîée et toutes les améliorations qu'il y aura apportées. Tous travaux de modification ou d'extension seront soumis à l'autorisation préalable de la Ville.

Les ouvrages établis par l'occupant seront entretenus en bon état par ses soins de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. Il prendra à sa charge tous les travaux relevant tant du propriétaire que du locataire. Il entretiendra également les alentours de la construction.

L'occupant acquittera pendant toute la durée de la convention et en sus du loyer les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels l'emprise mise à disposition et les constructions qui seront édifîées par ses soins peuvent et pourront être assujettis.

Les modalités d'accès à l'emprise mise à disposition devront être définies en concertation avec la Direction des Sports de la ville de Bordeaux lors et en dehors des matchs.

En l'occurrence, l'utilisation de ces nouveaux locaux devra être conforme aux obligations découlant de la convention d'utilisation des équipements du stade Chaban Delmas conclue avec la SASP le 28/05/1999.

Toute utilisation ou desserte des locaux en dehors de ces clauses contractuelles, devra faire l'objet d'une autorisation préalable de Ville de Bordeaux (Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative)

Par ailleurs, l'occupant s'oblige à supporter toutes les conséquences des travaux de modifications, d'entretien ou de grosses réparations que la Ville juge nécessaires dans l'enceinte du stade et à les laisser exécuter sans pouvoir, quelle qu'en soit la durée, prétendre à aucune indemnité même si ces réparations ou modifications nécessitent l'enlèvement, le déplacement ou la modification provisoire ou définitive de cette installation. L'occupant s'engage à procéder à ces travaux à ses frais sur simple demande de la Ville dans les meilleurs délais. La Ville en avertira alors l'occupant par lettre recommandée en accusé réception avec un préavis de trois mois avant le début des travaux sauf cas d'urgence ou de force majeure.

L'occupant supportera toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux ou simplement à y pénétrer pour quelques motifs que ce puissent être de telle manière que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Les travaux de mise en conformité ou autres seront à la charge de l'association et 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, l'occupant devra établir, conformément aux articles R.123-22 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.

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

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES, ASSURANCES

8-1) l'occupant assume la responsabilité de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement de ses installations, et plus généralement de toutes les conséquences liées à l'exercice de ses activités professionnelles.

8-2) Assurances – outre ses responsabilités d'exploitant, l'occupant assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire et/ou du gardien pour l'ensemble des biens se trouvant sur l'emprise du domaine public qu'il est autorisé à occuper.

En conséquence, il doit souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile ainsi que toutes autres assurances lui permettant de remplir ses obligations contractuelles, remise en état des lieux notamment.

L'occupant renonce à tout recours contre la Ville et doit obtenir de ses assureurs une renonciation à recours contre la Ville.

Une attestation d'assurance et les quittances correspondantes seront communiquées à la Ville.

L'occupant est tenu d'avertir immédiatement la Ville de toutes usurpation du fait de services ou administrations publiques ou de tiers, sur les terrains mis à sa disposition. Faute par lui de se conformer à cette disposition, il sera tenu responsable des conséquences qui pourraient en résulter.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

L'occupation de cette parcelle de terrain nu est consentie à titre purement gratuit.

ARTICLE 10 : DUREE DE L'AUTORISATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 15 ans à compter du _____ et prendra fin de plein droit le _____. Elle ne se renouvellera pas par tacite reconduction.

Chacune des parties peut y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé réception et moyennant un préavis de 6 mois.

Cependant, ce préavis n'aura pas à être respecté par la Ville si la résiliation de la présente convention à son initiative est motivée par l'intérêt général.

ARTICLE 11 : CESSATION DE L'AUTORISATION AVANT EXPIRATION DE LA DUREE NORMALE DE VALIDITE

11-1) Résiliation par la Ville

11-1.1) Faute par l'occupant de se conformer à l'une quelconque des conditions de la présente convention et notamment en cas de non-paiement des redevances échues, l'autorisation pourra être résiliée par la Ville un mois après une mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée sans effet.

11-1.2) L'autorisation pourra également être résiliée de plein droit, un mois après une mise en demeure par la Ville adressée à l'occupant avec demande d'avis de réception, en cas de :
- non usage du terrain dans un délai de un an

- non usage des ouvrages, constructions et installations réalisés à l'expiration d'un délai de douze mois, à compter de leur achèvement et après constatation de leur non utilisation,
- suppression définitive à l'occupant des autorisations exigées par la réglementation en vigueur pour l'exercice de l'activité professionnelle qui a justifié l'autorisation
- condamnation pénale mettant l'occupant dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation
- cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires ouverte à l'encontre de l'occupant ainsi que la mise sous séquestre

11-1.3) Dans tous les cas de résiliations visés aux paragraphes 11-1.1 et 11-1.2

- aucune indemnité ne sera due par la Ville

11-2) Résiliation par l'occupant

Dans le cas où l'occupant aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, il pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Ville.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité par la Ville.

Les sommes versées à la Ville restent acquises à celle-ci.

11-3) Retrait de l'autorisation

Nonobstant la durée prévue à l'article 10 et étant observé que la domanialité du terrain s'oppose à ce que l'occupant puisse invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel et les baux ruraux, la convention peut toujours être résiliée par décision de la Ville si l'intérêt général l'exige. En ce cas l'occupant ne saura exiger un relogement

Cette décision étant notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de six mois, dans ce cas, l'occupant évincé sera indemnisé.

L'indemnité sera égale au montant, hors taxes, des dépenses exposées par l'occupant pour la réalisation des installations immobilières expressément autorisées et subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement.

Le montant des dépenses à prendre en considération pour le calcul de l'indemnité sera celui des dépenses réelles dûment justifiées à la Ville.

Les durées d'amortissement par annuités égales, des installations immobilières autorisées sont fixées forfaitairement à cinq ans à compter de la date soit du certificat de conformité, soit à l'achèvement des réalisations si l'occupant n'est pas tenu d'obtenir ce certificat.

En aucun cas les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente convention.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer aux travaux et installations autres que ceux visés aux article 1 et 5 ci-dessus que si un avenant à la présente convention les autorisait expressément en précisant la durée fixée pour leur amortissement et leur point de départ.

ARTICLE 12 : SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la convention ou lors de sa résiliation, pour quelque cause que ce soit, l'occupant laissera tous les ouvrages, constructions et installations édifiés par lui, qui deviendront la propriété de la Ville sans qu'elle soit tenue de verser une indemnité à ce titre.

ARTICLE 13 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

Le Président reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

Toute violation de l'une quelconque des stipulations contenues dans les présentes, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la ville de BORDEAUX pourrait prétendre avoir droit.

ARTICLE 14 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et l'occupant relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

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

- Monsieur Hugues MARTIN , ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur Jean louis TRIAUD, ès-qualités, au siège social de l'occupant..,
- Monsieur Alain DEVESELLEER, ès-qualités, au siège social de l'occupant..,

Fait à Bordeaux en triple exemplaire le

La Ville de Bordeaux	L'occupant
----------------------	------------