



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-131095-DE-1-1

**Séance du mardi 11 juillet
2023
D-2023/216**

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

**Avenant n° 5 a la convention d'occupation du domaine du
Haillan consentie par la ville de Bordeaux à la SASP Football
Club des Girondins de Bordeaux.**

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux, propriétaire du site sportif du Haillan est partenaire du Football Club des Girondins au travers de 3 conventions : Deux BEA (Bail emphytéotique administratif) concernant le centre pro/terrain pro, et le centre de formation dont les échéances ont été fixées à 2060, et une convention simple pour le reste du site, qui arrive à échéance le 30 juin 2023.

Les deux parties travaillent depuis de longs mois sur les modalités administratives et financières de la future convention, au regard de l'évolution du projet de développement du club.

L'actualité sportive de cette fin de saison, et l'attente des dernières pièces administratives ne permettent pas encore de finaliser les relations contractuelles de partenariat entre la ville et le club sur la totalité du site jusqu'en 2060.

Il est donc proposé de prolonger la convention actuelle conclue en 1999 pour une durée d'un an maximum.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire et à renouveler la convention actuelle par la signature de l'avenant annexé au présent rapport.

ADOpte A LA MAJORITE

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Mathieu HAZOUARD



**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU
DOMAINE DU HAILLAN CONSENTIE PAR LA VILLE DE
BORDEAUX À LA SASP FOOTBALL CLUB DES GIRONDINS
DE BORDEAUX**

LES SOUSSIGNES

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Pierre Hurmic, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal n°..... en date du reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée "La Ville"

D'une part,

ET

L'association des Girondins de Bordeaux Football Club dont les statuts ont été déposés le 22 avril 1991 à la préfecture de la Gironde représentée par son Président en exercice, M..... dûment habilité aux fins des présentes en vertu de l'article 10 desdits statuts.

Ci-après dénommée « L'association »

ET

La SASP Football club des girondins de bordeaux immatriculée au RCS de bordeaux sous le numéro B383872892 dont le siège est fixé
Représentée par Monsieur agissant en sa qualité de Président du conseil d'administration et par Monsieur agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, dûment habilités aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « la SASP »

D'autre part,

EXPOSE

Par convention en date du 28 mai 1999 et avenants, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de la SASP, des terrains et divers bâtiments situés sur les communes du Haillan et d'Eysines, rue Joliot Curie à des fins sportives d'intérêt général pour une durée de 25 ans et moyennant une redevance annuelle révisée en 2023 de 26 313.85 € . Il s'agit des parcelles cadastrées section AR n°114-n°116 et section BA n° 322- n°1058-n°1425.

Cette convention étant arrivée à échéance le 30 juin 2023 et dans l'attente de la finalisation des nouvelles conditions d'occupation du site, il a été décidé de prolonger, dans les mêmes conditions, la mise à disposition des locaux jusqu'au 30 juin 2024 au plus tard.

Tel est l'objet des présentes.

CES FAITS EXPOSES IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - PRISE D'EFFET - DUREE

L'article 4 de la convention du 28 mai 1999 est modifié en ce qui concerne la durée qui est prolongée à compter du 1^{er} juillet 2023 **jusqu'au 30 juin 2024 au plus tard**. Elle s'éteindra d'elle-même et sans aucune formalité le jour de la signature de l'acte authentique de cession de droits réels de cette emprise qui interviendra au plus tard le 30 juin 2024.

ARTICLE 2 - CHARGES ET CONDITIONS

L'article 6 de la convention du 28 mai 1999 est modifié en ce qui concerne les charges pesant sur la Ville. Les frais de personnels engagés par la Ville pour l'entretien des terrains de jeux, les abords et les bois et plus généralement tous les frais nécessaires à cet entretien ne seront plus assurés par la Ville à compter du 1^{er} juillet 2023.

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS

Toutes les autres dispositions de la convention du 28 mai 1999 et de ses avenants successifs demeurent applicables.

ARTICLE 4 - ELECTION DE DOMICILE

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

- Monsieur Pierre HURMIC, ès-qualités, en l'Hôtel de Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur....., es-qualités, en son siège social fixé.....
- M....., ès-qualités, au siège social de la SASP sus indiqué

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

P/la Ville de Bordeaux
Le Maire

P/l'association
Le Président

Le Président

P/la SASP

Le Directeur Général

CONVENTION D'OCCUPATION DU
DOMAINE
DU HAILLAN CONSENTIE PAR
LA VILLE DE BORDEAUX
A LA SAOS FOOTBALL CLUB DES
GIRONDINS DE BORDEAUX

ENTRE

La Ville de BORDEAUX représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date 26 AVRIL 1999, reçue à la Préfecture de la Gironde le 26 MAI 1999

Ci-après dénommée "la Ville",

D'une part,

ET

L'Association des Girondins de Bordeaux Football Club dont les statuts ont été déposés le 22 avril 1991 à la Préfecture de la Gironde représentée par ses Présidents en exercice Monsieur Jean Didier LANGE et Jean Louis TRIAUD dûment habilité aux fins des présentes en vertu de l'article 10 desdits statuts.

Ci-après dénommé "l'Association",

La SAOS Football Club des Girondins de Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°B 383 872 892, représentée par Messieurs Jean Didier LANGE et Jean Louis TRIAUD dûment habilités aux fins des présentes.

Ci-après dénommée "la SAOS",

Ensemble, d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par contrat en date du 29 août 1991, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de l'Association le domaine lui appartenant, sis sur les communes du Haillan et d'Eysines, dénommé ci-après le "Domaine du Haillan".

L'Association a exploité le domaine du Haillan tant personnellement que par l'intermédiaire de sa filiale la SAOS.

L'Association ayant décidé de transférer certaines de ses activités à la SAOS, a demandé à la Ville l'autorisation de transmettre ses droits à la SAOS.

De son côté, la Ville considérant l'évolution du Football Professionnel et la réussite tant sportive que financière de la SAOS, a souhaité renégocier les conditions financières de la convention d'occupation du 29 août 1991.

Ceci ayant été exposé, il a ensuite été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : RESILIATION DE LA CONVENTION DU 29 AOUT 1991

La convention du 29 août 1991 est résiliée d'un commun accord entre les parties, sans indemnité de part ni d'autre, à compter du 1er juillet 1998.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA NOUVELLE OCCUPATION

La Ville de Bordeaux autorise la SAOS à occuper l'ensemble immobilier lui appartenant, composé des terrains et des divers bâtiments.

Les dits terrains d'une superficie d'environ 234 061 m² sont cadastrés sous le N°

- Commune du Haillan: AR 69C (pour partie), AR 69 D (pour partie) AR 69 E (pour partie)

- Commune d'Eysines : BA 317, BA 321, BA 322.

Sont inclus les éléments du mobilier en place appartenant à la Ville nécessaires à l'usage des lieux.

Ces biens meubles et immeubles sont décrits dans une pièce qui demeurera en annexe n°1

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Eu égard au droit d'occupation qui lui est consenti par la Ville, la SAOS s'engage à utiliser le Domaine du Haillan à des fins sportives d'intérêt général précisées ci-dessous.

A titre exclusif, permanent et total, elle s'engage à utiliser le Domaine du Haillan pour tout ce qui concerne l'animation de ses équipes de football professionnel et amateur, la formation sportive et l'entraînement au football et plus généralement l'animation d'un Club de Football Professionnel.

En particulier, elle organisera :

- des actions de formation effectuées par les entraîneurs professionnels ou formateurs spécialisés,
- des sélections de jeunes joueurs,
- des stages sportifs de haut niveau ou de loisirs.

En outre, elle pourra organiser ou faire organiser des séminaires, actions de relations publiques et autres au profit de ses partenaires.

En ce qui concerne la restauration, la SAOS sera autorisée à faire appel à tout prestataire de services de son choix ou à exploiter elle-même les salles de restauration et réception.

La SAOS pourra subordonner ses services au versement de rémunérations qu'elle fixera à un montant permettant le plus large accès possible.

Sa gestion devra essentiellement viser le développement du sport amateur et professionnel et la formation sportive des jeunes.

La SAOS ne pourra sans autorisation expresse de la Ville céder à qui que ce soit son titre d'occupation.

ARTICLE 4 : DUREE

L'occupation des terrains et bâtiments visés à l'article 2 sera de 25 ans. à compter du 1er juillet 1998.

ARTICLE 5 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la Ville trois (3) mois après commandement par exploit d'Huissier, resté infructueux faute de n'avoir pas respecté l'une quelconque des clauses des présentes.

Dans ce cas l'occupant n'aura droit à aucune indemnité pour les aménagements qu'il aurait effectué.

La résiliation pourra, enfin, être décidée si l'Association Football Club des Girondins de Bordeaux abandonne la majorité du capital de la SAOS à une ou plusieurs personnes non agréées par la Ville, sauf si la perte de majorité est consécutive à l'introduction de la SAOS sur un marché boursier ou si le nouvel actionnaire majoritaire est une société cotée sur un marché boursier.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie selon les conditions ci-après :

A la charge de la SAOS :

- * L'entretien, les réparations, la maintenance intéressant le "château", la piscine extérieure et son bâtiment annexe, le village repos, le Centre de formation, la conciergerie.
- * Les charges d'exploitation des bâtiments décrits ci-dessus.
- * Les travaux nécessaires à une meilleure exploitation.

A la charge de la Ville :

- * Les dépenses de grosses réparations normalement à la charge des propriétaires.
- * L'entretien, les réparations, la maintenance, travaux et charges d'exploitation intéressant le bâtiment vestiaires amateurs et abords.
- * Les frais de personnel engagés par elle pour l'entretien des terrains de jeux, des abords et des bois et plus généralement tous les frais nécessaires à cet entretien.

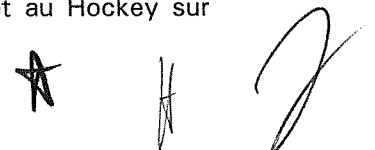
La SAOS s'assurera en tant qu'occupant des lieux et devra produire toute attestation d'assurance y afférent.

La SAOS prendra les bâtiments et les terrains faisant l'objet des présentes en l'état où ils se trouvent à la signature des présentes.

ARTICLE 7 : CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX TERRAINS DE JEUX

Les dispositions de l'article 6 de la convention du 29 août 1991 sont reconduites pour ce qui concerne l'utilisation des terrains de jeux par la Ligue d'Aquitaine de Football.

D'autre part, l'accès particulier à l'aire sportive réservée au tir à l'arc et au Hockey sur gazon devra être ménagé en permanence.



ARTICLE 8 : REDEVANCE

Eu égard aux sujétions acceptées par la SAOS, la présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 350 000 Francs T.T.C. .

Le montant de la redevance sera révisé, chaque année, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction, publié par l'INSEE, étant entendu que dans le cas d'une baisse de l'indice, le dernier montant de la redevance sera maintenu. L'indice pris en considération sera celui du 2^{ème} trimestre de l'année civile.

ARTICLE 9 : ACTIVITES DE L'ASSOCIATION

La SAOS est autorisée à faire bénéficier l'association de l'ensemble des installations, objets des présentes pour lui permettre d'exercer toutes les activités sportives conservées par elle.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour les présentes les parties déclarent faire élection de domicile :

- Pour la Ville de Bordeaux - à la Mairie de Bordeaux - Hôtel de Ville - place Pey Berland 33077 Bordeaux cedex.

- Pour l'Association et la SAOS , chacune en leur Siège Administratif respectif - rue Joliot Curie - 33186 LE HAILLAN

Fait à Bordeaux le 28 MAI 1999

**Le Maire de la Ville
de Bordeaux,**

**Les Présidents
de l'Association,**


et

**~~Les Présidents~~
de la SAOS,**

Alain JUPPE

**Jean Didier LANGE
Jean Louis TRIAUD**

**Jean Didier LANGE
Jean Louis TRIAUD**



ANNEXE N° 1

LISTE DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

1 - TERRAINS

Commune du HAILLAN

AR 69 C pour partie 103 546,00 M²
AR 69 D pour partie 21 885,00 M²
AR 69 E pour partie 17 050,00 M²

Commune d'EYSINES

BA 317 27 360,00 M²
BA 321 60 113,00 M²
BA 322 4 107,00 M²

2 - BATIMENTS :

* Château du HAILLAN

- Sous-sol (757,97 M²) :

Locaux de service (265,61 M²) comprenant sanitaire, cuisine, réserve de cuisine, local poubelles, chaufferie, pressing, circulation, laverie, cave à vin.

Locaux pour stagiaires football (95,54 M²) comprenant hall, bureau, réserve, 2 vestiaires, douches, toilettes.

Locaux joueurs professionnels (181,24 M²) comprenant salle de musculation, hall, réserves, bureau, archives, petit vestiaire, grand vestiaire, toilettes, lavabos/douches, réserve matériel, local technique.

Locaux médicaux (212,22 M²) comprenant bureau médecin, salle physiothérapie, salle de kinésithérapie, salle de repos rééducation, salle de détente, circulation, piscine à dégagement circulaire, table jet - baignade, sauna.

Locaux techniques (3,36 M²) comprenant local EDF et gaine gaz.

- Rez de chaussée : (431,80 M²)

comprenant : 2 hall d'entrée, 2 salons, 1 bar, 2 salles à manger, 1 office, 1 sas de circulation, 2 escaliers, sanitaires rangement.

- Premier étage : (446,96 M²)

comprenant : 9 bureaux, 1 salle informatique, bain douche, Sanitaires, 1 entrée, circulations, 1 local entretien rangement, 2 escaliers,

- Combles : (501,80 M²)

comprenant : 5 bureaux, 1 réserve, 1 espace mezzanine, 1 local rangement, sanitaires, 1 sas, 4 escalier, circulations.

* Vestiaires (1088,56 M²)

comprenant : locaux sanitaires (801,76 M²), locaux arbitres (194,28 M²) et locaux techniques (92,52 M²).

décomposition :

- locaux sanitaires soit 4 blocs d'égale superficie constitués pour chacun d'entre eux de vestiaires (91,28 M²), douches (38,96 M²), sanitaires (13,65 M²), infirmerie (10,27 M²), rangement(4,74 M²) et circulations (41,54 M²).



- locaux arbitres soit 4 blocs de superficie à peu près équivalente (48,27 M²) ou (48,87 M²) constitués de vestiaires, douches, sanitaires et bureaux.

- locaux techniques comprenant local pompe à eau, local rangement matériel, chaufferie, local compteur à gaz et divers.

* Piscine extérieure et bâtiment annexe (57,60 M²)

comprenant : local technique (9,50 M²), local rangement (7,63 M²), vestiaires (2 x 3,70 M²), sanitaires, (2 x 7,97 M²), bar, (9,50 M²) et réserve (7,63 M²).

* Village repos (429,96 M²)

comprenant : 12 bungalows identiques de 35,83 M² chacun avec terrasse couverte de 8,45 M².

Chaque bungalow est composé d'une chambre, d'un bureau, d'une salle de bain, d'un WC, 1 placard penderie, 1 local technique rangement.

* Centre de Formation

Ce bâtiment, de forme irrégulière d'une superficie approximative de 500 M² est positionné dans un cercle de 37 M de diamètre. Il comprend principalement 4 modules de forme elliptique reliés entre eux par un hall ainsi que 2 blocs vestiaires/sanitaires.

Le module 1 est composé d'une salle d'activité, d'un bureau, d'une chambre forte et d'une réserve à matériel.

Le module 2 est composé d'une salle d'activité, d'une salle de repos, d'une infirmerie et de 2 réserves à matériel.

Le module 3 est composé d'une salle d'activité avec en son milieu un mur mobile.

Le module 4 est composé d'une salle d'activité et d'une réserve à matériel.

* Conciergerie (81 M²)

comprenant 3 chambres, 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 salle de bain, circulations et WC. Cette maison est construite sur un terrain d'assiette clôturé de 945 M².

3 - MOBILIER :

UNE PSYCHE provenant du bureau des mariages de la Mairie de Caudéran.

19 CHAISES TAPISSERIE

1 GRANDE TABLE provenant de la salle de réunion de la Mairie de Caudéran

4 - DESCRIPTION DES TERRAINS DE JEUX

- 8 terrains gazonnés de football,
- 2 terrains stabilisés de football.

