



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 29/06/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 28 juin 2010
D - 20100320

Aujourd'hui Lundi 28 juin Deux mil dix, 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, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, 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 Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, 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 SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h 55), Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Dominique DUCASSOU, M. Jean Marc GAUZERE, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Paola PLANTIER, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Immeuble 14 cours Pasteur convention de mise à disposition
de la mission locale Bordeaux Avenir Jeunes. Autorisation.
Décision***

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

Mesdames, Messieurs,

Par convention en date du 18 février 2002, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de la Mission Locale de Bordeaux Avenir Jeunes, un immeuble situé 14 cours Pasteur afin de mener des actions en faveur des jeunes de 16 à 25 ans en difficulté et les aider à résoudre l'ensemble des problèmes posés par leur insertion sociale et professionnelle.

La Mission Locale souhaite réaménager les espaces d'accueil de cet immeuble à l'aide d'un prêt bancaire. Aussi, il a été décidé de consentir à la Mission Locale, une nouvelle convention sur la durée du prêt et de réactualiser le cadre juridique de nos relations par la prise en charge par l'occupant d'un loyer annuel de 2 800 € afin de valoriser la mise à disposition d'un immeuble relevant du patrimoine communal.

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention ci-jointe aux conditions ci-dessus définies.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Non participation au vote de Monsieur Yohan DAVID

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 juin 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

**IMMEUBLE SITUE 14 COURS PASTEUR
CONVENTION D'OCCUPATION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX
ET LA MISSION LOCALE BORDEAUX AVENIR JEUNES**

LES SOUSSIGNES

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 N°..... en date du, reçue à la Préfecture de la Gironde le
Ci-après dénommée "la Ville"

D'UNE PART,

ET

La Mission Locale Bordeaux Avenir Jeunes, représentée par Monsieur Yoann DAVID agissant en sa qualité de Vice Président, habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration le

Ci-après dénommée «l'occupant»

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Par convention en date du 18 février 2002, la Ville de Bordeaux a mis à disposition de la Mission Locale de Bordeaux Avenir Jeunes un immeuble relevant du patrimoine communal situé 14 cours Pasteur afin de leur permettre de mener leurs actions en faveur des jeunes de 16 à 25 ans en difficultés à résoudre l'ensemble des problèmes que pose leur insertion sociale et professionnelle.

Ce document n'arrivant à échéance qu'au 31 décembre 2011, il est convenu entre les parties de le renouveler pour rénover le cadre juridique de nos relations mais également allonger la durée de la convention en valorisant l'aide communale.
Tel est l'objet des présentes.

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

ARTICLE 1^{er} – RESILIATION

La convention en date du 18 février 2002 est résiliée à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

La Ville met à la disposition de l'occupant des locaux, un immeuble communal situé à Bordeaux, 14 cours Pasteur, cadastré section HD numéro 230 en pierre élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et quatre étages pour une superficie totale utilisée de 485 m²

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les locaux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent 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 4 - AFFECTATION

Les locaux sont affectés à usage de bureaux dans le cadre des activités de l'occupant et conformément à ses statuts.

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

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les locaux mis à sa disposition. Cette occupation est consentie à titre personnel. Toute sous occupation doit être expressément autorisée par la Ville.

ARTICLE 5 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN

L'occupant pourra faire procéder à tous aménagements et toutes modifications qu'il jugera utile pour assurer le plein usage du bien mis à disposition, conformément à l'affectation prévue à l'article 4.

Ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit 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.

L'occupant s'engage à soumettre à l'agrément de la Ville les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser. Après achèvement des travaux, l'occupant fera connaître à la Ville le coût hors taxes détaillé et justifié de l'aménagement et transmettra les plans s'il y a lieu.

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux, l'occupant les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité.

De manière générale, l'occupant devra entretenir et nettoyer les locaux de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage au quel ils sont destinés.

L'occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs tous les travaux locatifs à l'exception de ceux concernant le clos, le couvert et les grosses réparations incombant au propriétaire.

L'occupant acquittera tous les frais de raccordement, d'abonnement aux réseaux de télécommunication, alimentation en eau, électricité et gaz mais également les consommations de ces fluides.

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Occupation totale de l'immeuble

L'occupant 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 mis à sa disposition 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, l'occupant 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 727 500 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.

L'occupant 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 - SECURITE-

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes :

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

L'occupant devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et devra prendre toutes les dispositions pour que la sécurité des personnes soit assurée en toutes circonstances. L'occupant devra veiller en outre 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 seront à la charge de l'occupant 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'association 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 à savoir :

- installations électriques
- éclairage de sécurité
- chauffage
- climatisation et ventilation
- désenfumage
- ascenseur, escalier, monte-charge
- système détection incendie
- alarme
- extincteurs

(Cette liste n'est pas exhaustive.)

S'agissant d'un bâtiment unique, le registre de sécurité sera tenu par le directeur de la mission locale.

ARTICLE 8 - REDEVANCE

Cette mise à disposition d'une dépendance du domaine public est consentie moyennant le versement par l'occupant d'une redevance annuelle de DEUX MILLE HUIT CENT EURO.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux-municipale dès la signature des présentes, puis chaque année, à la date anniversaire des présentes.

Toutefois, la valeur locative de cet immeuble est estimée à 4 850 €/ mois.

ARTICLE 9 – PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 13 ans à compter de la signature des présentes.

Toutefois, elle pourra être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec AR et avec préavis de 3 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. Dans ce cas, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité fût ce en répétition des sommes qu'il aurait pu dépenser pour des aménagements, quand bien même ces aménagements auraient donné une plus value quelconque à la propriété communale.

ARTICLE 10- 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 11 - RETOUR A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par l'occupant à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, sans que l'occupant

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 du dit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

ARTICLE 12 - 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 13 - 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 Yoann DAVID., ès-qualités, en ses bureaux de Bordeaux, 14 cours Pasteur

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux

P/Le Maire de la
L'Adjoint au Maire
Hugues MARTIN

Pour La Mission Locale Bordeaux
Avenir jeunes
Le Vice Président

Yoann DAVID