

DELEGATION DE M. Henri PONS

D -20070154

Cession à la Communauté Urbaine de Bordeaux d'une emprise nécessaire à la ligne b du tramway. Autorisation. Décision.

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Afin de poursuivre les travaux de la ligne B du Tramway, la Communauté Urbaine de Bordeaux a été dans l'obligation d'empiéter sur les locaux abritant la Mairie Annexe de Bacalan située 196 rue Achard.

Les travaux de rescindement du bâtiment ont été estimés à la somme de 82 188 € H.T. (98 296,81 € T.T.C.), validée par le Service des Domaines en date du 18 juillet 2006.

Une indemnité de ce montant va être versée à la Ville de Bordeaux en compensation du coût des travaux réalisés par la Ville. Parallèlement, la Ville de Bordeaux cède à la Communauté Urbaine de Bordeaux la parcelle détachée de la GO-7 d'une superficie de 184 m².

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

DECIDER :

- la cession d'une partie de la parcelle GO-7 d'une superficie de 184 m² et le versement d'une indemnité de 98 296,81 € T.T.C.
- l'encaissement de cette somme sur le budget 2007

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070155

Résiliation partielle du bail emphytéotique conclu entre l'Habitation Economique et la ville de Bordeaux pour l'immeuble situé 196 rue Achard. Autorisation. Décision .

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par acte en date du 8 mai 1973, la Ville de Bordeaux a donné à bail emphytéotique à l'Habitation Economique, des terrains situés rue Achard sur lesquels ont été construits la Résidence pour Personnes Agées « La Lumineuse » et un bâtiment indépendant composé de la Mairie Annexe de Bacalan, d'un foyer d'ancien, d'un logement et de divers locaux associatifs.

Ces équipements relèvent entièrement de la compétence de la Ville de Bordeaux et pour des raisons de gestion notamment la possibilité de procéder à des travaux d'investissement, doivent être retirés du bail emphytéotique.

Seul le Foyer d'Anciens d'une superficie bâtie de 231 m² restera rattaché à la Résidence pour Personnes Agées à la demande de la D.D.E.

De plus, cette résiliation permet de débloquer les travaux de la ligne B du tramway dont l'emprise empiète en partie sur le bâtiment de la Mairie Annexe et sur les terrains situés en bordure de la rue Achard.

En contrepartie du retour dans le patrimoine de la Ville de ces emprises cadastrées GO-7 pour partie d'une superficie de 184 m² et GO-7 pour partie pour une superficie de 1 256 m² une indemnité de résiliation de bail d'un montant de 20 326 € arrêtée à la date du 31 décembre 2006, sera versée à l'Habitation Economique.

Cette somme correspond aux emprunts restant à courir, dus par l'Habitation Economique et reste compatible avec l'évaluation du Service des Domaines en date du 20 mars 2006.

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

DECIDER :

- La résiliation partielle du bail emphytéotique du 8 mai 1973 en retirant les parcelles GO-7 pour partie d'une superficie de 184 m² et GO-7 pour partie pour une superficie de 1 256 m²
- Le versement d'une indemnité d'un montant de 20 326 € arrêtée à la date du 31 décembre 2006

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la résiliation partielle du bail emphytéotique et tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070156

Association Interlude convention de mise à disposition des locaux situés 37 allée Jean Giono. Autorisation. Décision .

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au cœur de la ZAC Bastide, le Pole Petite Enfance, localisé allée Jean Giono, s'articule autour du groupe scolaire Nuyens, du relais d'assistantes maternelles et de la ludothèque.

L'objectif de cette dernière structure est d'offrir :

- un lieu d'animation autour du jeu et lieu de prêt ,
- de permettre aux familles de tous milieux d'accéder à tous les jeux et aux nouvelles technologies, quels que soient leurs moyens financiers,
- d'offrir un lieu de rencontres et d'échanges permettant un soutien à la parentalité et à la « grand-parentalité ».
- de proposer aux différentes structures d'accueil de l'enfant ou de la personne âgée un renouvellement et un étayage de leur pratique.

La gestion de cet équipement est confiée à l'association « Interlude » aux termes d'une convention de mise à disposition des locaux indépendants de ceux affectés au service du R.A.M avec lequel elle entretiendra des liens de partage de certains espaces récréatifs extérieurs.

Cette occupation est consentie pour une durée de 10 ans moyennant une redevance annuelle de 1 euro et le paiement en contrepartie des charges par l'association.

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.

**CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX
ET
L'ASSOCIATION INTERLUDE**

LES SOUSSIGNES

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Henri PONS, 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

L'Association « INTERLUDE », représentée par Monsieur SOUYRIS Jean Denis, agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration le

Ci-après dénommée « l'association »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

L'association Interlude a pour but de promouvoir et de valoriser différentes formes d'expression culturelles ludiques dans le cadre de gestion d'une ou plusieurs ludothèques, structures d'animation autour du jeu et de lieu de prêt. Pour atteindre ces objectifs, la ville de bordeaux met à disposition des locaux au sein du quartier « Cœur de Bastide » indépendants de ceux affectés au service du Relais d'Assistance Maternelle avec lequel elle entretiendra des liens de partage de certains espaces récréatifs extérieurs. Les conditions de cette occupation font l'objet des présentes.

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

TITRE I : DISPOSITIONS CONCERNANT LE PERSONNEL

Un agent des services techniques de la Ville de Bordeaux est mis à disposition de l' Association Interlude, à mi temps, pour la durée de la convention afin d'assurer l'entretien des locaux situés 37 allée Jean Giono.

La rémunération de cet agent sera versée par la Ville de Bordeaux et ne donnera lieu à aucun remboursement par l' Association Interlude. Cette rémunération correspondra au grade de l'intéressé. Il ne pourra percevoir aucun complément de rémunération.

La cessation de la mise à disposition peut intervenir sur décision de Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux ou du fonctionnaire mis à disposition ou de Monsieur le Président de l' Association Interlude.

Un délai de 2 mois entre la demande de fin de mise à disposition et la date d'effet de cette fin devra être respecté.

TITRE II : DISPOSITIONS PATRIMONIALES

ARTICLE 1^{er} – BIEN IMMOBILIER

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'une dépendance du domaine public à l'association.

La Ville de BORDEAUX met à la disposition de l'Association, dans un ensemble immobilier situé 37 allée Jean Giono, cadastré AY-247 pour partie, des locaux d'une superficie développée de 437 m² et qui se décomposent comme suit :

Rez-de-chaussée :

- espace prêt
- bureau
- salle des jeux

Etage :

- réserves
- espace atelier, création, jeux
- 2 bureaux
- sanitaires
- espace jeunes adultes
- salle de réunion et de formation

Telle que figurant sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

L'Association prendra le bien mis à disposition 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.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à la remise des clés et sera annexé aux présentes.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

Les locaux mis à disposition sont affectés aux besoins de l'association conformément à ses statuts et en particulier à la gestion et à l'animation d'une ludothèque.

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

La mise à disposition est consentie à titre personnel. Par conséquent, l'association s'interdit de sous louer les locaux, objet des présentes, et ne pourra pas par ailleurs, céder les droits attachés au présent contrat sous peine de résiliation des présentes.

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que la Ville peut utiliser de manière ponctuelle les locaux objet des présentes selon des modalités à établir si elle en éprouve la nécessité, et sans nuire à l'activité de l'occupant.

ARTICLE 4 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux qui auraient pour but d'assurer à l'association un usage plus conforme à sa convenance, mais toujours dans le respect de l'affectation prévue à l'article 3 ci-dessus, resteront à la charge exclusive de l'Association.

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 pas compromettre la solidité de l'immeuble.

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

De manière générale, l'association devra entretenir et nettoyer l'emprise objet des présentes et les abords immédiats de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage au quel elle est destinée.

Elle ne devra pas nuire à la tranquillité des autres usagers et devra réaliser tous les travaux incombant normalement à un locataire, la Ville n'ayant à sa charge que les travaux du clos et du couvert.

L'association acquittera également les abonnements et consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, de téléphone mais également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

ARTICLE 5 - ASSURANCES

L'association 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 762 000 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.

L'association souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et avec ses assureurs subrogés elle renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la ville pour tous les dommages subis.

Elle 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 6 - SECURITE

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

L'association 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.

Elle devra, notamment, respecter les dispositions générales applicables en matière de sécurité dans les établissements recevant du public et 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 sécurité et de mise en conformité sont à la charge de la Ville.

Cependant, il est expressément convenu, que les travaux de sécurité rendus nécessaires par les activités propres de l'occupant seront à son entière charge 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'association aura à sa charge tous 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.)

ARTICLE 7 - REDEVANCE

Cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'Association, à compter de la signature des présentes, d'une redevance annuelle de UN 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 de la convention.

ARTICLE 8 – PRISE D'EFFET, DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 10.ans à compter de la signature des présentes, sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec A.R. 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.
Cette résiliation s'opèrera dans ce cas, sans versement par la Ville d'indemnités compensatrices.

ARTICLE 9 – RENOUVELLEMENT, RESILIATION

A l'expiration du terme fixé, la convention cessera de plein droit sans qu'il soit nécessaire de donner congé. Elle ne se renouvellera pas par tacite reconduction.

Le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par échange de courrier entre les parties et la signature d'une nouvelle convention.

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de 3 mois.

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'Association à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, sans que l'association ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût-ce en répétition des sommes dépensées par elle, 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'Association 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 Henri PONS, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur Jean Denis SOUYRIS, ès-qualités, au siège social de l'association.,

Fait à Bordeaux, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux
P/Le Maire
L'Adjoint au Maire

Pour l'Association
Le président

Henri PONS

Jean-Denis SOUYRIS

M. PONS. -

Monsieur le Maire, chers collègues, les 154 et 155 concernent le 196 rue Achard. Il s'agit de résilier un bail emphytéotique avec l'Habitation Economique pour disposer d'une parcelle qui va être destinée à l'aménagement de la ligne B du tramway. Cela ne présente pas de problèmes particuliers.

Le 156, il s'agit d'une remise à l'association Interlude d'une convention que nous allons signer avec eux dans le cadre du pôle de la Petite Enfance qui se trouve actuellement allée Jean Giono à la Bastide, près du groupe scolaire Nuyens.

Cette association va avoir à gérer l'équipement qui va lui être confié dans le cadre de toutes les associations qui s'occupent de la Petite Enfance.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOPTE A L'UNANIMITE