



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/09/2008

Reçu en Préfecture le :

CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 29 septembre 2008

D - 20080441

Aujourd'hui Lundi 29 septembre 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, Mme Anne Marie CAZALET, (*présente à partir de 17h 30*) M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, (*présent à partir de 17h 30*) 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, (*présent jusqu'à 16h 55*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, 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 SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Chantal BOURRAGUE, M. Jacques RESPAUD,

***Convention de mise à disposition du théâtre Barbey à
l'association PARALLELES ATTITUDES DIFFUSION.
Autorisation. Décision.***

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

Mesdames, Messieurs,

Par convention en date du 24 septembre 1998 et son avenant du 21 janvier 2002, la Ville de Bordeaux a mis à la disposition de l'association « Parallèles Attitudes Diffusion » (PAD) le théâtre Barbey et ses annexes dans l'enceinte de l'ancienne Auberge de Jeunesse, situés 18 cours Barbey à Bordeaux. Cette convention est arrivée à échéance le 31 août 2008

La qualité de la programmation et le dynamisme de cette association, justifie un renouvellement pour une période identique de 5 ans, moyennant un loyer réactualisé de 61 162 € par an.

La prise en charge des fluides par l'Association s'effectue selon un pourcentage de répartition soit pour le chauffage, 35%, pour l'électricité, 75 % et pour l'eau, 25 % de la facture totale de l'immeuble.

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

Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ci-jointe aux conditions ci-dessus définies.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 septembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire**

association paralleles attitudes
diffusion

convention de mise a disposition
du complexe de musiques
amplifiees et de ses annexes

situs 18 cours barbey.

Les soussignés

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

L' Association « Parallèles, Attitude, Diffusion », domiciliée 49 rue Carpenteyre à Bordeaux et représentée par Monsieur Emmanuel CUNCHINABE, 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'occupant »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Par convention en date du 24 septembre 1998 et de son avenant du 21 janvier 2002, la Ville de Bordeaux a mis à la disposition de l'association PAD , un ensemble de locaux formant le Théâtre Barbey à Bordeaux situé 18 cours Barbey.

Ce document étant arrivé à échéance au 31 août 2008, il est convenu de reconduire cette occupation dans les mêmes conditions.

Tel est l'objet des présentes.

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

ARTICLE 1ER - DESIGNATION

La Ville met à la disposition de l'occupant, le Théâtre Barbey et ses annexes dépendant d'une propriété communale plus vaste cadastrée section CZ-117-118, relevant du domaine public communal.

Ce complexe de musiques amplifiées situé 18 cours Barbey, représente une surface développée totale d'environ 2 948,30 m² décomposée de la manière suivante et conformément aux plans annexés aux présentes:

Théâtre Barbey :

Sous-sol : 49.06 m²

Rez-de-chaussée : 934.38 m²

1^{er} étage : 840.25 m²

2^{ème} étage : 552.20 m²

3^{ème} étage : 527.41 m²

Dans l'ancienne Auberge de Jeunesse, une salle multimédia au 2^{ème} étage d'environ 45 m²

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra l'ensemble immobilier 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.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

L'ensemble immobilier mis à disposition sera affecté par l'occupant à la formation professionnelle et aux pratiques amateurs, à la création et à la diffusion de spectacles de musiques amplifiées.

Un centre de formation et de ressources sur les musiques amplifiées, situé dans l'espace accueil ainsi qu'un bar seront également mis à disposition de l'association. L'utilisation du bar se fera en conformité à la législation sur les débits de boissons.

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

Toutefois, l'occupant aura la possibilité de les mettre, à son tour, à la disposition d'associations et d'entrepreneurs de spectacles poursuivant des buts complémentaires aux siens, sous sa propre responsabilité et après autorisation écrite de la ville. Sont exclues notamment, les associations à but politique, confessionnel ou dont l'objet serait contraire à l'ordre public. Cette mise à disposition interviendra sous la forme d'un document contractuel.

ARTICLE 4 - 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 précédent. Ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord exprès et préalable de la Ville et devront être réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des services techniques de la Ville. En aucune manière ils ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

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

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

L'occupant devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations à l'exception de celles concernant le clos, le couvert et les grosses réparations relevant du propriétaire.

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

L'occupant acquittera également tous les frais de raccordements aux réseaux, abonnements et consommation d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage mais également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

Il est ici précisé que la participation annuelle de l'occupant aux fluides sera calculée sur la base suivante :

Chauffage :	35 % de la facture totale de l'immeuble
Electricité :	75 % de la facture totale de l'immeuble
Eau :	25 % de la facture totale de l'immeuble

Ces pourcentages pourront être modifiés en cas de pose de sous compteurs.

ARTICLE 5 - ASSURANCES

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 3 811 226 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'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.

Il 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. Il 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.

En matière de sécurité, l'immeuble 18 cours Barbey étant considéré comme un bâtiment unique avec le 22 cours Barbey, il est expressément précisé que le responsable de sécurité est le directeur de l'auberge de jeunesse située 22 cours Barbey. Ce dernier devra tenir à jour le registre de sécurité qui lui sera remis par la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 7- REDEVANCE

Cette mise à disposition d'une dépendance du domaine public est consentie moyennant le paiement par l'occupant, d'une redevance annuelle de SOIXANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS Toutes Taxes Comprises (61 162 € TTC)

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux-municipale et sera encaissée en deux pactes de TRENTE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT UN EUROS TTC (30 581 €) chacun selon les modalités suivantes :

- l'un au 1^{er} septembre et l'autre au 1^{er} mars de chaque année.

Cette redevance est révisable annuellement à la date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction. L'indice de base départ étant celui du 1^{er} trimestre 2008 (1497).

ARTICLE 8 – PRISE D’EFFET - DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2008 sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec A.R. et avec 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 et notamment celui d'une meilleure gestion du domaine public. Cette résiliation s'opèrera dans ce cas, sans versement par la Ville d'indemnités compensatrices et l'occupant fera par ailleurs son affaire de son relogement.

Toutefois, si la Ville constatait que l'occupation des locaux était insuffisante, elle reprendrait possession des lieux, sans que l'occupant ne puisse élever aucune protestation.

Le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par échange de courrier entre les parties

ARTICLE 9 - 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 10 - 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 11 - 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 12 - 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 Emmanuelle CUNCHINABE, ès-qualités, au siège social sus indiqué,

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux P/Le Maire L'Adjoint au Maire	Pour l'Association « P.A.D » Le Président
---	--