

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DECEMBRE 2022**  
**DELIBERATION N° DE-2022-243**

L'an deux mil vingt-deux, le 7 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES (jusqu'à 20h40), M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme VOISIN, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL (à partir de 18h24), M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 19h06), M. BOUTONNET-LOUSTAU (à partir de 20h58), Mme DELOBEL, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO (à partir de 19h25), Mme BROCARD (à partir de 21h08), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. MILLET-BARBÉ à M. CORRÉGÉ, Mme LAUQUÉ à M. LACASSAGNE, M. LAIGUILLON à M. UGALDE, Mme LARROZE-FRANCEZAT à M. ALLEMAN, M. SUSPERREGUI à Mme DELOBEL (jusqu'à de 19h06), Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO (à partir de 19h25), M. ETCHETO à Mme DUPREUILH (jusqu'à 19h25), Mme BROCARD à Mme LIOUSSE (jusqu'à 21h08)

**Absent(s) :**

Mme LOUPIEN-SUARES (à partir de 20h40 pour le vote des délibérations n° DE-2022-226 à 261), Mme ZITTEL (jusqu'à 18h24 pour le vote des délibérations n° DE-2022-201 à 203), Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET-LOUSTAU (jusqu'à 20h58 pour le vote des délibérations n° DE-2022-201 à 227), Mme CAPDEVIELLE (jusqu'à 19h25 pour le vote des délibérations n° DE-2022-201 à 207)

**Secrétaire :**

M. ERREMUNDEGUY

---

*Entendu le rapport de Mme DUHART,*

**OBJET : FONCIER** – Mise à disposition du complexe sportif de la Baronne au profit de l'association RAIL BAYONNAIS - Renouvellement de la convention.

La Ville de Bayonne met à disposition de l'association RAIL BAYONNAIS depuis de très nombreuses années l'ensemble des terrains et installations situé chemin du Fort et constituant le complexe sportif de la Baronne (cadastré section BI n° 118 et n° 120).

La convention en cours ayant été conclue le 22 novembre 1986 et se prolongeant annuellement et de manière tacite depuis le 22 novembre 1995, il est apparu opportun pour les parties de la mettre à jour dans le cadre d'un nouveau contrat, dont les principales dispositions sont les suivantes :

- mise à disposition comprenant un terrain en nature de jardin et de cour, une salle d'activités, un fronton place libre, un bloc vestiaires, douches et sanitaires;
- la conciergerie située sur site et inoccupée, est exclue du périmètre de la convention;
- la mise à disposition intervient à titre gracieux, étant précisé que la valorisation locative des lieux (bâti et fronton) a été évaluée à 46 431,36 € par an (6 € le m<sup>2</sup> par mois) ;
- le bénéficiaire prendra à sa charge les frais liés à l'occupation (énergie, fluides, assurance, téléphone, internet, etc.) et sera redevable des taxes liées à l'occupation (habitation, ordures ménagères, ...) ;
- l'entretien des espaces verts continuera d'être assuré par les services municipaux ;
- la durée de la mise à disposition sera de neuf années ;
- possibilité pour la Commune d'utiliser les biens prêtés en certaines occasions, pour son propre compte ou pour l'organisation par des tiers de manifestations à caractère sportif ou non, étant entendu que leur nombre sera limité à 10 par an.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition au profit de l'association RAIL BAYONNAIS du complexe sportif de la Baronne selon projet joint en annexe et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**



Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

— Par délégation du Maire  
David Tollis  
Directeur général des services

Convention de mise à disposition  
au profit de :

L'association « Rail Bayonnais »

Complexe sportif de la Baronne situé chemin du Fort

L'an Deux Mille Vingt-Deux,  
et

Le \_\_\_\_\_

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de Bayonne, représentée par Monsieur Jean-René ETCHEGARAY,  
agissant en qualité de Maire, dument habilité à cet effet par la délibération du  
conseil municipal en date du .....,

dénommée dans la présente sous le terme de PROPRIETAIRE,

d'une part,

L'association « Rail Bayonnais », SIRET n° 782 253 207 00016, domiciliée rue  
Tombeloli 64100 Bayonne, représentée par Monsieur ....., en sa  
qualité de Président, habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts en cours  
de l'association et de la décision de ..... en date du .....,

dénommée dans la présente sous le terme de BENEFICIAIRE,

d'autre part,

## PREAMBULE

La Ville met à disposition de l'association RAIL BAYONNAIS depuis de très nombreuses années l'ensemble des terrains et installations situé chemin du Fort et constituant le complexe sportif de la Baronne.

La convention en cours ayant été conclue le 22 novembre 1986 et se prolongeant annuellement et de manière tacite depuis le 22 novembre 1995, il est apparu opportun pour les parties de la mettre à jour dans le cadre d'un nouveau contrat.

Il est précisé que, d'un commun accord entre les parties, celles-ci entendent déroger à la réglementation régissant le statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions, et singulièrement en ce qui concerne le droit au renouvellement, auquel le BENEFCIAIRE déclare, en tant que besoin, renoncer expressément.

## ARTICLE 1 - DESCRIPTIF-DESIGNATION

L'ensemble mis à disposition du bénéficiaire est situé à Bayonne, chemin du Fort, lieu dénommé « Stade de la Baronne », cadastré section BI n° 118 et n° 120 comprenant :

- un terrain en nature de jardin, de cour,
- un ensemble sportif composé :
  - d'une salle d'activités, comprenant un bureau et des sanitaires d'une superficie de 211.49 m<sup>2</sup>,
  - d'un fronton place libre d'une superficie d'environ 388 m<sup>2</sup>,
  - d'un bloc vestiaires, douches et sanitaires d'une superficie de 45.39 m<sup>2</sup>.

Le plan des espaces bâtis est joint en annexe.

Il est précisé que la conciergerie n'est pas incluse dans la mise à disposition.

Le BENEFCIAIRE occupant déjà les lieux, il déclare bien connaître les locaux mis à disposition et n'en vouloir une plus ample désignation.

## ARTICLE 2 - DESTINATION

Le BENEFCIAIRE s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage exclusif des activités spécifiées dans ses statuts (notamment la pratique de la pelote).

Toute extension, changement ou complément de l'activité ci-dessus mentionnée dans les locaux devra faire l'objet d'un accord express écrit préalable du PROPRIETAIRE.

## ARTICLE 3 – DUREE

Le présent contrat est consenti à compter de la date de sa signature pour une durée de neuf (9) années, renouvelable de manière expresse.

Il reviendra au BENEFCIAIRE de demander à l'échéance du contrat sa reconduction six mois avant l'échéance par un courrier recommandé avec accusé de réception.

#### ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

##### 4.1/ Prix

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Pour information, la valeur locative des espaces mis à disposition (bâti et fronton) est estimée à un montant de 6 € par m<sup>2</sup> et par mois, soit un total de 46 431.36 € par an.

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle s'agissant de la prise en charge des frais liés à l'occupation concernée (énergie, fluides, assurance, téléphone, internet, etc ...).

Le BENEFCIAIRE sera redevable des taxes liées à l'occupation (habitation, ordures ménagères, ...).

#### ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate si bon semble à la ville de Bayonne.

1 - Le BENEFCIAIRE prendra les biens mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre la ville de Bayonne quelle que soit la cause, sans pouvoir exiger aucune réparation et, notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.

2 - Le BENEFCIAIRE veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens mis à disposition, il s'opposera à tout empiétement et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la Ville de Bayonne afin qu'elle puisse agir directement.

3 - Le BENEFCIAIRE devra tenir les locaux en parfait état d'entretien et de propreté. Il devra entretenir les locaux pendant toute la durée de la convention et les rendre au terme de la convention, en bon état d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues. L'entretien des espaces verts sera toutefois assuré par les services municipaux.

4 - Le BENEFCIAIRE s'engage respectivement, à s'assurer dans le cadre de la responsabilité civile pour les biens et personnes qu'il est appelé à abriter dans les locaux mis à disposition et pour les dommages pouvant résulter des activités exercées, étant spécifié que les polices garantissant ces risques comporteront une clause de renonciation à tous recours contre la ville de Bayonne quelle que soit la cause du sinistre.

Il s'assurera également contre l'incendie, le dégât des eaux, le vandalisme ainsi que tous les risques locatifs et de voisinage inhérents à l'occupation dudit local.

Le BENEFICIAIRE devra adresser à la ville de Bayonne copies des différentes polices d'assurance concernant le local et témoigner du paiement des primes d'assurance (copie des quittances acquittées).

Il ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Bayonne en cas de vol, de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

5 - Le PROPRIETAIRE ne garantit pas, en cas de vol, détérioration, ou bris de glace, les objets et biens mobiliers appartenant au BENEFICIAIRE qui auraient été déposés par celui-ci dans les locaux mis à disposition.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance de cette clause et s'engage à ne revendiquer aucune indemnité ou réclamation auprès de la ville de Bayonne en cas de survenance de tels incidents.

6 - Le BENEFICIAIRE a la garde des lieux mis à sa disposition. En conséquence, il sera seul responsable des accidents qui pourront survenir aux sociétaires ou aux tiers du fait de l'installation matérielle des lieux, et objets mis à sa disposition, ainsi que du fait des organisations ayant pour cadre les locaux susvisés. Ainsi, il s'engage à réparer ou indemniser tout dégât matériel éventuellement commis, et les pertes constatées eu égard au matériel prêté.

7 - Le BENEFICIAIRE se servira personnellement desdits biens et ne devra les utiliser que pour la destination ci-dessus définie.

8 - Le BENEFICIAIRE fera à ses frais les réparations incombant à tout locataire et qui deviendront nécessaires au cours du contrat de mise à disposition après avoir reçu l'accord préalable des services techniques de la ville de Bayonne.

9 - Toute amélioration prise en charge par le BENEFICIAIRE ne donnera droit à aucun paiement d'indemnité, ces améliorations étant attachées aux biens prêtés.

10 - Toute activité commerciale est strictement interdite dans le local mis à disposition.

11 - A l'expiration de la présente convention de mise à disposition, le BENEFICIAIRE restituera en nature les biens mis à disposition et ce, dans l'état où ils étaient au jour de la signature des présentes.

#### ARTICLE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le PROPRIETAIRE se réserve la possibilité d'utiliser les locaux mis à disposition en certaines occasions moyennant l'avertissement du BENEFICIAIRE un mois avant la date de l'évènement, pour son propre compte ou pour l'organisation par des tiers de manifestations à caractère sportif ou non, étant entendu que leur nombre sera limité à 10 par an.

Le BENEFICIAIRE devra systématiquement signaler au PROPRIETAIRE tout incident qui se produirait ainsi que les intrusions éventuelles et les dégâts causés, tant par des tiers que par les intempéries.

## ARTICLE 7 – TRAVAUX

7.1/ A la charge du BENEFICIAIRE :

Le BENEFICIAIRE fera à ses frais les réparations locatives visées par le décret n° 87.712 du 26 août 1987 incombant à tout locataire et qui deviendront nécessaires au cours du contrat de mise à disposition après avoir reçu l'accord préalable du PROPRIETAIRE. La liste indicative des dépenses concernées, issue du décret susvisé, est jointe en annexe.

7.2/ A la charge du PROPRIETAIRE :

Toutes les réparations non visées à l'article précédent sont à la charge du PROPRIETAIRE.

Tous les travaux d'aménagement, de réfection ou d'amélioration apportés aux locaux deviendront ipso facto la propriété de la ville de BAYONNE, sans que celle-ci ait à payer, de ce chef, aucune indemnité au BENEFICIAIRE du contrat. Ces travaux devront être impérativement soumis à l'approbation préalable du PROPRIETAIRE (direction des services techniques).

A l'exclusion des travaux liés à l'article 606 visé par le code civil pris en charge par le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE devra maintenir en bon état ledit local. Si un défaut d'entretien devait provoquer un danger ou des nuisances vis-à-vis des tiers, la présente convention pourra être rompue unilatéralement par la ville de Bayonne, sans préavis, ni indemnité.

En outre, les grosses réparations pourront être mises à la charge du locataire si elles ont été occasionnées par un défaut d'entretien de sa part.

## ARTICLE 8 - REGLEMENTATION

Le BENEFICIAIRE s'engage à ne pas enfreindre les réglementations en vigueur, plus particulièrement celles régissant la protection des mineurs, la protection des citoyens en matière d'hygiène, de bruit, de moralité et de voisinage, et du code de la santé publique.

Toutes infractions aux prescriptions réglementaires et particulières de la présente convention de mise à disposition pourront entraîner ipso facto la rupture dudit contrat, et ce, sans préavis, ni indemnité.

La salle d'activités incluse dans le périmètre de la mise à disposition constitue un établissement recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie dans lequel le BENEFICIAIRE s'engage à respecter l'effectif maximum autorisé par la Commission de sécurité, à savoir moins de 200 personnes.

## ARTICLE 9 – RESILIATION

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit de résilier la présente convention :

- en cas de dissolution de l'association,

- en cas de non-respect d'une clause ou d'une condition fixée par les présentes,
- dans le cas où l'utilisation des locaux mis à disposition serait interrompue, sauf en cas de force majeure.

La résiliation interviendra après mise en demeure restée sans effet dans le mois suivant sa réception.

#### ARTICLE 10 – TRIBUNAUX COMPETENTS – DOMICILE

Il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Pau sera seul compétent pour les éventuelles contestations sur l'interprétation du présent contrat.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite à Bayonne, en l'Hôtel de ville de Bayonne.

Dont convention sur six (6) pages

#### Annexes :

- Plan des espaces bâtis mis à disposition,
- Liste indicative des dépenses d'entretien à la charge du bénéficiaire.

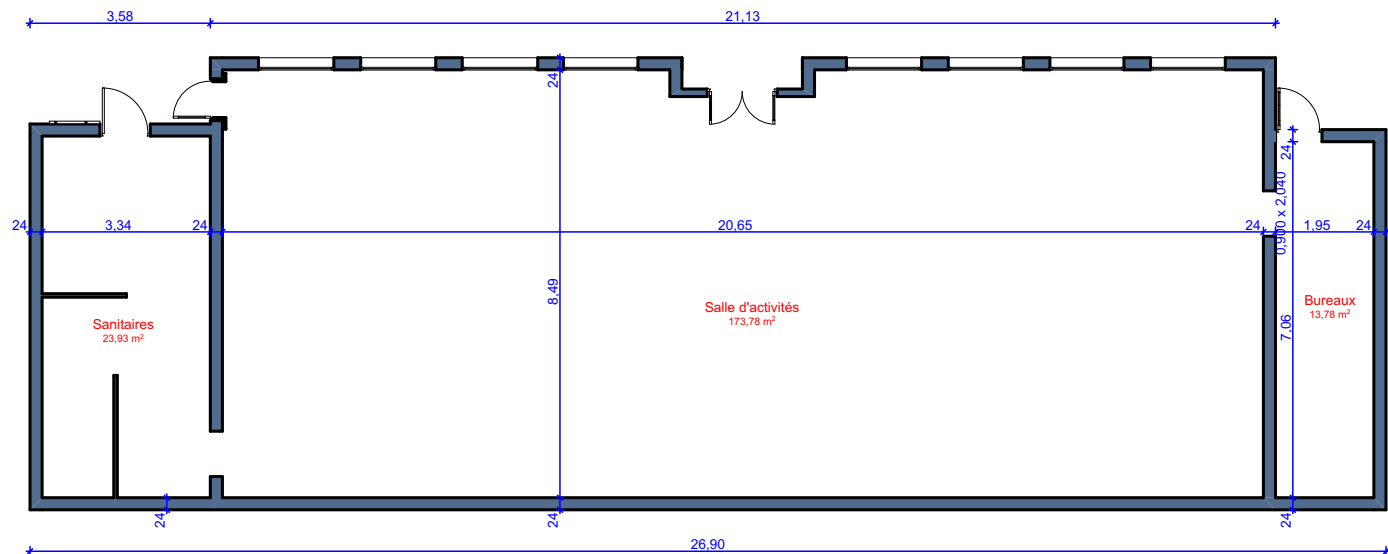
Fait et passé en deux exemplaires originaux en l'Hôtel de ville de Bayonne.


Pour le PROPRIETAIRE,  
Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Pour le BENEFICIAIRE,  
Jérôme LASSERRE  
Président du Rail Bayonnais

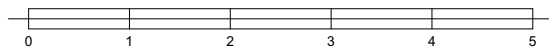
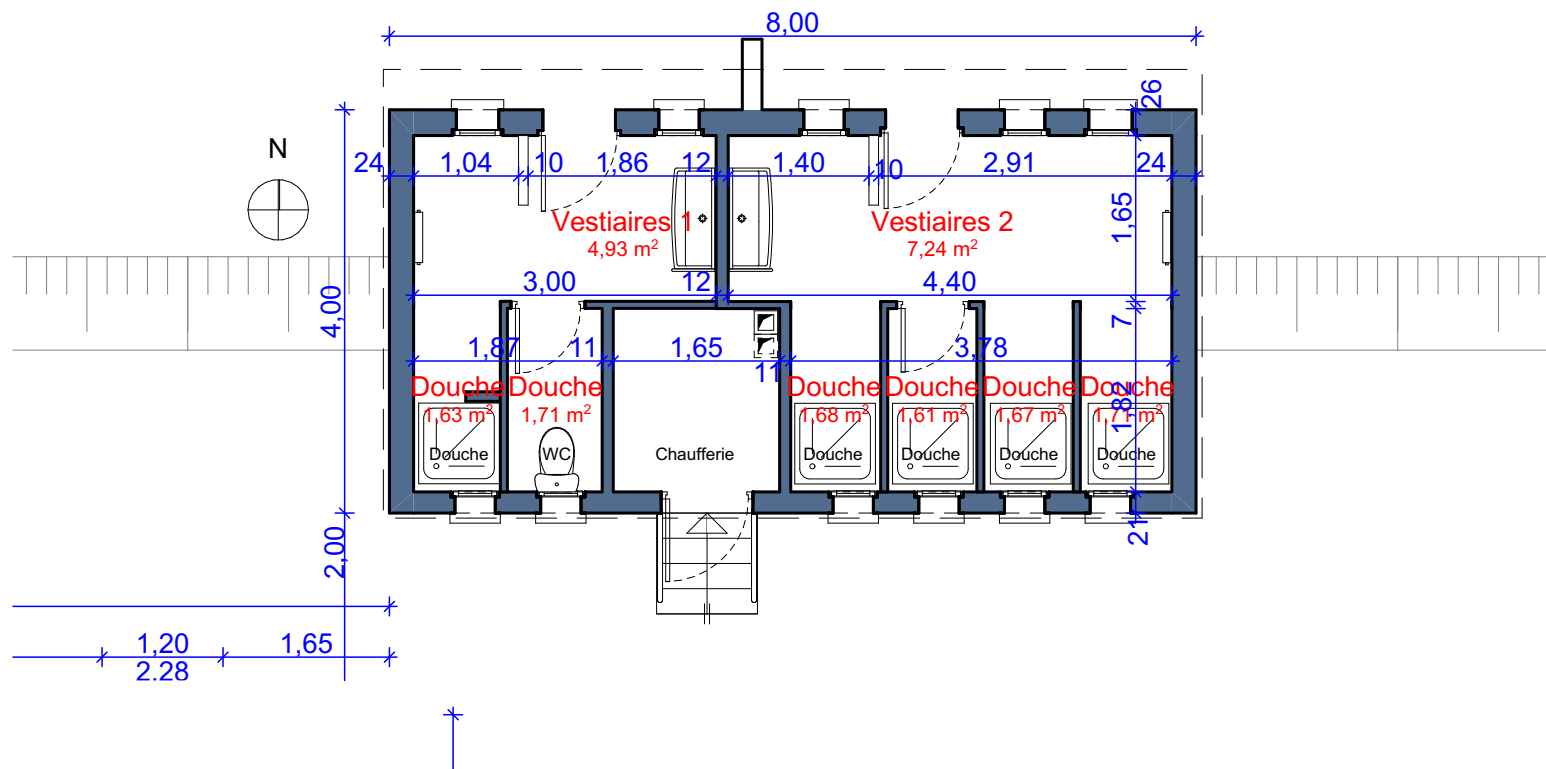



Surfaces utiles brutes gymnase	
Nom de pièce	Surface
Bureaux	13,78
Salle d'activités	173,78
Sanitaires	23,93
	<b>211,49 m<sup>2</sup></b>



	Ville de BAYONNE Direction du Patrimoine Immobilier - 4, rue des Carnes - 64100 BAYONNE - Tél.: 05.59.46.60.71 Fax.: 05.59.46.61.27			Existant
	Rail bayonnais Salle activites			
Ingénieur: x.martinez@bayonne.fr Technicien: p.esponde@bayonne.fr Dessin: y.bacardatz@bayonne.fr		Plan du Rez-de-Chaussée		
Affaire n° : 007B		PLAN n°:		
Phase	Echelle :	Date	Indice	Modifications
Esquisse	1:150	23-03-12	A	Esquisse initiale
		2-12-21	B	Cloisonnement suite levé sur site

Surfaces utiles brutes vestiaires	
Nom de pièce	Surface
	23,21
Douche	10,01
Vestiaires 1	4,93
Vestiaires 2	7,24
	45,39 m <sup>2</sup>



	Ville de BAYONNE Direction du Patrimoine Immobilier - 4, rue des Carnes - 64100 BAYONNE - Tél.: 05.59.46.60.71 Fax.: 05.59.46.61.27			Existant
	Rail bayonnais Vestiaires			
<b>Plan du Rez-de-Chaussée</b>				
Ingénieur: x.martinez@bayonne.fr Technicien: p.esponde@bayonne.fr Dessin: y.bacardatz@bayonne.fr	PLAN n°:	Date	Indice	Modifications
Affaire n° : 007C	<b>1</b>	23-03-12	A	Esquisse initiale
Phase Echelle : Esquisse 1:75		2-12-21	B	Cloisonnement suite levé sur site