

BORDEAUX



Mairie de Bordeaux
direction de la logistique
et de la stratégie immobilières

Bordeaux, le 25 avril 2013

Nos références
DLSI/MTMT/MT N°201300251

Monsieur le Président
Société d'horticulture et d'arboriculture de Cauderan
23 rue de l'Eglise
33200 Bordeaux

Vos références

Objet
envoi convention d'occupation du
site
23 rue de l'Eglise

Affaire suivie par
Monique TRIBALAT
Tél. 05 56 10 24 16
PJ: 1

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint un exemplaire signé de la convention renouvelant et actualisant les conditions d'occupation du site 23 rue de l'Eglise.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

pd/ **Nathalie Jobert**
Directeur

*Toute correspondance
doit être adressée à*

Mairie de Bordeaux
Hôtel de ville
place Pey-Berland
33077 Bordeaux cedex
tél. 05 56 10 20 30
www.bordeaux.fr

2008 377

**LOCAUX SITUES 23 RUE DE L'EGLISE
CONTRAT DE LOCATION PAR LA VILLE DE BORDEAUX A
LA SOCIETE D'HORTICULTURE ET D'ARBORICULTURE DE
CAUDERAN**

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 n° 20080169 du Conseil Municipal de ladite Ville en date du 21 mars 2008 prise dans le cadre de l'amélioration des règles de fonctionnement des institutions municipales, reçue à la Préfecture de la Gironde le 21 mars 2008.

Ci après dénommée "la Ville"

D'UNE PART,

ET

L'association dénommée « société d'Horticulture et d'Arboriculture de Cauderan » représentée par Mr Jean-Bernard SARRAMIA, agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une délibération prise par le Conseil d'Administration de l'association le ... 20. Janvier 2010... dont le siège social est fixé à Bordeaux, 23 rue de l'Eglise.

Ci après dénommée "l'occupant "

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Par contrat de prêt à usage en date du 23 juin 1989, la ville de Bordeaux a mis à la disposition de la société d'Horticulture et d'Arboriculture de Cauderan une propriété située 23 rue de l'Eglise. Il convient de rénover le cadre juridique de ce contrat et d'en actualiser les clauses notamment en matière d'assurance.

CES FAITS EXPOSE. LES PARTIES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1- FIN DU CONTRAT

Il est mis fin par les présentes et à compter de ce jour au contrat de prêt à usage en date du 23 juin 1989.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

La Ville loue à l'occupant une propriété située 23 rue de l'Eglise, cadastrée NW 34 pour partie, d'une superficie de 2730 m², composée d'une serre, d'un pavillon, d'un bassin. La surface bâtie représente 103 m² environ.

Un plan demeurera annexé aux présentes.

Il est ici précisé que l'accès à l'emprise mise à disposition s'effectue principalement au 23 rue de l'Eglise.

HS

ARTICLE 3 - 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.

Les parties se dispensent d'état des lieux l'occupant déclarant les connaître parfaitement pour les occuper.

ARTICLE 4 - AFFECTATION

Les locaux mis à disposition sont affectés au fonctionnement de l'occupant conformément à ses statuts, à savoir la diffusion de cours gratuits sur l'arboriculture et l'horticulture à des particuliers et aux enfants des écoles de Bordeaux, le jardinage, l'organisation de manifestations.

L'association s'engage, conformément aux orientations de la Ville prises dans son Agenda 21, à faire la promotion des pratiques de jardinage respectueuses de la santé et de l'environnement. Pour cela elle fait connaître au public et aux adhérents l'existence de la charte du jardinier écologique bordelais et les incite à la signer; (disponible sur demande auprès de la Direction des Parcs, des Jardins et des Rives ou sur Bordeaux.fr)

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

L'occupant ne pourra céder le bénéfice de la présente convention, ni autoriser quelque occupation à qui ce soit sans l'accord préalable et exprès de la Ville de Bordeaux.

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

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

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 des ouvrages bâtis.

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'occupant devra entretenir et nettoyer les locaux, objet des présentes et les abords immédiats de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Il aura en outre la charge d'entretenir le patrimoine arboré de la Ville existant sur le site, de surveiller l'état de santé des arbres (mécanique et phyto-sanitaire et devra, à cet effet, consulter la Direction des Parcs, des Jardins et des Rives avant toute intervention.

Il aura à ses frais l'entretien du bassin, les travaux locatifs, et devra prendre un contrat d'entretien pour la chaudière.

L'association acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

JBS

M

ARTICLE 6 - 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 au minimum :

Pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis des tiers :

- ♦ Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- ♦ Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

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'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 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 veiller en outre à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose la propriété.



Les travaux de sécurité et de mise en conformité ou autres seront à la charge de l'association 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 à l'article R.123-22 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 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
- système détection incendie
- alarme
- extincteurs

(Cette liste n'est pas exhaustive.)

ARTICLE 8- REDEVANCE

Compte tenu des objectifs à caractères pédagogique, culturel et social de la société d'horticulture, cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.

Un forfait d'un montant annuel de 1000 euros sera toutefois demandé pour la consommation des fluides (eau, gaz, électricité, entretien chaudière).

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux-municipale à réception de l'avis de somme à payer.

ARTICLE 9 - DUREE - RESILIATION

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, et l'occupant fera par ailleurs son affaire de son relogement.

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 pourrait prétendre avoir droit.

ARTICLE 10 - RETOUR A LA VILLE DU BIEN LOUE

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

L'enlèvement des encombrants (mobilier, appareils électriques, informatiques.....) laissés dans les lieux devra être pris en charge par l'occupant. A défaut, cette prestation fera l'objet d'une facturation par la Ville à l'occupant.



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
- Monsieur Jean-Bernard SARRAMIA ès-qualités, au siège social de la société sus indiqué,

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le *24 Avril 2013*

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

Pour l'Association
Le président



Direction de la logistique
et de la stratégie immobilières

Mairie de Bordeaux