

LOCAUX SITUES
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE BORDEAUX
METROPOLE SANS TRANSFERT DES CHARGES DU PROPRIETAIRE

LES SOUSSIGNES

La ville de représentée par Monsieur, agissant en sa qualité d'Adjoint au maire, habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil municipal de ladite ville en date du reçue en Préfecture le

Ci-après dénommée "la ville"

d'une part,

ET

Bordeaux Métropole, Etablissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014, dont le siège est à Bordeaux - esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro Siren 243300316.

Représentée par le Président de Bordeaux Métropole, Monsieur Alain Juppé, agissant conformément à la délibération n°2015/0074 du 13 février 2015 reçue en Préfecture de Gironde le 20 février 2015.

Ci-après dénommée «l'occupant»

d'autre part

EXPOSE

Considérant les délibérations liées à la mutualisation (délibérations n°2015/0227 du 29 mai 2015 relative au schéma de mutualisation et n°2015/0533 du 25 septembre 2015 sur les modalités de financement modifiant la délibération n°2015/0253 du 29 mai 2015).

Considérant la volonté des structures contractantes de se doter de services communs afin de favoriser l'exercice de leurs missions et de rationaliser les moyens mis en œuvre pour leur accomplissement.

La mise à disposition au profit de Bordeaux Métropole de bâtiments communaux s'avère nécessaire.

Tel est l'objet des présentes.

Ces faits exposés, il a été convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 – Désignation

La ville met à disposition de l'occupant, un/des ensemble(s) immobilier(s) :

- situé : (adresse).....
- commune :
- cadastre :
- descriptif : (nombre de locaux, parking, espaces verts...)
- superficie en m²:

et

tels que figurant au plan qui demeurera ci-annexé, ainsi que le mobilier qu'il contient.

Article 2 – 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.

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

Un état des lieux sortant sera également établi entre les parties à la restitution des locaux.

Article 3 - Affectation

Les locaux sont affectés à usage de bureaux / ateliers/ locaux techniques/ garages etc. Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la ville.

La ville se réserve le droit de vérifier à tout moment l'utilisation des locaux dès lors qu'ils ne sont plus affectés à l'accueil du service commun. Le retour du bien à la ville mis à disposition se fait en cas de non affectation du bien à l'accueil du service commun.

Il est précisé ici que l'occupant ne pourra céder le bénéfice de la présente convention, ni autoriser quelque occupation à qui que ce soit sans l'accord préalable et exprès de la ville de

Article 4 - Charge des travaux d'aménagement, de réparation 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 de l'affectation prévue à l'article 3 ci-dessus, resteront à sa charge exclusive.

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 ou de la Métropole (selon mutualisation ou pas du service bâtiments). En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

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

L'occupant devra réaliser tous les travaux d'entretien à caractère locatif conformément à l'annexe du décret 87-712 du 26 août 1987 ci-annexée.

La ville prendra à sa charge l'ensemble des travaux de clos, de couvert et de grosses réparations tels que définis par les articles 1719 et 1720 du code civil ainsi que les éventuels travaux de mise aux normes consécutifs à l'évolution de la réglementation.

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

Il ne devra pas nuire à la tranquillité des autres usagers et devra réaliser tous les travaux incombant normalement à un locataire.

Il acquittera également tous les frais de raccordement, d'abonnement et des consommations de fluides (eau, gaz, électricité et de chauffage), mais également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

Article 5 - Assurances

Deux hypothèses ; propositions à moduler selon les contrats des communes

Occupation partielle permanente

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 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.

L'occupant s'engage par ailleurs à prévenir la ville dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés aux locaux mis à disposition à la suite de tous sinistres (incendie, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes...).

Ou

Occupation totale permanente

1 - pour la garantie responsabilité civile vis-à-vis des tiers :

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.

2 - pour la garantie responsabilité civile vis à vis de la ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de la valeur à neuf de l'immeuble 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.

L'occupant s'engage par ailleurs à prévenir la ville dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés aux locaux mis à disposition à la suite de tous sinistres (incendie, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes...).

Article 6 - Sécurité

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 ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Il devra, notamment, si les bâtiments sont concernés, 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 la ville et devront recueillir, avant tout commencement d'exécution, si besoin l'avis de la commission de sécurité et d'accessibilité, ainsi que l'accord de Bordeaux Métropole.

Pour ce faire, la ville 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

L'occupant, s'il est responsable en matière de sécurité de l'ensemble du bâtiment, devra tenir à jour le registre qui lui sera remis par la ville dès la signature de la présente convention.

Il y est ici précisé que l'occupant aura à sa charge les contrôles techniques et visites périodiques auprès des organismes agréés, l'entretien des installations techniques des locaux à savoir :

- installations électriques
- chauffage
- chauffe-eau et chaudière murale
- désenfumage, escalier, monte charge
- système détection d'incendie
- alarme
- extincteurs

(cette liste n'est pas exhaustive.)

Article 7 – Redevance

Cette mise à disposition est consentie à l'occupant. moyennant un forfait d'entretien des locaux déterminé par m² et par agent mutualisé occupant le site, tel que prévu dans la délibération 2015/0253 du Conseil de la Métropole en date du 29/05/2015.

Article 8 – Prise d'effet - Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée indéterminée à compter du 1^{er} janvier 2016.

Elle pourra être dénoncée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 6 mois.

Article 9 – Retour à la ville du bien mis à disposition

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. Il ne pourra prétendre à quelque indemnité que ce soit, 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.

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.

Toute cession des locaux autrefois mis à disposition devra être signifiée par la ville à Bordeaux Métropole par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10 - Compétence 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 11 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur, ès-qualités, en l'hôtel de ville,,
- Monsieur, ès-qualités, en l'hôtel de Bordeaux Métropole,
esplanade charles de gaulle,

Fait à Bordeaux, en double exemplaires, le

Pour la ville de
P/Le maire
L'Adjoint

Pour La Métropole
Le Président