

SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2021

**OBJET : FIXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU LOCAL DIT DU CIAS
AU BENEFICE DE L'ECOLE PRIVEE XARNEGU IKASTOLA**

L'an deux mille vingt-et-un, et le neuf novembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRESENTS : DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève —LAMOTE Jean-Baptiste —DIBON Odette – CELHAY Martine - LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory

EXCUSES : OYHENART Joël - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

La Maire rappelle la validation par le conseil municipal, en date du 09 mars 2021, du principe d'une mise à disposition du local dit du CIAS de 67 m², sis 60 place des commerces, à l'école privée Xarnegu Ikastola, après le déménagement du service à domicile sur le site d'Eihartzea. La date du 1^{er} janvier 2022 est retenue afin de laisser le temps aux agents techniques de préparer le local pour le nouvel occupant.

Elle explique que s'agissant d'un bâtiment issu du domaine public communal, cette mise à disposition nécessite la prise d'une décision municipale, la délibération du conseil municipal du 09 juin 2020 lui donnant délégation pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans, ainsi que la signature d'une convention d'occupation temporaire et précaire du local.

Elle précise que cette occupation est soumise aux règles de droit public et qu'elle confère à l'occupant une simple autorisation précaire et révocable d'occupation du local, non constitutive de droits réels.

Elle ajoute que l'occupant est assujéti au paiement d'une redevance annuelle qu'il convient de fixer.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu la Maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE - de fixer la redevance annuelle d'occupation temporaire et précaire du local dit du CIAS à 3000 €,
- de consentir l'occupation temporaire du local dit du CIAS à l'école privée Xarnegu Ikastola à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une période de 6 ans.

AUTORISE la Maire à signer la convention ci-jointe.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY





CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

D'une part, la commune de BARDOS (Pyrénées-Atlantiques), représentée par sa Maire, Mme BEHOTEGUY Maïder, dûment habilitée par délibération en date du 09 novembre 2021, affichée et reçue au contrôle de légalité le 16 novembre 2021,

ci-après dénommée « la commune »

E T

D'autre part, l'association **BARDOZEKO XARNEGU IKASTOLA**, représentée par sa Présidente, Mme CHABAY Stéphanie

ci-après dénommée « l'occupant »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I - EXPOSE

La commune de BARDOS est propriétaire d'un local anciennement affecté au CIAS du Pays de Bidache. Elle est saisie d'une demande d'utilisation de ces locaux par l'association BARDOZEKO XARNEGU IKASTOLA. Il appartient donc à la commune, qui a accepté cette demande, de préciser les conditions de cette occupation afin de s'assurer de la bonne utilisation des lieux et de la sécurité des occupants.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu des dispositions suivantes.

II - CONVENTION

OBJET

Article 1^{er} : La présente convention a pour objet d'autoriser et de préciser les conditions d'une occupation précaire et temporaire du local situé 60 place des Commerces à BARDOS (Pyrénées-Atlantiques), au bénéfice de l'occupant.

REGIME JURIDIQUE

Article 2 : D'un commun accord entre les parties, compte tenu notamment du contexte de l'occupation détaillé dans l'exposé de la présente convention, celle-ci est soumise aux règles de droit public. Elle confère à l'occupant une simple autorisation précaire et révocable d'occupation du local, non constitutive de droits réels.

L'occupant reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux sans indemnité à la première requête de la commune.

L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux et à toute autre forme de relogement par la commune.

Article 3 : La présente convention, conclue intuitu personae, revêt en conséquence un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit. L'occupant ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Article 4 : Le local, objet de la présente, d'une surface de 67 m², est situé au 60 du bâtiment sis place des Commerces conformément au plan annexé à la présente convention.

Article 5 : L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention. Un procès verbal établi contradictoirement sera rédigé. A la fin de la période d'occupation des locaux, ceux-ci seront restitués à la Commune dans l'état où ils auront été trouvés après un inventaire état des lieux. S'il apparaissait des dégradations anormales dans l'immeuble causées par l'occupant, ce dernier devra en assurer la réparation intégrale.

AFFECTATION DES LOCAUX

Article 6 : L'occupant utilisera les locaux exclusivement à usage de son activité associative.

DUREE DE L'OCCUPATION

Article 7 : L'occupation est consentie pour une durée temporaire sous réserve des dispositions des articles 16, 17 et 18 de la présente convention à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une période de 6 ans.

CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION

Article 8 : L'occupant des locaux jouira des lieux paisiblement, conformément à leur destination. Il devra utiliser les locaux mis à disposition uniquement dans le cadre d'activités en lien avec l'objet social de l'association et dans le respect des stipulations de l'article 3.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'occupant ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable, de la commune. Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

Article 9 : L'occupant s'engage à appliquer les consignes de sécurité dont il a pris connaissance et veillera à l'application de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Article 10 : L'occupant s'engage à assurer le nettoyage intérieur périodique des locaux.

CONDITIONS PARTICULIERES DE L'OCCUPATION

Article 11 : La Commune se réserve le droit d'utiliser ou de mettre à disposition les locaux hors des périodes d'utilisation par l'occupant hors temps scolaire.

ASSURANCES

Articles 12 : L'occupant assurera sa responsabilité civile, les risques locatifs et, en tant que de besoin, ses biens propres.

L'occupant devra produire à la collectivité, durant toute la durée de l'occupation, une attestation de son assureur correspondant à ces dispositions.

CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION

Article 12 : L'occupant est assujéti, après mise en recouvrement, au paiement d'une redevance annuelle de trois mille euros (3 000,00 €) à compter du 1^{er} janvier 2022 par chèque adressé à la Trésorerie d'Anglet Adour Océan - 5 esplanade de l'Europe - CS 40122 - 64601 ANGLET, libellé à l'ordre du Trésor public, payable annuellement à terme à échoir (au 1^{er} janvier de chaque année).

Article 13 : L'occupant aura à sa charge toutes les consommations afférentes à son occupation. L'entretien des locaux mis à disposition est à la charge exclusive de l'occupant. La commune prend à sa charge les divers contrats d'entretien de l'immeuble (VMC, chaufferie, contrats de vérification périodique des installations) et de la réglementation incendie.

CONTROLE

Article 14 : La commune pourra mandater tout fonctionnaire municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées. Ce fonctionnaire disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

RESILIATION DE DROIT COMMUN

Article 15 : L'occupant pourra à tout moment renoncer à l'occupation des locaux moyennant un préavis de trois mois adressé à la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 16 : Compte tenu du caractère temporaire et précaire de l'occupation et du contexte spécifique de celle-ci, la commune pourra à tout moment résilier la convention sans indemnité moyennant un préavis de trois mois adressé à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception, celui-ci s'engageant expressément à quitter les lieux à l'échéance.

RESILIATION DE PLEIN DROIT PAR LA COMMUNE

Article 17 : L'autorisation d'occupation résultant de la présente convention sera retirée par la commune en cas d'inobservation de l'une ou l'autre des clauses visées aux articles de la présente convention.

Le retrait prendra effet sans indemnité après mise en demeure restée sans effet pendant plus de quinze jours. L'occupant devra quitter les lieux sans délai. A défaut, son expulsion sera prononcée par ordonnance de référé du Président du Tribunal Administratif.

ELECTION DE DOMICILE

Article 18 : Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en mairie de BARDOS (Pyrénées-Atlantiques).

JURIDICTION COMPETENTE

Article 19 : Les litiges et interprétations relatifs à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de PAU. Copie de la présente convention sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de BAYONNE.

Fait à BARDOS, le

Pour la commune de BARDOS,

La Maire,
Maïder BEHOTEGUY

Pour l'association

BARDOZEKO XARNEGU IKASTOLA
La Présidente,
Stéphanie CHABAY

