



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 07/03/17

Reçu en Préfecture le : 07/03/17
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 6 mars 2017
D - 2017/93

Aujourd'hui 6 mars 2017, à 15h00,

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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Mme Virginie CALMELS présente jusqu'à 15h32

Mr Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM présent à partir de 16h10

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Marik FETOUH, Mme Laetitia JARTY ROY

**Convention de mise à disposition au profit de la Ville
de Bordeaux d'un terrain appartenant à la SAS
d'Aménagement Bastide Niel, situé Avenue Abadie, pour
l'implantation d'un groupe scolaire. Autorisation. Signature.**

Madame Emmanuelle CUNY, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au cœur de la rive droite de Bordeaux, la mise en œuvre de la ZAC Bastide Niel approuvée par délibérations du Conseil Communautaire n°2009/0453 du 10 juillet 2009 et du Conseil Municipal n° D-2016/36 du 25 janvier 2016 prévoit la création d'un nouveau quartier mixte à prédominance d'habitat accompagné par la création d'équipements publics de proximité.

Le premier équipement scolaire de cette ZAC aura une capacité de 18 classes sur l'îlot Bosc, rue Hortense conformément à la délibération D-2016/287 du Conseil municipal en date du 11 juillet 2016. Il accueillera majoritairement des nouveaux élèves (15 classes) de la ZAC et trois classes sont prévues pour répondre aux habitants des secteurs limitrophes.

Aussi, afin de répondre à ses obligations légales et réglementaires, la Ville implantera dès la rentrée 2017 un groupe scolaire provisoire qui s'adaptera aux nouveaux besoins d'accueil des effectifs scolaires et périscolaires du quartier.

Ce groupe scolaire modulaire de 9 salles éducatives sera construit sur une partie de la parcelle cadastrée AV 117 de l'emprise de 4 172 m², située avenue Abadie appartenant à la SAS d'Aménagement Bastide Niel.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention, ci-jointe, de mise à disposition de ce terrain.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 6 mars 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Emmanuelle CUNY

PRET A USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES

- "PRETEUR" -

La Société dénommée SAS d'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL, Société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 € dont le siège est à BORDEAUX (33000), 38 rue de Cursol, identifiée au SIREN sous le numéro 809 369 119 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représentée par son Président, BMA, elle-même représentée par son Directeur Général, Pascal GERASIMO.

- "EMPRUNTEUR" -

La **VILLE DE BORDEAUX**, représentée par _____, agissant en sa qualité d'Adjoint au Maire, habilité aux fins des présentes.

PREAMBULE

En raison de l'accroissement du nombre d'habitants dans le quartier de la Bastide, la Ville de Bordeaux pour répondre à ses obligations légales de scolarisation, doit développer un programme immobilier rue Hortense, visant à accroître les capacités d'accueil scolaire. Cependant, les délais nécessaires à la construction de cet équipement ont amené la Ville de Bordeaux à chercher une solution pour l'implantation d'un groupe scolaire provisoire dans le périmètre de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux avec un objectif d'ouverture à la rentrée scolaire 2017 et une libération à l'ouverture du nouveau groupe scolaire Hortense.

Cette opération est en cours de développement par la SAS d'Aménagement Bastide Niel au titre du Traité de concession signé le 7 juillet 2014 dont le terme est fixé au 7 juillet 2028.

Les services de la Ville de Bordeaux se sont donc rapprochés de la SAS d'Aménagement Bastide Niel qui, après examen, a répondu favorablement à la condition, expresse, de la neutralité complète de l'intervention de la Ville de Bordeaux tant financièrement, que réglementairement et que techniquement au regard du projet de ZAC dont elle a la charge.

Lors de sa séance du 27 janvier 2017, le conseil de Bordeaux Métropole a validé la cession des emprises lui appartenant dans la ZAC Bastide Niel à la SAS d'Aménagement Bastide Niel. Cette cession a été finalisée par acte notarié en date du

La mobilisation des emprises pour répondre aux besoins opérationnels exprimés par la Ville de Bordeaux dans le cadre des présentes n'est donc consentie par la SAS d'Aménagement Bastide Niel

que dans la mesure où cette mobilisation est transitoire, temporaire et est susceptible de s'intégrer au planning prévisionnel que la SAS d'Aménagement Bastide Niel a programmé.

En conséquence, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRET A USAGE

Le prêteur remet, à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, à l'emprunteur qui accepte, les biens ci-après désignés :

A BORDEAUX (GIRONDE) 33000, Avenue Abadie, une emprise d'environ 4 172 m² telle que figuré sur le plan qui demeurera joint aux présentes en annexe, sur la parcelle AV 117.

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET-JOUISSANCE

Par l'effet des présentes, le prêteur demeurera propriétaire des emprises prêtées pendant toute la durée du prêt.

L'emprunteur en a l'usage à compter de ce jour par la prise de possession réelle et reconnaît être en possession des éléments lui permettant d'user de l'immeuble désigné aux présentes.

ARTICLE 3 : USAGE CONVENU

L'emprunteur s'oblige à n'utiliser les biens prêtés que pour la création d'un groupe scolaire provisoire en modulaires selon le plan de masse joint à la présente. A ce titre, la Ville de Bordeaux fera son affaire personnelle de l'obtention des permis ou autorisations de construire autorisant la mise en place des bâtiments modulaires temporaires.

Le présent prêt exclut toute exploitation commerciale, permanente ou temporaire, par lui-même ou des tiers et toute occupation à titre onéreux et notamment la location du bien à des tiers.

L'emprunteur s'oblige à respecter ces obligations découlant du caractère gratuit du prêt à usage.

ARTICLE 4 : DUREE

Le présent prêt est fait pour une durée de 3 ans à compter du .

En conséquence, l'emprunteur s'oblige à rendre au prêteur les biens soit dès qu'il n'en aura plus l'usage ci-dessus défini, soit au plus tard le 30 juin 2020, au premier de ces deux événements. Il ne pourra être prolongé que pour une durée maximum de 1 année, soit jusqu'au 30 juin 2021 et sous réserve du respect de la condition ci-dessous.

Au plus tard le 30 juin 2019, La Ville de Bordeaux devra expressément avoir informé, par tout moyen de communication permettant d'attester date certaine de réception, la SAS d'Aménagement Bastide Niel de son souhait de prolonger son occupation au-delà du 30 juin 2020. A l'écoulement d'un délai de 3 mois à compter de la réception de cette demande, la SAS d'Aménagement Bastide Niel devra expressément avoir formulé son accord sur cette prolongation. A défaut, tout silence vaudra refus de sa part.

Conformément à l'article 1889 du code civil, si pendant la durée du prêt, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de l'immeuble objet des présentes, celui-ci pourra demander en justice la restitution de l'immeuble par l'emprunteur au besoin, dans un délai de 15 jours après une mise en demeure préalable de quitter les lieux par une simple ordonnance de référé du Président du tribunal compétent.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au prêteur, à savoir :

- La Ville de Bordeaux a pleine connaissance du projet urbain qui doit être développé sur le secteur et sur les emprises objet de la présente convention par la SAS d'Aménagement Bastide Niel. Dès lors, La Ville de Bordeaux s'oblige à ce que :
 - son projet reste neutre tant vis-à-vis des études déjà menées et validées par les services de l'Etat et le concédant que vis-à-vis des conditions de développement de la ZAC concédée à la SAS d'Aménagement Bastide Niel approuvée par La Ville de Bordeaux (Dossier de Réalisation de ZAC approuvé par délibération du 25/03/2016),
 - les emprises remises ne soient pas affectées de servitudes nouvelles, notamment s'agissant des éventuelles ICPE qui devront être déclassées de manière effective à l'échéance de la convention,
- L'ensemble des raccordements gaz, électricité, eau potable, eaux usées et eaux pluviales seront effectués Avenue Abadie. La Ville de Bordeaux pourra utiliser les réseaux existants présents. Pour tous les autres réseaux nécessaires, La Ville de Bordeaux prendra à sa charge leur mise en place ;
- L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ou enfin d'erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés ;
- L'emprunteur doit clôturer la zone du groupe scolaire provisoire à ses frais exclusifs et maintenir les clôtures existantes. Le dispositif de clôture doit permettre d'empêcher physiquement les intrusions. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'emprunteur ;
- L'emprunteur exploitera les biens prêtés selon l'usage sus-indiqué en personne soigneuse et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien ;
- L'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et l'usage des biens prêtés ; il assurera les biens prêtés pour ce qui concerne les travaux et aménagements relevant de sa maîtrise d'ouvrage ; La Ville de Bordeaux doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, tant aux personnes qu'aux biens qu'il a sous sa garde au titre de l'exécution des présentes et de l'activité exercée dans les modules.
- L'emprunteur renonce à tout recours contre la SAS d'Aménagement Bastide Niel, pour tout événement pouvant survenir du fait de l'occupation objet de la présente convention ;

- L'emprunteur effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes ;
- A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit. Toutefois, avec l'accord préalable du prêteur, certains aménagements effectués pourront être maintenus en place si cela bénéficie à la ZAC, comme notamment :
 - les branchements et réseaux existants modifiés et les branchements et réseaux neufs enterrés y compris les bornes incendie ;
 - les fondations, pieux, solutions compensatoires.
- L'emprunteur remboursera annuellement au concessionnaire les charges foncières à due proportion de son périmètre réel d'occupation ;
- Il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire par voie d'huissier a été dressé entre les parties lors de la prise de possession.

L'emprunteur déclare connaître les lieux parfaitement.

ARTICLE 7 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement à l'une quelconque des clauses de la présente convention, l'une ou l'autre des parties pourra faire constater sa résiliation de plein droit par une simple ordonnance de référé du président du tribunal compétent de Bordeaux passé un délai de 15 jours après avoir adressé une mise en demeure restée sans effet et à défaut de conciliation dans ledit délai.

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux ainsi que tous les occupants de son fait dans les 8 jours de l'ordonnance à intervenir.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de l'application du présent prêt à usage fera l'objet d'un règlement amiable dans les 15 jours de la demande de l'une ou l'autre des parties ou sera déféré, par la partie la plus diligente, en cas d'échec, auprès du Tribunal territorialement compétent et notamment la juridiction des référés dans les cas visés aux articles 4 et 7 ci-dessus.

ARTICLE 9 : FORMALITES

Le présent acte sera enregistré au droit fixe de l'article 680 du code général des impôts. Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par l'emprunteur qui s'y oblige.

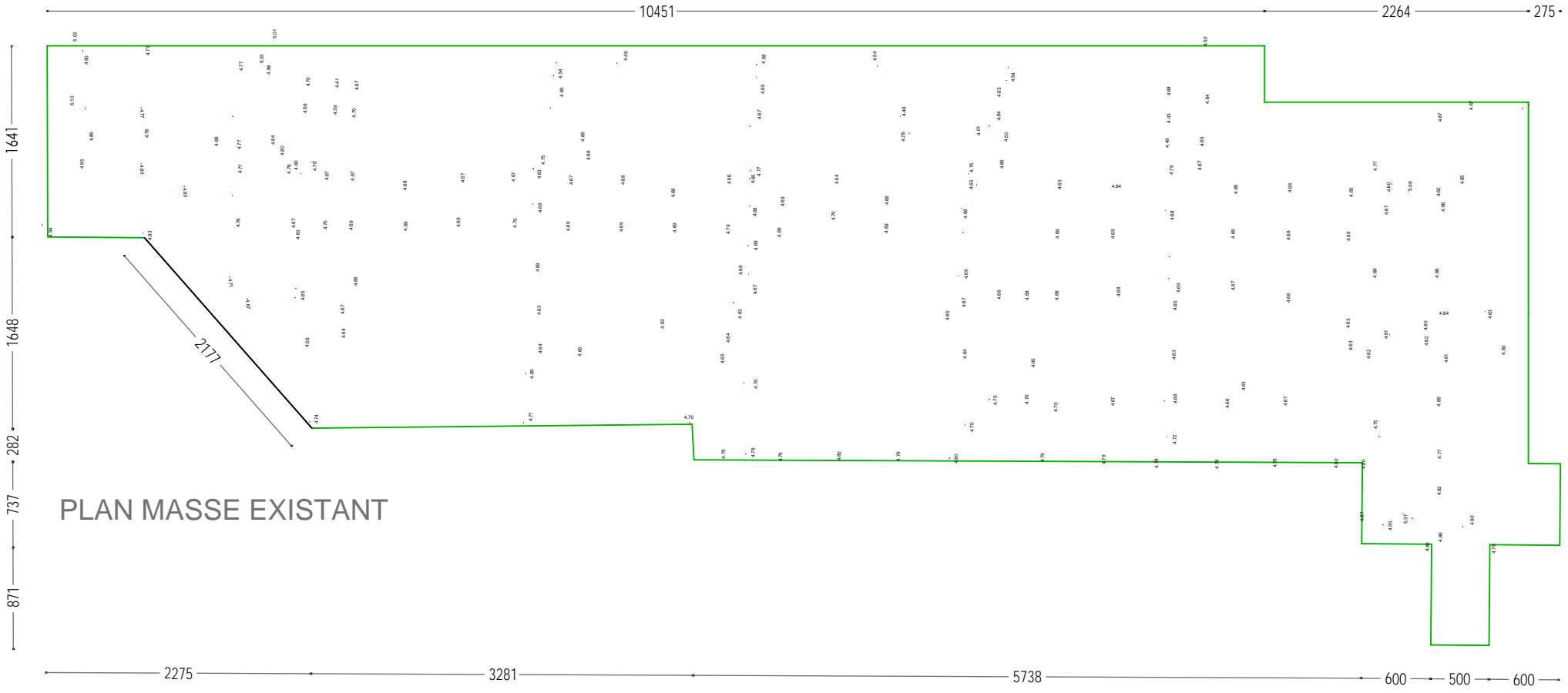
Fait à Bordeaux, le

Le Président de la SAS d'Aménagement Bastide Niel,
BMA

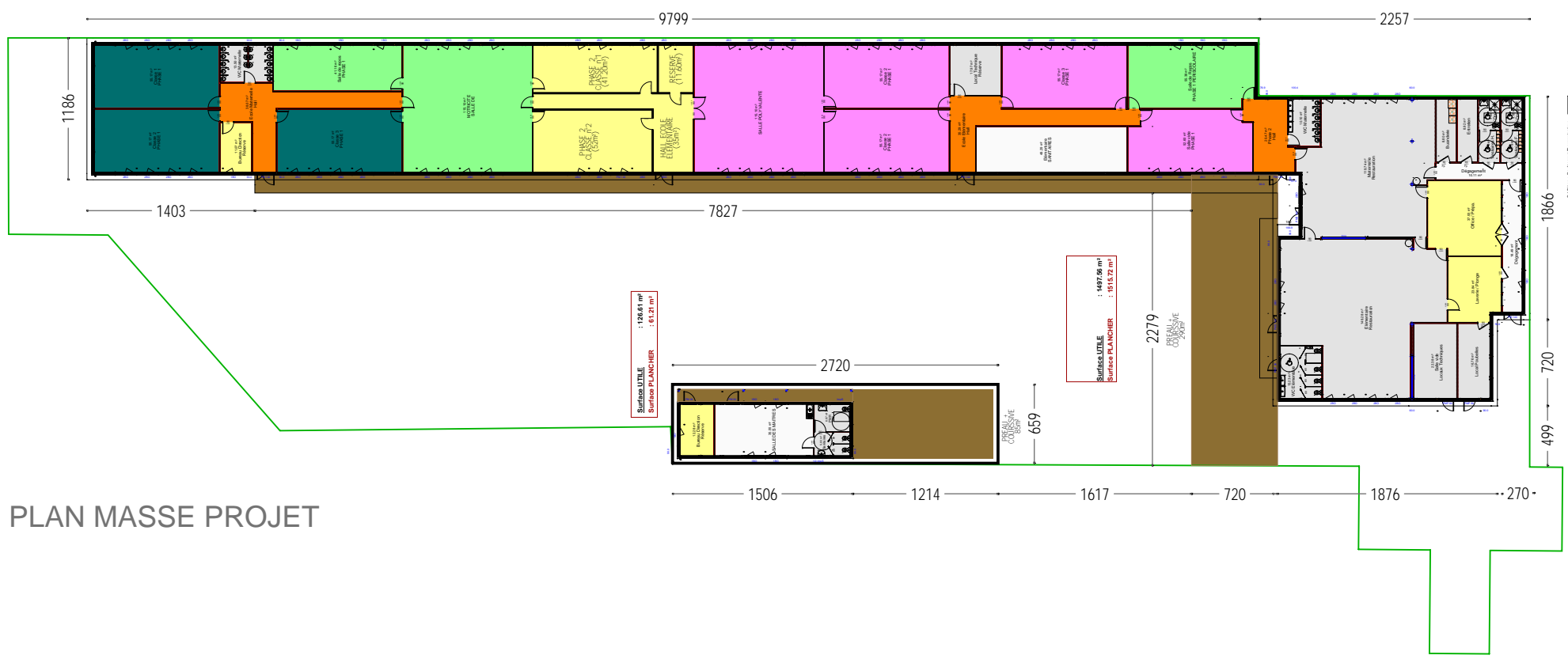
Pour La Ville de Bordeaux,
Adjoint au Maire

Pascal GERASIMO, Directeur Général de BMA

PARCELLE
4172m²



PLAN MASSE EXISTANT



PLAN MASSE PROJET

Ce plan est la propriété exclusive de la société SYNOPSIS CREATION - Il ne peut être utilisé, en tout ou partie, et quelqu'en soit l'objectif, qu'avec son accord écrit conformément aux articles L III-1 du code de la propriété intellectuelle



Groupe Scolaire ABADIE
ZAC BASTIDE NIEL
33100 BORDEAUX

PLAN MASSE EXISTANT
PLAN MASSE PROJET DASSE

éch 1/500
25/01/17

ESQ 2

