

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-132956-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/367**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17H50 à 18H10

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

### **Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

**Société Bordeaux Atlantique - Matmut Atlantique - Prêt à usage pour deux poches de stationnement, entrée sud de la Réserve écologique des Barails - Convention - Décision - Autorisation**

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux propose de prêter à la société SBA deux emprises d'une superficie chacune de 2 867 m<sup>2</sup> et 1 380 m<sup>2</sup>, situées aux abords du stade Matmut, rue Micheline Ostermeyer et cours Charles-Bricaud, et dépendant des parcelles cadastrées 63 TY 15 et 63 TX 13.

Ces emprises se composent d'emplacements de parking dédiés aux véhicules légers (VL), telles qu'elles figurent au plan ci-annexé au prêt à usage.

**1. LE PROJET.**

La société SBA organise de grands évènements sportifs et musicaux qui nécessitent de moyens logistiques importants. Elle demande donc à la Ville de Bordeaux de mettre à disposition deux poches de stationnement qui seront réservées aux véhicules légers des personnels employés pour ces évènements. Les poids lourds sont quant à eux stationnés sur les parkings définis dans le partenariat public privé (PPP).

Ces poches de stationnements seront utilisées pour les grands évènements.

**2. LE PRÊT À USAGE.**

La Ville consent la signature d'un prêt à usage d'une durée de 12 mois avec la société SBA, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 (hors période Jeux olympiques).

Les conditions du prêt sont définies dans la convention de prêt à usage.

**En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :**

- A signer la convention de prêt à usage

**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**



**Contrat de prêt à usage  
entre la Ville de Bordeaux et la société SBA**

**LES SOUSSIGNES,**

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire en exercice, domicilié, en cette qualité, Place Pey-Berland, 33077 Bordeaux cedex, et dûment habilité, à cet effet, par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2023.

ci-après dénommée « le Prêteur »

*d'une part,*

**ET,**

La société SBA représentée par Monsieur Xavier Lapeyraque agissant en sa qualité de Directeur général délégué chez Stade Bordeaux Atlantique - Matmut Atlantique  
Dont le siège social est fixé Cr Jules Ladoumegue, 33300 Bordeaux  
ci-après dénommée « l'emprunteur »

*d'autre part,*

**EXPOSE**

La ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles 63 TY 15 et 63 TX 13. Elles constituent la Réserve écologique des Barails (REB), site naturel en partie ouvert au public. Elles sont mitoyennes du stade Matmut Atlantique au niveau de l'entrée sud de la REB. Les parkings du stade sont en continuité d'un espace anciennement occupé par le parking des Floralies de 1992 et aujourd'hui sans usage de parking.

Afin de faciliter l'organisation d'évènements d'ampleur (concerts, matchs, coupe du monde de rugby 2023), la société SBA a sollicité la ville de Bordeaux afin de pouvoir occuper deux poches de stationnements situées dans l'emprise de l'ancien parking des Floralies.

La ville répond favorablement à cette demande et propose pour une durée de 12 mois de mettre en place un prêt usage, étant précisé que compte tenu de la mise à disposition exclusive du Stade à Paris 2024 du 10 juillet 2024 au 9 août 2024, le présent prêt à usage a vocation à être suspendu pendant cette période.

Il est bien entendu que le présent contrat sera régi par les dispositions des articles 1875 à 1888 inclus, 1890 et 1891 du Code Civil pour toutes celles de ces dispositions qui lui sont applicables et, en outre, par les stipulations qui suivent.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1er : Prêt à Usage d'emprises**

Le prêteur prête à l'emprunteur deux emprises d'une superficie chacune de 2687 m<sup>2</sup> et 1 380 m<sup>2</sup>, situées aux abords du stade Matmut, rue Micheline Ostermeyer et cours Charles Bricaud, et dépendant des parcelles cadastrées 63 TY 15 et 63 TX 13, Ces emprises se se composent d'emplacements de parking dédiés aux véhicules légers (VL), telles qu'elles figurent au plan qui demeurera ci-annexé.

### **ARTICLE 2 : Etat des Lieux**

L'emprunteur prendra le bien prêté 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. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, pour chaque Période visée à l'article 8 Durée du contrat, lors de la remise du bien puis lors de sa restitution.

Les clôtures périphériques repérées sur le plan sont neuves.

### **ARTICLE 3 : Affectation**

Les emprises prêtées seront affectées exclusivement aux usages suivants :

- stationnement des personnels en charge de la logistique et de l'organisation des évènements dans le cadre de l'exploitation du stade Matmut. Les véhicules seront des véhicules légers (VL).
- installation d'une base vie du chantier de reprises des tassements du parvis du Stade, sur le P1 nord ouest (poche sud) des emprises objet des présentes.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement express et préalable du prêteur.

L'emprunteur s'interdit de sous louer les emprises prêtées, objet des présentes, et ne pourra pas par ailleurs, céder les droits attachés au présent contrat.

Il appartient à l'emprunteur de contrôler l'accès auxdites emprises prêtées.

Il est ici précisé qu'un accès ponctuel doit être laissé aux véhicules et engins des services de la Ville de Bordeaux et services mutualisés de Bordeaux Métropole en charge de la gestion de la réserve des Barrails, sous réserve de l'accord préalable de l'emprunteur.

#### **ARTICLE 4 : Aménagement des emprises prêtées**

L'emprunteur pourra faire procéder à tous aménagements et toutes modifications qu'il jugera utile pour assurer le plein usage du bien, objet des présentes, conformément aux affectations prévues à l'article 3 à compter de la signature des présentes.

Toutefois, ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord exprès et préalable du prêteur et devront être, également, réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des Services Techniques mutualisés de Bordeaux Métropole.

A la fin de l'occupation, le rétablissement des lieux dans leur état primitif pourra, le cas échéant, être exigé à l'appréciation du Prêteur.

#### **ARTICLE 5 : Charges et Conditions du prêt**

Conformément aux dispositions de l'article 1880 du Code Civil, l'emprunteur devra veiller raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention sous la peine de dommages -intérêts, s'il y a lieu.

L'emprunteur prendra à sa charge toutes les réparations nécessaires à la conservation du bien sans qu'il puisse prétendre pendant la durée d'exécution de ces travaux à une quelconque indemnité. Il devra assurer et maintenir au prêteur les améliorations et embellissements qu'il aurait pu apporter aux lieux prêtés, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour quelque motif que ce soit. L'emprunteur prendra à sa charge tous les travaux incombant au locataire.

Il devra à ce titre assurer le nettoyage et l'entretien de l'ensemble des parkings et procéder aux réparations des dégradations aux clôtures périphériques et portails dans la mesure où une dégradation de son fait serait constatée, étant précisé que si l'ensemble des parkings se détériore par le seul effet de l'usage déterminé aux présentes, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Concernant la poche de stationnement située à l'ouest, les clôtures Ouest et Nord sont neuves. Concernant la poche de stationnement située à l'Est, les clôtures Ouest, Nord et Est sont neuves.

Il est ici précisé que les emprises prêtées ne sont pas pourvues en mats d'éclairage. Aucun dispositif d'éclairage ne saurait être mis en œuvre

afin de ne pas occasionner de dérangement de la faune (dont petits mammifères semi-aquatiques, espèces protégées).

L'emprunteur 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 du prêteur ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

Sur la période considérée, un entretien courant des arbres et arbustes est à la charge de l'occupant. Si, en raisons d'intempéries ou de dégradations volontaires ou involontaires, un ou plusieurs arbres devaient nécessiter un diagnostic, celui-ci sera à la charge du prêteur. Si des opérations d'entretien spécifique liées à l'état sanitaire, d'élagage ou d'abattage étaient rendues nécessaires pour des raisons de sécurité, elles seraient prises en charge par le prêteur.

Dans le cas où le preteur devrait faire exécuter de grosses réparations, l'emprunteur les subirait quelque trouble qu'elles puissent apporter à son droit d'usage et quelle qu'en soit la durée, sans pouvoir élever aucune protestation, ni réclamer aucune indemnité à celui-ci, sous réserve d'en avertir l'emprunteur au moins 30 jours à l'avance et que l'intervention soit compatible avec la programmation du Stade.

## **ARTICLE 6 : Responsabilité – Assurances**

L'emprunteur 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 sur le site 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.

L'emprunteur devra également souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir 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 de Bordeaux ainsi que sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

L'emprunteur 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 de Bordeaux pour tous les dommages subis.

L'emprunteur devra communiquer au prêteur l'attestation d'assurance délivrée par son assureur valable pour l'année en cours et pour la durée du prêt.

Au cas où les documents ne seraient pas remis au prêteur huit jours avant le début de l'occupation, ou si les montants de garanties souscrits s'avèrent manifestement insuffisants, elle se réserve le droit de ne pas autoriser l'accès au lieu concerné par les présentes.

L'emprunteur s'engage, par ailleurs, à prévenir le prêteur dans les plus brefs délais de tous dommages occasionnés aux biens prêtés à la suite de tous sinistres (incendies, dégâts des eaux, fortes intempéries ou tempêtes...)

#### **ARTICLE 7 : Gratuité du Prêt**

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le prêt à usage des biens qui font l'objet du présent contrat est consenti et accepté à titre purement gratuit.

#### **ARTICLE 8 : Durée du Contrat**

Le présent prêt à usage est consenti et accepté aux périodes suivantes :

- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu'au 9 juillet 2024 inclus (« Période 1 »);
- à compter du 10 août 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024 inclus (« Période 2»). A l'expiration du terme fixé de la Période 2, la convention cessera de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé. Le contrat ne se renouvellera pas par tacite reconduction.

Le Prêteur ne peut retirer les emprises prêtées qu'après les termes convenus ci-avant, sauf survenance d'un besoin pressant et imprévu desdites emprises et ce dans les conditions prévues à l'article 1889 du Code civil.

#### **ARTICLE 9 : Résiliation du Contrat**

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de 15 jours.

#### **ARTICLE 10 : Retour à la Ville des emprises prêtées**

A l'expiration des Périodes 1 et 2, les emprises prêtées seront remises par l'emprunteur au prêteur en bon état d'entretien et libre de toute occupation sans que l'emprunteur ne puisse prétendre à aucune indemnité, fût ce en répétition des sommes dépensées par lui, par ses ayants cause, pour les aménagements des emprises quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

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

#### **ARTICLE 11 : Election de Domicile**

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

- Monsieur Pierre Hurmic, ès-qualités, en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland, 33077 Bordeaux cedex
- Monsieur Xavier Lapeyraque, ès-qualités, en les lieux loués,

Fait à Bordeaux, en triple exemplaires, le

Pour la Ville de Bordeaux  
Le Maire

Pour l'Emprunteur  
Le Directeur



**Plan des poches de stationnements Ouest et Est situées au niveau de l'entrée sud de la réserve écologique des Barails**

