



Date de la convocation : 5 décembre 2019
Nombre de délégués en exercice : 52

Etaient présents :

Délégués titulaires :

M. François BAYROU, M. Jacques CASSIAU-HAURIE, M. Daniel LACRAMPE, M. Jean-Pierre MIMIAGUE, M. Jean LABOUR, M. Jean-Paul CASAUBON, M. Jean-Pierre BARRERE, M. Marc CABANE, M. Thierry CARRERE, Mme Odile DENIS, M. Francis DOUX, M. Bernard DUPONT, M. Philippe GARCIA, Mme Nadia GRAMMONTIN, Mme Annie HILD, Mme Michèle LABAN-WINOGRAD, M. Francis LANSALOT-MATRAS, M. Patrice LAURENT, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Charles PELANNE, M. Jean-Louis PERES, M. Christian ROCHÉ, M. Patrick TASSERIE, M. Alain TREPEU.

Délégués suppléants :

M. BORDE BAYLACQ a suppléé M. Arthur FINZI, M. Victor DUDRET a suppléé M. Claude FERRATO, Mme Aracéli ETCHENIQUE a suppléé M. Laurent KELLER, M. Michel CAPERAN a suppléé M. Eric SAUBATTE, M. Jean-Yves COURREGES a suppléé M. Arnaud MOULIE, Mme Geneviève PEDEUTOUR a suppléé Mme Josy POUHEYTO, M. Jean-Claude BOURIAT a suppléé M. Francis PEES.

Etaient représentés :

Mme Monique SEMAVOINE a donné pouvoir à M. François BAYROU, M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ a donné pouvoir à M. Jacques CASSIAU-HAURIE, M. Emmanuel HANON a donné pouvoir à M. Philippe GARCIA, Mme Elisabeth MEDARD a donné pouvoir à M. Daniel LACRAMPE.

Etaient excusés :

Mme Lydie ALTHAPE, M. Patrick BALDAN, M. Michel BERNOS, Mme Françoise BESSONNEAU, M. Pierre CASABONNE, M. André DUCHATEAU, M. Dino FORTÉ, M. Frédéric LAHORE, M. Christian LAINE, M. Jean-Yves LALANNE, M. Didier LARRIEU, Mme Jeanine LAVIE-HOURCADE, M. David MIRANDE, M. Nicolas PATRIARCHE, M. Jacques PEDEHONTAA, M. Yves SALANAVE-PÉHÉ, M. Claude SERRES-COUSINE.

Secrétaire de séance : M. Patrice LAURENT

**N° 6 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DE LA VILLE DE PAU
AU PROFIT DU PAYS DE BEARN**

Rapporteur : Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs,

Afin de procéder à une mise en place effective de l'équipe administrative et technique du Pays de Béarn, une recherche de locaux adaptés a été engagée.

C'est dans ce contexte que la Ville de Pau a proposé des locaux anciennement occupés par la Trésorerie municipale, au 4, rue Henri IV à Pau.

Ces locaux sont propriété de la Ville de Pau. Ainsi, il convient de conclure avec la collectivité une convention de mise à disposition.

Un remboursement des charges à la Ville de Pau sera effectué au prorata de la surface occupée.

Les locaux concernés sont les suivants : au rez-de-chaussée, 1 local pour archives, au 1er étage, 3 bureaux et un local pour fournitures d'une superficie totale d'environ 100 m².

Le montant de la redevance annuelle s'établira à 6 000 €, soit une redevance mensuelle de 500 €.

La convention, en annexe, sera conclue pour une durée de 3 ans.

C'est ainsi qu'il est proposé au Conseil métropolitain de bien vouloir :

1 – De conclure avec la Ville de Pau une convention pour l'occupation de locaux situés au 4, rue Henri IV par l'équipe du Pays de Béarn,

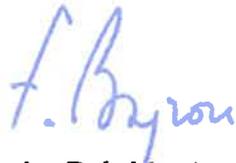
2 – D'autoriser Monsieur le Président à signer cette convention,

3 – D'imputer les dépenses au BP 2019 et suivants chapitre 011 article 6132.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,



**Le Président
François BAYROU**



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
Locaux sis 4 rue Henri IV – 64000 PAU

Entre

La Ville de Pau, dont le siège est à Pau (64), Hôtel de Ville, Place Royale, représentée par Monsieur Jean-Louis PERES en sa qualité d'adjoint au Maire de Pau, demeurant à cet effet à Pau (64000), Hôtel de Ville, Place Royale, spécialement autorisé à l'effet des présentes par Monsieur François BAYROU, Maire de la Commune de Pau, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 25 juin 2019, reçu au contrôle de légalité le 26 juin 2019. Ledit Monsieur François BAYROU en sa qualité de Maire de Pau, demeurant à cet effet à Pau (64000), Hôtel de Ville, Place Royale, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2017, reçue en préfecture le 25 septembre 2017.

Ci-après dénommée « le Bailleur » ou « la Ville de Pau », d'une part,

Et

Le Pôle Métropolitain Pays de Béarn, dont le siège est situé à Pau (64000), Hôtel de France, 2 bis place Royale, représenté par Monsieur François BAYROU, son Président, autorisé aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « l'Occupant » d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La Ville de Pau est propriétaire de locaux à usage professionnel situés 4 rue Henri IV à Pau.

Le Pôle Métropolitain Pays du Béarn est un outil de coopération entre collectivités, basé sur le volontariat et la libre adhésion ; elle rassemble 7 des 8 intercommunalités béarnaises et a pour but de proposer un mode de coopération basé sur l'unité et l'identité du territoire, pour affirmer, défendre, son caractère propre, ses intérêts et ses projets.

A ce titre la Ville de Pau met à disposition du Pôle Métropolitain Pays du Béarn, ses locaux dans les conditions ci-après énoncées.

Article 1 : Désignation du local

Par les présentes, la Ville de Pau met à disposition du Pôle Métropolitain Pays du Béarn, des locaux à usage professionnel, situés 4 rue Henri IV à Pau.

Ces locaux mis à disposition, d'une superficie d'environ 100 m², sont constitués comme suit :

- En rez-de-chaussée :
 - 1 local pour les archives,
- Premier étage :
 - 3 bureaux,
 - 1 local.

Article 2 : Durée et renouvellement

La présente convention prendra effet à compter du 20 août 2019, pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

L'Occupant pourra, à tout instant, mettre fin prématurément à la présente convention, à condition toutefois d'avertir la Ville de Pau par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'un (1) mois.

Article 3 : Redevance

3-1/ Montant

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de six mille euros (6 000 €) soit une redevance mensuelle de cinq cents euros (500 €).

3-2/ Paiement de la redevance

Cette redevance convenue sera payable au 1er de chaque mois et d'avance auprès de Monsieur le Receveur Municipal demeurant en cette qualité à PAU (64000), 6 rue d'Orléans, par tout moyen de paiement à la convenance de l'occupant.

Il est convenu que l'occupant sera exonéré de la redevance au titre de 2019 et effectuera son premier paiement au 1er janvier 2020.

3-3/ Révision légale du loyer

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année au 1er janvier, en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (I.L.A.T.).

La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2021.

L'indice de référence sera celui du 3^{ème} trimestre 2019.

Toutefois, si suite à une modification législative ou réglementaire, un indice de loyer applicable aux locaux à usage de bureaux venait à être publié par l'I.N.S.E.E., les parties conviennent expressément d'appliquer le nouvel indice au présent bail, dès que les parties disposeront à la fois de l'indice de référence et de l'indice de comparaison publiés au titre du nouvel indice.

Article 4 : Obligations générales des parties

Les parties s'obligent à respecter tous les termes de la présente convention.

Elles s'imposent de respecter et de faire respecter à tous les utilisateurs toutes les mesures réglementaires en vigueur et modifications à venir en matière de sécurité et d'accessibilité, notamment la capacité d'accueil de l'établissement.

Article 5 : Obligations particulières de l'Occupant

L'Occupant s'engage à suivre les consignes de sécurité affichées qui pourraient être données par le personnel communal ainsi qu'à signaler sans délai les dégradations et dysfonctionnements constatés.

Article 6 : État des locaux

L'Occupant déclare bien connaître les locaux et les occuper dans l'état où ils se trouvent à la date de signature de la présente convention.

L'Occupant devra tenir les locaux en bon état d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 7 : Destination des locaux

L'Occupant s'engage à respecter la destination des locaux et à les utiliser dans le cadre de son objet et de ses activités déclarées telles qu'elles sont mentionnées dans ses statuts à la date de signature de la présente convention. Il lui est interdit de se livrer à d'autres activités sans autorisation écrite préalable de la Ville de Pau sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

La présente convention étant conclue intuitu personæ et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'Occupant s'interdit de sous-louer, à titre gracieux ou non, tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : Accès aux locaux

L'Occupant devra laisser les représentants de la Ville de Pau, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, entretenir ou réparer l'immeuble.

Tout changement ou ajout de dispositifs de fermeture (serrures, cylindres...) sera réalisé par la Ville de Pau. Celle-ci conservera obligatoirement 1 double des clés pour les besoins d'interventions urgentes (sinistres, incidents...) en dehors des temps d'activité de l'occupant.

Article 9 : Travaux, maintenance et contrôles réglementaires

• Travaux

La Ville de Pau :

Conformément aux dispositions visées à l'article 606 du Code Civil, les grosses réparations incombent à la Ville de Pau.

Il est entendu par grosses réparations celles relatives à la structure de l'immeuble et à ses accès, les travaux concernant le gros œuvre, le clos et le couvert (remplacement toitures, gouttières, descentes d'eaux pluviales, menuiseries extérieures). Sont aussi à la charge de la Ville de Pau les grosses réparations portant sur les équipements indispensables à l'utilisation (chauffage, ascenseur, climatisation, égouts, installations sanitaires) ainsi que les réparations d'entretien qui permettent de maintenir en l'état les lieux malgré la vétusté ou la force majeure.

La Ville de Pau pourra faire tous les travaux à sa charge et ceux qu'elle estimerait utiles sans devoir d'indemnité à l'Occupant quelle qu'en soit la durée.

L'Occupant :

L'Occupant pourra faire dans les locaux, à ses frais, tous travaux, aménagements ou installations que bon lui semblera, conformément à la destination des lieux. Toutefois, il devra obtenir l'autorisation préalable et écrite du propriétaire pour ces derniers.

En fin de jouissance, les travaux, embellissements, améliorations, installations, décors qui auraient été faits dans les locaux loués, même avec l'autorisation de la Collectivité resteront sa propriété, sans aucune indemnité. La Collectivité pourra également demander à l'Occupant de remettre les locaux dans l'état où ils lui auront été remis sans qu'il puisse demander une quelconque indemnisation.

- **Maintenance des équipements et contrôles réglementaires**

La maintenance et les contrôles réglementaires sont à la charge de la Ville de Pau. La collectivité assurera la maintenance des extincteurs, de l'installation électrique et procédera à l'ensemble des contrôles réglementaires conformément à la réglementation en vigueur.

Article 10 : Entretien

L'Occupant est responsable des locaux qui sont mis à sa disposition de manière exclusive et doit assumer leur entretien.

Article 11 : Répartition des charges

Charges de l'occupant :

- Assurances (voir article 12).

Charges réglées par la Ville de Pau :

- Taxe foncière,
- Souscription des contrats de maintenance (extincteurs, télésurveillance) et charges afférentes,
- L'abonnement et la consommation d'eau,
- Téléphone, Internet, (abonnement, communication),
- Fluides (électricité), participation financière tenant compte de la surface occupée dans le bâtiment,
- Le relampage (remplacement des ampoules, néons..),
- Nettoyage des locaux et des surfaces vitrées.

Article 12 : Assurances

▪ Assurances souscrites par le Bailleur :

Le Bailleur sera tenu de souscrire toutes polices d'assurances nécessaires pour couvrir tous les dommages pouvant affecter l'ensemble immobilier et les locaux mis à disposition dont il est propriétaire, contre les risques suivants : l'incendie, explosion, la foudre, les dégâts électriques, les dégâts des eaux, les fumées, les bris de glace, les actes de terrorisme et de vandalisme, les détériorations immobilières.

Ces polices porteront sur les aménagements, les installations, les agencements, les embellissements, les mobiliers et matériels, tous biens meubles et immeubles qui appartiendraient au Bailleur.

En outre, le Bailleur souscrira une assurance responsabilité civile couvrant sa responsabilité civile de propriétaire non occupant.

▪ Assurances souscrites par l'Occupant :

L'Occupant sera tenu de souscrire, pour la prise d'effet du présent bail, les polices d'assurance couvrant les dommages consécutifs aux événements suivants : l'incendie et/ou l'explosion, la foudre, les dégâts électriques, les dégâts des eaux, les fumées, les tempêtes et catastrophes naturelles, les émeutes et mouvements populaires, les actes de vandalisme, le vol, les bris de glace, la responsabilité civile.

Ces polices porteront sur :

- Les agencements, les aménagements, les embellissements, les installations des locaux mis à disposition réalisés par l'Occupant dans les conditions ci-dessus énoncées,
- Les biens propres et matériels liés à son activité, et d'une manière générale tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux mis à disposition et qui sont la propriété exclusive du l'Occupant,
- Les garanties des recours des voisins et des tiers.

En outre, l'occupant souscrira une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, les dommages matériels et immatériels.

L'Occupant devra informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les locaux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

A défaut, elle pourra être tenue de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect pouvant résulter pour le Bailleur de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis d'elle du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurances sur simple réquisition du Bailleur.

L'Occupant devra communiquer au Bailleur une attestation d'assurances relative à la ou aux polices qu'il aura souscrites.

Si l'activité exercée par l'Occupant entraînait pour le Bailleur des surprimes d'assurance, cette dernière serait tenue de lui en rembourser le montant à première demande.

▪ **Renonciation à recours des parties :**

L'Occupant déclare renoncer à exercer les recours qu'il serait fondé à exercer contre le Bailleur en cas de dommages matériels ou immatériels causés par un sinistre, notamment :

- En cas de vol ou autres actes délictueux dont il pourrait être victime dans les locaux ou dépendances de l'immeuble, la ville n'assurant aucune obligation de garde ;
- En cas d'interruption dans le service d'eau, de l'électricité, du gaz ou de toute autre prestation ;
- En cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé pour une cause indépendante de la volonté du Bailleur de l'un quelconque des éléments d'équipements communs ;
- En cas de dégâts causés aux locaux et aux objets ou marchandises, s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, l'Occupant devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le Bailleur ;
- En cas d'accident matériel ou corporel survenant dans les locaux ;
- En cas d'agissements générateurs de responsabilité de l'occupant de l'immeuble, de son personnel, de ses fournisseurs ou clients ou des personnes ou animaux dont ils auraient la garde.

L'Occupant renonce également à réclamer au Bailleur, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité. Il déclare en prévenir ses assureurs en vue de prévoir cette renonciation à recours dans ses contrats.

Réciproquement, le Bailleur renonce expressément à tout recours contre l'Occupant et ses assureurs, dont la responsabilité se trouverait engagée dans la réalisation de dommages matériels et immatériels consécutifs suite à un incendie, une explosion, un dégât des eaux atteignant ses biens meubles ou/et immeubles. Il s'engage à obtenir pareille renonciation de ses propres assureurs.

▪ **Modification, suspension ou résiliation des polices d'assurance :**

Les polices d'assurances souscrites par l'occupant devront prévoir que les compagnies d'assurances seront tenues d'aviser la ville de toutes modifications ou suspension de garantie et en cas de résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant devra justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Faute par l'occupant d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par le bailleur, celui-ci conserve la faculté de faire garantir lui-même les risques, l'occupant s'engageant à lui rembourser sur simple demande, les primes correspondantes.

L'occupant s'engage également à se conformer à toutes décisions prises par le bailleur pour répondre à une modification technique demandée par les assureurs ou à leur recommandation.

▪ **Sinistre :**

L'Occupant doit déclarer aux assureurs d'une part et simultanément au Bailleur d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent et ce, dès qu'il aura eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours ou 48h pour le vol.

De convention expresse, toute indemnité due à l'Occupant par toute compagnie d'assurances en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Bailleur, les présentes valant en tant que besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Article 13 : Réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la Ville de Pau et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance. Il est responsable de tous risques ou litiges, de quelque nature qu'ils soient, pouvant provenir de l'activité exercée. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers, usagers, ou intéressés de tous accidents, dégâts et dommages pouvant intervenir pendant le déroulement de son activité.

En aucun cas, la responsabilité de la Ville de Pau ou de ses agents ne saurait être engagée du fait de l'occupation des locaux par l'Occupant.

Article 14 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Toutefois, la Ville de Pau se réserve le droit de dénoncer la convention à tout moment, moyennant un préavis de deux mois, dans les cas suivants :

- Pour les nécessités de l'administration des propriétés communautaires et du fonctionnement des services,
- Pour des motifs d'intérêt général,
- En cas de troubles à l'ordre public et à la tranquillité des autres occupants du bâtiment.

L'occupant ne pourra réclamer aucune indemnité ni au terme de la convention ni en cas de résiliation anticipée. La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association.

Article 15 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties feront élection de domicile :

- La Ville de Pau en son domicile indiqué en tête des présentes,
- L'Occupant en son domicile indiqué en tête des présentes.

Fait à PAU, le

François BAYROU
Président du Pôle Métropolitain Pays du Béarn

Jean-Louis PERES
Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire de Pau

