



Contrat de mise à disposition au profit du Centre
Hospitalier de la Côte Basque
de l'ensemble immobilier « le FOYER LORMAND »

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Et

le 10 août

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jean GRENET agissant en sa qualité de Député Maire de la
Commune de Bayonne, dûment habilité en vertu d'une décision en date
du 10 août 05

Ci-après dénommé le BAILLEUR, d'une

part,

ET

Monsieur PIQUEMAL, agissant en sa qualité de Directeur du Centre
Hospitalier de la Côte Basque.

Ci après dénommé le BENEFICIAIRE, d'autre part,

PREAMBULE

Par délibération en date du 28 juillet 2005 le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'acte résiliant le bail emphytéotique signé avec la congrégation des Servantes de Marie concernant « le FOYER LORMAND ».

La Congrégation des Servantes de Marie a indiqué qu'elle cessait d'occuper l'immeuble à compter du trois août 2005, la VILLE DE BAYONNE devant reprendre pleine possession des lieux à compter de cette date.

Des pourparlers sont en cours avec le Centre Hospitalier de la Côte Basque en vue de mettre à disposition l'ensemble de ces biens en vue d'y implanter une unité pédopsychiatrique et une école d'infirmières.

Dans l'attente du résultat de ces pourparlers et de leur concrétisation, et le Centre Hospitalier de la Côte Basque occupant déjà une partie de l'immeuble, il est décidé par la présente de mettre à disposition ce bien dans les conditions suivantes.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le BAILLEUR met à disposition du PRENEUR l'ensemble immobilier sis rue de l'Abbé Edouard Cestac et cadastré BS 51.

Ainsi que les locaux existent dans leur état actuel avec toutes leurs dépendances, sans réserve, le BENEFICIAIRE déclarant bien les connaître et n'en vouloir une plus ample désignation les ayant vus et visités en vue des présentes.

ARTICLE 2 - DUREE DE L'OCCUPATION - PRIX

Durée

La présente convention est consentie pour une durée de trois mois à compter de la signature de la présente, renouvelable pour la même durée par tacite reconduction.

Chaque PARTIE pourra dénoncer à tout moment la présente convention moyennant le respect d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Contrat sera résilié ipso-facto, lors de la concrétisation définitive de l'accord visé au préambule de la présente.

Prix

Ladite occupation est consentie à titre **GRATUIT**.

Toutes les dépenses liées à l'installation du bénéficiaire (eau, électricité, chauffage, téléphone, mobilier, informatique etc...) sont à sa charge.

ARTICLE 3 – AFFECTATION-DESTINATION

Le bénéficiaire utilisera le bien mis à disposition exclusivement en vue d'assurer sa sécurisation à savoir :

1/ remplacer la clé des deux portails actuellement rouillée et de la porte d'entrée principale, et de mettre à la place des clés sur l'organigramme du Centre Hospitalier (le nouveau)

2/ de prendre contact avec l'entreprise qui assure la détection incendie et leur demander un chiffrage de cette prestation au titre du Centre Hospitalier

3/ de prendre contact avec l'APAVE pour leur demander le dernier compte rendu de leur passage comme bureau de contrôle électricité / gaz.

4/ de prendre contact avec une entreprise spécialisée dans les alarmes pour faire chiffrer une installation pour sécuriser les bâtiments avec des alarmes reliées au PC Sécurité du Centre Hospitalier.

5/ de prendre contact avec EDF, France Télécom et la Régie des Eaux pour continuer les approvisionnements en énergie sans interruption.

6/d'assurer auprès de l'assureur du PRENEUR ces bâtiments mis à disposition

7/ de faire passer les jardiniers pour assurer une tonte et taille de haies (non faite depuis quelque temps)

8/ de prendre contact avec l'entreprises SIS Sécurité pour faire chiffrer une ronde supplémentaire toutes les nuits sur ce site (afin d'éviter les squatters).

Le local mis à disposition ne peut en aucun cas servir de siège social au bénéficiaire.

Pendant la durée de la présente les locaux libérés par la congrégation ne pourront être affectés à une activité du Centre Hospitalier de la Côte Basque.

ARTICLE 4 - CONDITIONS

Le présent contrat d'occupation est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières suivantes que le BENEFICIAIRE sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble à la Ville de Bayonne.

4.1) Le BENEFICIAIRE prendra le bien mis à disposition dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre la Ville de Bayonne pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir exiger aucune réparation et, notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus indiquée.

4.2) Le BENEFICIAIRE veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens mis à disposition, il s'opposera à tout empiètement et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la Ville de Bayonne afin qu'elle puisse agir directement.

Le BENEFICIAIRE devra tenir le local mis à disposition en parfait état d'entretien et de propreté, et le rendre au terme dudit contrat en bon état d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

4.3) Le bénéficiaire s'engage respectivement, à s'assurer dans le cadre de la responsabilité civile pour les biens et personnes qu'il est appelé à abriter dans les local mis à disposition et pour les dommages pouvant résulter des activités exercées, eu égard notamment à la nature des occupations des étages de l'immeuble, étant spécifié que les polices garantissant ces risques comporteront une clause de renonciation à tous recours contre la Ville de Bayonne quelle que soit la cause du sinistre.

Il s'assurera également contre l'incendie, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions, le vandalisme ainsi que tous les risques locatifs et de voisinage, ainsi que son mobilier et matériels.

4.4) Le BENEFICIAIRE devra faire assurer et tenir constamment assuré lesdits locaux auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il devra justifier de ses assurances et de l'acquittement régulier des primes.

Le BENEFICIAIRE devra faire parvenir une attestation annuelle de sa police d'assurance prise auprès d'un cabinet d'assurance notoirement solvable.

4.5) Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de l'équipement en mobilier de son local.

4.6) Le PRETEUR ne garantit pas, en cas de vols, détériorations ou bris, les objets et biens mobiliers appartenant au BENEFICIAIRE qui auraient été déposés par celui-ci dans les locaux mis à disposition.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance de cette clause et s'engage à ne revendiquer aucune indemnité ou réclamation auprès de la Ville de Bayonne en cas de survenance de tels incidents.

Le BENEFICIAIRE devra donc souscrire une assurance adéquate s'il le désire.

Le BENEFICIAIRE devra systématiquement signaler à la VILLE DE BAYONNE tout incident qui se produirait ainsi que les intrusions éventuelles et les dégâts causés, tant par des tiers que par les intempéries.

4.7) Les instruments de musique ne pourront pas être entreposés dans le local

4.8) Le bénéficiaire se servira personnellement des dits biens et ne pourra les utiliser que pour la destination définie ci-dessus, à l'article 3.

4.9) Le bénéficiaire s'interdit de faire bénéficier toute autre personne morale ou autre des clauses de la présente convention.

4.10) Le local ne peut en aucun cas être le siège d'une activité lucrative.

4.11) la consommation d'alcool y est prohibée ainsi que toute exploitation de débit de boissons.

4.12) Le local ne peut recevoir du public y compris les invités qui voudraient assister aux répétitions.

4.13) Les répétitions du bénéficiaire ne devront pas causer de nuisance aux tiers, y compris les nuisances sonores.

4.14) Le bénéficiaire devra respecter les conditions élémentaires touchant à la sécurité et plus particulièrement en ce qui concerne l'utilisation d'appareils nécessitant un branchement électrique.

ARTICLE 6 - TRAVAUX

Il est ici précisé que le BENEFICIAIRE n'engagera aucun travaux à l'exception de ceux rendus nécessaires par la sécurisation des lieux.

ARTICLE 7 - REGLEMENTATION

Le bénéficiaire s'engage à ne pas enfreindre les réglementations en vigueur, plus particulièrement celles régissant la protection des mineurs, la protection des citoyens en matière d'hygiène, de bruit, de moralité, et de voisinage.

Toutes infractions aux prescriptions réglementaires pourront entraîner « ipso-facto » la rupture du présent contrat, et ce, sans préavis, ni indemnité.

ARTICLE 8 - RESILIATION

La Ville de Bayonne se réserve le droit de résilier le présent contrat si le BENEFICIAIRE manquait à une ou plusieurs des obligations spécifiées dans le présent contrat de mis à disposition lui incombant.

Cependant, la résiliation n'interviendra que trois mois après notification du congé par lettre R.A.R.

ARTICLE 9 - DISPARITION DU BENEFICIAIRE

Ce contrat de mise à disposition est exclusivement conclu avec le Centre Hospitalier de la Côte Basque.

Si la personne morale représentée par le signataire venait à disparaître, la présente convention deviendrait caduque. Le bénéficiaire ne pourra transférer à une autre personne morale les effets de la présente.

ARTICLE 9 - SOUS-LOCATION ET SUBSTITUTION

Toute sous-location est interdite. Le bénéficiaire devra utiliser personnellement, par lui-même ou ses préposés ledit local. Idem, toute mise à disposition à titre onéreux par le BENEFICIAIRE ou toute activité commerciale ou para-commerciale est interdite.

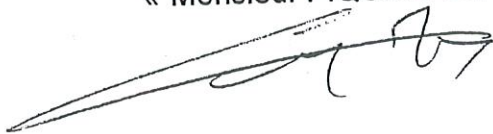
ARTICLE 10 - TRIBUNAUX COMPETENTS - DOMICILE

Il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif sera seul compétent pour les éventuelles contestations sur l'interprétation du présent contrat.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite à BAYONNE, en l'Hôtel de Ville de BAYONNE.

Etabli à Bayonne en deux exemplaires, le 10 août 2005.

Le Président du CHCB,
« Monsieur PIQUEMAL ».



Le Député Maire,
Dr Jean GRENET.

