Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_116

Objet : Commission Communale pour l'Accessibilité - rapport 2024 - présentation

Monsieur Pierrick LAGARRIGUE, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

En 2025, est célébré le 20ème anniversaire de la « loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », qui fixe le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, cognitif, auditif ou intellectuel.

Ainsi, à Pessac, l'Agenda d'Accessibilité programmée a été signé en 2016 et des actions complémentaires en vue de l'accessibilité généralisée aux autres domaines de la vie ont été prévues dans le cadre du mandat en cours. La mise en œuvre de ces dispositifs est présentée chaque année devant la Commission Communale pour l'Accessibilité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Le rapport présenté ici fait suite à la réunion de la Commission Communale pour l'Accessibilité qui a eu lieu le 2 juillet 2025 en mairie de Pessac, qui a notamment pu examiner les points suivants :

- Etat de l'accessibilité du cadre bâti communal existant,
- Accessibilité des ERP à Pessac, hors bâtiments communaux,
- Voirie, espace public et transports accessibles,
- Bilan des autres thématiques de 2024 en faveur de l'accessibilité et perspectives 2025.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi du 11 février 2005 dite « loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,

- de prendre acte du rapport relatif à l'état d'avancement des travaux en matière d'accessibilité et des actions sur le cadre bâti existant, comme sur la voirie, s'adressant aux personnes à mobilité réduite, sur le territoire de Pessac.

Ce rapport, une fois acté, sera remis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Il est pris acte du présent rapport.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	Franck RAYNAL

Conseil Municipal du 30 septembre 2025

Ville de Pessac

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE



RAPPORT ANNUEL 2024
Commission Communale D'Accessibilité



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Edito de Monsieur Le Maire

Nous célébrons cette année le 20ème anniversaire de la loi pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », un texte décisif qui fixa le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, cognitif, auditif ou intellectuel.

L'accessibilité est un droit fondamental. Elle garantit à chacun, quelles que soient ses capacités physiques ou sensorielles, la possibilité de vivre pleinement sa citoyenneté. C'est pourquoi, depuis la signature de l'Agenda d'Accessibilité Programmée, en 2016, la Ville de Pessac s'est engagée avec vigueur et détermination à rendre l'ensemble de ses bâtiments publics accessible à tous.

Depuis plusieurs années, nous avons lancé un vaste programme de mise en conformité de nos infrastructures. Non seulement les bâtiments administratifs mais également les écoles, les équipements sportifs, les bibliothèques, les centres culturels, la voirie, les trottoirs, font l'objet de travaux en faveur de l'accessibilité : installation de rampes, ascenseurs adaptés, signalétique en braille, boucles magnétiques pour les malentendants, sanitaires accessibles… Chaque détail compte.

Nous avons également souhaité que tous ces travaux concernent les différents domaines de la Ville tels que les démarches administratives, l'accès aux droits, à l'emploi, au logement, au sport, à la culture ou encore à la citoyenneté.

Je tiens à remercier Pierrick LAGARRIGUE, conseiller municipal délégué aux personnes en situation de handicap, l'ensemble des membres de la Commission Communale pour l'Accessibilité et les services municipaux pour les nombreuses actions qu'ils ont impulsées afin d'améliorer le quotidien de tous les Pessacaises et les Pessacais atteints d'une maladie ou d'un handicap, notamment :

▪ Le Point Accueil Handicap, qui a dû s'adapter à une demande qui ne cesse de croitre en modifiant notamment ses modalités d'accueil.

▪ Le Ciné Relax dont la fréquentation a pratiquement doublé depuis 2023 grâce, entre autres, aux choix de la programmation et de la fidélisation du public.

▪ La Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées, dont les journées d'actions ont connu un franc succès.

▪ La collaboration de la mission santé et de la mission handicap autour d'actions de sensibilisation au profit des Pessacais toujours très réceptifs (Journée Nationale de l'Audition…).

▪ La collaboration inter-service pour l'organisation de « Pessac s'enflamme pour les jeux » et cette belle journée du 23 mai 2024 qui a mis à l'honneur les valeurs olympiques et paralympiques.

Il reste encore du chemin, mais chaque avancée est une victoire pour l'égalité et le vivre-ensemble. Continuons, collectivement, à bâtir une ville où chacun peut circuler, apprendre, travailler et participer à la vie collective sans obstacle.

Franck RAYNAL

Maire de Pessac

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

SOMMAIRE

1- La Commission Communale d'Accessibilité 4
2- Etat de la mise en accessibilité du cadre bâti communal existant au 31 décembre 2024.....6
3- Accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP), hors bâtiments publics 8
4- Voirie, espace public et transports accessibles 12
5- Bilan des autres thématiques 2024 et perspectives 2025 en faveur de l'accessibilité 14
6- Conclusion 17

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

1- La Commission Communale pour l'Accessibilité

Véritable observatoire local de la mise en accessibilité du territoire, la CCA instaurée par la loi n°2005102 du 11 février 2025 pour les communes de 5000 habitants et plus, permet d'établir un constat de l'état d'accessibilité du territoire et d'engager une réflexion quant à l'amélioration du cadre bâti et des dispositifs existants.

La Commission Communale pour l'Accessibilité 2024 de la ville de Pessac s'est réunie le 2 juillet 2025 en salle du Conseil Municipal. Elle est dotée de 12 titulaires et de 12 suppléants.
L'arrêté de nomination AR2025_0166 publié le 16/05/2025 des représentants de la CCA a porté nomination des représentants de la Commission Communale pour l'Accessibilité et désigne :

Les douze représentants du Conseil Municipal, dont les suppléants :

- **Patricia GAU**
- **Pierrick LAGARRIGUE**
- **Ludovic BIDEAU**
- **Zeineb LOUNICI**
- **Gladys THIEBAULT**
- **Stéphane MARI**
- **Pierrick LAGARRIGUE**
- **Elodie CAZAUX**
- **Sylvie VIEU**
- **Annie LADIRAY**
- **Catherine DAUNY**
- **Dominique MOUSSOURS-EYROLLES**

Les douze représentants de personnes en situation de handicap, dont les suppléants :

- **Bertrand TEYSSIER**
  APF France Handicap
- **Christian ARNAUDIN**
  GIHP
- **Michel ANGOSTO**
  Association Sportive Alouette Bersol
- **Sabrina VENOT**
  Association Autisme Interphases
- **Diane BORNE**
  Club des Entreprises de Pessac
- **Lucette GATTI**
  Les Usagers de Pessac
- **Valérie BROSSARD**
  Audition et Ecoute 33
- **Anthony RAILLARD**
  Espace 33
- **Stéphanie RENAUD**
  Comité Paralympique et Sportif Français
- **Florence GABETTE-GIBOZ**
  Erea Le Corbusier
- **Adeline MERLET**
  NOVASANCO
- **François APOUEY**
  Domofrance

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Cette instance de concertation a été présidé par **Monsieur Pierrick LAGARRIGUE en sa qualité de Conseiller Municipal en charge du Handicap.**

Soutenue par l'équipe technique de la Mission Handicap :

- **Emilie TERRADE – Directrice Générale du CCAS de Pessac**
- **Laurence DUPHIL – Directrice Autonomie Santé**
- **Céline RENELLEAU – Chargée de Mission Handicap**
- **Virginie LE MOAL – Conseillère en Economie Sociale et Familiale à l'Accueil Senior Handicap**
- **Pauline LUINAUD – Référente de Lutte contre l'isolement, Canicule et risques exceptionnels à l'Accueil Senior Handicap**
- **Kamal AZOUFI – Référent Activités de prévention à l'Accueil Senior Handicap**

Le pilotage :
Est assuré par Madame Patricia GAU, adjointe au Maire, déléguée aux Solidarités, à la santé et à la Cohésion sociale, Vice -Présidente du Centre Communal d'Action Sociale et Monsieur Pierrick LAGARRIGUE, Conseiller municipal, délégué aux personnes en situation de handicap.

Conseil et expertise :
Nathalie BELINGHERI, Chargée des commissions consultatives d'accessibilité , DDTM de la Gironde , Préfecture de Nouvelle-Aquitaine a apporté son expertise chiffrée dans le cadre des présents travaux de la Commission Communale d'Accessibilité .
Martial BELVINDRAH, Chargé de suivi de la politique de mise en accessibilité des établissements recevant du public, DDTM de Gironde, Préfecture Nouvelle -Aquitaine.

Maîtrise d'œuvre des actions :

- Service de la ville de Pessac
  Marc PEYRAT, Directeur de la Transition écologique et des Bâtiments .
  Karen BOUCHER, Technicienne Gestion et Entretien du Patrimoine Bâti.

- Service de Bordeaux Métropole
  Stéphane PIERROT, Responsable du Service Territorial 4, Pôle Territorial Sud .

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Déroulement de la commission du 2 juillet 2025 :

L'ordre du jour est organisé autour des missions de la commission :

1. Tour de table : présentation des membres et des invités.
2. État de l'accessibilité du cadre bâti communal existant.
3. Accessibilité des ERP à Pessac, hors bâtiments publics.
4. Voirie, espace public et transports accessibles.
5. Bilan autres thématiques 2024 et perspectives 2025.
6. Questions diverses

2- Etat de la mise en accessibilité – Synthèse

Depuis le 3 février 2016, date à laquelle l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) a été approuvé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la ville de Pessac s'est engagée dans l'accès pour tous aux établissements publics.
Pour donner suite à l'inscription budgétaire de l'Ad'AP 2024 d'un montant de 160 000€, 103 526 € ont été consommés de la manière suivante avec la mise en accessibilité de 5 ERP :

- ✓ Mairie de quartier 3 Cazalet : mise aux normes d'une rampe PMR.
- ✓ Centre Technique des Sports : Aménagement d'une douche.
- ✓ Ecole Cap de Bos : livraison des locaux.
- ✓ Maison Municipale du Monteil : mise aux normes et construction neuve.
- ✓ CPAM 21 place de la VIème République : Aménagement des locaux.

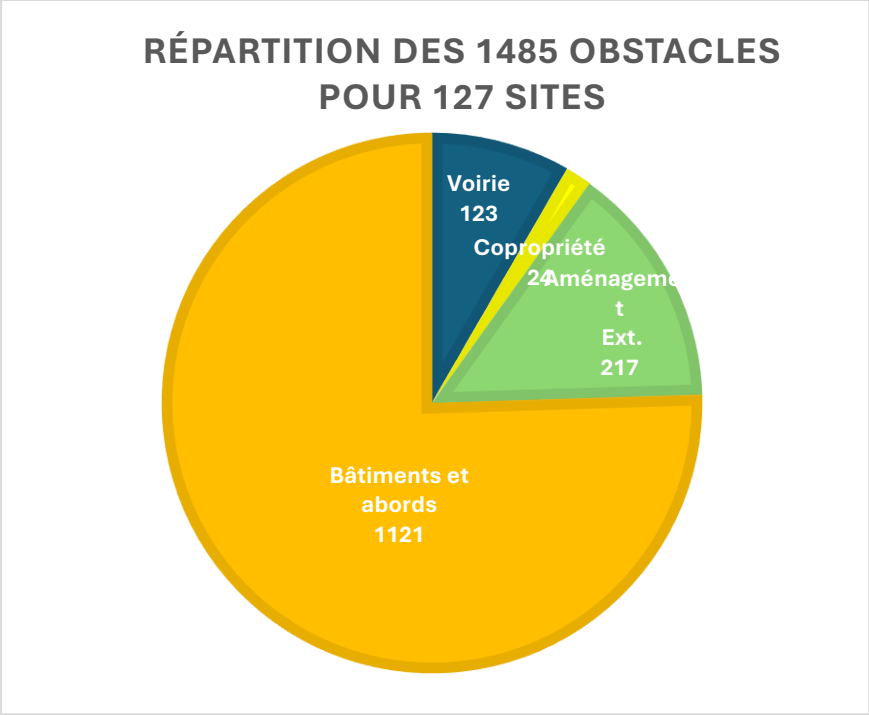
Autres actions :

- ✓ Audit de tous les bâtiments Ad'AP.
- ✓ L'inscription au budget 2025 d'une enveloppe exclusive à l'Ad'AP.

Mise à jour de l'Ad'AP et diagnostic complet d'accessibilité bâtimentaire :

- ✓ Juillet 2024 : Notification du prestataire ACCESMETRIE
- ✓ Coût 85 667 €
- ✓ D'Août à novembre 2024 : Audits de 127 sites
- ✓ Décembre 2024 : Restitution des rapports de diagnostic techniques d'accessibilité

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE



Année	Nombre ERP Total	ERP Accessibles
2015	138	19
2016	134	7
2017	129	7
2018	124	7
2019	123	4
2020/2021	125	9
2022	125	1
2023	127	3
2024		5
Total fin 2024		62

Bilan des demandes à la suite de la visite de la piscine Cazalet du 14 juin 2025 avec le GIHP :

✓ *Ont été rajoutés, modifiés ou confirmés* :

- Barre d'appui dans la salle de transfert
- Lignage au sol pour arriver au site
- Eclairage au sol pour arriver au site
- Pomme de douche aux normes PMR
- Le contraste visuel au niveau des carrelages du bassin
- La boucle magnétique aux bornes d'accueil
- La toile tendue au plafond de la salle des bassins diminuant le bruit

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

✓ *Sont prévus* :

• Des casiers pour les personnes en situation de handicap visuel avec une ouverture par bracelet programmé

✓ *Est envisagé* :

• Le marquage au sol des places PMR rajoutant une longueur de 1m20

Principaux projets à venir :

- Ecole Georges Leygues.
- Piscine Cazalet.
- Hôtel de ville : maison du citoyen.
- Locaux du poste de police de la Chataigneraie : reconstruction.
- Maison municipale de Monbalon.
- Aménagement du local « Le Répit ».
- Médiathèque : aménagement du cuvier.

• À la suite de l'exposé ci-dessus, la DDTM représentée par Martial BELVINDARAH, attire l'attention de la CCA sur le retard de la ville quant à la transmission des attestations de mise en accessibilité. La DDTM demande que les informations attendues (attestations et tableaux notifiant les travaux) soient transmises à leur direction.

3- Accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP), hors bâtiments publics

En 2024, à la Direction Départementale des Territoires de la Mer de Gironde :

- 69 dossiers des ERP pour demande de travaux ont fait l'objet d'une étude pour la ville de Pessac.
- Un seul avis défavorable a été émis en raison de plans présentés dans le dossier ne permettant pas leur exploitation par le service instructeur.

Autorisation de Travaux en 2024 : favorable, défavorable :

Nom de l'établissement	Raison Sociale	Catégorie	Dérogations et types de dérogations	Avis dérogation	Avis Autorisation de Travaux	Date décision Autorisation de Travaux
CHU de Bordeaux – USN – Site de	CHU de Bordeaux	2U	0		Favorable	16/01/2024
Crous – Bâtiment C – Rez de chaussée	Crous Bordeaux-Aquitaine	5W	0		Favorable	
Au plaisir de manger	Au plaisir de manger	5M	0		Favorable	08/10/2024

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Nom de l'établissement	Raison Sociale	Catégorie	Dérogations et types de dérogations	Avis dérogation	Avis Autorisation de Travaux	Date décision Autorisation de Travaux
Université de Bordeaux – Bât B11 – Pole Social	Université de Bordeaux	4U	0		Favorable	30/07/2024
Cabinet Médical		5U	0		Favorable	26/03/2024
Pharmacie HautBrion	Pharmacie Haut-Brion	1M	0		Favorable	16/07/2024
Restaurant	Association Epi'sol	5N	0		Favorable	18/06/2024
Arcadia	SARL Arcadia	5W	0		Favorable	19/11/2024
Cabinet Médical	SCI Pole Santé Magonty	5U	0		Favorable	
Centre François Magendie – Site Haut-Lévêque	CHU de Bordeaux	3U	0		Favorable	08/10/2024
Radiothérapie Interne Vectorisée RIV – Site HautLévêque	CHU de Bordeaux	5U	0		Favorable	04/06/2024
Cabinet de kinésithérapie	SCI Hortholary	5U	0		Favorable	
Groupe scolaire Georges Leygues	Commune	3R	0		Favorable	
La maison Les liens du Coeur	Les Liens du Coeur	4O	0		Favorable	
Maison de la musique et des arts	Commune	3R	0		Favorable	
Cabinet Médical de l'Alouette	SCI Alouette	5U	0		Défavorable	
Bureaux	SCI Batiment Villenave	5W	0		Favorable	
Hôtel IBIS Pessac	GHP Bordeaux Sud Pessac	3O	0		Favorable	30/01/2024
Commerce L'Echelle Européenne	L'Echelle Européenne	5M	0		Favorable	16/01/2024
Pôle Associatif – La Chataigneraie	Commune de Pessac	5L	0		Favorable	30/01/2024
Cabinet Médical de l'Alouette	SCI Alouette	5U	0		Favorable	10/09/2024
Carrefour City	Jitel	3M	0		Favorable	18/06/2024
IME de l'Alouette – Bâtiment Internat	ADAPEI de la Gironde	4J	1 – Impossibilité Technique	Favorable	Favorable	

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Nom de l'établissement	Raison Sociale	Catégorie	Dérogations et types de dérogations	Avis de dérogation	Avis Autorisation de Travaux	Date décision Autorisation de Travaux
Clinique Mutualiste de Pessac	Pavillon de la Mutualité	5R	0		Favorable	
Babilou	SAS ICHTUS	4R	0		Favorable	
Hôtel Campanile Bordeaux Sud Pessac	Gestion Hôtel Bordeaux Sud	4O	0		Favorable	04/06/2024
Académie du Vin	SASU Petuaud Conseil	5L	0		Favorable	
ENSMAC	Institut Polytechnique de Bordeaux	2R	0		Favorable	
EHPAD La Villa Bourgailh	SNC MF PESSAC 33	4J	0		Favorable	
Maison de Santé Les Pins	SCI Chemin du Blayais	4U	0		Favorable	
Erea Le Corbusier	Région Nouvelle Aquitaine	5R	0		Favorable	
Espace Santé Etudiant	Université de Bordeaux	4U	0		Favorable	
Les Petits Héros 3 / Micro-crèche	SASU Pissenlits et Orchidées	5R	0		Favorable	23/04/2024
Clinique Mutualiste	SCI Pessac	2U	0		Favorable	
Lycée Pape Clément	Région Nouvelle Aquitaine	4R	0		Favorable	07/05/2024
Centre Commercial Bois Bersol	Syndicat du Centre Commercial Bois Bersol-Sudéro	1M	0		Favorable	07/05/2024
Clinique Mutualiste de Pessac	Clinique Mutualiste de Pessac	3U	0		Favorable	07/05/2024
Maison de retraite Les Erables	Maison de retraite Les Erables	4J	0		Favorable	
Locaux locatifs CPAM	Mairie de Pessac	5W	0		Favorable	04/06/2024
Ecole Elémentaire Cap de Bos	Bordeaux Métropole	3R	0		Favorable	
Micro-crèche Les Minis Grimpeurs	Les Minis Grimpeurs	5R	0		Favorable	18/06/2024
Tasty Grill	SCI BAKI	5N	0		Favorable	

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Nom de l'établissement	Raison Sociale	Catégorie	Dérogations et types de dérogations	Avis dérogation	Avis Autorisation de Travaux	Date décision Autorisation de Travaux
Maneo Opticiens Pessac	Pessac Optical	1M	0		Favorable	18/06/2024
Parking Pessac	Metpark – Régie Métropolitaine d'Exploitation des parcs de stationnement	2PS	0		Favorable	18/06/2024
Atol-Opticien	Optissac Atol	1M	0		Favorable	02/07/2024
Heiko-Centre commercial Bois Bersol		1M	0		Favorable	10/09/2024
Ehpad Mutualiste	SCI Epha	4J	0		Favorable	22/10/2024
Commerces bureaux Thalès	Legendre Immobilier	5W	0		Favorable	
Clinique Mutualiste	SCI Pessac	2U	0		Favorable	
Bureaux	XT Patrimoine SNC	4W	0		Favorable	
France Travail Pessac	Direction Régionale France Nouvelle Aquitaine	5W	0		Favorable	30/07/2024
Maison de retraite Les Erables	Maison de retraite Les Erables	4J	0		Favorable	
Active Square	SCI H4INVEST	5X	0		Favorable	
Cabinet Médical	SCI Cap de Bos	5U	0		Favorable	
Cabinet Dentaire	SELARL Cabinet Dentaire CDPC	5U	0		Favorable	
BAT B19 A B19B	Université de Bordeaux	2R	0		Favorable	
CHU de Bordeaux	CHU de Bordeaux	5U	0		Favorable	
CHU Bordeaux Cardiologie Site de Haut-Lévêque	CHU de Bordeaux	4U	0		Favorable	19/11/2024
France Travail	France Travail Nouvelle Aquitaine	5W	0		Favorable	19/11/2024
Cabinet Médical		5U	0		Favorable	
Pressing Bersol	Pressing Bersol	1M	0		Favorable	19/11/2024

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Nom de l'établissement	Raison Sociale	Catégorie	Dérogations et types de dérogations	Avis dérogation	Avis Autorisation de Travaux	Date décision Autorisation de Travaux
Groupe Scolaire Jeanne d'Arc Assomption	Agea Jeanne d'Arc-Assomption	3R	0		Favorable	05/11/2024
Proxi-Shop Wurth	Wurth France SAS	5M	0		Favorable	03/12/2024
Centre SMR Le Hillot	Fédération Girondine de Lutte contre les Maladies Respiratoires	5U	0		Favorable	
Université Bordeaux Montaigne	Université Bordeaux Montaigne	1R	0		Favorable	17/12/2024
Parking Metpark Pessac Centre	Metpark	1PS	0		Favorable	17/12/2024
Restaurant Autour de l'Asie		1N	0		Favorable	
LIDL	LIDL	3M	0		Favorable	
CHU de Bordeaux Plateau technique site de Xavier Arnozan	CHU de Bordeaux	4U	0		Favorable	17/12/2024

4- Voirie, espace public et transports accessibles

Bilan des travaux d'accessibilité sur le domaine public réalisés à Pessac en 2024 :

- Rue de Chantilly :
  - Rénovation des trottoirs.
  - Créations de 4 passages piétons.
  - 1 place de stationnement PMR.
- Avenue de Gradignan :
  - Création de 2 passages piétons.
- Ecole Cap de Bos :
  - Rénovation des trottoirs du groupe scolaire.
- Traitement des cônes de visibilité : dégagement de places de stationnement :
  - Equipement de 10 passages piétons.
- Carrefour de Pessac Alouette – Requalification :
  - Mise aux normes de 2 trottoirs.
  - Cheminement 2 roues.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

- Voie verte Avenue De Lattre de Tassigny :
  - Mise aux normes 1 trottoir.
- Avenue Jean-Jaurès :
  - Mise aux normes de 2 trottoirs.
  - Accessibilité transport collectif.
  - Cheminement 2 roues
- Rue Louis Laugaa (Centre-ville) :
  - Mise aux normes de 2 trottoirs.
  - Cheminement 2 roues.
- Avenue de Noès – Collège :
  - Mise aux normes de 2 trottoirs
  - - Accessibilité transport collectif.
  - Cheminement 2 roues.
- IMP Chamoine Lilet :
  - Mise aux normes de 1 trottoir.
- Place de la Résistance :
  - Place PMR.
  - Accessibilité transport collectif.
  - Cheminement 2 roues.
- Voie verte longeant le Serpent (Saige) :
  - Mise aux normes de 1 trottoir.
  - Cheminement 2 roues.

Bilan des travaux d'accessibilité sur le domaine public réalisés à Pessac en 2025 :

- Avenue de Saige (devant le groupe scolaire) :
  - Rénovation du trottoir en béton désactivé.
- Rue Frédéric et Irène Joliot-Curie (devant le groupe scolaire) :
  - Création d'1 passage piéton.
- Avenue Pierre Corneille :
  - 10 passages piétons mis en accessibilité (en cours).
- Avenue de Canteranne :
  - Création d'1 place de stationnement PMR.
  - Création de 3 passages piétons.
  - Rénovation du trottoir (redimensionnement).
- Allée Claude Bernard :
  - Création d'1 place PMR.
- 96 avenue de Saige :
  - Création d'1 passage piéton.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

- Rue de Romainville :
  - Mise aux normes de 2 trottoirs.
  - Cheminement 2 roues.
- Rue de l'Amiral Prouhet :
  - Mise aux normes d'1 trottoir.

5- Bilan des autres thématiques 2024 et perspectives 2025 en faveur de l'accessibilité

Le Point Accueil Handicap :

Point fort de la Mission Handicap en matière d'accès aux droits et lutte contre l'isolement social, le PAH a enregistré 156 sollicitations pour 125 rendez-vous donnés.
On constate la nécessité d'un apport technique quant à la complétude du dossier MDPH. Au-delà de cette partie purement administrative la majorité des usagers ont besoin de ce temps d'échanges en présentiel afin de s'entretenir sur leur situation globale, administrative, financière, relationnelle, problématique liée au logement etc…
A l'heure du dématérialisé et pour éviter la rupture du lien social, avoir la capacité de proposer des rendez-vous aux pessacais demeure une priorité pour le service.

Le Point Accueil Handicap est sollicité prioritairement pour **l'ouverture ou le renouvellement des droits et la reconnaissance du handicap**. Les demandes liées à l'emploi et au logement sont de plus en plus présentes. Avec 20% des demandes liées au handicap, l'Accueil Senior Handicap a apporté son soutien à l'association Espace 33 qui est intervenu majoritairement ainsi que le GIHP et l'UNAFAM.

Les perspectives 2025 du PAH :

La demande s'est accrue depuis janvier 2025. A ce jour le PAH a été sollicité par 129 pessacais. Les associations intervenantes étant soumises à leur propre charge de travail et ne pouvant absorber l'entièreté de la demande, la Mission Handicap a de fait opéré des modifications dans les modalités d'accueil :

- Rendez-vous les mardis de 13h30 à 16h30 et les jeudis de 13h30 à 16h30 avec la possibilité d'ajouter des rendez-vous les jeudis matin de 9h à 12h.
- L'association Espace 33 assure à ce jour 1 à 2 permanences dans le mois à la mairie. La chargée de mission assure les autres permanences avec le renfort technique et logistique appuyé et efficient de l'équipe de l'ASH.
- Visite à domicile pour les personnes à mobilité réduite dans l'impossibilité de se déplacer (dispositif récent assuré par la Mission Handicap).

Nous avons ainsi pu recevoir et accompagner 100 pessacais au Point Accueil Handicap depuis le début de l'année et effectuer 2 visites à domicile.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Les autres thématiques, évènements, actions transversales en 2024 :

- ✓ **14 mars 2024 : 2ème édition de la Journée Nationale de l'Audition** :

Organisée conjointement par la Direction des Ressources Humaines et la Direction de l'Autonomie et de la Santé du CCAS. S'y est associée la présidente et les bénévoles de l'association Audition et Ecoute 33. 46 agents de la collectivité et 44 habitants ont ainsi pu bénéficier de tests auditifs.

- ✓ **23 mai 2024, Pessac s'enflamme pour les jeux** :

En amont du passage de la flamme olympique, des animations et actions diverses ont été mise en place au sein de différentes directions de la ville, associations, etc. Tous se sont mobilisés pour faire de cet évènement une fête, des découvertes, du partage.
Le 5 avril notamment, les enfants de l'école Joliot Curie ont accueilli avec enthousiasme le joueur pessacais de cécifoot Khalifa Youmé auteur de 2 buts en 2021 aux jeux de Tokyo. Entre séquence de questions/réponses, démonstration de dribble et de tirs au but, les plus chanceux ont pu s'essayer à l'exercice. Ces enfants auront eu la joie de partager ce temps avec le futur médaillé d'or aux jeux paralympiques de 2024.
Du 6 au 31 mai : Exposition « Affiches olympiques et paralympiques dans le hall de l'hôtel de Ville ». Puis du 13 mai au 14 juin, des élèves de CM1 et CM2 se sont retrouvés à la pause méridienne pour faire honneur aux jeux olympiques et paralympiques en participant à des initiations au basket, au tir à l'arc, etc.
Des moments forts de partage et de sensibilisation autour des valeurs olympiques !

- ✓ **18 au 22 novembre : SEEPH 2024**

- ❖ 18 novembre : lancement officiel de la SEEPH par Pierre Sarian, DRH de Point P, parrain de l'édition 2024.
- ❖ 19 novembre : Hand'Treprises, circuit immersif animé par des entreprises du territoire. Découverte de 3 entreprises situées sur les communes de Pessac, Cestas ou Canéjan sur une demi-journée avec 2 départs en mini bus adapté depuis L'ESAT Magellan.
- ❖ Mercredi 20 novembre : concours régional des métiers de jardiniers-paysagistes. En parallèle du concours, au programme job dating / recherche d'emploi, découverte des métiers, parcours de formation et qualification.
- ❖ Jeudi 21 novembre : Duoday en mairie, 6 duos formés avec un accueil collectif autour d'un café à l'hôtel de Ville et un déjeuner rassemblant les duos au restaurant Roger Cohé. Ils ont ainsi pu découvrir le temps de cette journée, les activités de la piscine Caneton, du cimetière, de l'état civil, de l'accueil senior handicap, d'une mairie de quartier ou encore du secrétariat de la petite enfance.
- ❖ 22 novembre : Les rencontres de l'emploi l'après-midi avec pour objectif d'aller à la rencontre d'entreprises, de développer son réseau et de clarifier son projet. Puis une soirée de clôture avec une remise de prix aux acteurs économiques handibienveillants en présence de Pierre Sarian et Khalifa Youmé, champion paralympique de cecifoot et de nombreux invités locaux.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

Ciné-Relax :

- Ce qui a changé en 2024…. Le tarif des séances Relax a évolué avec la grille tarifaire pratiquée par le cinéma. Ainsi, en septembre 2024, la séance Relax a été fixée au prix de 5,50 euros pour les mineurs et 6,50 euros pour les adultes. Des tarifs de groupes ont été fixés à partir de 5 personnes en situation de handicap en structure d'accompagnement, sur réservation au préalable auprès du cinéma (3.90 € pour les groupes pessacais / 4,20€ pour les groupes non pessacais).
- Avec 877 entrées pour 9 séances proposées, la fréquentation des séances a pratiquement doublé par rapport à 2023 où l'on comptabilisait 463 entrées au total. Le choix de la programmation et la fidélisation du public qui semble bien avoir identifié ces séances inclusives sont sans aucun doute à l'origine de ce succès. On remarque que certains établissements spécialisés des communes de Pessac (Château Sauvage), de Talence (MAS La rencontre), de Carignan de Bordeaux (Foyer Jean Rivière) ainsi que Cenon (Foyer de vie Cypressat) se retrouvent quasiment à chaque séance.

Bilan des séances Ciné-Relax :

DATE	HEURE	TITRE	TYPE D'ETABLISSEMENT	TOTAL GROUPES	TOTAL PUBLIC
13/01/2024	14h	Léo, l'incroyable aventure de Léonard de Vinci	3 groupes : MAS La rencontre/Foyer Château Sauvage/Jean Rivière	27	75
10/02/2024	14h	Kina et Yuk	5 groupes : Mas La rencontre/Foyer Château Sauvage/Jean Rivière et 2 autres	32	86
09/03/2024	14h	Astérix – Le domaine des Dieux	3 groupes : MAS La rencontre/Foyer Château Sauvage/Jean Rivière	22	77
06/04/2024	14h	Kung Fu Panda 4	3 groupes : Foyer de vie du Cypressat/Foyer Château Sauvage/Jean Rivière	22	73
04/05/2024	14h	Le dernier Jaguar	3 groupes : MAS La rencontre/Foyer Château Sauvage/Jean Rivière	25	74
22/06/2024	14h	Vice-Versa 2	1 groupe : Foyer Château Sauvage	4	203
21/09/2024	14h	Paddington	2 groupes : Foyer Château Sauvage/Jean Rivière	11	56
19/10/2024	14h15	Sauvages		18	39
07/12/2024	14h15	Vaiana 2	1 groupe : Château Sauvage	6	194
TOTAL				167	877

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_116-DE

6- CONCLUSION

✓ Au vu des éléments fournis par les services experts et des échanges lors de cette réunion, les membres de la CCA souhaitent :

- Plus de clarté quant aux certificats d'accessibilité et une transmission des attestations à la DDTM.
- L'organisation d'une réunion avec le responsable du Service Territorial 4 du Pôle Territorial Sud afin d'avoir un état des lieux complet de l'accessibilité sur le domaine public.
- La Mission Handicap du CCAS conserve la possibilité d'organiser une 2ème CCA, instance dédiée aux échanges, aux projets divers sur le territoire, à la finalisation et validation de la charte handicap.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_117-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_117

Objet : Formation en alternance - création d'un poste d'apprenti

Madame Pascale PAVONE, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage. L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation.

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_117-DE

entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Afin de répondre à un besoin exprimé au sein de la Ville de Pessac, il est proposé de créer un poste supplémentaire d'apprenti au sein de la direction de la Vie associative et événementiels sur des missions polyvalentes. Les missions principales de ce poste sont : l'administration, la gestion et l'animation du portail associatif ; la création de flyers et de plaquettes ; la gestion et l'animation de l'écran d'accueil de la Villa Clément V ; et enfin l'aide sur la communication interne de la direction notamment lors des grands événements (Noël, Carnaval, Bourgailh et 14 juillet).

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code du Travail,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 relative à la transformation de la fonction publique,
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 23 septembre 2025,

Considérant les besoins de la Ville de Pessac en matière d'apprentissage,

Considérant les dispositions relatives à la rémunération des apprentis dans le secteur public,

- d'autoriser la Ville de Pessac à créer, pour l'année 2025-2026 un poste d'apprenti supplémentaire qui s'ajoute aux deux contrats d'apprentissage déjà créés ;

- d'autoriser la Ville de Pessac à engager les démarches auprès du CNFPT afin d'obtenir tout ou partie de la prise en charge des frais de formation ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif, notamment les contrats et les conventions conclues avec les centres de formation des apprentis ;

- de dire que les crédits nécessaires à ces ajustements sont inscrits au chapitre 012 pour les contrats (rémunération des apprentis, NBI des maîtres d'apprentissage) et au chapitre 011 pour les frais pédagogiques.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_118-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_118

Objet : Délibération rectificative - mise à jour du régime indemnitaire des agents de la filière Police Municipale

Madame Pascale PAVONE, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Le régime indemnitaire des policiers municipaux a fait l'objet d'une délibération en date du 17 décembre 2024 instaurant l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour les agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale, conformément au décret 2024-61 et d'une délibération en date du 26 juin 2024 mettant à jour les montants annuels de la part variable de ce régime indemnitaire.

Suite au recours gracieux de M. le préfet de la gironde en date du 26 août 2025, il est demandé au conseil municipal de retirer sa délibération du 24 juin relative à la mise à jour du régime indemnitaire des agents de la filière police municipale et de proposer une

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_118-DE

nouvelle délibération qui tienne compte des observations formulées relative aux modalités de versement de celles-ci.

Il est donc proposé de mettre à jour la délibération du 17 décembre 2024 DEL2024_171 en modifiant les montants annuels maximum de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement et de maintenir l'ensemble des autres dispositions présentées dans la délibération.

Le plafond de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement des agents de la filière Police municipale sera déterminée dans la limite des montants suivants :

Cadre d'emplois	Grades	Fonctions occupées	Montant annuel maximum prévu par le décret 2024-614
Chefs de service de police municipale	Chef de service de police municipale	Chef de service police municipale	7000€
Agent de police municipale	Brigadier Chef principal	Chef de brigade jour	5000€
Agent de police municipale	Brigadier Chef principal	Chef de brigade nuit	5000€
Agent de police municipale	Brigadier Chef principal et Brigadier	Policier municipal de jour	5000€
Agent de police municipale	Brigadier Chef principal et Brigadier	Policier municipal de nuit	5000€

Le comité social territorial réuni le 23 septembre 2025 a émis un avis favorable sur cette proposition.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le Décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,
Vu la délibération n° 2024-171 du 17 décembre 2024 portant instauration du régime indemnitaire de la police municipale,
Vu la délibération n° 2025-087 du 24 juin 2025 portant modification du régime indemnitaire de la police municipale,
Vu la lettre d'observation du préfet de gironde en date du 26 août 2025,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu l'avis du comité social territorial du 23 septembre 2025,

Considérant que conformément à l'article 1 du décret 2024-614 du 26 juin 2024, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer une indemnité spéciale de fonction et d'engagement composée d'une part fixe et d'une part variable pour les agents de la filière de la police municipale relevant des cadres d'emplois des directeurs de police municipale, des chefs de service de police municipale, des agents de police municipale et des gardes champêtres,

Considérant la délibération du 17 décembre 2024 instaurant les modalités d'attribution et de versement du régime indemnitaire des agents de la filière police municipale,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_118-DE

Considérant qu'il convient d'augmenter les montants annuels maximum de la part variable sachant que les modalités d'attribution et de versement de cette dernière restent inchangées,

- de retirer la délibération 2025-087 du 24 juin 2025 ;

- d'arrêter les montants indiqués dans le tableau ci-dessus pour les agents de la police municipale ;

- de dire que les sommes nécessaires au versement de ce régime indemnitaire seront prélevées sur les crédits prévus inscrits à cet effet au budget de la commune, chapitre 012.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_119

Objet : Résidence Autonomie Les Tulipes - projet de relocalisation avec extension "site de Madran" - promesse synallagmatique Bail Emphytéotique Administratif avec ENEAL-protocole de Résiliation Bail Emphytéotique "les Tulipes"

Monsieur Benoît RAUTUREAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Contexte du projet

La Résidence Autonomie « Les Tulipes », située allée des Tulipes à Pessac, est actuellement exploitée dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu en 1984 entre la Ville et la société ENEAL (anciennement l'Habitation Économique), pour une durée de 65 ans. Sa gestion est déléguée au CCAS de Pessac depuis 1987 par le biais d'une convention de gestion globale.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Elle propose, aux personnes autonomes âgées de plus de 60 ans, des logements dans un immeuble d'habitation disposant d'espaces de services et convivialité animés par un projet de vie sociale.
Comme pour toute RPA, le résident dispose au-delà de son logement d'une offre de services de conciergerie, d'animation et de coordination. Le résident bénéficie d'un projet de prévention de perte d'autonomie et accède de manière facilitée à différents services du type restauration, blanchisserie…
La résidence Autonomie permet aux résidents de :
- Vivre dans leur domicile au sein d'un immeuble collectif
- Continuer à vivre de manière indépendante
- Bénéficier d'un environnement plus sécurisé
- Accéder à des services : restauration, animations, conciergerie, services individuels à domicile
- Avoir un loyer modéré
- Accéder à une démarche de prévention de la perte d'autonomie.

Cette résidence, de capacité limitée (43 logements), est aujourd'hui vétuste, coûteuse à entretenir et inadaptée aux besoins croissants de la population pessacaise.

La Ville de Pessac, en lien avec ENEAL, a engagé une réflexion sur la relocalisation et l'extension de cette structure sur un nouveau site, mieux adapté à un projet de plus grande envergure.

Le projet de relocalisation sur le site de Madran

Le terrain communal situé 21-23 avenue de Madran, d'une superficie de 5 232 m² (parcelles cadastrées KC81 et KC82), a été identifié pour accueillir une nouvelle résidence autonomie.
Les logements, du type 1 au type 2 seront équipés et adaptés au grand âge ou aux personnes à mobilité réduite. L'équipement mis en place a pour objectif de sécuriser et favoriser le maintien de l'autonomie.

Selon les éléments de programme présentés à ce jour par ENEAL, 68 logements dont une majorité de T1 seront proposés ainsi que l'aménagement de nouveaux espaces communs : salle d'animation, restaurant, espaces extérieurs, parkings.

La surface utile prévisionnelle totale est de 3 650 m² environ.

Le coût estimé des travaux par ENEAL, au stade actuel du programme, est de l'ordre de 10 millions d'euros HT.

La Ville propose de conclure avec ENEAL une promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif (BEA), d'une durée de 60 ans, conformément aux articles L.1311-2 du CGCT et L.451-1 du Code rural.

Cette promesse :
- engage les deux parties à conclure le BEA avant le 28 février 2027;

- prévoit des conditions suspensives auxquelles aucune des deux parties ne peuvent renoncer :
  Obtention d'un permis de construire valant permis de démolir purgé de tous recours ;
  Régularisation d'un bail civil entre le PRENEUR et une association gestionnaire de son choix.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Prévoit un ensemble de conditions suspensives complémentaires au bénéfice d'ENEAL : obtention des financements agréments et subventions sollicités, et diverses conditions techniques, urbanistiques et juridiques liés à la faisabilité du projet ;

- Encadre les obligations du preneur : démolition de l'existant, construction, entretien et réparation du futur bâtiment, assurances du bâtiment dès le démarrage des travaux.

- prévoit une redevance à verser par ENEAL à la Ville selon l'estimation des Domaines, actualisée le 21 mai 2025. Celle-ci fixe :
- la valeur du terrain à 1 990 000 €.

Et, compte tenu du montant prévisionnel des travaux de 10 000 000 €HT :
- La redevance annuelle à 58 284,54 € sur 60 ans,
- Le montant équivalent en capital (si versé en une fois) à 1 327 888,11 €.

Dans le projet de promesse de BEA, il a été fait le choix d'un versement unique de 1 327 880 € lors du transfert d'activités et du déménagement effectif des résidents.

Parallèlement, il est proposé de conclure avec ENEAL un protocole de résiliation du bail emphytéotique actuel prévoyant :
- Une résiliation effective du bail à la date du transfert d'activité de la nouvelle résidence et du déménagement des résidents,
- Une indemnité de résiliation due par la Ville à ENEAL, estimée par le service des Domaines dans un avis du 20 mai 2025 à 1 763 500 €, et réduite en accord avec ENEAL à 1 327 880 € en tenant compte des charges d'entretien évitées par ENEAL.

La présente délibération vise donc à approuver la promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif, qui fera l'objet d'une nouvelle délibération après réalisation des conditions suspensives et à approuver le protocole de résiliation du bail emphytéotique actuelle dans les conditions susmentionnées.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,notamment ses articles L.1311-2 et suivants relatifs aux baux emphytéotiques administratifs,
Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.451-1 et suivants,
Vu le Bail emphytéotique conclu les 24 et 26 octobre 1984 entre la commune de Pessac et la SA HLM Habitation Economique devenu Logévie, puis ENEAL,
Vu le projet de promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif établi entre la commune de Pessac et la société ENEAL, société anonyme d'habitations à loyer modéré – foncière médico-sociale, en vue de la réalisation d'une résidence autonomie de 68 logements sur les parcelles cadastrées section KC n°81 et 82, situées 21-23 avenue de Madran,
Vu le projet de protocole de résiliation du bail emphytéotique de la Résidence Autonomie « Les Tulipes »,

Considérant que cette opération s'inscrit dans le cadre du renouvellement de l'offre médico-sociale sur le territoire communal, en remplacement de la résidence autonomie « Les Tulipes » située allée des Tulipes, objet d'un précédent bail emphytéotique conclu en 1984,

Considérant que la promesse de bail prévoit notamment :
- la réalisation par le preneur d'un programme de construction d'une résidence autonomie ;
- une durée de 60 ans à compter de la signature du BEA et une redevance capitalisée de 1 327 880 € pour la mise à disposition du terrain communal ;
- les conditions suspensives relatives notamment à l'obtention des autorisations administratives, des financements, des diagnostics techniques, et de la prise à bail d'un nouveau gestionnaire ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Considérant par ailleurs que le protocole de résiliation prévoit notamment :
- une résiliation effective du bail à la date du transfert d'activité de la nouvelle résidence et du déménagement des résidents,
- une indemnité de résiliation d'un montant de 1 327 880 €,

- d'approuver la promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif entre la commune de Pessac et la société ENEAL, telle que présentée en annexe à la présente délibération ;

- d'approuver le protocole de résiliation du bail emphytéotique de la Résidence Autonomie « Les Tulipes » tel que présenté en annexe à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite promesse ainsi que tout document y afférent ;

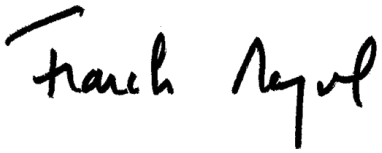
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole ainsi que tout document y afférent ;

- de prévoir que la signature du bail emphytéotique administratif et de l'acte définitif de résiliation feront l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Le présent rapport est adopté à la majorité.

Contre : Patrick CHAVAROT, Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ, Benoît GRANGE, Stéphane COMME, Valérie WASTIAUX GIUDICELLI, Laure CURVALE, Philippe CERNIER, Anne-Marie TOURNEPICHE, Jean-Paul MESSÉ, Sylvie BRIDIER, Alhadji NOUHOU, Michaël RISTIC, Christel CHAINEAUD, Cédric TERRET, Élodie CAZAUX, Benoist REMEGEAU, Murielle COURTAUD

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

102463802
SG/XNG/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE
A PESSAC (Gironde), 36 Avenue Marc Desbats, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Stéphane GARIBAL, notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Stéphane GARIBAL et Éric LARIVIÈRE, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PESSAC, identifié sous le code CRPCEN 33147, assistant le BAILLEUR,

Avec la participation à distance, par système de visioconférence agréé par le Conseil Supérieur du Notariat, en son office notarial, de Maître Ana LEFORT, notaire à PARIS (8ème arrondissement), 55 boulevard Hausmann, assistant le PRENEUR,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La **COMMUNE DE PESSAC**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Gironde, dont l'adresse est à PESSAC (33600), place de la Vème République, identifiée au SIREN sous le numéro 21330318300015.

Figurant ci-après sous la dénomination **"BAILLEUR"**

D'UNE PART

La Société dénommée **ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE**, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège est à BORDEAUX (33300), 12 rue de Chantecrit , identifiée au SIREN sous le numéro 461201337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**" ou « PRENEUR »

D'AUTRE PART

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PESSAC est représentée à l'acte par [• •], en sa qualité de Maire de ladite commune. Ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PESSAC en date du ****
.

- La Société dénommée ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE est représentée à l'acte par [• •], [• •], professionnellement domicilié à PARIS (75014), 66 Avenue du Maine – Tour Héron, ici présent,
Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Mario BASTONE, suivant acte sous signatures privés en date à PARIS du [• •] dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ledit Monsieur Mario BASTONE, agissant en qualité de Directeur Général de la société ENEAL, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté aux termes d'une décision prise lors de la réunion du Conseil d'Administration en date à BORDEAUX du 20 décembre 2019, renouvelé dans ses fonctions suivant délibération du Conseil d'Administration des 29 mars 2022 et 13 mars 2025, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts, et de la Loi.

Demeure annexée aux présentes une copie des PV de CA des 20 décembre 2019, 29 mars 2022 et 13 mars 2025.

DELIBERATION MUNICIPALE ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du télétransmise à la Préfecture de la Gironde le , dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans les conditions prévues à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

En application des dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du .

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties attestent par elles-mêmes ou leur représentant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles ont pris ou qu'elles vont prendre en vertu des Présentes et déclarent notamment, chacune en ce qui la concerne :

Le représentant es-qualité du Bailleur déclare :

- qu'il a la capacité légale et a obtenu toutes les autorisations exécutoires nécessaires afin d'autoriser la signature des Présentes,
- que la signature et l'exécution des Présentes par lui ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Le représentant es-qualité du Preneur déclare :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant en tête des présentes sont exactes et à jour ;
- qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- qu'il a, ainsi que son représentant, la capacité légale et qu'il a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du Bail emphytéotique ;
- que la signature et l'exécution des Présentes par le Preneur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés du Bail emphytéotique.

TERMINOLOGIE - DEFINITIONS

Terminologie :

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

Définitions :

Acte ou Bail ou BEA ou Présentes : désigne le présent acte authentique et ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible, contenant Bail Emphytéotique Administratif.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints à l'Acte et formant un tout indissociable avec l'Acte, étant ici précisé que les attestations d'architecte, les relevés et documents établis par les géomètres et les diagnostics formant le dossier de diagnostic technique, ont été rédigés ou établis sous la responsabilité de leurs auteurs.

Article(s) : désigne tout article de l'Acte.

Bailleur : ce terme s'applique à la Commune de Pessac, dont la comparution figure en tête des présentes.

Bien(s) : ce terme désigne le terrain d'assiette dont la désignation figure sous l'article « IDENTIFICATION DU BIEN » ci-après, constituant l'objet du Bail et au sein duquel sera construit l'Ouvrage.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes du Bail, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments des notaires soussigné et participant et les frais de publication à l'exclusion des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que le Notaire soussigné.

Jour(s) Calendaire(s) : désigne tout jour de la semaine, en ce compris les samedi, dimanche ou jours fériés en France ;

Jour(s) Ouvré(s) : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié à Paris. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le premier Jour Ouvré suivant.

Notaire Participant : désigne Maître LEFORT, Notaire à PARIS, assistant le BENEFICIAIRE.

Notaire Soussigné : désigne Maître GARIBAL, Notaire à PESSAC, assistant le PROMETTANT.

Ouvrage : désigne l'immeuble plus amplement désigné sous l'Article [• •] qui sera édifié par le Preneur sur les Biens.

Partie(s) : désigne ensemble le Bailleur et le Preneur, et individuellement le Bailleur ou le Preneur.

Permis de Construire : désigne le permis de construire n°PC [• •], délivré le [• •] par [• •] au profit du Preneur et autorisant la construction de l'Immeuble à Edifier, tel que ce dernier est plus amplement désigné à l'Article [• •].

Preneur ou ENEAL ou Emphytéote : désigne la société ENEAL, dont la comparution figure en tête des présentes.

Programme de Construction ou **Projet** : désigne les constructions à réaliser par le Preneur et ci-après plus amplement désigné sous l'EXPOSE.

Promesse : désigne l'acte authentique contenant promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives consentie par le Bailleur au profit du Preneur, reçu par Maître [• •], Notaire à [• •], le [• •].

Redevance ou Loyer : désigne la contrepartie financière de la mise à disposition du Bien versée par le Preneur au Bailleur.

SDP ou **Surface de Plancher** : désigne la surface de plancher telle que définie par l'article R 111-22 du Code de l'urbanisme.

Surface Utile : désigne la surface utile des locaux, aménagements et installations susceptibles de produire des revenus locatifs, conformément aux dispositions de l'article R 251-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

INTERPRETATION

Il est convenu entre les Parties qu'à compter des présentes, les relations entre les Parties seront régies exclusivement par les stipulations du Bail emphytéotique administratif.

Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et celles du Bail, les stipulations du Bail prévaudront.

En cas de contradiction entre l'une des Annexes et les Présentes, les dispositions de l'acte prévaudront sur celles des Annexes.

Pour les clauses indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de Jours Calendaires.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes de l'Acte sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Bail et de ses Annexes.

Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit.

Enfin, les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes des Présentes seront indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

EXPOSE

CONTEXTE DE L'OPERATION

Pour rappel, suivant acte reçu par Maître VINCENS DE TAPOL en date des 24 et 26 octobre 1984, et publié au service de la publicité foncière de [• •], le [• •], volume [• •], numéro [• •], il a été conclu un bail emphytéotique par la Commune de PESSAC au profit de la société ENEAL (ex société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré « L'HABITATION ECONOMIQUE »), portant sur un ensemble immobilier situé sur la commune de PESSAC (33600), 22 allée des Tulipes et actuellement cadasrée section HB numéro 3. Il s'agit de la résidence « Les Tulipes » qui est une résidence autonomie de 43 logements T1bis, dont 28 logements collectifs et 15 logements individuels, comprenant un foyer et une dizaine de places de stationnement et un parc arboré au coeur de la résidence.

Ce bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 65 ans, et a pris effet le 1er novembre 1984 pour se termine le 1er novembre 2049, soit dans 25 ans.

Cet établissement est conventionné à l'APL et fait l'objet d'une gestion déléguée entre ÉNÉAL et le CCAS de Pessac. Mis en service en 1986, le bâti n'a pas subi de réhabilitation conséquente depuis sa mise en location.

Compte tenu des besoins du territoire, marqué à la fois par le vieillissement et l'accroissement de la population, une nouvelle résidence avec une capacité d'accueil beaucoup plus importante a dû être envisagée.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé d'engager la construction d'une nouvelle Résidence Autonomie sur la commune de Pessac.

Un nouveau foncier a été proposé par la Mairie de Pessac au 21-23 avenue de Madran, il s'agit des parcelles cadastrées section KC numéros 81 et 82. Dès lors, la mise à disposition de ces parcelles entrainera la résiliation du bail emphytéotique en date des 24 et 26 octobre 1984, portant sur l'actuelle parcelle cadastrée section HB numéro 3, le tout moyennant versement d'une indemnité.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochés et sont convenues de régulariser le présent Bail.

MAITRISE FONCIERE

La Ville de PESSAC est propriétaire d'une unité foncière composée des parcelles suivantes situées sur la commune de PESSAC (33) 21 avenue de Madran, et cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
KC	81	AV DE MADRAN	00 ha 51 a 46 ca
KC	82	AV DE MADRAN	00 ha 00 a 86 ca

Total surface : 00 ha 52 a 32 ca

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Pour l'avoir acquis par voie de préemption de Madame Julie PIQUEMAL, veuve DESBONS, suivant acte reçu par Maître Stéphane GARIBAL notaire à PESSAC le 29 décembre 2008. En outre, le représentant es-qualité de la Ville de PESSAC déclare et garantit que lesdites parcelles constituent du domaine privé de la ville.

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par voie de préemption par la commune des Biens objet des présentes n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, ainsi qu'il déclaré par le représenant de la commune de PESSAC.

Ainsi, le Bailleur déclare et garantit que le Bien dépend du domaine privé de la commune, comme n'ayant jamais été affecté à l'usage du public, ni affecté à un service public, et qu'il n'a jamais été l'intention de la commune de l'affecter à l'usage du public ou à un service public.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL AUTORISANT LES PRESENTES

Le conseil municipal de la ville de PESSAC a autorisé les Présentes en vertu de la délibération numéro [• •] en date du [• •] et dont le contenu est ci-après littéralement rapporté par extrait :

[• •]

PROJET DU PRENEUR

Le Preneur entend édifier sur les Biens une Résidence Autonomie comprenant 76 places réparties au sein de 68 logements ainsi que des locaux communs.

Ledit bâtiment sera édifié en R+2 plus sous-sol d'une Surface Utile de 3.650 m² environ.

Ci-après « **Programme de Construction** » ou « **Projet** »

Le Preneur s'engage à réaliser l'Ouvrage conformément à l'intégralité de la documentation relative au Permis de Construire, en ce compris notamment :

- l'intégralité des pièces constitutives du dossier de demande du Permis de Construire déposé le [• •] par le Preneur à la Mairie de Pessac ;
- les différents avis rendus lors de l'instruction de l'arrêté de permis de construire ;
- l'arrêté de permis de construire n°PC [• •] délivré le [• •].

A cet égard, demeure annexée aux Présentes :

- l'imprimé Cerfa - extrait du dossier de demande de Permis de Construire
- un jeu de [• •] plans extrait du dossier de demande de Permis de Construire
- Et de l'arrêté de Permis de Construire délivré le [• •].

Permis de construire

Avec l'accord du Bailleur, le Preneur a déposé une demande de permis de construire à la Mairie de PESSAC, le [• •], laquelle demande vaut également permis de démolir.

Ledit permis a été délivré suivant arrêté en date du [• •], par Monsieur [• •], [• •], sous le numéro [• •].

Celui-ci autorise « [• •] ».

Une copie du cerfa et de l'arrêté de permis de construire sont ci-dessus visée et annexée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Le Preneur déclare et garantit :

- que ce permis de construire a été régulièrement affiché sur le Terrain ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux en date des [• •]. Lesdits procès-verbaux ont été établis par Maître [• •], Commissaire de justice à [• •],
  Une copie desdits procès-verbaux demeure annexée aux présentes.
- que ce permis de construire est devenu définitif comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun déféré préfectoral ni d'aucune décision de retrait dans les délais légaux. Cette déclaration est corroborée par une attestation de non-recours non-retrait établi par [• •], en date du [• •] et dont une copie demeure annexée aux présentes.

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PORTANT SUR LA PARCELLE HB NUMERO 3

Pour rappel, les Parties se sont engagés aux termes d'un protocole en date à xx du xx, à résilier par acte authentique à recevoir par le notaire soussigné, le bail emphytéotique portant sur la résidence « Les Tulipes » (résidence autonomie) situé sur la commune de PESSAC (33600), 22 allée des Tulipes et actuellement cadasrée section HB numéro 3, reçu par Maître VINCENS DE TAPOL en date des 24 et 26 octobre 1984.

Cette résiliation interviendra après livraison du Programme de Construction objet des Présentes au Preneur, et après relogement de l'ensemble des résidents de la Résidence Autonomie "Les Tulipes ».

[• •]

DOCUMENTATION

Préalablement à la signature du présent Acte, les Parties ont échangé entre elles les informations en leur possession pouvant avoir une influence sur leur consentement respectif de contracter.

Ainsi, le Bailleur déclare :

- qu'il a transmis de bonne foi au Preneur et de ses conseils, tous les documents et renseignements en sa possession à ce jour concernant les Biens,
- que les informations pièces et documents transmis ont été réunis de bonne foi et qu'ils constituent les informations en sa possession qui sont de nature à permettre au Preneur de réaliser ses propres investigations pour apprécier la situation juridique, technique, fiscale, environnementale et administrative, des Biens.
- Avoir répondu de bonne foi aux questions du Preneur.
- Que le Preneur a été admis à visiter le Bien et a pu effectuer toute les visites qu'il a estimé nécessaires, éventuellement accompagné de professionnels choisis par lui.

CADRE JURIDIQUE DU PROJET - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

L'édification d'une Résidence autonomie de 68 logements avec 76 places environ présentant un intérêt général et concourant, en tant qu'activité relevant de l'action social à l'exercice des compétences de la Ville, justifie la conclusion d'un Bail emphytéotique administratif selon les dispositions des articles L. 1311-2 à L. 1311-4 du code général des collectivités territoriales relatifs au bail emphytéotique administratif, et de l'article L. 451-1 et suivants du code rural relatif au bail emphytéotique.

CELA DEFINI, EXPOSE ET DECLARE, il est passé au BAIL objet des Présentes.

PROJ

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

NATURE DU CONTRAT : BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

La COMMUNE DE PESSAC, BAILLEUR**,** donne à bail emphytéotique administratif, conformément à l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, à ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE, Preneur, qui accepte, un droit réel sur le Bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le Bail a pour assiette le Bien, lequel consiste en un terrain désigné ci-après. Ce Bien a vocation à accueillir l'Ouvrage.

DESIGNATION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU BAIL

A PESSAC (GIRONDE) 33600 21 Avenue de Madran,

Une propriété sur laquelle se trouve plusieurs constructions composées d'une maison d'habitation hors d'usage de plain pied comprenant six pièces principales et dépendances diverses dont certaines en ruines.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
KC	81	AV DE MADRAN	00 ha 51 a 46 ca
KC	82	AV DE MADRAN	00 ha 00 a 86 ca

Total surface : 00 ha 52 a 32 ca

Les constructions feront l'objet d'une démolition par le Preneur.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Sont annexés :
- Un extrait de plan cadastral,
- Un plan geoportail,
- Un relevé de matrice cadastrale.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

Le BAILLEUR déclare que la maison d'habitation est inhabitée depuis plusieurs années et, à ce jour, emmurée.

ACCES AU BIEN

Le Bailleur déclare et garantit que le Bien dispose d'un accès autonome et est accessible depuis la voie publique, à savoir depuis le 21 avenue de Madran.

Raccordement aux réseaux

Le Bailleur déclare et garantit que les réseaux et canalisations suivants existent aux droits du Bien :
- Réseau eaux usées,
- Réseau eau potable,
- Réseau eaux pluviales,
- Réseau de téléphone,
- Réseau électricité,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Réseau gaz.

Le Bailleur déclare :
- avoir neutralisé l'arrivée de gaz ainsi qu'il résulte de [• •]
- Et que les réseaux ci-dessus listés sont accessibles directement depuis les réseaux publics communs, en dehors de toute servitude.

Etat du tréfonds - cuves

Le Bailleur déclare et garantit au Preneur, sous réserve de ce qui pourra le cas échéant être rapporté ci-après concernant les servitudes, qu'il n'existe relativement au Bien aucune construction en superficie ou tréfonds, massifs de fondation, citerne ou cuve enterrée ou non, réseau actif ou non en tréfonds, puits ou équipement de stockage ayant pu entrainer une pollution.

Le Bailleur supportera seul les conséquences financières de toute déclaration erronée à ce titre (tels que notamment dévoiement de réseaux, dégazage, inertage et retrait de toute cuve ou tout ouvrage qui serait découvert).

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane GARIBAL notaire à PESSAC le 29 décembre 2008, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 27 janvier 2009, volume 2009P, numéro 650.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception d'une servitude de passage de canalisation au profit de la parcelle cadastrée section BV numéro 272 sur la parcelle cadastrée section BV numéro 38 et section BV numéro 271 appartenant à la commune de PESSAC ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me VINCENS DE TAPOL Notaire à PESSAC le 25 mars 1988 publié au 2eme bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 mai 1988 volume 11524 numéro 7 .

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié au service de publicité foncière de BORDEAUX 2 le 1er avril 1994 volume 5774 numéro 10, la parcelle BV 272 a été réunie avec les parcelles BV 90 et BV 132 pour former la parcelle KC 81.

De même, la parcelle originairement cadastrée section BV numéro 38 est devenue la parcelle cadastrée section KC numéro 90, elle-même divisée en deux parcelles de plus petite contenance, savoir les parcelles cadastrées section KC numéros 482 et 483.

Une copie du plan localisant l'emprise et le passage des canalisations demeure annexée aux présentes.

[• •]

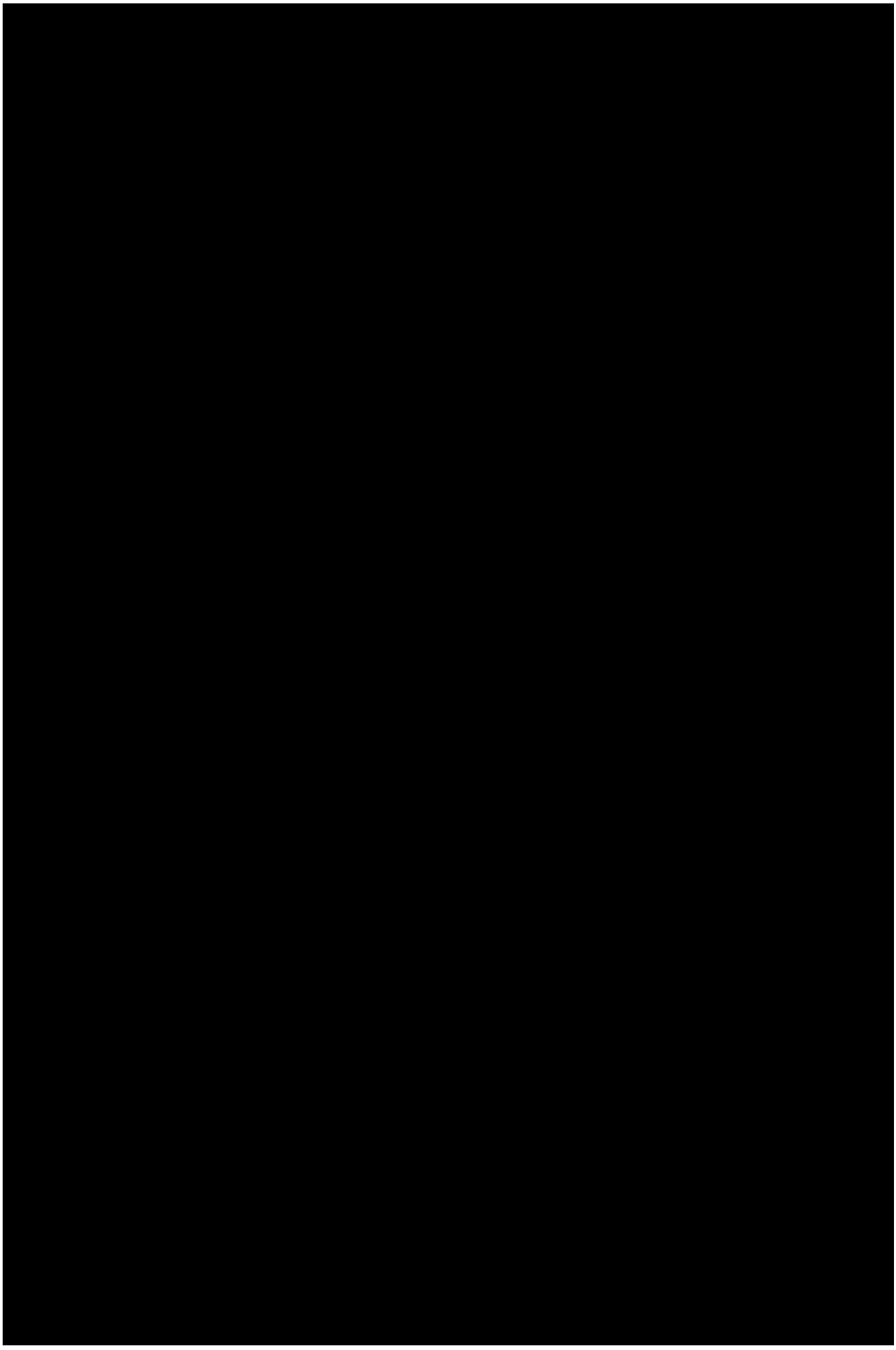
A cet égard, le Bailleur à cantonner/annuler ladite servitude suivant acte xx.

ORIGINE DE PROPRIETE

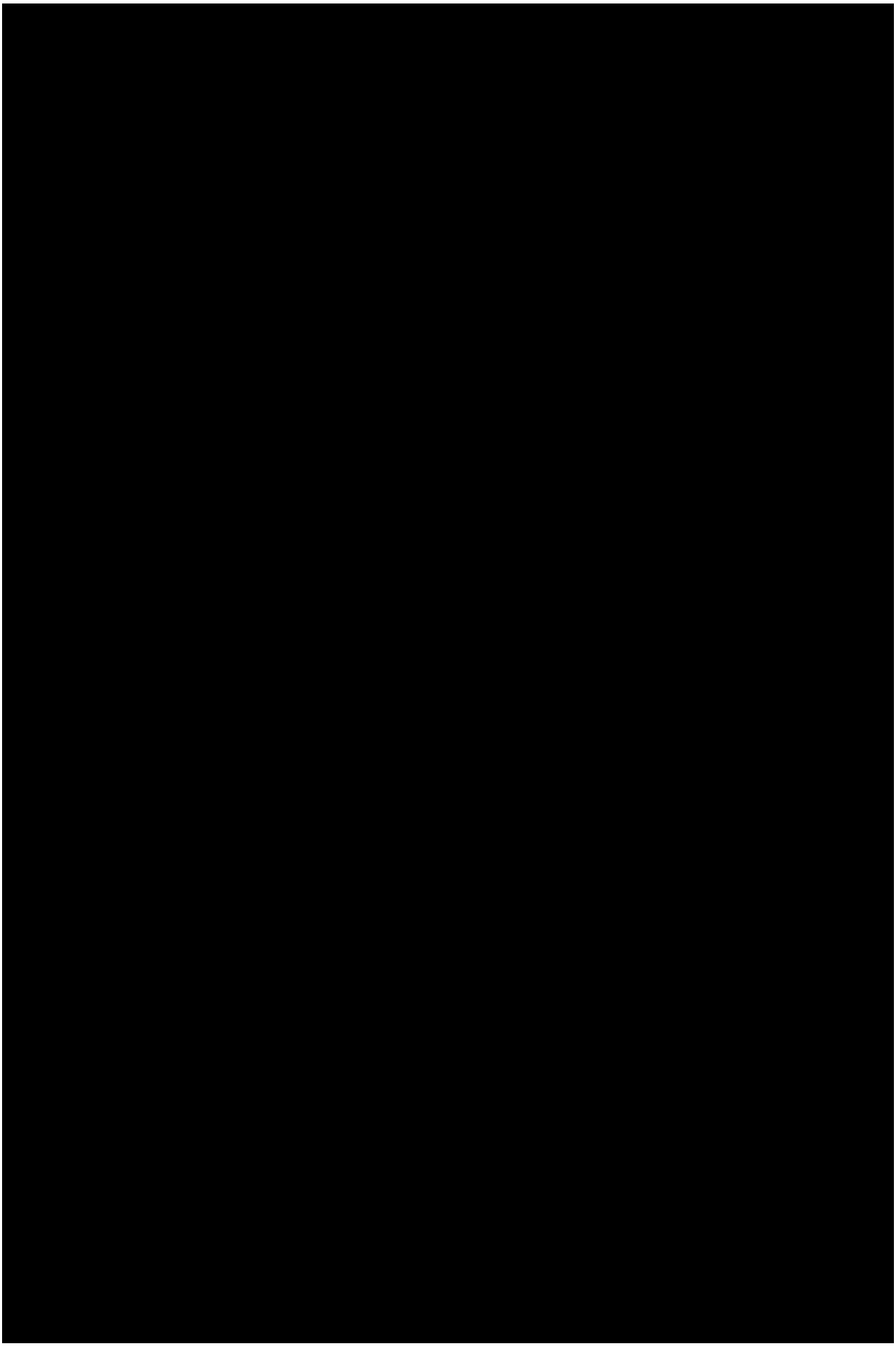
[redacted]

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

[redacted]



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

[redacted]

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Le BAILLEUR porte à la connaissance de l'EMPHYTEOTE que les ouvertures ont été emmurées, ce que l'ACQUEREUR a pu constater.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de soixante (60) années entières et consécutives prenant effet le jour de la signature des Présentes, pour finir le .

Cette durée comprend :

- une phase de réalisation des travaux,
- une phase d'exploitation s'achevant au terme du Bail.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, à l'exception des bénéficiaires d'un bail d'habitation.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiétement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Les parcelles de terrain, objet des présentes, sont exclusivement destinées à la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées.

Cette destination ne pourra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et par écrit du **BAILLEUR.**

L'**EMPHYTEOTE** déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à la construction et à l'exercice de son activité dans les Biens.

PROJ

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

L'**EMPHYTEOTE** devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations administratives et autres, réglementant le cas échéant l'exercice de cette activité, de façon à ce que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être inquiété ni recherché à ce sujet. Il est ici précisé que l'obligation faite à l'**EMPHYTEOTE** d'utiliser les lieux en bon administrateur s'entend pour l'assiette foncière mise à disposition ainsi que pour toutes constructions ou aménagements qu'il effectuera sur lesdits terrains.

Il se conformera à toutes les prescriptions, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le bailleur, tous les travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du Preneur. Le Preneur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

6°) Entretien des constructions

L'**EMPHYTEOTE** devra pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien, les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de construction et de son aménagement, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

De plus, au cours du présent bail, l'**EMPHYTEOTE** devra assurer la mise en conformité des immeubles, installations et aménagements contractuels ou ajoutés par ses soins aux normes, réglementations, techniques et administratives qui viendraient à être applicables au cours du présent bail, de telle sorte qu'à son issue, l'ensemble des immeubles, équipements et installations soient conformes à la réglementation alors en vigueur.

7°) Grosses réparations – Reconstruction.

En ce qui concerne les constructions élevées par l'**EMPHYTEOTE,** ce dernier est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

8°) Assurances.

L'**EMPHYTEOTE** sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurée contre l'incendie, les explosions, les dégâts eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils. Les contrats souscrits devront comporter une clause garantissant les conséquences des recours des voisins et une clause de renonciation à recours contre le **BAILLEUR**, étant ici précisé que ce dernier renonce dans la limite des prescriptions légales d'ordre public, et réciproquement à tout recours au titre des sinistres éventuels pouvant grever l'immeuble objet du présent bail.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre, à neuf, la reconstruction de l'immeuble, ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. L'**EMPHYTEOTE** justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes, à toute demande du bailleur.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

L'**EMPHYTEOTE** répondra du sinistre des constructions édifiées, quelle qu'en soit la cause.

En cas de sinistre important, sans préjudice des conditions de réalisation exposées ci-après, l'**EMPHYTEOTE** sera libre de démolir intégralement les constructions à condition de les reconstruire conformément à leur destination. A défaut de démolition et de reconstruction de l'intégralité des constructions, l'**EMPHYTEOTE** pourra mettre un terme au présent bail et remettre l'assiette foncièrelibre de tout encombrants et aménagements six mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. En tout état de cause, les Parties conviennent de se rencontrer pour définir ensemble les modalités de remise en état du terrain d'assiette.

En cas de sinistre, l'**EMPHYTEOTE** sera tenu de procéder à la remise en état dans un délai de deux ans à compter du versement de l'indemnité par la compagnie d'assurance. En cas de reconstruction totale, ce délai sera alors de quatre ans à compter du versement de l'indemnité.

Si des circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté de l'EMPHYTÉOTE empêchent la réalisation des travaux dans ces délais, les Parties conviendront de bonne foi d'un report du délai de reconstruction.

Si la reconstruction du Bien s'avère impossible pour des raisons techniques, administratives ou économiques, le présent Bail sera résilié de plein droit. Dans ce cas, l'**EMPHYTEOTE** devra remettre l'assiette foncière dans les conditions ci-dessus indiquées.

L'**EMPHYTEOTE** contractera auprès de Compagnie notoirement solvables et à sa charge exclusive une assurance dommage ouvrage pour la construction de l'immeuble.

9°) Constructions nouvelles et améliorations

L'**EMPHYTEOTE** pourra réaliser toutes les améliorations qu'il jugera utiles dans les Biens, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour lui de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requise par la règlementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains. Il sera également tenu, en qualité de maître de l'ouvrage, de souscrire toutes assurances de construction, et notamment toutes assurances dommages ouvrage et assurances de responsabilité.

L**'EMPHYTEOTE** ne pourra opérer aucun changement des Biens qui en diminue la valeur.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des Biens, il ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

Dès l'entrée en jouissance par l'effet du présent Bail et pendant toute la durée de celui-ci, les actions en garantie décennale et en réparation à raison des désordres affectant les ouvrages donnés à bail, seront transférées au **PRENEUR**.

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander de restitution partielle de la redevance pour perte partielle du Bien ou de son exploitation par cas fortuit.

Dans ce cas, les Parties se rencontreront afin de trouver des solutions tenant compte de l'ampleur des dommages et de la durée prévisible de l'indisponibilité.

11°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du Bail.

11°) Servitudes

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du Bien des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du Bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

L'Emphytéote pourra consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des travaux et en informera préalablement le Bailleur, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Le Bailleur donne également tous pouvoirs à l'Emphytéote à l'effet d'acquérir, à ses frais, les servitudes, mitoyennetés, droits de vue et droits de passage nécessaires à la réalisation de ses obligations contractuelles, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Ces pouvoirs sont conférés à l'Emphytéote dans l'intérêt commun des Parties, en contrepartie des engagements contractés par l'Emphytéote envers le Bailleur.

Ces pouvoirs expireront de plein droit au terme normal ou anticipé du BEA.

12°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état.

À la fin du bail, la collectivité BAILLEUR devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'EMPHYTEOTE, et ce sans aucune indemnité.

CONDITIONS PARTICULIERES

1°) ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, l'Ouvrage conformes aux plans du permis de construire délivré par l'autorité administrative compétente.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à poursuivre la construction de l'Ouvrage jusqu'à son complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à l'exploitation de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

L'**EMPHYTEOTE** devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et de fondations.

L'**EMPHYTEOTE** en sa qualité de Maitre de l'ouvrage devra avoir recours aux services d'un organisme agréé de contrôle technique au titre notamment de la solidité des ouvrages, de la sécurité des personnes et de la conformité aux réglementations relatives aux installations classées si les installations contractuelles relèvent desdites réglementations.

2°) DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

L'**EMPHYTEOTE** déclare que le délai prévisionnel d'exécution des travaux est **de [• •] mois** à compter des Présentes.

La livraison de l'ouvrage est prévue pour fin [• •].

Le Preneur s'engage en conséquence à mener les travaux de telle sorte que l'Ouvrage, y compris tous éléments nécessaires à leur desserte et à leur usage conformément à leur destination, dans des conditions normales tant d'accès que de sécurité, soient achevés au plus tard à l'expiration du délai ci-dessus.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption, le tout, sauf survenance d'un ou de cas de force majeure et/ou de cause(s) légitime(s) de suspension du délai tels que ci-dessous définis.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Causes légitimes de suspension de délai

Pour l'application de cette disposition seraient considérées notamment comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement, les évènements suivants :

- Les intempéries au sens de l'article L.5424-8 du Code du travail pendant lesquelles le travail aura été arrêté et qui auront fait l'objet d'une déclaration visée par le Maître d'œuvre de l'opération. Une copie de cette déclaration, assortie des justifications provenant de la station météorologique la plus proche, sera remise au Bailleur.
- La grève générale affectant le secteur du bâtiment ou de l'immobilier.
- Les injonctions administratives ou judiciaires susceptibles de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au Preneur).
- Les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, incendies ou inondations.
- Les fouilles archéologiques obligatoires imposées par l'administration.
- Défaillance des entreprises,
- Une hausse anormale et imprévisible du coût des travaux, entraînant la nécessité de revoir le financement du projet et notamment de revoir les concours financiers obtenus.

S'il survenait un cas de force majeure ou encore une cause légitime de prorogation de délai, l'époque prévue pour cet achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux sauf mise en œuvre d'un motif de résiliation prévu au présent bail.

3°) OBLIGATION D'ACHEVER

L'obligation d'achever l'Ouvrage qui incombe au Preneur comporte notamment pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par les articles R 460-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

4°) OBLIGATION DE CONFORMITE

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige, suite à l'éventuelle mise en demeure de la collectivité locale, de mettre les travaux en conformité avec le permis de construire ou de déposer un dossier modificatif.

L'**EMPHYTEOTE** ayant seul la qualité de maître de l'ouvrage, restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des constructions projetées.

5°) PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées et tous les travaux et aménagements effectués par l'**EMPHYTEOTE** resteront sa propriété et celle de ses ayants droits pendant toute la durée du présent Bail.

A l'expiration du Bail par arrivée du terme, toutes les constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants droits sur le terrain présentement loué, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit et sans indemnité, la propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

Etant ici précisé que le Preneur pourra être amené à procéder à la régularisation du droit à déduction dont il a bénéficié sur la taxe sur la valeur ajoutée qui grève les immobilisations réalisées depuis moins de vingt ans.

Dans l'état actuel du droit fiscal lorsque la remise des constructions au Bailleur est effectuée sans indemnité il faut distinguer selon la durée du bail :

PROJ

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Si la durée du bail est supérieure ou égale à trente ans, la remise des constructions ne donne lieu à aucune imposition.
- Par contre, si la durée est comprise entre dix-huit et trente ans, la remise s'analyse en un supplément de loyer constitutif pour le Bailleur d'un revenu foncier.

L'impôt n'est toutefois dû que sur le prix de revient des constructions sous déduction d'une décote égale à 8 % par année de bail au-delà de la dix-huitième. Cet impôt peut être échelonné sur quinze ans. Si la vente du bien intervient avant les quinze ans, le solde restant dû est exigible.
L'application de ce régime dérogatoire est subordonnée à ce que les constructions ne se trouvent pas inscrites à l'actif du bilan du Bailleur pour une valeur supérieure à leur coût de revient.

Deux (2) ans avant la date d'échéance du présent Bail, les Parties conviennent de se revoir afin de déterminer les modalités de son terme.

Aux termes du Bail, Le **BAILLEUR** reprendra l'assiette foncière et toutes les constructions et aménagements alors existants sur le terrain. A la simple demande du **BAILLEUR,** l'**EMPHYTEOTE** devra remettre les constructions, les aménagements et le terrain en état et en conformité avec la réglementation alors en vigueur. L'**EMPHYTEOTE** supportera seul tous les coûts liés à cette remise en état. Cette remise en état devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la demande du **BAILLEUR.**

L'**EMPHYTEOTE** est tenu de libérer les lieux mis à disposition dans le présent acte à son échéance. A défaut, en cas d'occupation des lieux au-delà de la date d'échéance, le **BAILLEUR** pourra demander librement le versement d'une indemnité d'occupation basée sur la valeur locative du bien objet de la présente location estimée par le Service des Domaines.

6°) SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pendant le cours du présent Bail, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre l'**EMPHYTEOTE** et ses ayants droits pendant la période de douze (12) mois après publication au service de la publicité foncière compétente en cas de cession. Ils supporteront les frais de toute signification à leur faire.

7°) CONTRIBUTIONS

L'**EMPHYTEOTE** acquittera pendant toute la durée du bail et en sus de la redevance ci-après stipulée, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins, peuvent et pourront être assujettis.

DROITS REELS CONFERES AU PRENEUR

Conformément aux stipulations des articles L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, le BEA confèrera au Preneur un droit réel temporaire sur l'Immeuble et sur les ouvrages réalisés dans le cadre de l'exécution du Bail, susceptible d'hypothèque ou de cession sous réserve des stipulations des Présentes.

L'EMPHYTEOTE pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet d'une hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts qu'il contractera en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien objet du présent bail.

A l'expiration du Bail, toutes les hypothèques conférées par le Preneur s'éteindront de plein droit, sauf accord exprès contraire du Bailleur.

Conformément à l'article L. 1311-3 1° du code Général des collectivités territoriales, **ce droit réel ne peut être cédé, ou transmis dans le cadre de**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, **qu'à** une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du Bail **et agréé** par le Bailleur.

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, dans les termes de l'article L. 1311-3 du code général des collectivités territoriales, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

. n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

. n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

Le Bailleur s'oblige à soumettre la demande de cession à l'organe compétent dans les meilleurs délais.

2°) Apport à une société

L'apport à une société commerciale est interdit, sauf accord exprès et préalable de l'organe délibérant du Bailleur.

LOCATIONS CONSENTIES PAR LE PRENEUR

Le Preneur peut librement et sous son entière responsabilité consentir et renouveler des sous-locations, sous-locations, occupations sur les Biens et les constructions qui auront été édifiées sur le Bien, portant sur tout ou partie du Bien et de l'Ouvrage et pour une durée ne pouvant excéder celle du présent Bail.

En conséquence, à l'expiration du Bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Preneur ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

Toutefois, les baux consentis avec le concours du Bailleur demeureront en vigueur même après l'expiration du présent Bail.

REDEVANCE

Montant de la Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant une redevance capitalisée fixée à **UN MILLION TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1 327 880,00 EUR).**

TVA

Les Parties conviennent que le loyer ci-dessus ne sera pas soumis à la TVA, le Bailleur s'interdisant d'opter pour l'assujettissement du loyer du Bail à la TVA, sans l'accord exprès et écrit et préalable du Preneur.

Avis des domaines

Conformément aux dispositions de l'article 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les Parties ont sollicités les domaines et ont

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

obtenu un avis en date du 21 mai 2025 dont copie est demeurée annexée aux présentes.

Modalité de paiement

L'EMPHYTEOTE s'oblige à la payer au BAILLEUR ou à son fondé de pouvoir au plus tard le jour de la mise à disposition des locaux au profit des résidents par le preneur, dans le cadre de l'opération envisagée.

Etant précisé que la mise à disposition des locaux au profit des résidents pourra intervenir dans un délai de trois mois à compter de la visite de conformité du service départemental de l'établissement.

Le Preneur s'engage à notifier au Bailleur par tous moyens la visite de conformité.

=

ABSENCE DE REVISION

Il ne sera prévu aucune révision de la redevance ci-dessus faite.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** profitera du privilège prévu par l'article 2332 du Code Civil pour la paiement de toute redevance due en vertu des présentes, pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail, et généralement, pour toute créance résultant au profit du bailleur de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.

SITUATION LOCATIVE

Le Bailleur déclare que les Biens objets des Présentes sont libres de toute location ou occupation.

PANNEAUX D'AFFICHAGE

Le Bailleur déclare que le Bien n'est pas concernée par un panneau d'affichage.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

RESILIATION DES CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le Bailleur ne continuera pas les contrats de distribution et de fourniture relatifs au Bien.

Le Bailleur s'engage à cet effet à procéder à ses frais au plus tard au 30 juin 2029 à la résiliation de tous les contrats de distribution et de fourniture souscrits tant pas lui-même que par l'occupant du Bien, à l'inertage des éventuelles conduites de gaz, et à fournir au Preneur tous les justificatifs à cet effet.

Le Bailleur déclare être à jour des factures, mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par le Preneur, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Contentieux autres que locatifs

Le Bailleur déclare qu'il n'existe aucune procédure contentieuse ou pré contentieuse, de quelque nature que ce soit, concernant le Bien.

DOCUMENTS D'URBANISME

Le Preneur reconnaît avoir reçu une copie des documents suivants :

- Certificat d'urbanisme,
- [• •]

Une copie de ces documents est annexée aux présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Les renseignements fournis par le Bailleur précisent qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds,	Illimitée sauf si présence d'amiante

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

		faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 12 février 2001 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

L'**EMPHYTEOTE** prend acte de l'absence de production du diagnostic termites et autres insectes xylophages, par le **BAILLEUR** et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le **BAILLEUR** et les notaires soussignés.

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale	Etat Dégradé (risque pour la	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer

PROJ

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

au seuil	santé des occupants)		l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence de plomb n'a été établi.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **BAILLEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **BAILLEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans.

Aucun diagnostic n'a été produit.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Depuis le 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ainsi déclaré par le Bailleur et ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores et aériennes en date du [• •] et dont une copie demeure annexée aux présentes.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BAILLEUR** déclare que le Bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur, aucune attestation n'étant délivrée au Preneur ce jour.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

lan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

n de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

escrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. ***»***

En conséquence, l'Etat des Risques et Pollution (ERP) de moins de six mois et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé**.**

Il résulte dudit état des risques et pollutions que :

- Le Bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels [• •].
  Les risques pris en compte sont : [• •]
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.
- Le Bien est situé dans une zone de sismicité [• •].
- Le Bien n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.
- Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.
- Le Bien n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décrets.
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers, technologiques, risques sismiques, potentiel radon et information sur les sols, et de l'exécution des prescriptions de travaux, le cas échéant, relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- La base des secteurs d'informations sur les sols (SIS).

Une copie de ces consultations est annexée.

D'autre par le BAILLEUR à obtenu un état des risques de pollution des sols en date du [• •] dont les conclusions sont les suivantes :

« *La consultation de la base de données BASOL, (…) a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants :* ***[• •]***

La consultation de la base de données BASIAS, (…) a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : ***[• •]***

La consultation de la base de données ICPE, (…) a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : ***[• •]*** »

Une copie de l'ERPS demeure annexée aux présentes.

Enfin, la préfecture de Gironde a été interrogée sur ce sujet, et par courriel en date du [• •], elle a répondu ce qui suit :

« [• •] »

Une copie de ce courriel demeure annexée aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

PROJ

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Déclarations du Bailleur sur les ICPE :

Le Bailleur reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement, ou qui auraient dû l'être.

Le Bailleur déclare et garantit :

- Ne pas avoir personnellement exploité dans les Biens une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration auprès de l'administration comme ayant pour objet des activités inscrites à la « nomenclature des installations classées »,
- que ses recherches ne lui ont pas permis de mettre en évidence que les lieux ont supporté une installation classée susceptible d'avoir engendré une pollution sur le terrain,
- qu'à ce jour, aucune mesure de gestion ne lui a donc été prescrite en vertu des dispositions de l'article L. 512-20 du Code de l'environnement ou des articles R.512-39-4 ou R.512-46-28 du Code de l'environnement ;
- qu'il ne dispose pas d'autre information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée soumise à autorisation ou enregistrement ;
- qu'à sa connaissance aucune activité exercée dans le Bien n'a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement, d'injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Déclarations du Bailleur sur les déchets

Le Bailleur déclare :

- qu'il n'existe aucun déchet à éliminer dans le Bien, autres que ceux qui résulteront des travaux de terrassement nécessaires à la réalisation du Programme de Construction.

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à sa connaissance :

    - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

Etudes Environnementales réalisées

Le Preneur déclare qu'il a fait établir :

[• •]

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".*

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente"* (article L 125-7 du même code).

OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

L'article L 134-6 du Code forestier impose une obligation de débroussaillement à la charge du propriétaire ou de l'occupant, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres) ;

5° Sur les terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée ou un lotissement ;

6° Sur les terrains mentionnés supportant des lieux de résidences démontables ;

7° Sur les terrains mentionnés supportant la création de campings et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs nécessitant un permis d'aménager ainsi que la réalisation de travaux et la mise en place de dispositifs mentionnés à l'article L443-2 du Code de l'urbanisme dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible, sur une profondeur de 50 mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ;

8° Aux abords des installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement (le représentant de l'Etat dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois excéder 200 mètres).

La mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concernée par une obligation de débroussaillement est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain ou aux abords de cette construction, de ce chantier ou de cette installation, dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé.

Les périmètres des terrains soumis aux obligations de débroussaillement sont indiqués sur les documents annexés au plan local d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

Ce dispositif est renforcé pour les territoires réputés particulièrement exposés au risque d'incendie (article L 133-1 du Code forestier).

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes.

A ce jour, le bien objet des présentes ne se situe pas dans une zone concernée par **l'obligation légale de débroussaillement ainsi qu'en atteste un plan délivré sur le site Géoportail** dont une copie est demeurée ci-annexée.

Le notaire soussigné informe les parties des sanctions applicables, qui sont les suivantes :

Des sanctions administratives lorsque, à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure d'accomplir l'obligation légale de débroussailler notifiée par le maire ou le préfet, le propriétaire concerné ne s'est pas exécuté.

D'une part, le maire peut procéder à l'exécution d'office des travaux de débroussaillement, aux frais du propriétaire défaillant, au plus tôt un mois après l'échéance du délai fixé par la mise en demeure. Il est procédé au recouvrement des sommes correspondantes comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine (C. for. , art. L. 1 34-9, I). Le maire peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 100 € par jour de retard sans que le montant total des sommes demandées ne puisse être supérieur à 5 000€ (C.for, art L 134-9 II).

D'autre part, le préfet peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 50 € par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillement (C. for. , art. L. 1 35-1 — C. for., art. L. 1 35-2).

Des sanctions pénales : Toujours à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, le propriétaire défaillant est susceptible d'être condamné par le tribunal correctionnel au paiement d'une amende de 50 € par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillement, à laquelle peut s'ajouter la peine complémentaire de l'affichage ou de la diffusion de la décision prononcée (C. for. , art. L. 1 63-5, I et II). Le tribunal peut cependant décider d'ajourner la peine et d'enjoindre au contrevenant de débroussailler dans un délai qu'il fixe en y assortissant une astreinte qui ne peut être inférieure à 50 € et supérieure à 100 € par jour et par hectare soumis à l'obligation (C. for. , art. L. 1 63-5, III).

En outre, cette infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe, à savoir 1 500 € (CPP, art. R. 48-1, II, 4^0).

Dans les cas les plus graves, lorsque le manquement à l'obligation légale de débroussaillement a conduit à la propagation d'un incendie dont il résulte « la destruction, la dégradation ou la détérioration involontaire d'un bien appartenant à autrui, la peine encourue est d'un an d'emprisonnement et de 15 000€ d'amende (C.Pén art 322-5).

Il y a enfin un risque en matière de franchise d'assurance en cas de sinistre puisque l'assureur peut appliquer une franchise supplémentaire d'un montant maximum de 5 000 € en cas de dommages garantis par le contrat s'il est établi que l'assuré n'a pas accompli l'obligation légale de débroussaillement conformément aux obligations imposées par le Code forestier (C. assur., art. L. 1 22-8).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone soumis à un aléa moyen.

TRANSFORMATEUR CONTENANT DU PCB - PCT

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de l'Article R.543-25 du code de l'environnement et en particulier de son alinéa premier ci-après relaté :

« *Dans le cas de vente d'un immeuble dans lequel se trouve un appareil réputé contenir plus de 5 dm3 de PCB et quel qu'en soit l'usage public ou privatif, professionnel ou d'habitation, le Vendeur est tenu d'en informer l'acheteur. En cas de doute sur la présence de PCB, le Vendeur est tenu de faire procéder à une analyse de la teneur en PCB de l'appareil, et d'informer l'acheteur des résultats de cette analyse.*»

Le Bailleur déclare qu'il n'existe pas et qu'il n'a pas existé sur le Bien de transformateur électrique contenant du PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényl méthane, monométhyl-dichloro-diphényl méthane, monométhyl-dibromo-diphényl méthane ou polychloroterphényles).

ABSENCE DE MINES OU CARRIERES

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 154-2 du Code minier ci-après relatées :

« Article 154-2 du Code minier (créé par l'ordonnance 2011-91 du 20 janvier 2011, ancien article 75-2 du Code minier) :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Déclarations du Bailleur

Depuis qu'il est propriétaire, le Bailleur déclare:
- ne pas avoir personnellement exploité une mine sur les lieux objets des Présentes ;
- qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds des Biens.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

ABSENCE DE REMBLAYAGE

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides par suite d'une exploitation.

Le Bailleur déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

RECOURS CONTRE LE BAIL

En cas de difficultés d'interprétation du Bail et de ses annexes ou de tout document ou échange produit entre les Parties, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable dans l'esprit qui a présidé à l'élaboration du présent Acte.

À défaut de conciliation, les litiges relatifs à l'application ou l'interprétation des Présentes relèvent du Tribunal administratif du lieu de situation de l'immeuble.

RESILIATION DU BAIL

Aucune résiliation amiable du Bail ne pourra intervenir avant le remboursement des emprunts contractés par le Preneur pour le financement de ses travaux et garantis par des hypothèques sur le droit au bail, sauf si le Preneur rembourse les emprunts et lève les hypothèques.

Résiliation de plein droit par le Bailleur

Le **BAILLEUR** aura la faculté de résilier le Bail :

- pour défaut de l'exécution de l'une quelconque des conditions du Bail par le Preneur six mois après une mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception d'exécuter demeurée infructueuse.
- en cas de dissolution du Preneur ou s'il se trouve en état de liquidation judiciaire.

Le Bailleur notifiera au Preneur la résiliation du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'expiration du délai fixé par la mise en demeure visée ci-dessus, si le Preneur ne s'est pas conformé à ses obligations, le Bailleur peut résilier le Bail.

Le preneur n'aura pas la faculté de résilier unilatéralement le bail.
Si le bail était résilié, aucune indemnité ne sera versée au PRENEUR.

Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Bailleur pourra résilier unilatéralement le présent bail pour motif d'intérêt général, conformément au régime juridique applicable aux contrats administratifs. Dans ce cas, il en avertira le PRENEUR douze (12) mois avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au lieu du domicile de l'Emphytéote et contenant le motif détaillé invoqué à l'appui de ladite résiliation.

Dans ce cas, il sera alors procédé au versement au Preneur par le Bailleur, dans un délai de six (6) mois à compter de la prise d'effet de la décision de résiliation d'une indemnité forfaitaire représentant le montant des amortissements comptables se rapportant aux biens concernés et restant à courir à la date de prise de possession de la commune, dégrevés éventuellement du montant de tous les travaux de remise en état rendus nécessaires par des dégradations exceptionnelles, à l'exclusion de l'usure normale de l'Immeuble, et selon dispositions arrêtées d'un commun accord entre les parties.

En cas de résiliation des présentes, amiable ou judiciaire, les biens concernés deviendront immédiatement la propriété du bailleur.

Résiliation pour force majeure

En cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative française rendant impossible l'exécution du Bail pendant une période d'au moins vingt-quatre (24) mois consécutifs, ce qui sera alors constitutif d'un empêchement définitif à la poursuite du Bail, l'Emphytéote en informe immédiatement le Bailleur.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa précédent, la résiliation du Bail interviendra de plein droit et sera constatée soit d'un commun accord entre les Parties, soit judiciairement à la demande de l'une des Parties.

Les Parties détermineront les conséquences financières de la résiliation, étant ici précisé que toute indemnisation du manque à gagner par le Bailleur au profit de l'Emphytéote est exclue.

A défaut d'accord amiable dans un délai de trois (3) mois, les Parties conviennent de s'en remettre au juge compétent, saisi par la Parties la plus diligente, afin de définir les conséquences de la résiliation du Bail pour survenance d'un évènement de force majeure selon les règles légales et jurisprudentielles applicables en la matière.

En cas de résiliation des présentes, amiable ou judiciaire, les Biens concernés deviendront immédiatement la propriété du BAILLEUR.

Conséquences fiscales de la résiliation

Les conséquences fiscales de la résiliation sont les suivantes :

- si la résiliation a lieu après dix-huit années de Bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers basée sur une assiette correspondant au prix de revient du bien loué déduction faite d'un abattement de 8% par an lorsque la résiliation se passe entre dix-huit et trente ans de bail, et l'imposition peut être étalée sur quinze ans sauf si revente de l'immeuble entre temps ;
- si la résiliation a lieu après moins de dix-huit années de Bail, il y a une imposition au titre des revenus fonciers correspondant à la valeur des constructions dans les conditions de droit commun.

En outre, le notaire précise aux Parties qu'une résiliation anticipée moyennant une indemnité constitue une mutation soumise aux droits d'enregistrement des mutations à titre onéreux d'immeubles.

CESSION DES DROITS DU BAILLEUR - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Sous réserve des dispositions légales en vigueur, dans l'hypothèse où le Bailleur, ou ses ayants cause, désirerait céder les droits issus des présentes, le Preneur bénéficiera, par rapport à tout autre acquéreur éventuel dont la sincérité et le contenu des offres serait justifié, d'un droit de préférence à prix et conditions égales ; le Bailleur s'engage à communiquer au Preneur, par acte extrajudiciaire, toute offre ferme d'un tiers préalablement à son acceptation.

A compter de la réception par le Preneur de cette offre, ce dernier disposera d'un délai de deux (2) mois pour décider d'exercer ou non son droit de préférence aux mêmes conditions, notamment financières.

En l'absence de réponse à l'expiration de ce délai, le Preneur sera réputé y avoir renoncé.

Le présent droit de préférence est consenti pour la durée du Bail, deviendra caduque en cas de résiliation judiciaire ou anticipée des présentes, sauf accord des Parties dans cette dernière hypothèse et ce droit de préférence est personnel au Preneur.

Publication du pacte de préférence

Les Parties requièrent le service de la publicité foncière compétente de publier le présent droit de préférence au fichier immobilier.

présent droit de préférence au fichier immobilier.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

A cet effet, les Parties déclarent évaluer le droit de préférence conféré par les présentes à la somme CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

ENREGISTREMENT

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

FORMALITE FUSIONNEE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX.
Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION FISCALE

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le bail emphytéotique administratif est exonéré de TVA en vertu de l'article 261 D 1bis du code général des impôts.

Le Bailleur déclare vouloir ne pas vouloir soumettre le Bail à la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 260 5° du Code général des impôts.

En conséquence aucune taxe sur la valeur ajoutée ne sera due par l'Emphytéote.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent bail emphytéotique administratif est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu de l'article 743-1° du Code général des impôts comme étant soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et participant à une opération de construction.

Le Preneur déclare en tant que de besoin :

- Que le Bien est destiné par lui à l'édification d'une construction nouvelle de sorte que cela conduise à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts ;
- Que les constructions projetées par lui occuperont la totalité de l'emprise des terrains avec leurs « *cours et dépendances* » ;
- Qu'il s'engage à achever dans un délai de quatre ans, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction ;
- Qu'il s'oblige à en justifier, au plus tard dans le mois de l'achèvement des constructions, par le dépôt de la déclaration spéciale visée au I de l'article 244 de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Dans l'hypothèse où le Preneur ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application des droits d'enregistrement, il devrait, à première réquisition de l'Administration acquitter les droits normalement exigibles, majorés des intérêts de retard, calculés depuis la date de son acquisition.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties estiment que la valeur cumulée des redevances et charges pour la durée du bail, ainsi que, le cas échéant, la valeur résiduelle des constructions à la fin du bail, augmentée de la TVA si elle s'applique, s'élève à :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux		0,05%	

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

réduit			

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail seront à la charge du PRENEUR.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

102463804
SG/XNG/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le
A PESSAC (Gironde), 36 Avenue Marc Desbats, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Stéphane GARIBAL, notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Stéphane GARIBAL et Éric LARIVIÈRE, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PESSAC, identifié sous le numéro CRPCEN 33147, assistant LE BAILLEUR.

Avec la participation à distance, par système de visioconférence agréé par le Conseil Supérieur du Notariat, en son office notarial, de Maître Ana LEFORT, notaire à PARIS (8ème arrondissement), 55 boulevard Hausmann, assistant le PRENEUR.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des Parties ci-après identifiées :

PROJET

IDENTIFICATION DES PARTIES

La **COMMUNE DE PESSAC**, personne morale de droit public située dans le département de la Gironde, dont l'adresse est à PESSAC (33600), place de la Vème République, identifiée au SIREN sous le numéro 21330318300015.

Ci-après désigné(e)(s), même en cas de pluralité, par le vocable le "**BAILLEUR**".

La Société dénommée **ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE**, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège est à BORDEAUX (33300), 12 rue de Chantecrit, identifiée au SIREN sous le numéro 461201337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après désigné indifféremment, même en cas de pluralité, par le vocable "l'**EMPHYTEOTE**" ou le "**PRENEUR**".

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties attestent par elles-mêmes ou leur représentant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles ont pris ou qu'elles vont prendre en vertu des Présentes et déclarent notamment, chacune en ce qui la concerne :

Le **BAILLEUR** déclare :

- qu'il a la capacité légale et a obtenu toutes les autorisations exécutoires nécessaires afin d'autoriser la signature des Présentes.
- que la signature et l'exécution des Présentes par lui ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes.

Le **PRENEUR** déclare :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant en tête des Présentes sont exactes et à jour.
- qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L. 611-1 et suivants et des articles L. 620-1 et suivants du code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- qu'il a, ainsi que son représentant, la capacité légale et qu'il a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des Présentes,
- que la signature et l'exécution des Présentes par lui ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des Présentes.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le PRENEUR :

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le BAILLEUR:

- Avis de situation au répertoire SIRENE

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PESSAC est représentée à l'acte par Monsieur Benoît RAUTUREAU adjoint délégué à l'Urbanisme et aux équipements publics en vertu de l'arrêté portant délégation de fonction et de signature de Monsieur Franck RAYNAL en date à PESSAC du 16 juin 2022 et dont une copie est demeurée ci-annexée.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- La Société dénommée ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE est représentée à l'acte par Monsieur Fabien DUBES, Directeur Juridique et achats, professionnellement domicilié à PARIS (75014), 66 Avenue du Maine – Tour Héron, ici présent,

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Mario BASTONE, suivant acte sous signatures privés en date à PARIS du xx 2025 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ledit Monsieur Mario BASTONE, agissant en qualité de Directeur Général de la société ENEAL, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté aux termes d'une décision prise lors de la réunion du Conseil d'Administration en date à BORDEAUX du 20 décembre 2019, renouvelé dans ses fonctions suivant délibération du Conseil d'Administration des 29 mars 2022 et 13 mars 2025, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts, et de la Loi.

Demeure annexée aux présentes une copie des PV de CA des 20 décembre 2019, 29 mars 2022 et 13 mars 2025.

DELIBERATION MUNICIPALE ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du télétransmise à la Préfecture de la Gironde le , dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans les conditions prévues à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

En application des dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 21 mai 2025 et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

TERMINOLOGIE - DEFINITIONS

1. Terminologie

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

2. Définitions

Acte ou Promesse ou **Présentes** : désigne le présent acte authentique et ses Annexes avec lesquelles il forme un tout indivisible, contenant Promesse synallagmatique de Bail Emphytéotique Administratif.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints à l'Acte et formant un tout indissociable avec l'Acte, étant ici précisé que les attestations d'architecte, les relevés et documents établis par les géomètres et les diagnostics formant le dossier de diagnostic technique, ont été rédigés ou établis sous la responsabilité de leurs auteurs.

Article(s) : désigne tout article de l'Acte.

Bail emphytéotique administratif ou Bail : désigne en cas de réalisation des conditions suspensives stipulées à la Promesse, l'acte authentique de bail

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

emphytéotique administratif qui sera régularisé aux charges et dans les conditions prévues au Projet d'acte authentique de bail emphytéotique administratif.

Bailleur ou ****Promettant**** : ce terme s'applique à la Commune de Pessac, dont la comparution figure en tête des présentes.

Bien(s) ou Immeuble : ce terme s'applique à l'immeuble et/ou au terrain d'assiette de cet immeuble dont la désignation figure sous l'article « IDENTIFICATION DU BIEN » ci-après, qui fait l'objet à la fois de la promesse objet des présentes et du bail emphytéotique administratif, qui en sera la réalisation.

Conditions suspensives : désigne l'ensemble des conditions suspensives sous lesquelles la présente promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » et au singulier l'une d'entre elles.

Date de Signature : désigne la date à laquelle sera signé l'Acte authentique de bail emphytéotique administratif telle que prévue en page 9.

Délai : désigne la durée de validité des présentes.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes du Bail, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments des notaires soussigné et participant et les frais de publication à l'exclusion des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que le Notaire soussigné.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié à Paris. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le premier Jour Ouvré suivant.

Notaire Participant : désigne Maître LEFORT, Notaire à PARIS, assistant le PRENEUR.

Notaire Soussigné : désigne Maître GARIBAL, Notaire à PESSAC, assistant le BAILLEUR.

« Ouvrage » : désigne l'immeuble que le Preneur s'engage à édifier conformément au Projet de Construction et au permis de construire à obtenir.

Partie(s) : désigne ensemble le Bailleur et le Preneur, et individuellement le Bailleur ou le Preneur.

Période Intermédiaire désigne la période allant de la signature de la Promesse à celle de la signature du Bail emphytéotique administratif.

Preneur ou ****Bénéficiaire**** : ce terme s'applique à la personne morale dénommée en tête des présentes, et qui prend l'engagement de louer les Biens dans le cadre du Bail emphytéotique administratif et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives.

Projet d'acte authentique de bail emphytéotique administratif : désigne le projet d'acte authentique de bail emphytéotique administratif, qui détermine les charges et conditions du bail emphytéotique administratif en cas de réalisation, dont une copie demeure annexée aux Présentes.

Programme de Construction : désigne les travaux et les constructions à réaliser par le PRENEUR et ci-après plus amplement désigné sous l'EXPOSE.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Redevance ou Loyer : désigne la contrepartie financière de la mise à disposition du Bien versée par le Preneur au Bailleur.

SDP ou **Surface de Plancher** : désigne la surface de plancher telle que définie par l'article R 111-22 du Code de l'urbanisme.

Surface Utile : désigne la surface utile des locaux, aménagements et installations susceptibles de produire des revenus locatifs, conformément aux dispositions de l'article R 251-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

TERMINOLOGIE

Les dénominations « Bailleur » et « Preneur » définissent l'identité des Parties sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

FORME DES ENGAGEMENTS

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du Présent Acte, seront indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

INTERPRETATION

De convention expresse entre les Parties, les stipulations du Présent Acte font expressément novation à tout accord ou convention antérieurs et plus particulièrement la Promesse, ainsi qu'à tout autre accord ou convention quelconque, qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature des Présentes.

Pour les clauses du Présent Acte indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de Jours Calendaires.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes sont donnés à titre indicatif et sont sans valeur juridique. Ils ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Présent Acte.

Les Annexes du Présent Acte font intégralement partie de celui-ci et auront la même valeur juridique. Toutefois, en cas de contradiction entre une stipulation du corps du Présent Acte et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps du Présent Acte prévaudront.

Les renvois faits dans le présent Acte à un contrat, une convention ou à tout autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont ce contrat ou ce document ferait l'objet.

Toutes les références faites à l'une des Parties comprennent ses successeurs, ayants-droit, ayants-cause ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette Partie, de quelque manière que ce soit.

Toute référence faite dans l'Acte à une heure donnée s'entend d'une référence à l'heure de Paris.

OBLIGATION D'INFORMATION – EQUILIBRE CONTRACTUEL

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature des présentes ont été menées de bonne foi.

En application de celles de l'article 1112-1 du même Code, qui dispose que « *celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant* », les Parties déclarent que toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie lui ont été révélées. Le notaire soussigné rappelle que le manquement à ce devoir d'information peut entraîner, outre la responsabilité de celui qui en était tenu, l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants du Code civil.

Enfin, les Parties conviennent expressément de renoncer aux dispositions de l'article 1195 du Code civil ci-après littéralement rapporté : « *Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

EXPOSE

Contexte de l'opération

Pour rappel, suivant acte reçu par Maître VINCENS DE TAPOL en date des 24 et 26 octobre 1984, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2, le 14 décembre 1984 volume 10032, numéro 11, il a été conclu un bail emphytéotique par la Commune de PESSAC au profit de la société ENEAL (ex société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré « L'HABITATION ECONOMIQUE »), portant sur un ensemble immobilier situé sur la commune de PESSAC (33600), 22 allée des Tulipes et actuellement cadastrée section HB numéro 3. Il s'agit de la résidence « Les Tulipes » qui est une résidence autonomie de 43 logements T1bis, dont 28 logements collectifs et 15 logements individuels, comprenant un foyer et une dizaine de places de stationnement et un parc arboré au cœur de la résidence.

Ce bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 65 ans, et a pris effet le 1er novembre 1984 pour se terminer le 1er novembre 2049.

Cet établissement est conventionné à l'APL et fait l'objet d'une gestion déléguée entre ÉNÉAL et le CCAS de Pessac. Mis en service en 1986, le bâti n'a pas subi de réhabilitation conséquente depuis sa mise en location.

Compte tenu des besoins du territoire, marqué à la fois par le vieillissement et l'accroissement de la population, une nouvelle résidence avec une capacité d'accueil beaucoup plus importante a dû être envisagée.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé d'engager la construction d'une nouvelle Résidence Autonomie sur la commune de Pessac.

Un nouveau foncier a été proposé par la Mairie de Pessac au 21-23 avenue de Madran, sur les parcelles cadastrées section KC numéros 81 et 82, et parallèlement doit s'engager la résiliation du bail emphytéotique en date des 24 et 26 octobre 1984, et portant sur l'actuelle parcelle cadastrée section HB numéro 3.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et sont convenues de régulariser une Promesse de Bail emphytéotique administratif sur le Bien objet des Présentes.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Propriété de l'immeuble

Le **BAILLEUR** est propriétaire d'un immeuble situé à PESSAC (33) 21 avenue de Madran cadastrée section KC numéros 81 et 82 d'une superficie de CINQUANTE-DEUX ARES TRENTE-DEUX CENTIARES, pour l'avoir acquis par voie de préemption de Madame Julie PIQUEMAL, veuve DESBONS, suivant acte reçu par Maître Stéphane GARIBAL notaire à PESSAC le 29 décembre 2008.

En outre, le représentant es-qualité de la Ville de PESSAC déclare et garantit que lesdites parcelles constituent du domaine privé de la ville.

Absence de classement

L'acquisition par voie de préemption par la commune des Biens objet des présentes n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, ainsi déclaré par le représentant de la Commune de Pessac, intervenant aux présentes.

Ainsi, le Bailleur déclare et garantit que le Bien dépend du domaine privé de la commune, comme n'ayant jamais été affecté à l'usage du public, ni affecté à un service public, et qu'il n'a jamais été l'intention de la commune de l'affecter à l'usage du public ou à un service public.

Constructions à démolir

Le **BIEN** supporte actuellement des constructions plus amplement dénommées dans le paragraphe **« DESIGNATION »**

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de la démolition des constructions existantes, du désamiantage ainsi que de l'obtention d'un permis de démolir, sous réserve de la levée des conditions suspensives stipulées ci-après.

Précision étant ici faite que les frais de démolition et de désamiantage seront à la charge exclusive du **PRENEUR**.

Projet de construction du PRENEUR

Le PRENEUR se propose de faire édifier sur le terrain loué une résidence autonomie de 68 logements avec 76 places environ, en exécution du permis de construire à obtenir et qui fait l'objet de la condition suspensive indiquée ci-après.

Ledit bâtiment sera édifié en R+2 plus sous-sol d'une surface utile de 3650 m² environ.

Dénommé ci-après par le vocable « Projet de Construction »

Cette surface sera actualisée au jour de la réitération des Présentes au regard du permis de construire qui aura acquis le caractère définitif.

- Le Preneur s'engage à réaliser l'Ouvrage conformément à l'intégralité de la documentation relative au Permis de Construire, en ce compris notamment :
  - l'intégralité des pièces constitutives du dossier de demande du Permis de Construire qui sera déposé par le Preneur à la Mairie de Pessac ;
  - les différents avis rendus lors de l'instruction de l'arrêté de permis de construire ;
  - et l'arrêté de permis de construire qui ser délivré et purgé de tous recours.

Projet de bail emphytéotique administratif

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Le Projet d'acte authentique de bail emphytéotique administratif est annexé aux présentes. Aussi, les Parties entendent s'y référer.

Si des modifications devaient intervenir entre le contenu de ce projet et l'acte définitif, elles ne pourraient être que mineures, c'est-à-dire qu'elles ne devront pas engendrer d'obligations nouvelles ou un accroissement des obligations y figurant actuellement affectant l'équilibre économique du contrat.

Documentation

Préalablement à la signature du présent Acte, les Parties ont échangé entre elles les informations en leur possession pouvant avoir une influence sur leur consentement respectif de contracter.

Ainsi, le Bailleur déclare :

- qu'il a transmis de bonne foi au Preneur et de ses conseils, tous les documents et renseignements en sa possession à ce jour concernant les Biens,
- que les informations pièces et documents transmis ont été réunis de bonne foi et qu'ils constituent les informations en sa possession qui sont de nature à permettre au Preneur de réaliser ses propres investigations pour apprécier la situation juridique, technique, fiscale, environnementale et administrative, des Biens.
- Avoir répondu de bonne foi aux questions du Preneur.
- Que le Preneur a été admis à visiter le Bien et a pu effectuer toute les visites qu'il a estimé nécessaires, éventuellement accompagné de professionnels choisis par lui.

Cadre juridique du projet - Bail emphytéotique administratif

L'édification d'une Résidence autonomie de 68 logements avec 76 places environ présentant un intérêt général et concourant, en tant qu'activité relevant de l'action sociale à l'exercice des compétences de la Ville, justifie la conclusion d'un Bail emphytéotique administratif selon les dispositions des articles L. 1311-2 à L. 1311-4 du code général des collectivités territoriales relatifs au bail emphytéotique administratif, et de l'article L. 451-1 et suivants du code rural relatif au bail emphytéotique.

CELA DEFINI, EXPOSE ET DECLARE, les Parties sont convenues de ce qui suit :

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

OBJET DU CONTRAT - PROMESSE SYALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le **BAILLEUR** s'engage irrévocablement à donner à bail emphytéotique administratif au **PRENEUR** qui s'engage irrévocablement à louer, le BIEN ci-dessous identifié.

DROITS REELS CONFERES AU PRENEUR

ETENDUE DES DROITS REELS CONFERES AU PRENEUR

Conformément aux stipulations des articles L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, le BEA confèrera au Preneur un droit réel temporaire sur l'Immeuble et sur les ouvrages réalisés dans le cadre de l'exécution du Bail, susceptible d'hypothèque ou de cession sous réserve des stipulations des Présentes.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le Preneur pourra grever le droit réel que lui confère le BEA, sur l'Immeuble et l'Ourvage, d'une hypothèque, uniquement en vue de garantir les emprunts contractés par le Preneur pour financer la réalisation ou l'amélioration de l'Ouvrage situé sur le Bien.

A l'expiration du Bail, toutes les hypothèques conférées par le Preneur s'éteindront de plein droit, sauf accord exprès contraire du Bailleur.

Conformément à l'article L. 1311-3 1° du code Général des collectivités territoriales, ce droit réel ne peut être cédé, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, qu'à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du Bail et agréée par le Bailleur.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PESSAC (GIRONDE) 33600 21 Avenue de Madran,
Une propriété sur laquelle se trouve plusieurs constructions composées d'une maison d'habitation hors d'usage de plain pied comprenant six pièces principales et dépendances diverses dont certaines en ruines.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
KC	81	AV DE MADRAN	00 ha 51 a 46 ca
KC	82	AV DE MADRAN	00 ha 00 a 86 ca

Total surface : 00 ha 52 a 32 ca

Les constructions feront l'objet d'une démolition par le PRENEUR.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Sont annexés :
- Un extrait de plan cadastral,
- Un plan geoportail,

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Un relevé de matrice cadastrale

Le BAILLEUR déclare que la maison d'habitation est inhabitée depuis plusieurs années et, à ce jour, emmurée.

ACCES AU TERRAIN

Le **BAILLEUR** déclare et garantit que le **BIEN** dispose d'un accès autonome et est accessible depuis la voie publique depuis le 21 avenue de Madran.

1°) Raccordement aux réseaux

Le **BAILLEUR** déclare et garantit que les réseaux et canalisations suivants existent aux droits du **BIEN** :

- Réseau eaux usées.
- Réseau eau potable.
- Réseau eaux pluviales.
- Réseau de téléphone.
- Réseau électricité.
- Réseau gaz.

Et qu'ils sont accessibles directement depuis les réseaux publics communs, en dehors de toute servitude.

Le **BAILLEUR** s'engage à neutraliser l'arrivée de gaz préalablement à la signature définitive du bail emphytéotique administratif.

Le **PRENEUR** se réserve le droit de diligenter une étude lui permettant de déterminer, autant que faire se peut, la faisabilité des raccordements réseaux.

Pour le cas où cette étude révèlerait l'impossibilité de procéder à certains raccordements réseaux, les servitudes nécessaires devront être constituées au plus tard à la réitération des présentes, et tous les dispositifs utiles pourront être prévus tels que les éléments suivants à titre d'exemple :

- Pompe de relevage dilacératrice,
- Transformateurs électrique adapté.

2°) Etat du tréfonds - cuves

Le **BAILLEUR** déclare et garantit au **PRENEUR**, sous réserve de ce qui pourra le cas échéant être rapporté ci-après concernant les servitudes, qu'il n'existe relativement au **BIEN** aucune construction en superficie ou tréfonds, massifs de fondation, citerne ou cuve enterrée ou non, réseau actif ou non en tréfonds, puits ou équipement de stockage ayant pu entrainer une pollution.

Le **BAILLEUR** supportera seul les conséquences financières de toute déclaration erronée à ce titre (tels que notamment dévoiement de réseaux, dégazage, inertage et retrait de toute cuve ou tout ouvrage qui serait découvert).

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane GARIBAL notaire à PESSAC le 29 décembre 2008, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 27 janvier 2009, volume 2009P, numéro 650.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

DELAI - REALISATION – CARENCE
EXECUTION FORCEE

- DELAI :

La promesse est consentie **pour une durée qui expirera au plus tard le 28 février 2027.**

PROROGATIONS :

Cette durée sera prorogée automatiquement dans les cas suivants :

a) Si les divers documents nécessaires à la régularisation du Bail emphytéotique administratif n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction cinq Jours Ouvrés au moins avant l'expiration du délai précité, le Délai sera automatiquement prorogé aux cinq Jours Ouvrés qui suivront la date à laquelle le notaire chargé de la rédaction de l'Acte Authentique recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder un (1) mois.

b) dans l'hypothèse où le **PRENEUR** n'aurait pas à cette date obtenu les autorisations administrative et d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet ou qu'il les aurait à cette date obtenues mais que ces dites autorisations ne seraient pas purgées de tous recours des tiers, déféré préfectoral, opposition, annulation ou retrait, ce délai serait automatiquement prorogé d'un délai de **six (6) mois**, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information au **BAILLEUR.**

c) De même, dans l'hypothèse où, à cette date, des mesures archéologiques préventives auraient été prescrites mais que leurs résultats ne seraient pas encore connus ou ne seraient pas définitifs, **ce délai serait alors automatiquement prorogé de six (6) mois**, permettant de constater ou non la réalisation de la condition suspensive relative à l'archéologie, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information au **BAILLEUR.**

d) Dans l'hypothèse où le **PRENEUR** n'aurait pas à cette date régularisé un bail civil avec une association gestionnaire en vue de l'exploitation du Bien, ce délai serait automatiquement prorogé d'un délai de six (6) mois, sans qu'il y ait lieu à aucune formalité, hormis la simple information au **BAILLEUR**.

La présente promesse deviendra caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, si l'une au moins des conditions suspensives ci-après stipulées n'est pas réalisée à la date ultime prévue pour sa réalisation, sauf renonciation du BAILLEUR et du PRENEUR de s'en prévaloir et sauf éventuelle prorogation.

- REALISATION :

Le présent Acte constitue un accord définitif entre les Parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les Parties retardent la formation du BEA à la signature de l'acte notarié accompagné du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus.

La réalisation de la présente Promesse devra être constaté par acte notarié qui sera reçu par Maître Stéphane GARIBAL, notaire à PESSAC (33) avec la participation de Maître Ana LEFORT notaire à PARIS (75).

A défaut de signature de l'acte authentique de BEA dans ce délai, la réalisation pourra avoir lieu sur l'offre faite par le Preneur, dans le même délai, de réaliser le Bail aux conditions convenues sous un délai de 10 jours ouvrés à compter de l'offre. Cette offre pourra être faite par acte extra-judiciaire ou par simple lettre

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

remise au Bailleur contre décharge, soit encore par lettre remise en l'office du notaire soussigné contre décharge.

Toutefois, de convention expresse et déterminante de la présente promesse, pour être valable, cette offre devra être précédée ou accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire chargé de la réalisation du bail de la somme correspondant :

- Au loyer stipulé payable comptant après imputation éventuelle de la somme versée à titre de dépôt de garantie de la présente promesse.
- Aux frais de réalisation.

CARENCE

Au cas où le BEA ne serait pas réalisé par acte authentique ou l'offre faite avant l'expiration de cette durée, avec paiement du Loyer selon les modalités ci-après convenues, les Présentes deviennent caduques et les Parties sont libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

En cas de carence du Bailleur pour la réalisation du Bail, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du Preneur de l'expiration du Délai ci-dessus fixée.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEE

Il s'est formé entre les Parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des Parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1) le Bailleur a, pour sa part, définitivement consenti au Bail et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer les droits réels au profit du Preneur aux conditions des Présentes ; Le Bailleur s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le Bien à louer, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du Preneur.
   Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au Bien.
2) Chacune des Parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

JOUISSANCE

Le **PRENEUR** aura la jouissance du **BIEN** à compter de la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique administratif par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **BAILLEUR** déclare et garantit :

- que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.
- Qu'il n'existe aucune location écrite ou verbale sur le **BIEN**.

ABSENCE D'AFFICHAGE

Le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage sur le BIEN et s'interdit de le faire.

ABSENCE DE CONTRAT

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'il n'a pas été conclu de contrat restant attaché au **Bien**, et notamment sans que cette liste soit limitative, aucun contrat relatif à :

- La pose de panneaux photovoltaïque,
- L'implantation d'un relais de téléphonie mobile,
- L'implantation d'antennes quelconques,
- La surveillance ou le gardiennage.

Il s'interdit de consentir un quelconque contrat relatif au **BIEN** à compter de la signature des présentes, à l'exception d'éventuels contrats de surveillance ainsi que de gardiennage et sous réserve d'obtenir la validation préalable du **PRENEUR.**

RESILIATION DES CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **PRENEUR** ne continuera pas les contrats de distribution et de fourniture relatifs au **BIEN**.

Le **BAILLEUR** s'engage à cet effet à procéder à ses frais au plus tard au jour de la réitération des présentes à la résiliation de tous les contrats de distribution et de fourniture souscrits tant pas lui-même que par l'occupant du **BIEN**, à l'inertage des éventuelles conduites de gaz, et à fournir au **PRENEUR** tous les justificatifs à cet effet.

Le **BAILLEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par le **PRENEUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

1. CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

- Obtention d'un permis de construire valant permis de démolir purgé de tous recours :

Obtention par le Preneur, ses mandataires, prestataires, de manière expresse, d'un permis de construire valant permis de démolir devenu définitif (c'est-à-dire purgé de tous recours des tiers et du délai de retrait des actes administratifs et du déféré préfectoral) et exécutoire autorisant l'opération suivante :

Édification d'une résidence autonomie édifié en R+2 plus sous-sol d'une surface utile de 3650 m² environ.

Précision étant ici faite :

- Que la délivrance de ce permis ne devra pas entraîner le versement à la charge du Preneur d'indemnité, somme quelconque au profit de toute personne physique ou morale et notamment des collectivités locales concernées, d'organismes ou associations publiques ou privées etc., à l'exception de toutes les redevances, taxes et participations liées à la délivrance dudit permis de construire.
- Que la délivrance de ce permis ne devra pas non plus entraîner d'obligation pour le Preneur de créer à ses frais un ouvrage quelconque qui ne figurerait pas au dossier de demande de permis de construire qui sera déposé.
- Que la délivrance de ce permis ne devra pas contenir de prescriptions particulières relatives à la présence de mines ou de cavités souterraines.

Le Preneur, ses mandataires, prestataires, devront, au plus tard dans le délai de **deux (2) mois** à compter des présentes, déposer auprès de la Mairie un dossier de demande de permis de construire.

Le permis de construire devra avoir fait l'objet de l'affichage réglementaire et être constaté par trois fois par constat d'huissier aux frais du Preneur qui s'engage à remettre au Bailleur un exemplaire desdits constats d'affichage.

Le Preneur s'oblige à informer sans délai le Bailleur :

- De l'obtention du permis de construire.
- De l'introduction de tous recours gracieux ou contentieux contre le permis de construire obtenu.
- De toute décision de retrait dudit permis de construire par l'autorité administrative.
- De la date de transmission d'un exemplaire de l'arrêté de permis de construire au Préfet.
- De l'initiation d'une procédure de déféré préfectoral.

Le caractère définitif du permis de construire sera acquis et la présente condition réalisée à compter de l'obtention par le Preneur, dans la mesure où ces autorités précéderaient à la délivrance de tels documents :

- D'une attestation délivrée par la mairie, attestant que l'arrêté de permis de construire ne fait l'objet d'aucun déféré, retrait ou recours.
- Et d'une attestation du tribunal administratif géographiquement compétent confirmant uniquement l'absence de recours contentieux.

A ce titre, les Parties conviennent de ce que ces attestations seront satisfaisantes si elles sont délivrées postérieurement à l'expiration d'un délai de :

- Deux mois et quinze jours à compter du début de l'affichage de l'arrêté de permis de construire sur le terrain pour les recours,
- Trois mois à compter de la délivrance expresse du permis de construire pour le retrait,
- Deux mois et quinze jours à compter de la transmission faite au Préfet de l'arrêté de permis de construire pour le déféré préfectoral.

La présente condition suspensive sera réputée défaillie :

- En l'absence de réponse par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction applicable à la demande de permis de construire,

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Par la production par le Preneur :
  - D'une décision de refus de permis de construire.
  - De la justification de l'existence d'un recours gracieux ou contentieux valablement introduit à l'encontre du permis de construire obtenu suivi d'un jugement ayant autorité de la force jugée confirmant l'annulation du permis de construire. Toutefois, si le jugement n'est pas intervenu avant la fin du délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives, la condition suspensive sera considérée comme défaillie sauf accord des parties pour proroger le délai de réalisation des conditions suspensives jusqu'à l'instance juridictionnelle.
  - Ou d'une procédure de retrait ou de déféré préfectoral. A ce titre, il est précisé en tant que de besoin que cette demande de retrait ne pourra émaner que de l'autorité administrative et en aucun cas du bénéficiaire.

Dans l'une quelconque des hypothèses visées au paragraphe précédent, la présente Promesse sera caduque sans indemnité de part ni d'autre.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le Preneur de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, le Preneur devra faire procéder au retrait de ce permis.

Signature d'un bail civil

La Promesse est consentie sous la Condition Suspensive de la régularisation d'un bail civil entre le PRENEUR et une association gestionnaire de son choix en vue de l'exploitation du Bien, avec effet au jour de l'ouverture de la résidence autonomie.

Il est précisé que devront être obtenues à ce titre du Conseil départemental :
- l'autorisation d'exploitation de l'établissement par le futur gestionnaire
- l'autorisation du transfert de la gestion par le CCAS de la Résidence des Tulipes au profit du futur gestionnaire

Ledit contrat de location sera conclu pour une durée de 40 ans à compter de sa signature, moyennant un loyer minimum annuel après la mise en service de 278 000,00 euros hors taxes et hors charges.

La présente Condition Suspensive devra être réalisée au plus tard à la signature de l'acte authentique de Bail emphytéotique administratif.

2. Conditions suspensives auxquelles seul le PRENEUR pourra renoncer :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **PRENEUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

- Biens libres :

Que les Biens, soient libres de toute location, occupation ou réquisition ou préavis de réquisition quelconque le jour de la signature du Bail.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le jour de l'échéance des Présentes.

- Urbanisme :

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du Bien, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que le Bénéficiaire envisage de lui donner, ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

Cette condition suspensive devra être levée au plus tard le jour de l'échéance des Présentes.

- Servitudes

Que les renseignements et les pièces produites (tels que notamment les titres de propriété, les actes constitutifs de servitudes ou les états hypothécaires) ne révèlent aucune servitude de droit privé ou public, ou sujétions pouvant grever le Bien et en diminuer sensiblement la valeur, ou susceptibles de rendre le terrain impropre à la destination que le PRENEUR entend donner, ou qu'il ne soit pas révélé postérieurement à la signature des présentes une servitude incompatible avec le projet de construction du PRENEUR.

Dans l'hypothèse de la découverte d'une telle servitude, charge ou condition particulière, les Parties conviennent de se revoir afin d'envisager ensemble les modalités de poursuite de l'opération.

Autorisations relatives aux branchements de réseaux et canalisations et constitution de servitudes éventuelles

Obtention par le **PRENEUR**, ses mandataires, prestataires, de toutes autorisations nécessaires à la desserte et raccordement du terrain objet des présentes concernant les réseaux et canalisations, et autorisation le cas échéant de la constitution d'une servitude d'implantation en tréfonds dans l'hypothèse où le passage desdits réseaux et canalisations serait effectué sur une voie privative.

- Situation hypothécaire :

Que l'état hypothécaire hors formalités qui sera requis du chef du **BAILLEUR** et des précédents propriétaires sur une période de trente (30) ans ne révèle aucune inscription ni aucune transcription ou mention, du chef du **BAILLEUR** et des précédents propriétaires, pouvant porter atteinte à la libre disposition du BIEN et dont l'engagement de radiation ne pourrait être obtenu.

La constatation de la réalisation de cette condition résultera de la remise par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** d'un état hypothécaire hors formalité délivré depuis moins d'un (1) mois lors de signature du Bail emphytéotique administratif, et ne faisant apparaître aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire, ou en cas de présence de telles inscriptions, de la remise des accords écrits des créanciers bénéficiaires des inscriptions :

(i) Soit que les inscriptions révélées sont devenues sans objet et qu'ils consentent à en donner mainlevée,

(ii) Soit (ces mêmes inscriptions étant causées) qu'ils donnent leur accord irrévocable de mainlevée sans paiement.

- Etat du sous-sol et du sol (Géotechnie et Pollution) :

- Géotechnie

Obtention par le **PRENEUR** ses mandataires, prestataires, d'une étude de sols (type G2AVP+PRO), réalisée à ses frais sur le **BIEN** établie par un bureau d'études agréé, confirmant que les fondations du bâtiment à réaliser (structures porteuses) pourront être réalisées, selon un système de fondations dites superficielles (semelles filantes ou isolées, puits et longrines) et ne révélant pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales (pieux, radiers, rabattement de nappe phréatique, cuvelage, injections, etc…) et ne révélant pas l'existence de carrière ou la présence d'anciennes carrières, et la présence de vestige ou demande de fouilles ou diagnostics archéologique.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Etude de pollution

Obtention par le **PRENEUR** ses mandataires, prestataires, d'une étude de pollution, à ses frais exclusifs, ne révélant pas :

- Une pollution de quelque nature que ce soit, du sol, du sous-sol et du tréfonds du terrain objet des présentes, qui aurait pour conséquence de remettre en question de manière significative l'équilibre économique du Programme de Construction, en imposant notamment un surcoût de travaux spécifiques de dépollution et/ou de réhabilitation du site et/ou de prise en charge des terres,
- Une pollution l'obligeant de supporter la réalisation de travaux de dépollution pour rendre celle-ci conforme à l'usage futur envisagé par lui et spécialement à excaver des terres polluées qui ne pourraient être admises en décharge de classe 3 (cas des terres nécessitant une mise en décharge 1, 2 ou bio centre).
- La présence de cuves à hydrocarbures ou nécessitant une neutralisation et/ou enlèvement.
- La présence d'ICPE dont la déclaration de cessation d'activité et/ou la réalisation des travaux de remise en état prescrit par l'autorité compétente n'aurait pas été définitivement réalisées.

- Dispositions communes :

Le **PRENEUR** s'engage à faire diligenter au plus tard dans le délai de **SIX (6) mois** des présentes une étude de pollution et géotechnie du **BIEN** réalisée par une entreprise spécialisée de son choix et à ses frais.

A cet effet, le **BAILLEUR** autorise le **PRENEUR** à réaliser ou faire réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, des sondages et études complémentaires sur les Biens.

Si ces études et diagnostics :

- Pour la pollution : concluent à l'absence de toute pollution du terrain ou que la pollution diagnostiquée ne remet pas en cause la compatibilité du Projet de Construction ci-dessus défini en exposé, et ne nécessite ni travaux de tri, retrait et mise en décharge spécialisée (ISDI, ISDND, ISDD, UIDD ou UIDND) des terres polluées comme des autres terres terrassées, ni préconisations particulières,
- Pour la géotechnie : confirment que la nature du sol et du sous-sol ne remet pas en cause la compatibilité du Projet de Construction ci-dessus défini en exposé, et ne nécessitent pas de contraintes particulières,

La Promesse se poursuivra dans les conditions stipulées aux Présentes.

Si, au contraire, ces études et diagnostics :

- Conclut à l'existence d'une pollution de nature à remettre en cause la compatibilité du site avec le Projet de Construction, impliquant la nécessité de prendre des dispositions constructives spécifiques et/ou de réaliser des travaux spécifiques de dépollution et/ou de réhabilitation du site et/ou de prise en charge des terres polluées par leur mises en décharge spécialisée (ISDI, ISDND, ISDD, UIDD ou UIDND),
- Aboutissait à imposer la réalisation de fondations autres que les fondations superficielles (à savoir radiers, pieux, micropieux, puits, …), ou nécessitent de mettre en place des ouvrages de soutènement ou de dévoiement des eaux souterraines, de comblement de carrières ou d'injection et ne révélant pas la présence en tréfonds des terrains d'assiette, de fondations ou ouvrages nécessitant la mise en œuvre de techniques particulière pour leur élimination et de nature,

Le tout entrainant un surcoût nécessitant un investissement non prévu par le Preneur, les Parties conviennent expressément de se rapprocher pour en discuter sans délai. Cette rencontre ouvrira une période de discussion de deux (2) mois après remise des études et rapports que les Parties mettront à profit pour

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

déterminer ensemble quelles conséquences elles entendent tirer des révélations de l'audit sur la suite de l'opération.

Si, à l'issu du délai, les Parties n'ont pu convenir de solutions à mettre en œuvre au titre des réévaluations de l'audit, la Promesse sera caduque si bon semble au **PRENEUR**, sans indemnités de part et d'autre.

- Cavités souterraines - mines

Les parties sont averties qu'en présence d'anciennes mines et cavités souterraines abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, les conséquences résultant de l'effondrement sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là.

En conséquence, les Parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive de l'absence de prescriptions minière ou que les rapports et études effectués ne révèlent pas la présence de mines ou cavités souterraines.

A défaut, la présente **Promesse** serait caduque sans indemnité de part ni d'autre sauf la volonté du **PRENEUR** de renoncer à la présente condition suspensive.

- Archéologie

En vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 14 mai 2009 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établit, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Les Parties sont informées des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ont ainsi respectivement été expliqués par le rédacteur des présentes :

- Les conséquences résultant de la mise en œuvre de ces dispositions.
- Les délais de mise en œuvre des principales étapes des diverses procédures susceptibles d'être arrêtées par le Préfet de Région.
- Les indications qui seront portées sur les pièces d'urbanisme.
- Et les modalités de la convention susceptible d'être conclue entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.

En conséquence, les Parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive de l'absence de prescriptions imposant la réalisation de fouilles ou diagnostic, et que le permis de construire ne soit pas assorti de demande d'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive.

Pour le cas où serait imposée la réalisation de fouilles ou un diagnostic sur l'archéologie préventive, la présente **Promesse** serait caduque sans indemnité de part ni d'autre sauf la volonté du **PRENEUR** de renoncer à la présente condition suspensive.

- Loi sur l'eau

Les parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive de l'absence de soumission à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'eau résultant des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

A défaut, la présente **Promesse** serait caduque sans indemnité de part ni d'autre sauf la volonté du **PRENEUR** de renoncer à la présente condition suspensive.

- Etude d'impact

Les parties conviennent que la réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive d'absence de soumission à évaluation environnementale prévue à l'article L 122-1 II du Code de l'environnement et dans le cadre fixé par les articles R. 122-2 et R. 122-2-1 du Code de l'environnement.

A défaut, la présente **Promesse** serait caduque sans indemnité de part ni d'autre sauf la volonté du **PRENEUR** de renoncer à la présente condition suspensive.

Obtention des financements, agréments, subventions et garanties d'emprunt

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention par le PRENEUR des agréments, subventions, financements, prêts et garanties, nécessaires à la réalisation du projet ci-dessus évoqué sous l'« EXPOSE », savoir :

- Obtention de la décision d'agrément de l'État permettant un conventionnement des Biens de type PLUS et PLS, en cours de validité au jour de la signature de l'Acte authentique de Bail,
- Obtention de subventions d'un montant minimum de 844.000,00 €,
- Obtention d'un prêt auprès de la CARSAT d'un montant minimum de 500.000,00 €,
- Obtention de prêts auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ou tout autre organisme bancaire, savoir :
    - Sur 50 ans au taux de 2,61% pour un montant de 349 621,00 euros,
    - Sur 40 ans au taux de 2,61% pour un montant de 2 075 883,00 euros,
    - Sur 40 ans au taux de 2,61% pour un montant de 266 239,00 euros,
- Obtention de prêts PLUS auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ou tout autre organisme bancaire :
    - Sur 50 ans au taux de 2,10% pour un montant de 461 966,00 €
    - Sur 40 ans au taux de 2,10% pour un montant de 2 911 395,00 €
- Obtention de la garantie auprès des collectivités territoriales compétentes, à titre de caution au profit du ou des prêteurs pour sûreté du remboursement des prêts obtenus, dont montant minimum visé à au paragraphe ci-après.

La présente condition suspensive sera réputée réalisée par la notification au BAILLEUR :

- De la décision d'agrément de l'État,
- des décisions d'attribution de subventions,
- d'un accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme habilité pour l'octroi des prêts susvisés,
- d'une délibération émanant des/de la collectivité territoriale autorisant le cautionnement par celle-ci, pour sûreté du remboursement de toutes sommes qui pourront être dues en vertu des prêts obtenus.

Pour l'application de ladite condition suspensive, le **PRENEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance il n'existe, à ce jour, de son fait aucun empêchement à l'obtention desdits agréments, subventions, financements et garanties,
- qu'il tiendra informé le BAILLEUR du dépôt de ces demandes et de l'évolution de leur instruction, à première demande de sa part.

Cette condition suspensive liée au financement de l'acquisition est stipulée au profit du PRENEUR seul, condition suspensive à laquelle il pourra toujours renoncer.

Condition particulière

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Les Parties rappellent que suivant acte reçu par Maître VINCENS DE TAPOL en date des 24 et 26 octobre 1984, il a été régularisé entre la Commune de PESSAC au profit de la société ENEAL, un bail emphytéotique portant sur un ensemble immobilier situé sur la commune de PESSAC (33600), 22 allée des Tulipes et actuellement cadastrée section HB numéro 3. Il s'agit de la résidence autonomie dénommée « Les Tulipes ».

Pour rappel, ce bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 65 ans, et a pris effet le 1er novembre 1984 pour se terminer le 1er novembre 2049.

Ainsi qu'il est plus amplement expliqué ci-dessus sous le paragraphe « EXPOSE », la conclusion des Présentes entrainera la signature concomitante d'un protocole entre la Commune de PESSAC et la société ENEAL engageant les Parties à résilier le bail emphytéotique en cours et portant sur la parcelle cadastrée section HB numéro 3.

La résiliation du bail emphytéotique reçu par Maître VINCENS DE TAPOL en date des 24 et 26 octobre 1984 portant sur la parcelle cadastrée section HB numéro 3 fera ensuite l'objet d'un acte authentique à publier au fichier immobilier, lequel acte interviendra après livraison du Programme de Construction objet des Présentes au Preneur, et le relogement de l'ensemble des résidents de la Résidence Autonomie "Les Tulipes ».

PROJET

DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le BEA sera consenti et accepté pour une durée de **SOIXANTE (60) années** entières et consécutives qui commencera à courir le jour de la signature de l'acte authentique de Bail.

Cette durée comprend :

- une phase de réalisation des travaux,
- et une phase d'exploitation s'achevant au terme du Bail.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le Preneur, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

REDEVANCE

MONTANT DE LA REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance capitalisée fixée à **UN MILLION TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1 327 880,00 EUR).**

TVA

Les Parties conviennent que la Redevance ci-dessus ne sera pas soumis à la TVA, le Bailleur s'interdisant d'opter pour l'assujettissement de la Redevance du Bail à la TVA, sans l'accord exprès et écrit et préalable du Preneur.

AVIS DES DOMAINES

Conformément aux dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, Bailleur et Preneur ont sollicité les domaines et ont obtenu un avis en date du 21 mai 2025 dont copie est demeurée annexée aux présentes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

MODALITES DE PAIEMENT

Le Preneur s'oblige à payer la Redevance au Bailleur ou à son fondé de pouvoir au plus tard le jour de la mise à disposition des locaux au profit des résidants par le preneur, dans le cadre de l'opération envisagée.

Etant précisé que la mise à disposition des locaux au profit des résidants pourra intervenir dans un **délai de trois mois à compter de la visite de conformité du service départemental de l'établissement.**

Le Preneur s'engage à notifier au Bailleur par tous moyens la visite de conformité.

ABSENCE DE REVISION

Il ne sera prévu aucune révision de la redevance ci-dessus faite.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception d'une servitude de passage de canalisation au profit de la parcelle cadastrée section BV numéro 272 sur la parcelle cadastrée section BV numéro 38 et section BV numéro 271 appartenant à la commune de PESSAC ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me VINCENS DE TAPOL Notaire à PESSAC le 25 mars 1988 publié au 2eme bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 mai 1988 volume 11524 numéro 7 .

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié au service de publicité foncière de BORDEAUX 2 le 1er avril 1994 volume 5774 numéro 10, la parcelle BV 272 a été réunie avec les parcelles BV 90 et BV 132 pour former la parcelle KC 81.

De même, la parcelle originairement cadastrée section BV numéro 38 est devenue la parcelle cadastrée section KC numéro 90, elle-même divisée en deux parcelles de plus petite contenance, savoir les parcelles cadastrées section KC numéros 482 et 483.

Une copie du plan localisant l'emprise et le passage des canalisations demeure annexée aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare que cette servitude existe toujours au fichier immobilier et s'engage à la supprimer préalablement à la signature du Bail.

CONSISTANCE

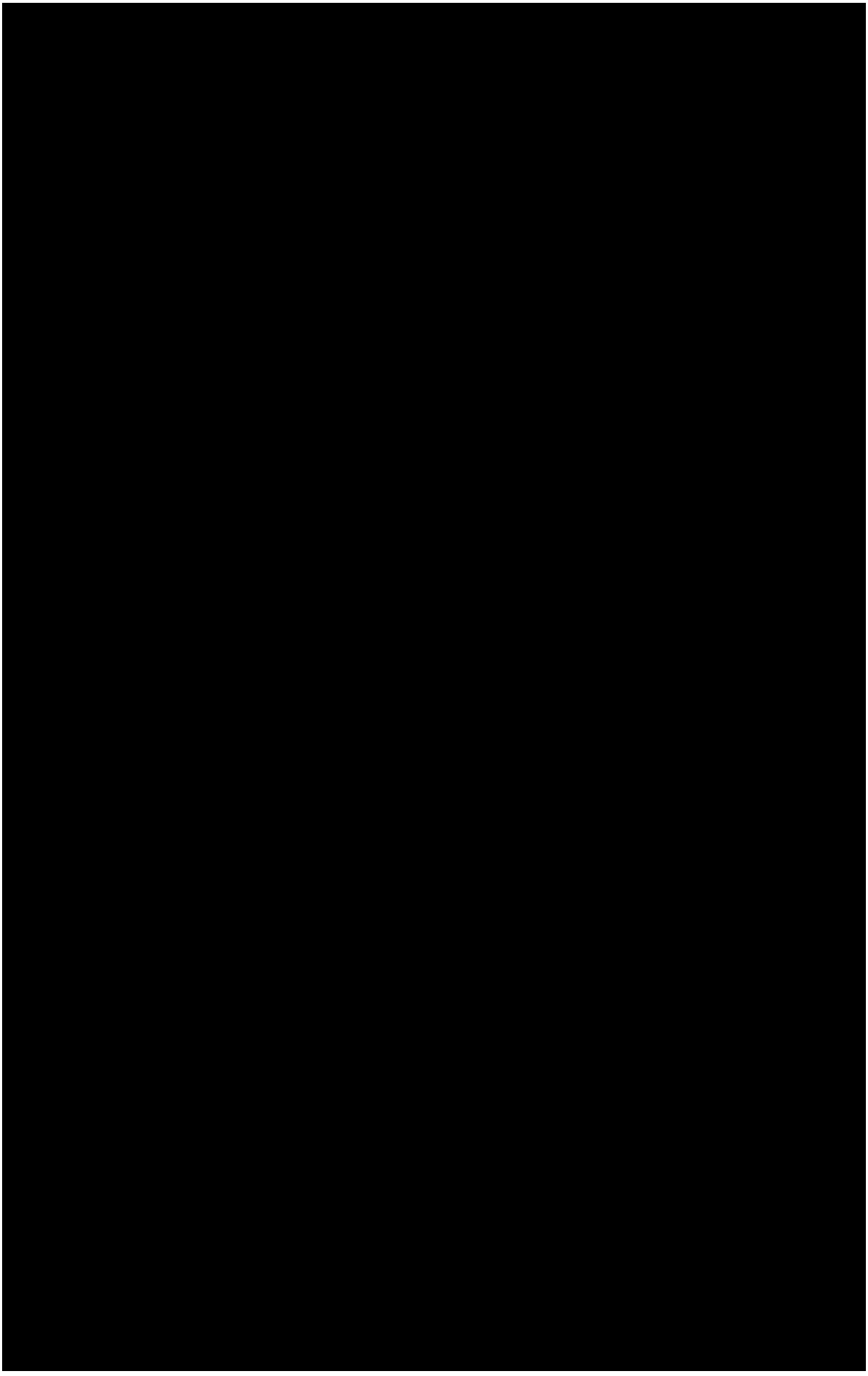
Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

ORIGINE DE PROPRIETE

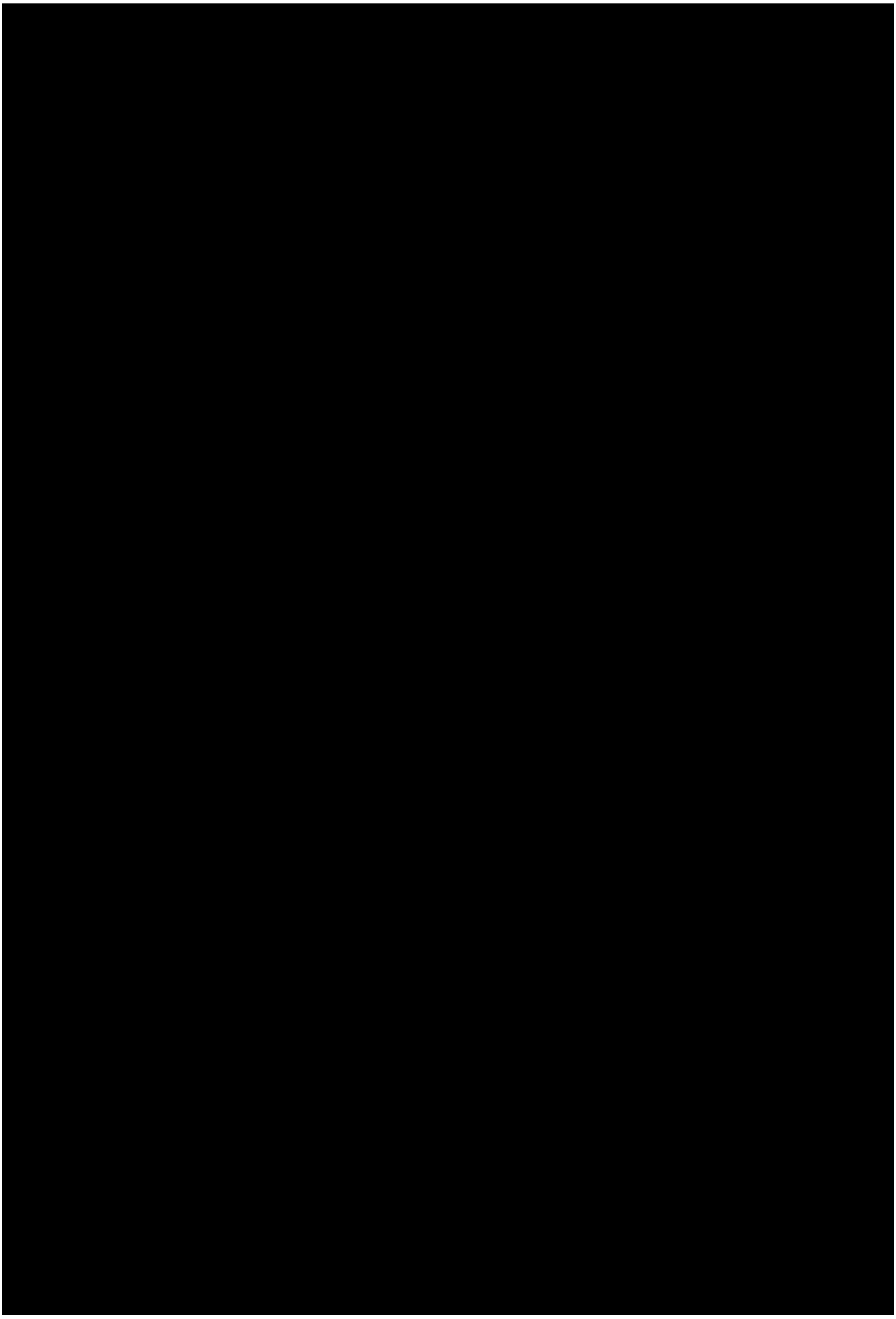


PROJET

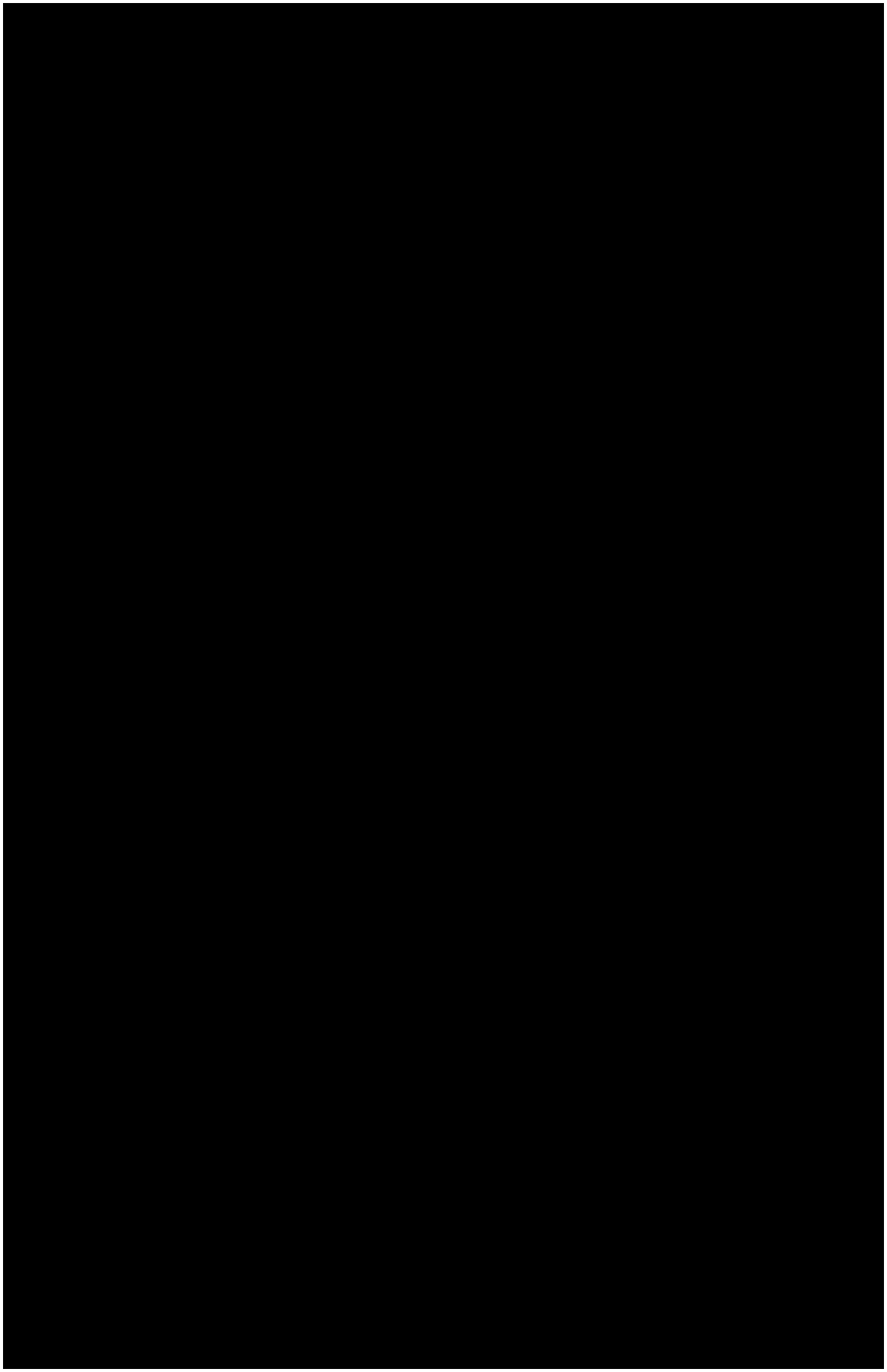
Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

RENVOI AU PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Le Bail aura lieu aux charges et conditions stipulées dans le projet BEA susvisé et ci-annexé.

Jusqu'à la signature de l'acte authentique de Bail, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations des Présentes.

Il est précisé que s'il existe des contradictions entre les stipulations de la Promesse et celles du BEA à recevoir par acte authentique, les stipulations du BEA prévaudront.

Toutes les informations auxquelles il est fait référence dans le Projet de BEA correspondent à la situation telle qu'elle est connue du Bailleur à la date de signature des Présentes. Ces informations feront, si besoin est, l'objet d'une actualisation en fonction de leur nécessité, étant rappelé que cette évolution ne doit pas empêcher la signature du Bail que si elle est de nature à empêcher la réalisation d'une condition suspensive.

Les régimes fiscaux applicables au Preneur et au Projet ne sont pas une condition du Bail. Les déclarations fiscales mentionnées dans le projet de Bail feront l'objet d'une mise à jour en cas de modifications législatives.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 12 février 2001 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Le **PRENEUR** prend acte de l'absence de production du diagnostic termites et autres insectes xylophages, par le **BAILLEUR** et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le **BAILLEUR** et les notaires soussignés.

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb	Non Visible ou Non	1	Veiller à l'entretien des

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

supérieure ou égale au seuil	Dégradé		revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence de plomb n'a été établi.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **BAILLEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **BAILLEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans.

Aucun diagnostic n'a été produit.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Depuis le 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes étant emmuré depuis plusieurs années et destiné à la démolition, elles ont convenu de ne pas établir cet état.

Assainissement

Le **BAILLEUR** déclare que le Bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur, aucune attestation n'étant délivrée au **PRENEUR** ce jour.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du 4 septembre 2025 est annexé.
L'**EMPHYTEOTE** déclare que ledit état lui a été remis le .

Il résulte dudit état des risques et pollutions que :

- Le Bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels [• •].
  Les risques pris en compte sont : [• •]
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.
- Le Bien est situé dans une zone de sismicité [• •].
- Le Bien n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.
- Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- Le Bien n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décrets.
- Le Bien n'est pas situé dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ainsi déclaré par le Bailleur et ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores et aériennes en date du [• •] et dont une copie demeure annexée aux présentes.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.
Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.
Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.
Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.
La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

D'autre par le BAILLEUR à obtenu un état des risques de pollution des sols en date du [• •] dont les conclusions sont les suivantes :
« La consultation de la base de données BASOL, (…) a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : **[• •]**
La consultation de la base de données BASIAS, (…) a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : **[• •]**
La consultation de la base de données ICPE, (…) a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : **[• •]** »

Une copie de l'ERPS demeure annexée aux présentes.

Enfin, la préfecture de Gironde a été interrogée sur ce sujet, et par courriel en date du [• •], elle a répondu ce qui suit :
« [• •] »

Une copie de ce courriel demeure annexée aux présentes.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **PRENEUR** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

Si un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inutilisable pour l'affectation sus-indiquée survenait à l'intérieur de la durée de validité des présentes, le **PRENEUR** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement au bail ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

- soit de maintenir la prise à bail du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **BAILLEUR** entend que dans cette hypothèse le **PRENEUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

CONDITION DE SURVIE DU PRENEUR

Au cas de dissolution judiciaire du **PRENEUR** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail seront à la charge du PRENEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal administratif de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **PRENEUR** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des conditions financières convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

PROTOCOLE DE RESILIATION ANTICIPEE
DU BAIL EMPHYTEOTIQUE en date des 24 et 26 octobre 1984

La Société dénommée **ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE**, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège est à BORDEAUX (33300), 12 rue de Chantecrit , identifiée au SIREN sous le numéro 461201337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ladite société « ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE » était anciennement dénommée « LOGEVIE, SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE ».
Et plus anciennement, la société dénommée « LOGEVIE, SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE » était anciennement dénommée « L'HABITATION ÉCONOMIQUE, SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE ».

Ci après dénommé **L'EMPHYTEOTE**.

Sollicite d'un commun accord par la présente de :

La personne morale de droit public **COMMUNE DE PESSAC**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de la Gironde, dont l'adresse du siège est à PESSAC (33600), place de la Vème République, identifiée sous le numéro SIREN 21330318300015.

Ci-après dénommé Le **BAILLEUR**.

La résiliation du bail emphytéotique régularisé entre eux en date des 24 et 26 octobre 1984 et publié aux bureaux des hypothèques de BORDEAUX 2, le 14 décembre 1984, volume 10032, numéro 11, dans les conditions ci-après relatées.

EXPOSE

1 - PROPRIETE DU BAILLEUR

Pou rappel, la Ville de PESSAC est propriétaire de la parcelle aujourd'hui cadastrée section HB numéro 3 située sur la commune de PESSAC (33600) 20 Allée des Tulipes, ci-après désigné, suivant savoir :

- Parcelle EX 34 : acquisition reçue par Maître VINCENS DE TAPOL notaire à PESSAC le 28 août 1983, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 23 septembre 1983, volume 9564, numéro 7.
- Parcelle EX 92 : acquisition reçue par Maître VINCENS DE TAPOL notaire à PESSAC le 7 mai et 25 juin 1981, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 3 août 1981, volume 8472, numéro 6.

2 - BAIL EMPHYTEOTIQUE

Aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENS de TAPOL, Notaire à PESSAC, les 24 et 26 octobre 1984, il a été conclu un bail emphytéotique entre la Ville de PESSAC et la société ENEAL, SOCIETE ANONYME D'HABITATION LOYER MODERE-FONCIERE MEDICO SOCIALE alors dénommée « L'HABITATION ECONOMIQUE » société anonyme d'habitation à Loyer Modéré, portant sur un terrain situé sur la commune de PESSAC (33600), 20 allée des Tulipes, figurant alors au cadastre sous la section EX et sous les numéros 34 et 92.
Ce bail a été conclu pour une durée de 65 (soixante-cinq) ans ayant commencé à courir le 1er novembre 1984 et devant se terminer le TRENTE ET UN OCTOBRE DEUX MIL QUARANTE-NEUF, moyennant une redevance annuelle de 1 franc.

Une copie authentique dudit bail emphytéotique a été publiée aux bureaux des hypothèques de BORDEAUX 2, le 14 décembre 1984, volume 10032, numéro 11.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

OBJET DU BAIL

A PESSAC (GIRONDE) 33600 20 Allée des Tulipes,
Un ensemble immobilier bâti à destination de résidence pour personnes agées non médicalisées comprenant 44 lits, répartis de la manière suivante :
- 42 logements d'une pièce,
- Un logement de 2 pièces,
- Un logement de 3 pièces (logement du gardien).
- Foyer et locaux communs.

Figurant ainsi au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
HB	3	ALL DES TULIPES	00 ha 71 a 18 ca

Afin d'établir une concordance cadastrale avec les titres antérieurs, il est ici rappelé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 8 novembre 1989 volume 12489 numéro 1, la parcelle originairement cadastrée section EX, numéro 34 a été réunie avec la parcelle cadastrée section EX, numéro 92 pour former l'actuelle parcelle cadastrée section HB numéro 3.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Pour rappel, aux termes dudit bail, il a été stipulé les conditions particulières ci-après littéralement rapportées, savoir :

« CONDITIONS PARTICULIERES
Obligation de construire
La Société L'HABITATION ECONOMIQUE ainsi que Monsieur BERGUEDIEU son représentant l'y oblige, devra construire, sur le terrain loué,
Une Résidence pour personnes âgées
Elle conservera la propriété de ces constructions pendant la durée du présent bail, elle les fera assurer dès qut-elles seront couvertes contre l'incendie et les risques de toutes natures, par une compagnie d'assurance solvable et remettra au bailleur, sur sa demande, un du-plicata des polices et avenants d'assurance contractés.
Cette assurance devra être faite pour un capital au moins égal au prix de revient des constructions; elle devra être contractée pour toute la durée du bail.
A l'expiration du bail, la société "L'HABITATION
ECONOMIQUE" preneur, sera tenue de laisser et abandonner
au bailleur toutes les constructions et améliorations qu'el-
le aura faites sans pouvoir réclamer aucune indemnité.
Dans le cas de résiliation par le bailleur (ne pouvani intervenir qu'après le remboursement des prêts qui auraient pu être contractés par le preneur) les immeubles devien-dront sa propriété mais il devra alors en acquitter le prix aux conditions fixées par l'Administration des Domaines. »

Les Parties déclarent parfaitement connaître l'ensemble des autres dispositions et caractéristiques dudit Bail et dispensent en conséquence expressément le Notaire Soussigné d'en rappeler plus amplement le contenu.

3 - CONTEXTE DE L'OPERATION

Pour rappel, la résidence « Les Tulipes » objet du bail est conventionné à l'APL et fait l'objet d'une gestion déléguée entre ÉNÉAL et le CCAS de Pessac. Elle a été mise en service en 1986, le bâti n'a pas subi de réhabilitation conséquente depuis sa mise en location.

Un premier diagnostic technique de ce patrimoine suivi d'une étude de faisabilité architecturale menée en concertation avec les services de la mairie de Pessac avait amené ÉNÉAL à proposer un projet comprenant la réhabilitation avec extension de capacité de la résidence autonomie (passage de 43 à 55 places).
Une réflexion menée en concertation entre ENEAL et les équipes de la mairie de Pessac a permis de mettre en évidence que le projet de réhabilitation et d'extension n'était pas assez ambitieux et qu'il

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

fallait augmenter la capacité de la nouvelle résidence pour répondre au vieillissement de la population et à l'augmentation de la demande dans les prochaines années.

C'est dans ce cadre que les parties sont convenues d'engager la construction d'une nouvelle Résidence Autonomie sur la commune de Pessac.
Un nouveau foncier a été proposé par la Mairie de Pessac au 21-23 avenue de Madran, il s'agit des parcelles cadastrées section KC numéros 81 et 82, avec pour contrepartie la résiliation du bail emphytéotique en date des 24 et 26 octobre 1984, et portant sur l'actuelle parcelle cadastrée section HB numéro 3, objet des présentes.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochés et sont convenues de régulariser la résiliation du Bail emphytéotique en date des 24 et 26 octobre 1984.

RESILIATION DU BAIL

1/ Résiliation amiable et anticipée du bail – Date d'effet de la résiliation

Cette résiliation prendra effet à la date de la constatation par acte authentique de la présente résiliation, et **au plus tard** après livraison du Programme de Construction objet du nouveau bail emphythéotique au Preneur, et le relogement de l'ensemble des résidents de la Résidence Autonomie "Les Tulipes ».

2/ Indémnisation de l'emphytéote

En contrepartie de la résiliation amiable et anticipée du bail à intervenir, la commune de PESSAC s'engagera à verser à la société ENEAL le règlement d'une indemnité pour résiliation d'un montant de UN MILLION TROIS CENT VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1 327 880,00 EUR) payable comptant **lors de la constatation par acte authentique de la réalisation des présentes.**

Etant précisé qu'en l'application des dispositions de l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 20 mai 2025.

CONSEQUENCES FISCALES

En matière de revenus fonciers pour le bailleur

Le transfert avec indemnité des travaux et améliorations au profit du **BAILLEUR** ne génère pas un revenu foncier au bénéfice de ce dernier.

En matière de plus-values pour l'emphytéote

La présente opération s'analysant en une cession d'éléments d'actifs immobilisés, elle est soumise au régime des plus-values professionnelles tel que visé par les articles 39 duodecies et suivants du Code général des impôts.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée

L'**EMPHYTEOTE** est informé des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.
La régularisation est exigée lorsque la mutation intervient avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.
L'**EMPHYTEOTE** fera son affaire personnelle directement auprès de l'administration fiscale de la mise à jour de sa situation de redevable à la taxe sur la valeur ajoutée consécutivement aux présentes.

En matière de droits de mutation

L'acte sera exonéré de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation aura lieu sous les charges et conditions suivantes.

DATE D'EFFET

Les parties conviennent que la résiliation du bail emphytéotique interviendra au plus tard après livraison du Programme de Construction objet du nouveau bail emphythéotique au Preneur, et le relogement de l'ensemble des résidents de la Résidence Autonomie "Les Tulipes », **le BAILLEUR** devant reprendre à cette date la pleine et entière propriété du bien ainsi que la jouissance pleine et entière, lieux devant à cette date être libres de toute location ou occupation quelconque.

SORT DES TRAVAUX ET AMELIORATIONS

Tous les travaux effectués par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit, au jour de la résiliation constatée par acte authentique, la propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.
L'**EMPHYTEOTE** déclare qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination telle que prévue au contrat de bail.
Le **BAILLEUR** prendra les travaux et améliorations dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes.

CONDITION RÉSOLUTOIRE

Le Protocole est conclu sous la condition résolutoire de l'absence de signature entre les parties d'un bail emphytéotique devant porter sur les parcelles cadastrées section KC numéros 81 et 82 situées sur la commune de PESSAC (33), 21-23 avenue de Madran, laquelle signature devant intervenir au plus tard le 28 février 2027, sauf prorogation.

FRAIS

Les frais de la résiliation seront partagés par moitié entre la commune de PESSAC et la société ENEAL.

ELECTION DE DOMICILE, COMPETENCE

Pour les besoins des présentes et de leurs suites, les Parties conviennent d'élire domicile aux adresses énoncées en tête des présentes.

Le présent Protocole est régi par la Loi Française.
Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole devra être porté, en premier ressort, devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

POUR ENEAL :

Fait à
Le

Signatures

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_119-DE

POUR LA COMMUNE DE PESSAC :

Fait à
Le

Signature :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_120-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_120

Objet : Vente de matériel roulant et matériel professionnel - mise en vente aux enchères - année 2025

Madame Stéphanie GRONDIN, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la gestion de sa flotte automobile et de son matériel professionnel, la Ville de Pessac procède chaque année au renouvellement de certains véhicules et de certains matériels, jugés économiquement ou techniquement obsolètes, ainsi que des biens inutilisés.

Afin de réaliser la cession/vente des véhicules et matériels inutilisés et/ou remplacés dans des conditions avantageuses, la Ville a décidé de faire appel à la société Agorastore pour la fourniture d'un outil de courtage aux enchères par Internet.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_120-DE

L'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Maire peut, par délégation du Conseil Municipal, décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4.600 euros.

Il vous est proposé la vente aux enchères de véhicules et de matériel professionnel figurant ci-dessous et dont la valeur finale sera vraisemblablement supérieure à 4.600 euros.

Suite aux renouvellements réalisés en 2024-2025, les matériels professionnels et les véhicules qui seront mis en vente en 2025 sont les suivants :

N° Inventaire	Immatriculation	Marque	Type	Date 1ère circulation
Pas de numéro	6 bureaux droit bois 140X80		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	2 bureaux droit gris 160X80		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	2 présentoirs métalliques sur roulettes		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	1 borne accueil P.M.R. 200X80		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	1 table haute 160X160		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	1 table de réunion bois X 100		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	10 plateaux rectangulaires bancs 220		Mobilier de bureau	
Pas de numéro	6 chaises hautes noires piètrement métallique		Mobilier de bureau	
MAN0400000902	161-SA-33	RENAULT KANGOO	Utilitaire	16/11/2004
MAN0500000544	3786-SH-33	RENAULT KANGOO	Utilitaire	15/06/2005
MAN0600000462	3623-SZ-33	RENAULT KANGOO	Utilitaire	13/07/2006
MAN0400000845	5907-RX-33	CITROEN JUMPY	Utilitaire	07/09/2004
MAN0700000932	3004-TW-33	RENAULT CLIO	Véhicule léger	27/11/2007

En cas d'absence d'enchère valide, la vente pourra être relancée avec une mise à prix inférieure de 30 % à la mise à prix initiale puis de 50 %.

Le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en vente aux enchères en ligne les biens visés, dans la délibération, au prix résultant de la mise aux enchères ;

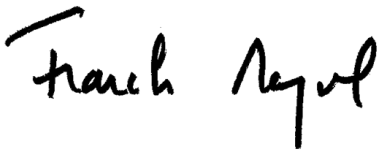
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ces ventes ;

- d'inscrire les crédits au chapitre 024 du budget.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_120-DE

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_121-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_121

Objet : Lotissement des Bois de l'Alouette - acquisition de la parcelle CL337 en vue de son incorporation dans le domaine public

Monsieur Benoît RAUTUREAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

L'Association Syndicale Libre (ASL) des Bois de l'Alouette a proposé à la Ville de Pessac d'acquérir à titre gratuit la parcelle cadastrée CL337 afin de la maintenir en espaces verts et de l'incorporer au domaine public.

Cette parcelle de 737 m², centrale à l'échelle du quartier et ouverte sur le reste de l'espace public, a vocation à être publique.

S'agissant d'une acquisition à titre gracieux, cette opération intervient, conformément à l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_121-DE

immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, sans avis préalable de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE).

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

- d'approuver l'acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée CL337 (737 m²) auprès de l'ASL des Bois de l'Alouette ou toute autre personnes physique ou morale qui pourrait lui être substituée ;

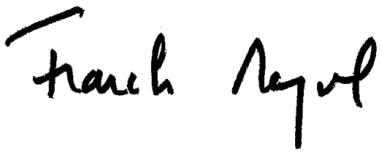
- d'approuver son incorporation au domaine public ;

Ce terrain sera valorisé à l'actif de la Ville par imputation en mouvement d'ordre au chapitre 041, article 2113 en dépense et en recette au chapitre 041, article 1328.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Département :
GIRONDE

Commune :
PESSAC

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 27/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

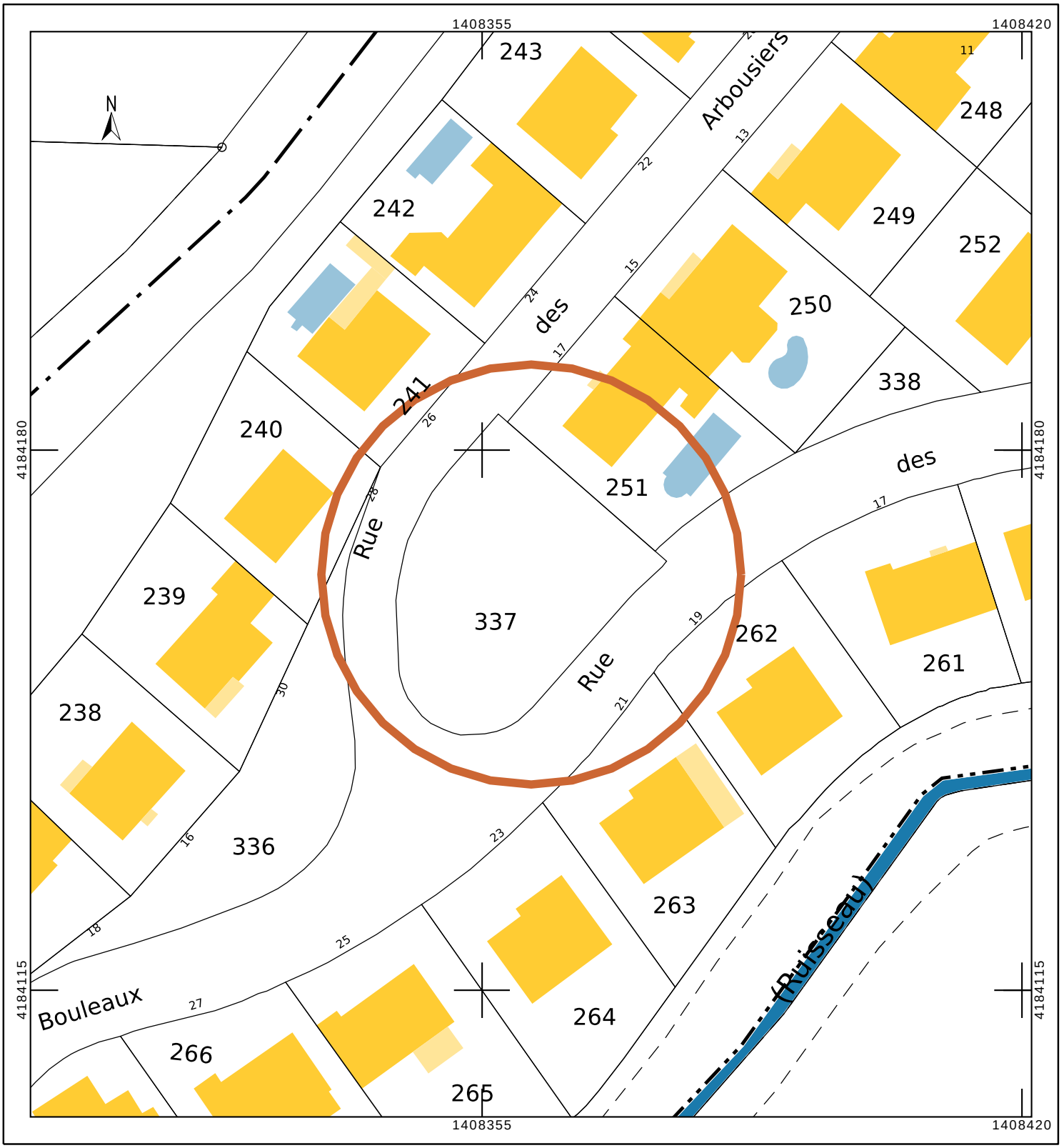
PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_121-DE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative
33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_122-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_122

Objet : Mission de contrôle technique relative à la construction de la piscine Cazalet - avenant n°1

Monsieur Christian CHAREYRE, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Le conseil municipal du 30 mars 2021 a délibéré sur le plan pluriannuel du mandat, et notamment sur la réalisation d'un nouveau centre aquatique sur le Parc de Cazalet, afin de répondre aux attentes de l'ensemble des usagers, pour la pratique scolaire, comme de loisirs.

Le projet comprenait la réalisation des éléments suivants :
- un bassin de 25 m x 8 couloirs homologués ;
- un bassin d'apprentissage ;
- une zone enfants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_122-DE

Dans ce contexte, il a été choisi de lancer un marché global de performances comprenant la conception, la réalisation, et la maintenance du centre aquatique.

Conformément à l'article L.111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation, une Mission de Contrôle technique a dû être réalisée, pour mener à bien cette opération majeure.

Un avenant n°1 doit aujourd'hui être conclu au marché de contrôle technique n°2022PES033 du nouvel équipement aquatique, dont la société Socotec sise 3 impasse Henry Le Châtelier à Mérignac (33700), est titulaire.
Cet avenant a pour objet l'ajout d'une mission complémentaire de type ATT-HAND, correspondant à l'établissement d'une attestation de fin de travaux, pour le constat de l'accessibilité des personnes handicapées.
Le montant de cette mission est de de 1 200,00 € HT, soit 1 440,00 € TTC.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché 2022-PES033 ;

- de déclarer que les crédits seront prélevés sur l'opération PE113O013-T01-2102 Natana 3828/23-323-2313 au budget de la Ville.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_122-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHÉS PUBLICS **EXE10**

AVENANT N° 1

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

VILLE DE PESSAC
Place de la Vème République
BP 40096
33604 PESSAC CEDEX
N° SIRET : 213 303 183 00015
Mail : accueil-dteb@mairie-pessac.fr
Tel : 05.57.93.65.59

B - Identification du titulaire du marché public

SOCOTEC CONSTRUCTION
Pôle Construction & Immobilier Aquitaine
Agence Construction Bordeaux
3 Impasse Henry Le Châtelier
33700 MERIGNAC

C - Objet du marché public

- Objet du marché public : **Mission de contrôle technique relative à la construction du nouvel équipement aquatique.**
- Date de la notification du marché public : **05/ 08/ 2023**
- Durée d'exécution du marché public : **4 ans**
- Montant initial du marché public : **49 940,00 € HT**

D - Objet de l'avenant

- Modifications introduites par le présent avenant :

Conformément à l'article R2194-8 du Code de la commande publique, le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens.

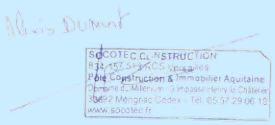
L'avenant a pour objet l'ajout d'une mission complémentaire de type ATT-HAND correspondant à l'établissement d'une attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés.

Montant de l'avenant :

- **Taux de la TVA : 20%**
- **Montant HT : 1 200,00 €**
- **Montant TTC : 1 440,00 €**
- **% d'écart introduit par l'avenant sur le total marché : 2,40 %**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_122-DE

G - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
SOCOTEC CONSTRUCTION Pôle Construction & Immobilier Aquitaine Agence Construction Bordeaux 3 Impasse Henry Le Châtelier 33700 MERIGNAC	Bordeaux, le 20/08/2025	

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

H - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : …… , le ……

Signature
(représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_122-DE

I - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent avenant* »

A ……, le ……..

Signature du titulaire,

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_123

Objet : Exploitation des Installations thermiques - avenant n°9 au marché n°2019-19025

Monsieur Christian CHAREYRE, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Lors de la séance du 8 juillet 2019, le Conseil municipal a approuvé l'attribution du marché d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux à la société ENGIE Solutions.
L'évolution du patrimoine de la Ville (constructions, restructurations, démolitions, acquisitions, ajouts ou suppressions d'équipements) a généré des adaptations au contrat initial, matérialisées par l'établissement de 8 avenants ; afin de prendre en compte les modifications de l'année 2025, le contrat de maintenance est modifié par l'avenant n° 9 comme suit :

<u>Evolution du périmètre P1</u>

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Afin de prendre en compte l'évolution des consommations réelles des sites, les cibles NB de la fourniture d'énergie P1 de certains bâtiments, sont revues en cohérence avec le plan Écocité, et la stratégie de transition énergétique de la commune :

- Abaissement des consommations cibles de performance (NB) sur 16 sites du périmètre P1 (-500 MWh). Ces baisses sont le résultat de la politique de transition énergétique et du plan Écocité, menés sur la commune depuis 2022 : actions sur les usages, la rénovation énergétique, la régulation et le pilotage des installations thermiques. Ces baisses prennent aussi en compte la fermeture de la piscine Caneton (-175 MWh).

- Certaines cibles ont été ajustées à la hausse (+62 MWh), car celles fixées dans le précédent avenant, s'étaient révélées trop ambitieuses, ou indépendantes de l'action d'ENGIE. Sur l'ensemble des six sites concernés, des mesures ont été mises en place, afin de limiter la consommation.

En conclusion, sur l'ensemble des sites, une baisse de – 438 MWh a été engagée, correspondant à un objectif de -8% de consommation énergétique.

Les nouvelles consommations cibles de performance NB du P1 sont synthétisées dans un tableau visualisable sur l'avenant n°9.

Il est à noter que la redevance (P1) pour la piscine Caneton est supprimée, à la suite de la fermeture définitive du site le 04/07/2025.

Evolution du périmètre P 2 (voir détail des équipements sur l'avenant n°9)

La liste suivante des sites sont ajoutés ou supprimés du contrat de maintenance P2. L'annexe II « Liste des bâtiments » du CCTP sera mise à jour en conséquence.

Ajouts ou suppressions de sites :

-Suppression de l'Ecocite du Bourgailh, n°46 du contrat, (n° 5280500099 ENGIE)

-Suppression de l'ancienne plateforme des services, n°65 du contrat, (n°5280500075 ENGIE)

-Suppression de la piscine Caneton, n°64 du contrat, (n°5280500052 ENGIE)

-Suppression de la Police Municipale, n°66 du contrat, (n°5280500088 ENGIE)

-Ajout de la police municipale de la Châtaigneraie, n°104 du contrat

Ajout ou suppression d'équipements :

Des équipements ont été ajoutés ou supprimées en fonction de l'évolution du périmètre.
Les équipements évoqués ci-dessous, sont ajoutés ou supprimés du contrat de maintenance P2. La DPGF sera mise à jour en conséquence

Ajout GTB/Pilotages sur les structures suivantes :

- école Cap de Bos
- Hôtel de Ville
- salle Le Royal

Ajout climatiseurs sur:

- pépinière d'entreprises
- crèche Petits-Poucets
- crèche Cazalouette
- école Jacques Cartier
- école Aristide Briand
- Hôtel de Ville
- stade du Haut-Livrac
- local de la police municipal de la Chataigneraie
- Maison de quartier 2 de Saige

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Ajout de pompes à chaleur les structures suivantes :

- salle de l'Orangerie
- salle municipale de Magonty
- salle municipale du Bourg

Ajout systèmes de ventilation sur:

- école Jean Cordier
- maison municipale du Chiquet
- Hall des sports du Haut-Livrac

Ajout d'adoucisseurs sur:

- école Cap de bos
- école Roland Dorgelès
- écoles Aristide Briand
- Hall des sports du Haut-Livrac
- vestaires du hall des sports du Haut-Livrac
- stade Bougnard
- crèche Calune

Suppression équipements des structures suivantes :

- de l'ancienne plateforme des services au Public (Multisplit (R410a/6,24kg))
- de l'Ecosite du Bourgailh (Pac Atherma/ Ballon ECS/ Climatiseur)
- de la piscine Caneton (La fermeture de la piscine conduit à la suppression du contrat de l'ensemble des équipements CVC présents et de la redevance P2 associée)

Evolution du périmètre P 3

Liste des équipements ajoutés ou supprimés au contrat de maintenance P3 :

-Ecosite du Bourgailh, n°46 du contrat, (n°5280500099 ENGIE) : suppression redevance P3
-Piscine Caneton n°64 du contrat, (n°5280500052 ENGIE) : suppression redevance P3

-Plateforme Services n°65 du contrat, (n°5280500075 ENGIE) : suppression redevance P3

-Police Municipale, n°66 du contrat, (n°5280500088 ENGIE) : suppression redevance P3

-Police Municipale de la châtaigneraie, n°104 du contrat : ajout de la redevance P3 pour la climatisation

-Salle de Orangerie : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux

-Maison Municipale de Magonty : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux

-Maison Municipale du Bourg : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux

Le plan investissement P3 est actualisé suivant ces évolutions.

A la suite de l'ensemble de ces modifications, les conditions financières évoluent ; voir ci - après les tableaux qui recensent les redevances calculées sur le marché de base, suite aux dispositions de l'avenant 9 :

Montants Base Marché :

Totaux périmètres base marché	Montants annuels	Montants sur la durée du marché

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1	325 353,30	379 250,18	3 253 533,00	3 792 501,8
TOTAL P2	262 617,00	315 140,40	2 626 170,00	3 151 404,00
TOTAL P3	96 750,00	116 100,00	967 500,00	1 161 000,00
TOTAL Base marché	684 720,30	810 490,58	6 847 203,00	8 104 905,80

Montants de l'avenant 8, intégrant tous les avenants précédents (de 1 à 8 inclus) :

Totaux périmètres suite avenant 8	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1	344 006,34	402 196,97	3 440 063,43	4 021 969,68
TOTAL P2	289 595,20	347 514,24	2 895 952,00	3 475 142,40
TOTAL P3	102 257,80	122 709,36	1 022 578,00	1 227 093,60
TOTAL marché (suite avt 8)	735 859,34	872 420,57	7 358 593,43	8 724 205,68

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Montants de l'avenant 9, intégrant tous les avenants précédents (de 1 à 9 inclus) :

Totaux périmètres suite avenant 9	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1	303 360,33	354 099,14	3 033 603,34	3 540 991,38
TOTAL P2	262 990,74	315 588,89	2 629 907,40	3 155 888,90
TOTAL P3	103 934,80	124 301,76	1 039 348,00	1 243 017,60
TOTAL marché (suite avt 9)	670 285,87	793 989,79	6 702 858,74	7 939 897,88

Evolutions avenant 9 par rapport au marché initial :

Évolution périmètres suite avenant 9/base marché	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Évolution P1	-21 992,97	-25 151,04	-219 929,66	-251 510,42
Évolution P2	373,74	448,49	3 737,40	4 484,90
Évolution P3	7 184,80	8 201,76	71 848,00	82 017,60
TOTAL évolution (suite avenant 9/base marché)	-14 434,43	-16 500,79	-144 344,26	-165 007,92

Evolutions avenant 9 par rapport à l'avenant 8 :

Évolutions périmètre suite Avenant 9/avenant 8	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Évolution P1	-40 646,01	-48 097,83	-406 460,09	-480 978,30
Évolution P2	-26 604,46	-31 925,35	-266 044,60	-319 253,50
Évolution P3	1 677,00	1 592,40	16 770,00	15 924,00
TOTAL évolution (suite Avenant 9/ Avenant 8)	-65 573,47	-78 430,78	-655 734,69	-784 307,80

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres du 16 septembre 2025,

- d'approuver la passation d'un avenant n°9 au marché 2019-19025 conclu avec l'entreprise ENGIE SOLUTIONS ;

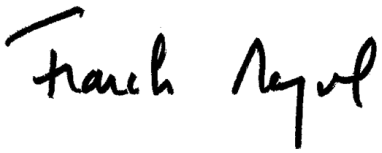
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant ;

- d'inscrire les crédits au chapitre 11 du budget.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Ville de
PESSAC

POUVOIR ADJUDICATEUR

VILLE DE PESSAC

Place de la Vème République

33604 PESSAC CEDEX

Marché n°	**2019-19025-00**

MARCHÉ D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES

MTI/MT - P1/P2/P3

AVENANT N°9: AJUSTEMENTS ANNUELS

Septembre 202

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ville de PESSAC (33600)

Représentée par Monsieur Franck RAYNAL, Maire de la commune, agissant en vertu de la délibération de son Conseil Municipal

Ci-après désigné par le " POUVOIR ADJUDICATEUR "

D'une part,

ET

ENGIE ENERGIE SERVICES

Enseigne : Engie Solutions

Société Anonyme au capital de 1.083.555.072 euros, dont le siège social est sis au 1 place des Degrés – 92800 PUTEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro B 552 046 955,

Représentée par Monsieur TREMOUILLE, agissant au nom et pour le compte de ladite société en qualité de : Directeur Régional Aquitaine Sud, sise 4 route de Bassens – CS 99003 – 33306 LORMONT CEDEX

Ci-après désigné par le "TITULAIRE"

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES....4

1.1. ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT....4
1.2. ARTICLE 2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES....4
1.2.1. DISPOSITIONS ET EVOLUTION DU PERIMETRE P1....4
1.2.2. DISPOSITIONS ET EVOLUTION DU PERIMETRE P2....4
1.2.3. DISPOSITIONS ET EVOLUTION DU PERIMETRE P3....7
1.2.4. AUTRES DISPOSITIONS....7
1.3. ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES....8
1.4. ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET....9
1.5. ARTICLE 5 : CLAUSES GÉNÉRALES....9
1.6. ARTICLE 6 : ENREGISTREMENT....9

II - ANNEXES....10

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

I - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de préciser différentes dispositions contractuelles ci-après détaillées.

1.2. Article 2 : Dispositions spécifiques

1.2.1. DISPOSITIONS ET EVOLUTIONS DU PERIMETRE P1

Afin de prendre en compte l'évolution des consommations réelles des sites, les cibles NB de la fourniture d'énergie P1 de certains bâtiments sont revues en cohérence avec le plan Ecocité et la stratégie de transition énergétique de la commune :

- Abaissement des consommations cibles de performance (NB) sur 16 sites du périmètre P1 (-500 MWh). Ces baisses sont le résultat de la politique de transition énergétique et du plan Ecocité menés sur la commune depuis 2022 : actions sur les usages, la rénovation énergétique, la régulation et le pilotage des installations thermiques. Ces baisses prennent aussi en compte la fermeture de la piscine Caneton (-175 MWh)

- Les cibles ont été ajustées à la hausse (+62 MWh), celles fixées dans le précédent avenant s'étant révélées trop ambitieuses ou indépendantes de l'action d'ENGIE. Sur l'ensemble des six sites concernés, des mesures ont été mises en place afin de limiter la consommation.

En conclusion, sur l'ensemble des sites, une baisse de – 438 MWh a été engagée, correspondant à un objectif de -8% de consommation énergétique.

Les nouvelles consommations cibles de performance NB du P1 sont synthétisées dans le tableau suivant :

N° Installation ENGIE Solutions	N° bât.	Désignation des bâtiments	Anciens NB (MWhPCS)	Nouveaux NB (MWhPCS)	Variations (MWhPCS)
5280500045	1	BELLEGRAVE - CHÂTEAU	40	40	0
5280500124	2	BELLEGRAVE - SALLE OMNISPORTS	100	85	-15
5280500125	3	BELLEGRAVE - VESTIAIRES FOOT	39	39	0
5280500044	6	CENTRE CULTUREL LES ECHOPPES	77	77	0
5280500032	7	CENTRE DE ROMAINVILLE ET RESTAURATION	143	143	0
5280500056	9	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	360	290	-70
5280500079	10	CHÂTEAU DE CAZALET	57	57	0
5280500042	13	CHATEAU DE CAMPONAC CLUB DU 3ème AGE + EX LOGEMENT	42	50	+8
5280500109	18	ECOLE A. BRIAND	368	368	0
5280500025	19	ECOLE ALOUETTE	74	74	0
5280500095	20	ECOLE BELLEGRAVE	107	107	0

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

5280500015	21	ECOLE CAP DE BOS ELEMENTAIRE	205	180	-25
5280500031	22	ECOLE E. HERRIOT	156	156	0
5280500026	24	ECOLE F. MAURIAC	37	37	0
5280500001	26	ECOLE J. CARTIER	115	110	-5
5280500020	27	ECOLE J. CORDIER	328	328	0
5280500019	28	ECOLE J. CURIE ELEMENTAIRE	83	100	+17
5280500018	29	ECOLE J. CURIE MATERNELLE	62	58	-4
5280500003	30	ECOLE J. FERRY MATERNELLE	65	65	0
5280500004	31	ECOLE J. FERRY ELEMENTAIRE	95	95	0
5280500014	32	ECOLE LA FARANDOLE	63	63	0
5280500027	33	ECOLE LE COLOMBIER	60	67	+7
5280500028	34	ECOLE LE MONTEIL ET LOCAUX PERISCOLAIRES	42	42	0
5280500030	35	ECOLE LE PONTET	88	55	-33
5280500008	37	ECOLE MAGONTY ELEMENTAIRE	113	113	0
5280500007	38	ECOLE MAGONTY MATERNELLE, RESTAURATION, SALLE DE JEUX	119	119	0
5280500023	39	ECOLE MONTESQUIEU ELEMENTAIRE	90	80	-10
5280500022	40	ECOLE MONTESQUIEU MATERNELLE ET ACCUEIL	76	76	0
5280500016	41	ECOLE P. CASTAING + ECOLE DE MUSIQUE	266	266	0
5280500029	42	ECOLE PAPE CLEMENT	56	56	0
5280500002	43	ECOLE R. DORGELES	202	175	-27
5280500009	44	ECOLE St EXUPERY	185	160	-25
5280500024	45	ECOLE TOCTOUCAU	130	130	0
5280500089	49	ESPACE SOCIAL et ANIMATION A. COUDERT	103	103	0
5280500096	50	ESPACE SOCIAL ET D'ANIMATION DE L'ALOUETTE	33	33	0
5280500082	52	HALL DES SPORTS F. MITTERRAND	95	110	+15
5280500094	53	HALL DES SPORTS ROGER VINCENT 2	51	57	+6
5280500050	54	HAUT-LIVRAC HALL DES SPORTS	255	250	-5

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

5280500058	56	HOTEL DE VILLE	202	202	0
5280500090	61	MEDIATHEQUE DE CAMPONAC	410	405	-5
~~5280500052~~	~~64~~	~~PISCINE CANETON MTI~~	~~175~~	~~0~~	~~-175~~
5280500039	70	ROGER COHE RESTAURANT	30	25	-5
5280500049	71	SAIGE COSEC	108	95	-13
5280500105	75	SALLE MUNICIPALE ANTOUNE	41	50	+9
5280500033	81	SALLE MUNICIPALE DE MONBALON	27	27	0
5280500078	89	SALLE DE SPECTACLE BELLEGRAVE	297	220	-77
5280500126	89	POLE COMBAT			
5280500047	92	STADE ANDRE NEGRE VESTIAIRES (STADE CAP DE BOS)	76	70	-6
			5 946	**5508**	**-438**

La redevance (P1) pour la piscine Caneton est supprimée, à la suite de la fermeture définitive du site le 04/07/2025.

1.2.2. DISPOSITIONS ET EVOLUTIONS DU PERIMETRE P2

La liste suivante des sites sont ajoutés ou supprimés du contrat de maintenance P2. L'annexe II « Liste des bâtiments » du CCTP sera mise à jour en conséquence.

i. Ajouts ou suppressions de sites :

-Suppression de l'Ecocite du Bourgailh, n°46 du contrat, (n° 5280500099 ENGIE)

-Suppression de l'ancienne plateforme des services, n°65 du contrat, (n°5280500075 ENGIE)

-Suppression Piscine Caneton, n°64 du contrat, (n°5280500052 ENGIE)

-Suppression de l'installation Police Municipale, n°66 du contrat, (n°5280500088 ENGIE)

-Ajout de la police municipale de la Châtaigneraie, n°104 du contrat

ii. Ajout ou suppression d'équipements

La liste suivante des équipements sont ajoutés ou supprimés du contrat de maintenance P2. La DPGF sera mise à jour en conséquence.

- **Ajouts GTB / pilotages**

Ecole Cap de Bos

Après la remise en état de l'école Cap de Bos, les équipements CVC ont été intégrés au contrat via l'avenant 7. Toutefois, certains équipements ont été réceptionnés ultérieurement ; en voici la liste :

-GTB Kieback : DDC42

Hôtel de Ville

-GTB Trane TRACER SUMMIT de 2019

Le Royal

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

-GTB automate SIEMMENS pour la programmation et régulation des radiateurs électriques

- **Ajout de climatiseurs**

Pépinières entreprises

-1 climatiseur CARRIER 30RH-070-B0711-P de 64 kW 2019

Crèche Poucets

-1 tri split FUJIDSU AOHG24LAT3 de 6.8 kW 2018

Ecole Cartier

-2 climatiseurs bibliothèque et une classe élémentaire GREE et FUJITSU de 2024

Hôtel de Ville

-1 climatiseur dans le bureau 217 Mitsubishi PU-1.6VLIA 5 kW R22 de 2022

-1 climatiseur dans le local CSU Mitsubishi SUZ M50VA 8 kW R32 de 2022

Crèche Cazalouette

-3 climatiseurs :

-1 climatiseur dans le RAM : Général modèle AOHG24LT3 de 6.8 kW de 2018

-1 climatiseur dans le local poubelle : DAIKIN RXM25R5V1B de 4 kW de 2022

- 1 Climatiseur : Général modèle AOHG12LMCA de 3.9 kW de 2018

Maison de quartier 2 de Saige

-climatiseur : FUJITSU AOYG18KBYA2 de 5 kW de 2022

Police Municipale de La châtaigneraie

-1 climatiseur Mitsubishi Electric I MSZ-HR R32

Remplacement Chaudières

Haut-Livrac

-Hall des Sports chaudière : VARMAX2 de 390 kW de 2025

Aristide Briand

-2 Chaudières Varmax B2 225 kW de 2025

- **Ajout de pompes à chaleur**

Salle de l'Orangerie

-PAC Saunier type HA 5-6-0 R290 0.6kg de 2025

Salle municipale de Magonty

-PAC air/eau 36 kW (haute température) Atlantic EFFIPAC 26 de 2025 sous réserve de la réalisation des travaux

Salle municipale du Bourg

-PAC air/eau Atlantic Aptae R290 15 kW de 2025 sous réserve de la réalisation des travaux

- **Ajout systèmes de ventilation**

Ecole Cordier

-Insufflateur de la laverie

Maison municipale du Chiquet

-Caisson double flux en faux plafond VIM- KSC-RBCC18-355 de 2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Hall des sports Haut-Livrac

-Extracteurs

- **Ajout d'adoucisseurs**

Ecole Cap de bos

-Adoucisseur AQUA 530 de 2025

Ecole Dorgelès

-Adoucisseur

Ecole Briand

-Adoucisseur

Hall haut Livrac

-Adoucisseur

Stade Bougnard

-Adoucisseur

Crèche Calune

-Adoucisseur : HENKEL NA 2750

Haut-Livrac : vestiaire foot

-Adoucisseur

- **Suppression des équipements de l'ancienne plateforme des services**

- MULTISPLIT (R410A / 6,24 Kg)

- **Suppression des équipements de l'Ecocite du Bourgailh**

- PAC ATHERMA HAUTE TEMPERATURE DAIKIN ERSQ01AAV1 de 34 kW de 2023

- Ballon ECS ALLIANCE

- Climatiseur DAIKIN - ERSQ016AAV1 -

Suppression des équipements de la piscine Caneton

La fermeture de la piscine Caneton conduit à la suppression du contrat de l'ensemble des équipements CVC présents et de la redevance P2 associée :

- Chaudière LRPNT plus de 300 kW de 2015 et équipements hydrauliques afférés (vannes 3 voies, pompes de circulation, régulation…)
- Chaudière Guillot G232 condensation 230 kW (vannes 3 voies, pompes de circulation, régulation…)
- 6 extracteurs
- 2 aérothermes
- 2 échangeurs à plaques (CIAT) et 1 échangeur alpha
- Déchloraminateur
- Centrale de traitement d'air Hydronic CCG 125
- Ballon tampon Charrot 300 L
- Vase d'expansion Cirtal
- PAC R410
- Bac à rétention 200 L

1.2.3. DISPOSITIONS ET EVOLUTIONS DU PERIMETRE P3

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Ci-dessous, la liste des équipements ajoutés ou supprimés au contrat de maintenance P3.

-Ecosite du Bourgailh, n°46 du contrat, (n°5280500099 ENGIE) : suppression redevance P3
-Piscine Caneton n°64 du contrat, (n°5280500052 ENGIE) : suppression redevance P3
-Plateforme Services n°65 du contrat, (n°5280500075 ENGIE) : suppression redevance P3
-Police Municipale, n°66 du contrat, (n°5280500088 ENGIE) : suppression redevance P3
-Police Municipale de la châtaigneraie, n°104 du contrat : ajout de la redevance P3 pour la climatisation
-Salle de Orangerie : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux
-Maison Municipale de Magonty : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux
-Maison Municipale du Bourg : ajout de la redevance P3 pour la PAC sous réserve de la réalisation des travaux

Le plan investissement P3 est actualisé suivant ces évolutions.

1.2.4. AUTRES DISPOSITIONS

Néant.

1.3. Article 3 : Conditions financières

1.3.1. Montants marché

Montants Base Marché :

	Montants annuels		**Montants sur la durée du marché**	
	€ HT	**€ TTC**	**€ HT**	**€ TTC**
TOTAL P1 Base marché	325 353,30	379 250,18	3 253 533,00	3 792 501,80
TOTAL P2 Base marché	262 617,00	315 140,40	2 626 170,00	3 151 404,00
TOTAL P3 Base marché	96 750,00	116 100,00	967 500,00	1 161 000,00
TOTAL Base marché	**684 720,30**	**810 490,58**	**6 847 203,00**	**8 104 905,80**

Montants de l'avenant 8, intégrant tous les avenants précédents (de 1 à 8 inclus) :

	Montants annuels		**Montants sur la durée du marché**	
	€ HT	**€ TTC**	**€ HT**	**€ TTC**
TOTAL P1 marché suite Av 8	344 006,34	402 196,97	3 440 063,43	4 021 969,68
TOTAL P2 marché suite Av 8	289 595,20	347 514,24	2 895 952,00	3 475 142,40
TOTAL P3 marché suite Av 8	102 257,80	122 709,36	1 022 578,00	1 227 093,60
TOTAL marché suite Av 8	**735 859,34**	**872 420,57**	**7 358 593,43**	**8 724 205,68**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Montants de l'avenant 9, intégrant tous les avenants précédents (de 1 à 9 inclus) :

	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1 marché suite Av 9	303 360,33	354 099,14	3 033 603,34	3 540 991,38
TOTAL P2 marché suite Av 9	262 990,74	315 588,89	2 629 907,40	3 155 888,90
TOTAL P3 marché suite Av 9	103 934,80	124 301,76	1 039 348,00	1 243 017,60
TOTAL marché suite Av 9	**670 285,87**	**793 989,79**	**6 702 858,74**	**7 939 897,88**

1.3.2. Evolutions

Evolutions avenant 9 par rapport au marché initial :

	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
P1 évolution suite Av 9/base M	-21 992,97	-25 151,04	-219 929,66	-251 510,42
P2 évolution suite Av 9/base M	373,74	448,49	3 737,40	4 484,90
P3 évolution suite Av 9/base M	7 184,80	8 201,76	71 848,00	82 017,60
TOTAL évolution suite Av 9/base M	**-14 434,43**	**-16 500,79**	**-144 344,26**	**-165 007,92**

Evolutions avenant 9 par rapport à l'avenant 8 :

	Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
P1 évolution suite Av 9/ AV8	-40 646,01	-48 097,83	-406 460,09	-480 978,30
P2 évolution suite Av 9/ AV8	-26 604,46	-31 925,35	-266 044,60	-319 253,50
P3 évolution suite Av 9/ AV8	1 677,00	1 592,40	16 770,00	15 924,00
TOTAL évolution suite Av 9/ AV8	**-65 573,47**	**-78 430,78**	**-655 734,69**	**-784 307,80**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

1.4. Article 4 : Prise d'effet

Le présent avenant prend effet au 30 Septembre 2025.

1.5. Article 5 : Clauses générales

Ces dispositions restent inchangées du contrat d'origine.

Toutes les clauses du constat de base, de ses avenants et lettres avenants, non contraires aux présentes dispositions demeurent applicables.

1.6. Article 6 : Enregistrement

Le Client	Le prestataire : ENGIE Solutions
Signataire : Fonction : Cachet et signature :	Signataire : M. TREMOUILLE Fonction : Directeur Régional Aquitaine Sud Cachet et signature :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

II - ANNEXES

Annexe 1 : Liste des adoucisseurs du contrat

Annexe 2 : ANNEXE II du CCTP Périmètre liste des bâtiments

Annexe 3 : Décomposition du Prix Global Forfaitaire DPGF

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Annexe 1: Liste des adoucisseurs du contrat

Sites en présence d'Adoucisseurs	**Avenant de l'ajout**
Stade Bougnard	Avenant 9
Ecole Jean Cordier	Avenant 5
Salle omnisports Bellegrave	Avenant 5
Nouveaux vestiaires Bellegrave	Avenant 5
Pole combat Bellegrave	Avenant 5
Salle Roger Vincent 2	Avenant 5
Restaurant Centre Romainville	Avenant 5
COSEC Saige	Avenant 5
Ecole Cap de Bos	Avenant 9
Ecole Dorgelès	Avenant 9
Ecole Briand	Avenant 9
Hall haut Livrac	Avenant 9
Vestiaire foot haut Livrac	Avenant 9
Crèche Calune	Avenant 9

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

Annexe 2 : ANNEXE II du CCTP Périmètre liste des bâtiments

1	BELLEGRAVE - CHÂTEAU
2	BELLEGRAVE - SALLE OMNISPORTS
3	BELLEGRAVE - VESTIAIRES FOOT
4	CCAS
5	CENTRE CULTUREL AVERROES
6	CENTRE CULTUREL LES ECHOPPES
7	CENTRE DE ROMAINVILLE ET RESTAURATION
8	MAISON DE QUARTIER PESSAC BOURG
9	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL
10	CHÂTEAU DE CAZALET
11	CHAUFFERIE DU BOURGAILH
12	CINEMA JEAN EUSTACHE
13	CHATEAU DE CAMPONAC CLUB DU 3ème AGE + EX LOGEMENT
14	CRECHE CAZALOUETTE
15	CRECHE LA CALUNE
16	CRECHE LES PETITS POUCETS
17	CRECHE LES SERPENTINES
18	ECOLE A. BRIAND
19	ECOLE ALOUETTE
20	ECOLE BELLEGRAVE
21	ECOLE CAP DE BOS ELEMENTAIRE
22	ECOLE E. HERRIOT
23	ECOLE E. HERRIOT ACCUEIL
24	ECOLE F. MAURIAC
~~25~~	~~ECOLE G. LEYGUES~~
26	ECOLE J. CARTIER
27	ECOLE J. CORDIER
28	ECOLE J. CURIE ELEMENTAIRE
29	ECOLE J. CURIE MATERNELLE
30	ECOLE J. FERRY MATERNELLE
31	ECOLE J. FERRY ELEMENTAIRE
32	ECOLE LA FARANDOLE
33	ECOLE LE COLOMBIER
34	ECOLE LE MONTEIL ET LOCAUX PERISCOLAIRES
35	ECOLE LE PONTET
36	ECOLE MAGONTY ACCUEIL
37	ECOLE MAGONTY ELEMENTAIRE
38	ECOLE MAGONTY MATERNELLE, RESTAURATION, SALLE DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

	JEUX
39	ECOLE MONTESQUIEU ELEMENTAIRE
40	ECOLE MONTESQUIEU MATERNELLE ET ACCUEIL
41	ECOLE P. CASTAING + ECOLE DE MUSIQUE
42	ECOLE PAPE CLEMENT
43	ECOLE R. DORGELES
44	ECOLE St EXUPERY
45	ECOLE TOCTOUCAU
~~46~~	~~ECOSITE DU BOURGAILH~~
47	EGLISE DE TOCTOUCAU
48	EGLISE SAINT MARTIN
49	ESPACE SOCIAL et ANIMATION A.COUDERT
50	ESPACE SOCIAL ET D'ANIMATION DE L'ALOUETTE
51	BATIMENT FORUM - BUREAU ANNEXE MAIRIE
52	HALL DES SPORTS F. MITTERRAND
53	HALL DES SPORTS ROGER VINCENT 2
53 bis	HALL DES SPORTS ROGER VINCENT 1
54	HAUT-LIVRAC HALL DES SPORTS
55	HAUT-LIVRAC VESTAIRES FOOT
56	HOTEL DE VILLE
57	MAIRIE ANNEXE MONTESQUIEU
58	MAISON DU COMBATTANT
59	MAISON MARCADE - CLUB LES MARGUERITES 3° âge
60	MAISON MARCADE - PETITE ENFANCE
61	MEDIATHEQUE de Camponac
~~62~~	~~MUSICALE SAINT-MARTIN~~
63	PEPINIERE D'ENTREPRISE
~~64~~	~~PISCINE CANETON~~
~~65~~	~~PLATE FORME SERVICES PUBLICS DE SAIGE~~
~~66~~	~~POLICE MUNICIPALE~~
67	PRESBYTERE DE TOCTOUCAU
68	RAZON BANQUE ALIMENTAIRE
69	RAZON SALLE D'ARMES
70	ROGER COHE RESTAURANT
71	SAIGE COSEC
72	SALLE DE BOXE SAIGE
73	SALLE DE L'ORANGERIE
74	SALLE LEON BLUM
75	SALLE MUNICIPALE ANTOUNE

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

76	SALLE MUNICIPALE BELLEGRAVE
77	SALLE MUNICIPALE CAP DE BOS
78	SALLE MUNICIPALE CHIQUET
79	SALLE MUNICIPALE DE BRIVAZAC
80	SALLE MUNICIPALE DE MAGONTY
81	SALLE MUNICIPALE DE MONBALON
82	SALLE MUNICIPALE DE SAIGE
83	SALLE MUNICIPALE DE TOCTOUCAU
84	SALLE MUNICIPALE DU MONTEIL
85	SALLE MUNICIPALE NOES
86	SALLE MUNICIPALE SARDINE
87	SALLE MUNICIPALE VERTHAMON HAUT-BRION
88	SALLE POLYVALENTE DU HAUT LIVRAC
89	SALLE DE SPECTACLE BELLEGRAVE + POLE COMBAT
90	SERRES MUNICIPALES
91	STADE ANDRE NEGRE FOYER RUGBY
92	STADE ANDRE NEGRE VESTIAIRES (STADE CAP DE BOS)
93	STADE BOUGNARD
94	STADE CHIQUET CLUB-HOUSE
95	STADE CHIQUET VESTIAIRES
96	TENNIS DE CAMPONAC CLUB HOUSE
97	IMMEUBLE 2 RUE DULOUT : ARTOTHEQUE + BIJ
98	CENTRE DE LOISIRS L'OASIS - SAINT LARY
99	VILLA CLEMENT
100	SALLE LE ROYAL
101	AGENCE POSTALE TOC TOUCAU
102	VILLA DE L'ACCOMPAGNEMENT ST MARTIN
103	ESPACE JEUNES
104	POLICE MUNCIPALE DE LA CHATAIGNERAIE

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES
DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

Version avenant N° 9 du 18/08/2025
Modification P2 P3
Modification P1

Prise d'effet du marché : *01/09/2019*
Échéance marché : *31/08/2029*

Les valeurs qECS peuvent être différentes de celles présentées dans l'historique de consommation annexé au CCTP.

CCE 6,77 nov-23

DJUc : 1945
Station Bordeaux

				P1 chauffage									Prestation P1											Prestations P2		Prestations P3		Prestations P1+P2 + P3	
N° Installation Cofely	**N° bât.**	**Désignation des bâtiments**	**Type énergie chauffage**	**Régie**	**F**	**MT**	**MTI**	**P2**	**P3**	**n°PCE**	**Profil**	**CAR au 19/02/2020 (kWh)**	Option tarifaire (T1/T2/T3)	NB (MWh_{PCS})	P1ab (€ HT/an)	k (€ HT/MWh_{PCS})	$CEE_{Novembre\ 23}$	P1ch (€ HT/an)	q ECS (MWh_{PCS}/m3)	e1 (€ HT/m3)	mT ECS (m3/an)	$P1_{ECS}$ (€ HT/an)	TOTAL P1 (€ HT/an)	TOTAL P1 (€ TTC/an)	**TOTAL P2 (€ HT/an)**	**TOTAL P2 (€ TTC/an)**	**TOTAL P3 (€ HT/an)**	**TOTAL P3 (€ TTC/an)**	**P1+P2 + P3 (€ HT/an)**	**P1+P2 + P3 (en € TTC/an)**
5280500045	1	BELLEGRAVE - CHÂTEAU	Gaz				X	X	X	341630	P012	250 000	T2	40	2441,2	35,68	6,77	1698					4139,20	4613,07	1180	1416,00	745,00	894,00	6064,20	6923,07
5280500124	2	BELLEGRAVE - SALLE OMNISPORTS	Gaz				X	X	X	dem Château				85	Sur château	35,68	6,77	3608,25	0,120	5,094	50	254,70	3862,95	4635,54	5925	7110,00	1555,00	1866,00	11342,95	13611,54
5280500125	3	BELLEGRAVE - VESTIAIRES FOOT	Gaz				X	X	X	dem Château				39	Sur château	35,68	6,77	1655,55	0,120	5,094	50	254,70	1910,25	2292,30	2722	3266,40	452,00	542,40	5084,25	6101,10
5280500118	4	CCAS	Elec					X																	281	337,20			281,00	337,20
5280500116	5	CENTRE CULTUREL AVERROES	Gaz					X	X																2279	2734,80	481,00	577,20	2760,00	3312,00
5280500044	6	CENTRE CULTUREL LES ECHOPPES	Gaz				X	X	X	90893	P012	85 595	T2	77	959,2	35,68	6,77	3268,65					4227,85	4934,34	4630	5556,00	4913,00	5895,60	13770,85	16385,94
5280500032	7	CENTRE DE ROMAINVILLE ET RESTAURATION	Gaz				X	X	X	94826	P012	166 834	T2	143	1514,7	35,68	6,77	6070,35	0,120	5,094	181	922,01	8507,06	9988,85	6121	7345,20	1449,00	1738,80	16077,06	19072,85
5280500057	8	MAISON DE QUARTIER PESSAC BOURG	Gaz					X	X																1273	1527,60	429,00	514,80	1702,00	2042,40
5280500056	9	CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	Gaz				X	X	X	89088	P019	407 046	T3	290	4807,8	33,42	6,77	11655,1					16462,90	19058,35	5223	6267,60	6611,00	7933,20	28296,90	33259,15
5280500079	10	CHÂTEAU DE CAZALET	Gaz				X	X	X	228259	P012	82 236	T2	57	874	35,68	6,77	2419,65	0,120	5,094	40	203,76	3497,41	4070,16	2297	2756,40	1352,00	1622,40	7146,41	8448,96
5280500102	11	CHAUFFERIE DU BOURGAILH - PROPANE	Propane		X			X	X																2998	3597,60	458,50	550,20	3456,50	4147,80
5280500081	11	SERRES DU BOURGAILH - BOIS	Bois		X			X	X																2998	3597,60	858,50	1030,20	3856,50	4627,80
5280500061	12	CINEMA JEAN EUSTACHE	Elec					X	X																8789	10546,80	1348,00	1617,60	10137,00	12164,40
5280500042	13	CHATEAU DE CAMPONAC CLUB DU 3ème AGE + EX LOGEMENT	Gaz				X	X	X	85074	P012	40 336	T2	50	411,6	35,68	6,77	2122,5					2534,10	2981,24	1407	1688,40	167,00	200,40	4108,10	4870,04
5280500113	14	CRECHE CAZALOUETTE	Gaz + ECS solaire					X	X																8307	9968,40	2816,00	3379,20	11123,00	13347,60
5280500107	15	CRECHE LA CALUNE	Gaz					X	X																5710	6852,00	729,00	874,80	6439,00	7726,80
5280500106	16	CRECHE LES PETITS POUCETS	Gaz					X	X																1130	1356,00	629,00	754,80	1759,00	2110,80
5280500098	17	CRECHE LES SERPENTINES	Gaz					X	X																2342	2810,40	1758,00	2109,60	4100,00	4920,00
5280500109	18	ECOLE A. BRIAND	Gaz				X	X	X	276665	P019	354 451	T3	368	4344,4	33,42	6,77	14789,92	0,120	4,8228	71	342,42	19476,74	22742,15	7612	9134,40	3157,00	3788,40	30245,74	35664,95
5280500025	19	ECOLE ALOUETTE	Gaz				X	X	X	91334	P012	70 560	T2	74	814,1	35,68	6,77	3141,3					3955,40	4628,44	3679	4414,80	743,00	891,60	8377,40	9934,84
5280500095	20	ECOLE BELLEGRAVE	Gaz				X	X	X	268688	P012	61 000	T2	107	1053,5	35,68	6,77	4542,15					5595,65	6562,02	3739	4486,80	919,00	1102,80	10253,65	12151,62
5280500015	21	ECOLE CAP DE BOS ELEMENTAIRE	Gaz				X	X		94470	P012	227 238	T2	180	1966,4	35,68	6,77	7641					9607,40	11243,75	12255,00	14706,00	2182,00	2618,40	24044,40	28568,15
5280500031	22	ECOLE E. HERRIOT	Gaz				X	X	X	217683	P012	144 390	T2	156	1623	35,68	6,77	6622,2					8245,20	9658,91	2615	3138,00	2481,00	2977,20	13341,20	15774,11
5280500108	23	ECOLE E. HERRIOT ACCUEIL	Gaz					X																	837	1004,40			837,00	1004,40
5280500026	24	ECOLE F. MAURIAC	Gaz				X	X	X	90955	P012	64 076	T2	37	540	35,68	6,77	1570,65					2110,65	2454,48	1957	2348,40	968,00	1161,60	5035,65	5964,48
~~5280500006~~	~~25~~	~~ECOLE G. LEYGUES~~	~~Gaz~~							198676	0	-	T3	0	0	0,00	0,00	0	0,000	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
5280500001	26	ECOLE J. CARTIER	Gaz				X	X	X	86089	P012	199 193	T2	110	1172,3	35,68	6,77	4669,5					5841,80	6840,18	4967,14	5960,57	1661,00	1993,20	12469,94	14793,95
5280500020	27	ECOLE J. CORDIER	Gaz				X	X	X	88265	P019	201 360	T2	328	1636,1	35,68	6,77	13923,6	0,120	5,094	200	1018,80	16578,50	19656,97	5600	6720,00	590,80	708,96	22769,30	27085,93
5280500019	28	ECOLE J. CURIE ELEMENTAIRE	Gaz				X	X	X	90927	P019	195 052	T2	100	974	35,68	6,77	4245					5219,00	6121,57	3656	4387,20	2099,00	2518,80	10974,00	13027,57
5280500018	29	ECOLE J. CURIE MATERNELLE	Gaz				X	X	X	95466	P012	64 404	T2	58	691,2	35,68	6,77	2462,1					3153,30	3683,74	1884	2260,80	364,00	436,80	5401,30	6381,34
5280500003	30	ECOLE J. FERRY MATERNELLE	Gaz				X	X	X	88919	P012	59 450	T2	65	752,5	35,68	6,77	2759,25					3511,75	4104,99	3548	4257,60	3360,00	4032,00	10419,75	12394,59
5280500004	31	ECOLE J. FERRY ELEMENTAIRE	Gaz				X	X	X	86473	P012	84 032	T2	95	1082,5	35,68	6,77	4032,75					5115,25	5981,34	3814	4576,80	1165,00	1398,00	10094,25	11956,14
5280500014	32	ECOLE LA FARANDOLE	Gaz				X	X	X	89504	P012	55 559	T2	63	732,7	35,68	6,77	2674,35					3407,05	3982,22	3723	4467,60	639,00	766,80	7769,05	9216,62
5280500027	33	ECOLE LE COLOMBIER	Gaz				X	X	X	90487	P012	38 138	T2	67	653	35,68	6,77	2844,15					3497,15	4101,90	2089	2506,80	1580,00	1896,00	7166,15	8504,70
5280500028	34	ECOLE LE MONTEIL ET LOCAUX PERISCOLAIRES	Gaz				X	X	X	89908	P012	47 942	T2	42	603,5	35,68	6,77	1782,9					2386,40	2776,17	2004	2404,80	1990,00	2388,00	6380,40	7568,97
5280500030	35	ECOLE LE PONTET	Gaz				X	X	X	94235	P012	112 833	T2	55	1278,8	35,68	6,77	2334,75					3613,55	4150,83	2012	2414,40	1383,00	1659,60	7008,55	8224,83
5280500100	36	ECOLE MAGONTY ACCUEIL	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500008	37	ECOLE MAGONTY ELEMENTAIRE	Gaz				X	X	X	94825	P012	121 187	T2	113	1346	35,68	6,77	4796,85					6142,85	7176,25	2752	3302,40	1979,00	2374,80	10873,85	12853,45
5280500007	38	ECOLE MAGONTY MATERNELLE, RESTAURATION, SALLE DE JEUX	Gaz				X	X	X	94824	P012	97 650	T2	119	1274,1	35,68	6,77	5051,55					6325,65	7406,04	3277	3932,40	865,00	1038,00	10467,65	12376,44

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

5280500023	39	ECOLE MONTESQUIEU ELEMENTAIRE	Gaz				X	X	X	95798	P012	124 008	T2	80	1308	35,68	6,77	3396					4704,00	5455,14	2106	2527,20	585	702,00		
5280500022	40	ECOLE MONTESQUIEU MATERNELLE ET ACCUEIL	Gaz				X	X	X	92056	P012	93 456	T2	76	914	35,68	6,77	3226,2					4140,20	4835,71	2861	3433,20	687	824,40	7688,20	9093,31
5280500016	41	ECOLE P. CASTAING + ECOLE DE MUSIQUE	Gaz				X	X	X	89341	P019	344 861	T3	266	3884,8	33,42	6,77	10690,54					14575,34	16927,11	4993	5991,60	3665	4398,00	23233,34	27316,71
5280500029	42	ECOLE PAPE CLEMENT	Gaz				X	X	X	89576	P012	75 954	T2	56	782,1	35,68	6,77	2377,2					3159,30	3677,76	2157	2588,40	785	942,00	6101,30	7208,16
5280500002	43	ECOLE R. DORGELES	Gaz				X	X	X	88446	P012	188 573	T2	175	1911,2	35,68	6,77	7428,75					9339,95	10930,82	5113	6135,60	3078	3693,60	17530,95	20760,02
5280500009	44	ECOLE St EXUPERY	Gaz				X	X	X	85024	P019	175 783	T2	160	1541,8	35,68	6,77	6792					8333,80	9777,00	4397	5276,40	1664	1996,80	14394,80	17050,20
5280500024	45	ECOLE TOCTOUCAU	Gaz				X	X	X	86534	P012	110 196	T2	130	1243	35,68	6,77	5518,5	0,120	5,094	70	356,58	7118,08	8361,46	2101	2521,20	570,00	684,00	9789,08	11566,66
~~5280500099~~	~~46~~	~~ECOSITE DU BOURGAILH~~	~~Fioul~~					X	X														0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5280500097	47	EGLISE DE TOCTOUCAU	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500062	48	EGLISE SAINT MARTIN	Gaz					X	X																212	254,40	117,00	140,40	329,00	394,80
5280500089	49	ESPACE SOCIAL et ANIMATION A. COUDERT	Gaz	Régie Cuisne			X	X	X	261092	P012	137 406	T2	103	1067,8	35,68	6,77	4372,35	0,120	5,094	35	178,29	5618,44	6587,30	6455	7746,00	2072,00	2486,40	14145,44	16819,70
5280500096	50	ESPACE SOCIAL ET D'ANIMATION DE L'ALOUETTE	Gaz				X	X	X	90488	P012	40 415	T2	33	675,2	35,68	6,77	1400,85	0,120	5,094	10	50,94	2126,99	2454,48	252	302,40	92,00	110,40	2470,99	2867,28
5280500117	51	BATIMENT FORUM - BUREAU ANNEXE MAIRIE	Elec					X	X																864	1036,80	113,00	135,60	977,00	1172,40
5280500082	52	HALL DES SPORTS F. MITTERRAND	Gaz				X	X	X	86743	P012	111 832	T2	110	1386,1	35,68	6,77	4669,5	0,120	5,094	45	229,23	6284,83	7340,81	1333	1599,60	2411,00	2893,20	10028,83	11833,61
5280500094	53	HALL DES SPORTS ROGER VINCENT 2	Gaz				X	X	X	268012	P012	63 300	T2	57	672,5	35,68	6,77	2419,65	0,120	5,094	36	183,38	3275,53	3833,13	2848	3417,60	620,00	744,00	6743,53	7994,73
5280500128	53 bis	HALL DES SPORTS ROGER VINCENT 1	Elec					X															0,00	0,00	666	799,20			666,00	799,20
5280500050	54	HAUT-LIVRAC HALL DES SPORTS	Gaz				X	X	X	95467	P019	399 325	T3	250	4541,9	33,42	6,77	10047,5	0,120	4,8228	54	260,43	14849,83	17161,22	9025	10830,00	4346,00	5215,20	28220,83	33206,42
5280500051	55	HAUT-LIVRAC VESTAIRES FOOT	Gaz					X	X																2172	2606,40	174,00	208,80	2346,00	2815,20
5280500058	56	HOTEL DE VILLE	Gaz				X	X	X	278507	P019	264 061	T3	202	4351,1	33,42	6,77	8118,38					12469,48	14332,47	12466	14959,20	7048,00	8457,60	31983,48	37749,27
5280500123	57	MAIRIE ANNEXE MONTESQUIEU	Gaz					X																	1042	1250,40	111,00	133,20	1153,00	1383,60
5280500068	58	MAISON DU COMBATTANT	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500084	59	MAISON MARCADE - CLUB LES MARGUERITES 3° age	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500104	60	MAISON MARCADE - PETITE ENFANCE	Gaz					X	X																283	339,60	30,00	36,00	313,00	375,60
5280500090	61	MEDIATHEQUE DE CAMPONAC	Gaz				X	X	X	236710	P019	383 997	T3	405	4469,1	33,42	6,77	16276,95					20746,05	24247,24	11767	14120,40	2159,00	2590,80	34672,05	40958,44
~~5280500063~~	~~62~~	~~MUSICALE SAINT MARTIN~~	~~Gaz~~																						0	0,00			0,00	0,00
5280500080	63	PEPINIERE D'ENTREPRISE	Elec					X	X																4191	5029,20	264,00	316,80	4455,00	5346,00
5280500052	64	PISCINE CANETON MTI	Gaz				X	X	X	90473	P016	1 011 000	T3	0	0	32,77	6,77	0	0,000	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5280500052	64	PISCINE CANETON Rechauffage bassin	Gaz			X							T3						0,000	0	8000	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
~~5280500075~~	~~65~~	~~PLATE FORME SERVICES PUBLICS DE SAIGE~~	~~Elec~~					X	X																0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5280500088	66	~~POLICE MUNICIPALE~~	Gaz					X																	0	0,00			0,00	0,00
5280500074	67	PRESBYTERE DE TOCTOUCAU	Gaz					X																	252	302,40			252,00	302,40
5280500070	68	RAZON BANQUE ALIMENTAIRE	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500069	69	RAZON SALLE D'ARMES	Gaz					X	X																260	312,00	86,00	103,20	346,00	415,20
5280500039	70	ROGER COHE RESTAURANT	Gaz				X	X	X	96342	P012	59 433	T2	25	551,9	35,68	6,77	1061,25	0,120	5,094	71	361,67	1974,82	2289,76	2695	3234,00	936,00	1123,20	5605,82	6646,96
5280500049	71	SAIGE COSEC	Gaz				X	X	X	94768	P012	105 142	T2	95	432,1	35,68	6,77	4032,75	0,120	5,094	18	91,69	4556,54	5405,20	3085	3702,00	597,00	716,40	8238,54	9823,60
5280500092	72	SALLE DE BOXE SAIGE	Gaz					X																	1649	1978,80			1649,00	1978,80
5280500077	73	SALLE DE L'ORANGERIE	Gaz					X	X																735	882,00	1236,00	1483,20	1971,00	2365,20
5280500120	74	SALLE LEON BLUM	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500105	75	SALLE MUNICIPALE ANTOUNE	Gaz + ECS solaire				X	X	X	276380	P012	43 041	T2	50	628,1	35,68	6,77	2122,5	0,120	5,094	10	50,94	2801,54	3270,77	2336	2803,20	1467,00	1760,40	6604,54	7834,37
	76	SALLE MUNICIPALE BELLEGRAVE	Elec																						0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5280500121	77	SALLE MUNICIPALE CAP DE BOS	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500065	78	SALLE MUNICIPALE CHIQUET	Gaz					X																	713	855,60			713,00	855,60
5280500034	79	SALLE MUNICIPALE DE BRIVAZAC	Gaz					X	X																138	165,60	35,00	42,00	173,00	207,60
5280500038	80	SALLE MUNICIPALE DE MAGONTY	Gaz					X																	438	525,60	350,00		788,00	525,60

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_123-DE

5280500033	81	SALLE MUNICIPALE DE MONBALON	Gaz				X	X	X	84928	P012	33 454	T2	27	480	35,68	6,77	1146,15					1626,15	1881,78	965	1158,00	137,00	164,40	
5280500060	82	SALLE MUNICIPALE DE SAIGE	Gaz					X	X																231	277,20	67,00	80,40	298,00	357,60
5280500035	83	SALLE MUNICIPALE DE TOCTOUCAU	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500064	84	SALLE MUNICIPALE DU MONTEIL	elec																						647	776,40	150,00	180,00	797,00	956,40
5280500005	85	SALLE MUNICIPALE NOES	Gaz					X	X																341	409,20	771,00	925,20	1112,00	1334,40
5280500119	86	SALLE MUNICIPALE SARDINE	Gaz					X	X																898	1077,60	180,00	216,00	1078,00	1293,60
5280500066	87	SALLE MUNICIPALE VERTHAMON HAUT-BRION	Gaz					X																	642	770,40	111	133,20	753,00	903,60
5280500037	88	SALLE POLYVALENTE DU HAUT LIVRAC	Gaz					X	X																1212	1454,40	113,00	135,60	1325,00	1590,00
5280500078	89	SALLE DE SPECTACLE BELLEGRAVE	Gaz	Régie				X	X	288552	P012	138 787	T2	220	2654,5	35,68	6,77	9339					11993,50	14007,30	4997,50	5997,00	2070,50	2484,60	19061,50	22488,90
5280500126	89	POLE COMBAT	Gaz				X	X	X	Idem Salle				0	Sur salle	35,68	6,77	0	0,120	5,094	60	305,64	305,64	366,77	5192,50	6231,00	2070,50	2484,60	7568,64	9082,37
5280500055	90	SERRES MUNICIPALES	Gaz						X																5153	6183,60	4371,00	5245,20	9524,00	11428,80
5280500048	91	STADE ANDRE NEGRE FOYER RUGBY	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500047	92	STADE ANDRE NEGRE VESTIAIRES (STADE CAP DE BOS)	Gaz				X	X	X	94468	P012	108 176	T2	70	1463,8	35,68	6,77	2971,5	0,000	0,000	0,000	0,00	4435,30	5110,11	2489	2986,80	610,00	732,00	7534,30	8828,91
5280500112	93	STADE BOUGNARD	Gaz + ECS solaire					X	X																2	2,40	273,00	327,60	275,00	330,00
5280500071	94	STADE CHIQUET CLUB-HOUSE	Gaz					X																	138	165,60			138,00	165,60
5280500046	95	STADE CHIQUET VESTIAIRES	Gaz					X	X																867	1040,40	433,00	519,60	1300,00	1560,00
5280500076	96	TENNIS DE CAMPONAC CLUB HOUSE	Gaz					X	X																702	842,40	81,00	97,20	783,00	939,60
5280500111	97	IMMEUBLE 2 RUE DULOUT	Elec					X																	1210	1452,00			1210,00	1452,00
	98	CENTRE DE LOISIRS L'OASIS - SAINT LARY	Fioul/Propane					X																	3413	4095,60			3413,00	4095,60
5280500129	99	VILLA CLEMENT	ELEC					X	X																4233,60	5080,32	1610,00	1932,00	5843,60	7012,32
5280500083	100	SALLE LE ROYAL	ELEC					X	X																714,00	856,80	584,00	700,80	1298,00	1557,60
5280500130	101	Agnece Postale TOC TOUCAU	Gaz					X	X																464,00	556,80	128,00	153,60	592,00	710,40
5280500131	102	Villa de l'accompagnement immeuble Saint-Martin	Gaz					X	X																1450,00	1740,00	250,00	300,00	1700,00	2040,00
5280500132	103	Espace Jeune	Gaz					X	X																2600,00	3120,00	850,00	1020,00	3450,00	4140,00
à créer	104	Police municipale de la Châtaigneraie	elec					X	X																218,00	261,60	350,00	420,00	568,00	681,60

Montants à reporter dans l'A.E

			Montants annuels		Montants sur la durée du	
			€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1 marché suite A			**303 360,33**	**354 099,14**	**3 033 603,34**	**3 540 991,38**
TOTAL P2 marché suite A			**262 990,74**	**315 588,89**	**2 629 907,40**	**3 155 888,90**
TOTAL P3 marché suite A			**103 934,80**	**124 301,76**	**1 039 348,00**	**1 243 017,60**
TOTAL marché suite Av			**670 285,87**	**793 989,79**	**6 702 858,74**	**7 939 897,88**

			Montants annuels		Montants sur la durée du	
			€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1 marché suite A			**344 006,34**	**402 196,97**	**3 440 063,43**	**4 021 969,68**
TOTAL P2 marché suite A			**289 595,20**	**347 514,24**	**2 895 952,00**	**3 475 142,40**
TOTAL P3 marché suite A			**102 257,80**	**122 709,36**	**1 022 578,00**	**1 227 093,60**
TOTAL marché suite Av			**735 859,34**	**872 420,57**	**7 358 593,43**	**8 724 205,68**

			Montants annuels		Montants sur la durée du	
			€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
P1 evolution suite Av 9/ AV			**-40 646,01**	**-48 097,83**	**-406 460,09**	**-480 978,30**
P2 evolution suite Av 9/ A			**-26 604,46**	**-31 925,35**	**-266 044,60**	**-319 253,50**
P3 evolution suite Av 9/ A			**1 677,00**	**1 592,40**	**16 770,00**	**15 924,00**
TOTAL evolution suite			**-65 573,47**	**-78 430,78**	**-655 734,69**	**-784 307,80**

Pour Rappel

			Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
			€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
TOTAL P1 Base marché			**325 353,30**	**379 250,18**	**3 253 533,00**	**3 792 501,80**
TOTAL P2 Base marché			**262 617,00**	**315 140,40**	**2 626 170,00**	**3 151 404,00**
TOTAL P3 Base marché			**96 750,00**	**116 100,00**	**967 500,00**	**1 161 000,00**
TOTAL Base marché			**684 720,30**	**810 490,58**	**6 847 203,00**	**8 104 905,80**

			Montants annuels		Montants sur la durée du marché	
			€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
P1 evolution suite Av 9/base M			**-21 992,97**	**-25 151,04**	**-219 929,66**	**-251 510,42**
P2 evolution suite Av 9/base M			**373,74**	**448,49**	**3 737,40**	**4 484,90**
P3 evolution suite Av 9/base M			**7 184,80**	**8 201,76**	**71 848,00**	**82 017,60**
TOTAL evolution suite Av 9/base M			**-14 434,43**	**-16 500,79**	**-144 344,26**	**-165 007,92**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_124

Objet : Création d'un réseau public d'éclairage allée Darwin - convention technique et financière entre la Ville de Mérignac et la Ville de Pessac

Monsieur Stéphane MARI, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

L'Opération d'Intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus couvre un périmètre d'aménagement communs sur les communes de Mérignac, Gradignan et Pessac. Dans ce contexte, Bordeaux Métropole et les villes de Pessac et de Mérignac s'accordent pour confier à Bordeaux Métropole la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération Voie verte Bioparc – allée Darwin.

Dans le cadre de ce nouvel aménagement, une installation d'éclairage public doit être créée tout au long de la voie. Elle se compose de points lumineux répartis de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

- 16 candélabres d'éclairage implantés sur la commune de Mérignac
- 8 candélabres d'éclairage implantés sur la commune de Pessac (création de 6 candélabres + 2 candélabres existants situés sur la raquette de retournement)

Compte tenu du plus grand nombre de points lumineux exploités par la commune de Mérignac sur cette voie, il est convenu de raccorder ceux implantés sur la commune de Pessac sur le réseau général d'alimentation qui sera exploité par la commune de Mérignac.

Une convention a été établie pour déterminer les modalités d'intervention financière des deux communes de Mérignac et de Pessac quant à l'investissement et à l'entretien du nouvel éclairage public qui doit être installé sur l'allée Darwin.

La commune de Pessac s'engage également sur présentation d'un titre de recette à verser à la commune de Mérignac, la somme de 431.52 € TTC correspondant aux consommations électriques des installations pour la première année (à compter du 1er janvier 2026).

Pour les années suivantes, la participation de la commune de Pessac aux consommations électriques fera l'objet d'une réactualisation à la date d'anniversaire de la convention, suivant la formule ci-après :

$$P_{a=} \underline{431.52\ €} \times (0.15 + 0.85 \times (TP12cn/TP12cn_0))$$

Sachant que :

P_a = montant actualisé

TP12c = index de référence

n = année du paiement

n_0 = 1er janvier de l'année 2026

Le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la décision de confier à Bordeaux Métropole la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération Voie Verte Bioparc allée Darwin, conjointement avec la Ville de Mérignac ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention technique et financière avec la Ville de Mérignac ;

- d'inscrire les crédits au budget de la Ville de Pessac – ligne 62875.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

CONVENTION TECHNIQUE ET FINANCIERE ENTRE LA COMMUNE DE MÉRIGNAC ET LA COMMUNE DE PESSAC

Objet : Création d'un réseau d'éclairage public Allée Darwin

Entre les soussignés

La Ville de MERIGNAC, représentée par M. ....., son Maire, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil municipal n°xxx en date du xxx, ci-après dénommée « la Ville de Mérignac »

D'une part, et

La Ville de Pessac, représentée par M. ....., son Maire, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil municipal n°xxx en date du xxx, ci-après dénommée « la Ville de Pessac»

D'autre part

Préambule :

L'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus s'étend sur un territoire situé sur les communes de Mérignac, Gradignan et Pessac. Le périmètre est constitué d'entités urbaines distinctes mais confrontées aux enjeux d'aménagement communs :

- Enjeux de déplacements et d'accessibilité,
- Enjeux économiques, sur un secteur porteur d'emplois et rassemblant de nombreuses entreprises innovantes,
- Enjeux énergétiques,
- Enjeux urbains dans un paysage très sectorisé par la rocade, l'autoroute et la ligne ferroviaire.

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole et les Villes de PESSAC et de MERIGNAC s'accordent pour confier à Bordeaux Métropole la maîtrise d'ouvrage unique, de l'opération **Voie verte Bioparc - Allée Darwin**.

Dans le cadre de ce nouvel aménagement, une installation générale d'éclairage public doit être créée tout au long de la voie.

La répartition géographique des points lumineux fait apparaître :

- 16 candélabres d'éclairage implantés sur la Commune de Mérignac

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

- 8 candélabres d'éclairage implantés sur la Commune de Pessac (6 candélabres crées + 2 existants situés sur la raquette de retournement

selon la dernière version du plan PRO annexé.

Article 1 - Objet de la convention

Compte tenu du plus grand nombre de points lumineux exploités par la commune de Mérignac dans cette voie, il est convenu de raccorder les points lumineux implantés sur la commune de Pessac sur le réseau général d'alimentation qui sera exploité par la commune de Mérignac.

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d'intervention financière des deux communes de Mérignac et de Pessac quant à l'investissement et à l'entretien du nouvel éclairage public qui doit être installé sur l'allée Darwin

Les points lumineux disposés sur la commune de Pessac resteront la propriété de celle-ci.

Dans le cadre de l'opération, Bordeaux Métropole en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération procédera à la mise en place du réseau d'éclairage public, que ce soit sur la commune de Mérignac et sur la commune de Pessac

- Les travaux d'éclairage public avec la dépose de l'existant, la fourniture et pose de candélabres et de lanternes de couleur ambre avec mise en alimentation 24/ 24 du réseau d'éclairage ;
- La création d'une armoire de commande et raccordement de la nouvelle installation ;
- Les travaux de génie civil pour la fibre en vue du déploiement de 4 caméras de surveillance sur la commune de Mérignac

L'installation d'éclairage public sera reprise sur un PDL spécifique à l'allée Darwin

Afin d'alimenter les 4 caméras qui seront implantées sur les candélabres sur le territoire de MERIGNAC, le réseau d'éclairage sera basculé en alimentation permanente 24/24 avec le système TEGIS et la mise en place de nœuds communicants à chaque point lumineux.

Article 2 – Obligations de la ville de Mérignac

- L'exploitation électrique et la programmation du réseau d'éclairage public.
- Le suivi des consommations électriques des 24 points lumineux et les paiements auprès du fournisseur d'énergie.
- Le suivi des 4 caméras implantées sur le réseau d'éclairage sur Mérignac
- Les maintenances curatives et préventives sur les 16 points lumineux implantés sur la commune de Mérignac.
- Le remplacement des mobiliers détériorés (accident, dégradation, etc.) des 16 candélabres implantés sur la commune de Mérignac.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

Article 3 – Obligations de la ville de Pessac

- Le remboursement à la commune de Mérignac suivant les clauses de la présente convention concernant les coûts de consommation électrique de ces 8 points lumineux.
- Les maintenances curatives et préventives sur ces 8 points lumineux.
- Le remplacement des mobiliers détériorés (accident, dégradation, etc...) de ces 8 candélabres et du réseau électrique afférent.

Article 4 – Modalités financières de remboursement des consommations électriques

Les deux parties conviennent que le calcul du remboursement des consommations électriques se fait comme suit :

Sur la base d'un tarif de 0.2 euros du kWh,
Sur la base d'une lanterne de couleur ambre consommant 93W implantée sur les luminaires de Pessac
Sur la base de 2900 heures de fonctionnement (avec une coupure nocturne de 1h30 à 5h),

- **8** x [93 watts par luminaire] x 2900 heures de fonctionnement = 2 157 kWh

  Soit un total de 2 157 kWh

- 2 157 kWh x 0.20 € TTC = **431.52 € TTC**

  Soit 431.52 € TTC pour l'année 2026

Article 5 : Règlement des prestations et actualisation des prix

La commune de Pessac s'engage également sur présentation d'un titre de recette à verser à la commune de Mérignac, la somme de 431.52 € TTC correspondant aux consommations électriques des installations pour la première année (à compter du 1ER JANVIER 2026).

Pour les années suivantes, la participation de la commune de Pessac aux consommations électriques fera l'objet d'une réactualisation à la date d'anniversaire de la convention, suivant la formule ci-après :

$$P_a = 431.52 \text{ €} \times (0.15 + 0.85 \times (TP12cn/TP12cn_0))$$

Sachant que :

P_a = montant actualisé
TP12c = index de référence
n = année du paiement
n_0 = 1er janvier de l'année 2026

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_124-DE

Article 6 – Durée

La présente convention est conclue à compter du 1er janvier 2026 et ce jusqu'à dépose complète des installations.
Chaque partie aura cependant la possibilité de résilier la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant son échéance annuelle.

Article 7 – Exécution budgétaire

La Ville de Mérignac assure intégralement le financement des consommations électriques, lesquelles seront imputées, dans son budget, au compte en 60612- Energie – Electricité.

La part des consommations imputables à la Ville de Pessac lui sera refacturée conformément à l'article 4 et 5 de la présente convention par :

- Emission d'un titre, en recettes, dans le budget de Mérignac au compte 70875- Remboursement de frais par les communes membres du G.F.P

- Emission d'un mandat, en dépense, dans le budget de Pessac au compte 62875- Remboursement de frais par les communes membres du G.F.P

Article 8 – Litiges

Les parties s'engagent à régler par voie amiable tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. En cas d'échec du règlement amiable, les parties reconnaissent la seule compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait en deux exemplaires originaux à Mérignac,
Le

Pour la commune de Mérignac
Le Maire

Pour la commune de Pessac
Le Maire

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_125

Objet : Dépôt d'une candidature auprès de l'Agence Régionale de la Biodiversité (ARB) de la Nouvelle Aquitaine au titre du label « Territoires Engagés pour la Nature » (TEN)

Monsieur Jérémie LANDREAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

1. Présentation du label « Territoires Engagés pour la Nature » (TEN)

Le label « Territoire Engagé pour la Nature » s'adresse aux communes et intercommunalités, qui souhaitent faire de la biodiversité, un enjeu majeur de leur territoire. Attribué pour une durée de trois ans, il vise à encourager et soutenir les initiatives locales en offrant aux collectivités :

- Une reconnaissance régionale et nationale,
- Un appui technique par des experts pour concevoir et suivre les actions,
- Un accompagnement vers les financements disponibles,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

- Ainsi qu'une intégration dans un réseau d'échanges entre collectivités engagées.

L'ambition de ce dispositif est de consolider, au-delà de la labellisation, un engagement durable en faveur de la préservation de la biodiversité. Celui-ci se traduit par une intégration transversale de cet enjeu dans les politiques publiques, une mobilisation active des citoyens et des acteurs locaux, ainsi qu'un partage des expériences et bonnes pratiques, dans une logique d'amélioration continue.

La candidature doit présenter entre trois et six actions à engager ou à réaliser dans les trois années suivant l'obtention du label. Déjà investie dans la protection de la biodiversité, la Ville de Pessac souhaite affirmer et valoriser son engagement, en déposant sa candidature dès cette année.

Les actions proposées devront avoir un impact positif significatif sur la biodiversité, et être mesurables à une échéance de trois ans. Elles doivent contenir des objectifs de résultat, et prévoir un suivi de la mise en œuvre des actions.

Les lauréats du dispositif TEN seront annoncés en début d'année 2026.

2. Présentation de la candidature de la Ville de Pessac

Les actions proposées dans la candidature TEN et qui vont être déployées sur le territoire Pessacais, seraient les suivantes :
- Action 1 : Elle concerne la mobilisation et la sensibilisation. Cette fiche-action doit regrouper plusieurs actions : Journée Mondiale des Animaux, animations biodiversité des quatre saisons de l'écologie, actions de sensibilisation dans le cadre de la démarche Effinature au parc Cazalet….
- Action 2 : Constitution de bases de données rassemblant la flore et la faune. Analyse des données.
- Action 3 : Renforcer la résilience des amphibiens grâce aux milieux aquatiques : restauration de mares, fossés et zones humides.
- Action 4 : Accompagner les propriétaires pessacais, pour conserver les mares privées en zones urbaines.
- Action 5 : Intégrer la biodiversité dans la création d'un nouveau parc public au carrefour de l'Alouette.

Pour l'ensemble de ces projets, la Ville de Pessac travaillera en partenariat avec de nombreux acteurs : Directions de la commune, services mutualisés de Bordeaux Métropole, associations.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

– d'autoriser Monsieur Le Maire à :

- candidater au label «Territoires Engagés pour la Nature » (TEN) ;

- signer tout acte et/ou convention afférent à la défense de la biodiversité ;

- signer la charte de mise à disposition, de diffusion, et du bon usage des données SIG, du plan d'action Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

Charte de mise à disposition, de diffusion et de bon usage des données SIG issues du plan d'action Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole

PREAMBULE

La direction de la Nature de Bordeaux Métropole porte depuis 2017 une stratégie et un plan d'action Biodiver'Cité.

L'un des axes de travail prioritaire de ce plan d'action est l'amélioration de la connaissance sur la biodiversité et les milieux naturels de l'ensemble du territoire métropolitain. Cet axe est porté en partenariat avec l'Université de Bordeaux, l'INRAE, FAUNA, le CBNSA, la LPO, Cistude Nature, le Conservatoire des Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine, la Fédération départemental de pêche et de protection du milieu aquatique de la Gironde, I Sea et Bordeaux Sciences Agro.

De nombreuses données ont été acquises dans ce cadre et la direction de la Nature de Bordeaux Métropole souhaite à présent les mettre à disposition des communes de son territoire.

Article 1 – OBJET DE LA CHARTE

La présente charte a pour objet de définir les conditions :

- de mise à disposition de la Base de données SIG Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole à la commune de ……..,
- d'utilisation et de diffusion de la Base de données SIG Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole par la commune de ……..

Article 2 – DÉFINITIONS

Les termes ci-dessous définis auront la signification suivante :

- Base de données SIG ou Base de données : éléments décrivant le positionnement et la représentation d'un objet ou d'un événement dans un référentiel géographique, ainsi que les caractéristiques non géométriques de cet objet ou de cet événement.
- SIG : Système d'information géographique
- Tiers : toute personne autre que les parties ou leurs employés.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

Article 3 – FOURNITURES DE DONNÉES PAR BORDEAUX METROPOLE

3.1 - Données

Bordeaux Métropole fournit à la commune la base de données alphanumériques et géographiques suivante :

- Couverture du sol
- Enjeux faunistiques
- Habitats naturels
- Trame noire
- Trame verte et bleue
- Zones humides

3.2 - Territoire concerné

La Base de données SIG couvre le territoire de la commune de ……
……..

3.3 - Format et support de livraison

La Base de données SIG est fournie en une seule fois, en l'état de sa mise à jour, sur support numérique sécurisé.
Chaque dossier comprend :

- les données SIG en format Geopackage projection CC45
- la fiche métadonnées des données SIG
- le fichier de style de la symbologie
- la liste des alias

Article 4 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Par la présente, en sa qualité de coproducteur de la Base de données au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle, Bordeaux Métropole concède à la commune de …….. une licence non exclusive de reproduction et de représentation de ladite Base de Données, en vue de l'utilisation et de la diffusion de ces données.

Ce droit d'utilisation comprend notamment :

- le droit de reproduire et de faire reproduire les analyses effectuées à partir des

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

données brutes, sans limitation de nombre, en tout ou en partie, sur tout support ;

- le droit de diffuser lesdites analyses ;
- le droit d'adapter ou de faire adapter les analyses, de les compiler, de les numériser, de les interpréter avec tout logiciel, bases de données, d'en extraire les éléments ;
- le droit de représenter ou de faire représenter les analyses par tous moyens de diffusion et de communication ;
- le droit de remettre les données brutes et analyses à tous tiers pour les besoins d'exécution d'une des missions des Parties.

Étant entendu que toute utilisation à titre commercial est proscrite.

Article 5 - CONDITIONS D'UTILISATION

5.1 - Usages autorisés et limites d'autorisation :

Au titre de la présente convention, la commune de ……
…….. est autorisée à :

- utiliser la Base de données SIG pour son usage interne, afin de satisfaire ses besoins propres, dans le cadre de ses missions de service public
- mettre à disposition et à diffuser la Base de données SIG dans le respect des usages autorisés.

Les données mises à disposition sont des données techniques qui doivent être utilisées, analysées, interprétées par le personnel compétent en la matière à savoir des personnes formées à l'écologie scientifique et détenant des compétences en géomatique.
Tout usage à des fins détournées ou donnant lieu à des interprétations erronées est proscrit. En cas de doute, la commune se réfèrera à Bordeaux Métropole ou au producteur de la donnée.

5.2 - Mentions obligatoires

Toute représentation graphique ou électronique des données par la commune ou les tiers auprès desquels elle diffuserait ces données devra supporter la mention suivante :
« Source : 'producteur de la données' *(à renseigner en se référant à la fiche métadonnées de chaque dossier)* dans le cadre du plan d'action Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole, année *(à renseigner en se référant à la fiche métadonnées de chaque dossier)* »
Exemple
Source : Bordeaux Sciences Agro dans le cadre du plan d'action Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole, 2024

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

Les documents graphiques produits à partir des données feront apparaître obligatoirement le logo de Bordeaux Métropole ainsi que le(s) logo(s) du (des) producteur(s) de la donnée.

Article 6 – RESPONSABILITÉ

Chaque partie est responsable de la qualité des données et documents qu'elle fournit et des opérations qu'elle réalise dans le cadre de l'exécution de la charte.
En conséquence, chaque partie garantit l'autre contre toute action ou réclamation émanant d'un tiers au titre de dommages directs qu'ils pourraient subir du fait de ses propres données ou imputables au résultat de ses interventions.

Article 7 – SUIVI

Un contact régulier sera établi afin de faire le point sur l'utilisation des données, les difficultés rencontrées, les améliorations à effectuer.
Les contacts sont :

- Pour Bordeaux Métropole : Mathilde LEYMARIE
- Pour la commune : ……..

En particulier, la commune de …… s'engage à transmettre toute anomalie détectée lors d'un usage quotidien des données, dans le but d'améliorer la qualité des bases échangées.

Article 8 – ENGAGEMENT DU RESPONSABLE DE LA BASE DE DONNEES

Je soussigné …….. ,
agissant en qualité de …… de la commune de …… m'engage à

☐ Être le représentant et le garant de la base de données Biodiver'Cité de Bordeaux Métropole pour la commune de ……
☐ A respecter à et faire respecter cette charte à toutes personnes au sein de mon organisation ou en dehors et à qui je donnerai accès à la base de données
☐ A utiliser la donnée à des fins de service public et tels que définit à l'article 5.1.
☐ A faire apparaître les logos et les sources tels que définit au 5.2.
☐ A m'assurer du bon usage et de la bonne interprétation de la base de données ou le cas

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_125-DE

échéant à interroger Bordeaux Métropole ou le producteur de la donnée afin de faire valider les contenus produits

☐ A consulter et utiliser les éléments mis à ma disposition et notamment les fichiers de métadonnées

☐ A utiliser le fichier de symbologie fournit pour toute représentation graphique de la donnée

Fait à ……..

Le ……..

Pour la commune de ……..

M / Mme …….

……..

Signature

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Absents :
Sabine JACOB-NEUVILLE

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_126

Objet : Appel à projets CITEO "mise en place du tri dans les équipements municipaux, les parcs et jardins ainsi que les espaces publics" - candidature de la Ville et adhésion à la convention de groupement des villes de la métropole bordelaise

Monsieur Jérémie LANDREAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

CITEO est un éco-organisme agréé par l'État pour la filière des emballages ménagers et des papiers graphiques. Il contribue à l'amélioration des performances de recyclage et de réemploi pour atteindre les objectifs nationaux et européens.

En 2025, CITEO publie un appel à projets visant à :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

- accompagner financièrement le déploiement des équipements de pré-collecte permettant un geste de tri effectif des emballages ménagers issus de la consommation nomade et des papiers graphiques,
- encadrer les critères de réussite d'un projet sur la base des enseignements constatés lors des expérimentations accompagnées par CITEO au cours des 5 dernières années.

L'objectif consiste à financer les projets qui permettent la continuité du geste de tri entre le domicile et les lieux de consommation nomade.

Les subventions sont forfaitaires pour l'acquisition des corbeilles/mobiliers de tri. Quatre types de forfaits existent et sont donnés par équipement installé :

- abri(s)-bac(s) : 1 300 €(+ 1 500 € avec le verre),
- corbeilles de tri :

  - pour un bâtiment intérieur : 200 €
  - pour l'extérieur (cour d'école, gradins de stade, arrêt de tram) : 400 €
    support de sac (mis à disposition lors d'évènement) : 100 €

Les lieux ciblés à ce jour par la collectivité pour être équipés en « TRI » sont :

- les ERP : administrations, lieux sportifs et culturels, écoles, etc.
- les espaces publics : rues, parcs & jardins, arrêts de bus/tram.
- l'accompagnement des évènements aux abords des équipements sportifs.

Les communes intéressées par cet appel à projets peuvent rejoindre le groupement en signant la convention portée par Bordeaux Métropole, en sa qualité de cheffe de file, entre l'annonce des lauréats en décembre 2025 et la signature du contrat avec CITEO.

Dans le cadre du groupement entre les Villes et Bordeaux Métropole, la Métropole recevra les fonds associés puis les attribuera aux communes adhérentes selon les modalités définies dans la convention de groupement. La convention de groupement est en pièce annexe.
La candidature unique doit être actée et déposée par Bordeaux Métropole avant le 10 octobre 2025 et doit comprendre :

- un descriptif du projet (technique et sensibilisation),
- un planning,
- le budget prévisionnel.

Notre collectivité souhaite dores et déjà s'engager sur les actions suivantes :

- Équiper de mobilier de propreté les sites sportifs,

- Donner suite aux préconisations de l'AMO lancée par BM sur les parcs et jardins de la Ville consistant à mettre en place du mobilier après validation par les élus,

- Poursuivre et accélérer le développement du tri sélectif sur l'espace public en intégrant par ailleurs la nouvelles réglementation sur les espaces non fumeurs.

Cela étant exposé, il vous est demandé de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante considérant que cet appel à projets avec CITEO répond aux objectifs de la Ville de Pessac qui est de réduire et mieux traiter les déchets hors domicile.

Le Conseil Municipal décide :

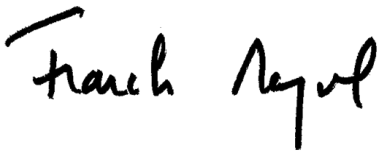
- de déposer une candidature pour un dossier pour le groupement de territoires pour l'appel à projets « tri hors foyer » de CITEO ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

- d'approuver les termes du projet de convention de groupement et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer, une fois amendée des détails de notre projet –si retenu, ainsi que tous documents relatifs à l'appel à projets « tri hors foyer » lancés par CITEO.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Convention de groupement

Réponse commune à l'AAP hors Foyer de CITEO

Entre les soussignés :

Bordeaux Métropole, représentée par sa Présidente, Christine BOST, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil Métropolitain n° 2024-116 du 15 mars 2024, reçue en préfecture de la Gironde.

D'une part,

ET

Les membres du groupement :

La commune de Bordeaux, représentée par son Maire Pierre Hurmic, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bordeaux n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Mérignac, représentée par son Maire Thierry Trijoulet, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Mérignac n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Bègles, représentée par son Maire Clément Rossignol Puech, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Cenon, représentée par son Maire Jean-François Egron, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Lormont, représentée par son Maire Jean Touzeau, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Lormont n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Pessac, représentée par son Maire Franck Raynal, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Villenave d'Ornon, représentée par son Maire Michel Poignonec, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

La commune de Martignas-sur-Jalle, représentée par son Maire Jérôme Pescina, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Le Haillan, représentée par son Maire Andréa Kiss, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Gradignan, représentée par son Maire Michel Labardin, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Le Taillan-Médoc, représentée par son Maire Eric Cabrillat dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Bruges, représentée par son Maire Brigitte Terraza dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde.

La commune de Talence, représentée par son Maire Emmanuel Sallaberry, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde

La commune de Floirac, représentée par son Maire Jean-Jacques Puyobrau, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal de la Ville de Bègles n° en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde

D'autre part,

Dénommées ci-après les « Parties »

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Table des matières

Préambule 4
Articles 5
Article 1 – Objet de la Convention de groupement 5
Article 2 – Personnes constitutives du groupement et mode de gestion retenu 5
Article 3 – Désignation et obligations du responsable du groupement 5
Article 4 – Obligation des membres du groupement 6
Article 5 – Répartition du financement Hors Foyer aux membres du groupement 6
Article 6 – Entrée en vigueur et durée de la Convention de groupement 7
Article 7 – Modification de la Convention de groupement 7
Article 8 – Dissolution du groupement 7
Article 9 – Règlement des différends – litiges – contentieux 7

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Préambule

En application de la responsabilité élargie des producteurs (REP), les producteurs d'emballages ménagers (EM) peuvent transférer leurs obligations en matière de prévention et de gestion des déchets d'emballages ménagers à un éco-organisme agréé par l'Etat. L'agrément est délivré sur la base du cahier des charges de la filière REP emballages ménagers, imprimés papiers et papiers à usage graphique, arrêté également par l'Etat.

L'éco-organisme perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment d'accompagner les communes et intercommunalités en matière de déploiement de la collecte des déchets issus de la consommation nomade, dite consommation « Hors Foyer ».

Citeo, éco-organisme agréé pour la filière REP emballages ménagers, a proposé en 2025 un appel à projets Hors Foyer sur lequel la collectivité a souhaité candidater.

Cet appel à projets Hors Foyer a été conçu sur la base de l'expertise de Citeo, en concertation avec les représentants des collectivités territoriales, et dans le respect du cahier des charges de la filière EM.

Citeo propose aux collectivités lauréates un accompagnement en matière de déploiement de la collecte pour recyclage des déchets d'emballages ménagers issus de la consommation Hors Foyer dans le cadre d'un contrat associé (désigné ci-après « Contrat Hors Foyer »).

La contribution financière prévu dans le cadre de l'appel à projet (AAP) Hors Foyer étant exprimé en € Hors Taxe, Citeo sollicite le Lauréat pour se coordonner avec les membres de son groupement en :

- Désignant le membre qui concluera le Contrat Hors Foyer avec Citeo, pour la perception du financement et répondre des engagements réciproques vis-à-vis de Citeo
- Répartissant entre elles, et au besoin, leurs actions de pré-collecte, collecte et tri, ainsi que le financement perçu auprès de Citeo.

Les Parties ont exprimé leur intérêt pour signer un Contrat Hors Foyer proposé par Citeo.

Elles ont décidé de formaliser les conditions de leur coordination dans le cadre de la présente convention dénommée ci-après la « Convention de groupement ».

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Articles

Article 1 – Objet de la Convention de groupement

La présente Convention de groupement a pour objet de préciser les conditions de coordination des Parties, telle que définie en préambule, dans le cadre de l'accompagnement proposé par Citeo en matière de déploiement de la collecte pour recyclage des déchets d'emballages ménagers issus de la consommation Hors Foyer.

Article 2 – Constitutives du groupement et mode de gestion retenu

Le présent groupement est constitué librement. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement.

Sont désignées comme membres du groupement les entités suivantes :

- L'intercommunalité de Bordeaux métropole, représentée par sa Présidente Christine BOST,
- La commune de Bordeaux, représentée par son Maire Pierre HURMIC
- La commune de Mérignac, représentée par son Maire Thierry TRIJOULET
- La commune de Bègles, représentée par son Maire Clément ROSSIGNOL-PUECH
- La commune de Cenon, représentée par son Maire Jean-François EGRON
- La commune de Lormont, représentée par son Maire Jean TOUZEAU
- La commune de Pessac, représentée par son Maire Franck RAYNAL
- La commune de Villenave d'Ornon, représentée par son Maire Michel POIGNONEC
- La commune de Martignas-sur-Jalle, représentée par son Maire Jérôme PESCINA
- La commune de Le Haillan, représentée par son Maire Andréa KISS
- La commune de Gradignan, représentée par son Maire Michel LABARDIN
- La commune de Le Taillan-Médoc, représentée par son Maire Eric CABRILLAT
- La commune de Bruges, représentée par son Maire Brigitte TERRAZA
- La commune de Talence, représentée par son Maire Emmanuel SALLABERRY
- La commune de Floirac, représentée par son Maire Jean-Jacques PUYOBRAU

Les membres du groupement s'engagent sur le choix opéré dans le cadre du groupement et renoncent à se retirer individuellement du Contrat Hors Foyer.

Article 3 – Désignation et obligations du responsable du groupement

Bordeaux Métropole, à travers ses services, est désignée comme Responsable du groupement et sera l'interlocuteur de Citeo pour mettre en œuvre le Contrat Hors Foyer.

Le Responsable du groupement est chargé de :

- signer et notifier à ses membres le Contrat Hors Foyer faisant l'objet de groupement ;
- garantir la bonne exécution du Contrat Hors Foyer ;
- recevoir et répartir au besoin entre les membres du groupement le financement Hors Foyer, selon les modalités de l'article 5 de la présente Convention de groupement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

La mission du Responsable du groupement prend fin à la clôture ou résiliation de la présente Convention de groupement.

Article 4 – Obligation des membres du groupement

Chacun des membres du groupement est chargé de :

- désigner un référent, responsable notamment de la coordination des moyens, compétences et actions, et interlocuteur du Responsable de groupement ;
- établir et mettre en œuvre le Projet issu du Contrat Hors Foyer avec le Responsable de groupement ;
- opérer un suivi des dépenses et des opérations au titre du Contrat Hors Foyer et assurer le reporting auprès du Responsable du groupement.

Article 5 – Répartition du financement Hors Foyer aux membres du groupement

Les soutiens financiers obtenus par le Responsable du groupement sont répartis entre les membres de ce dernier comme suit :

Nom des membres	**Soutiens**
Bordeaux Métropole	150 000 €
Commune de Bordeaux	100 000€
Commune de Mérignac	50 000€
Commune de Bègles	
Commune de Cenon	
Commune de Lormont	
Commune de Pessac	
Commune de Villenave d'Ornon	
Commune de Martignas-sur-Jalle	
Commune de Le Haillan	
Commune de Gradignan	
Commune de Le Taillan-Médoc	
Commune de Bruges	
Commune de Talence	
Commune de Floirac	

Dès perception du financement Hors Foyer, le Responsable du groupement s'engage à communiquer le montant du financement obtenu aux membres du groupement.

Un titre de recette sera alors émis par les collectivités à l'attention du Responsable du groupement sur présentation des justificatifs idoines.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Article 6 – Entrée en vigueur et durée de la Convention de groupement

La convention de groupement entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties. Elle demeure en vigueur jusqu'à date de versement du solde du financement Hors Foyer ou date de résiliation du Contrat Hors Foyer signé entre le Responsable du groupement et Citeo.

Article 7 – Modification de la Convention de groupement

La Convention de groupement est modifiable par voie d'avenant signé par l'ensemble des membres du groupement. Le périmètre du Projet issu du Contrat Hors Foyer ne peut faire l'objet de modification.

Toute modification de la présente Convention de groupement devra être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les délibérations des assemblées délibérantes des membres du groupement seront alors notifiées au Responsable du groupement. La modification ne prendra effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement aura approuvé les modifications.

Article 8 – Dissolution du groupement

Le groupement ne peut être dissout qu'à partir de la clôture ou résiliation du Contrat Hors Foyer.

Le Responsable du groupement prend en charge les opérations de dissolution du groupement.

Une dissolution de facto peut être notifiée à Citeo par le Responsable de groupement si le nombre de membres devient inférieur à deux.

Le Responsable du groupement est dégagé de tout recours contentieux au titre de la dissolution du groupement. Chaque membre assume seul les dommages et intérêts susceptibles d'être demandés par les tiers qui s'estimeraient lésés par sa démarche.

Article 9 – Règlement des différends – litiges – contentieux

En cas de litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'exécution de la présente Convention de groupement ou dans l'interprétation de ses dispositions, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, la procédure contentieuse sera portée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en ..... à Bordeaux , le 2025

Christine BOST, pour Bordeaux Métropole

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_126-DE

Pierre Hurmic, pour la commune de Bordeaux

Jérôme Pescina, pour la commune de Martignas-sur-Jalle

Thierry Trijoulet, pour la commune de Mérignac

Andréa Kiss, pour la commune de Le Haillan

Clément Rossignol-Puech, pour la commune de Bègles

Michel Labardin, pour la commune de Gradignan

Jean-François Egron, pour la commune de Cenon

Eric Cabrillat, pour la commune de Le Taillan-Médoc

Jean Touzeau, pour la commune de Lormont

Brigitte Terraza, pour la commune de Bruges

Franck Raynal, pour la commune de Pessac

Emmanuel Sallaberry, pour la commune de Talence

Michel Poignonec, pour la commune de Villenave d'Ornon

Jean-Jacques Puyobrau, pour la commune de Floirac

Annexes : Délibérations des collectivités membres

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_127-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_127

Objet : Programme de Réussite Educative - association "Entraide scolaire amicale" - subvention

Monsieur Emmanuel MAGES, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

La Ville de Pessac est particulièrement attachée au bien-être et à l'épanouissement des enfants et jeunes de 0 à 25 ans. Elle a, ainsi, défini une politique éducative développée dans son projet éducatif de territoire (PEDT). Parallèlement, elle est signataire d'un contrat de Ville et d'un programme de réussite éducative (PRE) afin d'accompagner de façon ciblée les publics et territoires.

L'association (loi 1901) Entraide Scolaire Amicale (ESA) a pour vocation de lutter contre l'échec scolaire dans un souci d'équité. Elle propose un accompagnement bénévole à des élèves que leur famille ne peut ni aider, ni faire aider, faute de connaissances et/ou

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_127-DE

moyens financiers. Cette association s'adresse à des enfants scolarisés du CP à la Terminale.

L'action de l'ESA se décline en trois points :

- L'accompagnement individualisé de l'enfant afin de lui donner confiance et de le rendre autonome
- La sensibilisation des parents aux enjeux du travail scolaire
- L'ouverture sur le monde qui l'entoure grâce à des sorties culturelles

Dans le cadre du PRE, le CCAS de la Ville de Pessac prend en charge l'accompagnement de 5 enfants au cours d'une année scolaire.

En complément de ce financement et afin de répondre aux besoin des élèves qui en ont le plus besoin, la Ville de Pessac - à travers la Direction de l'Enfance et la Direction Sports, Jeunesse, Vie étudiante et plus particulièrement sa structure « 12-25 » (dédiée à l'information et l'accompagnement des 12-25 ans) – souhaite renforcer l'action de cette association sur l'ensemble du territoire pour les enfants d'âge élémentaire, les collégiens et les lycéens.
Cette subvention permettra le développement de cette action pour l'année scolaire 2025-2026.

Au cours de l'année, des temps d'échanges auront lieu entre l'association et les services municipaux; un bilan de l'action sera transmis à la Ville de Pessac au plus tard en juillet 2026.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention de 1 000€ (mille euros) à l'association Entraide Scolaire Amicale afin d'accompagner des jeunes pessacais.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Projet éducatif de territoire de la Ville de Pessac,

Considérant les besoins des écoliers, collégiens et lycéens du territoire en matière d'accompagnement à la scolarité,
Considérant la volonté de la Ville de Pessac d'agir pour le bien-être et l'épanouissement des Pessacais,

- d'approuver le versement d'une subvention de 1 000€ (mille euros) à l'association Entraide scolaire amicale, montant réparti également entre la Direction de l'Enfance et la Direction des Sports, de la Jeunesse et de la Vie Étudiante ;

- d'inscrire les crédits au chapitre 65 du budget.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_127-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_128

Objet : Lycée général et technologique Pape Clément - mesures de responsabilisation - convention de partenariat

Monsieur François SZTARK, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

La mesure de responsabilisation est une sanction éducative qui met l'accent sur l'individualisation de la sanction, la responsabilisation de l'élève et l'implication de la famille dans un processus éducatif. Elle est inscrite dans l'échelle des sanctions qui peuvent être prononcées à l'égard d'un élève à la suite d'un manquement à ses obligations rappelées dans le règlement intérieur de l'établissement scolaire.

Elle consiste pour l'élève à participer, en dehors des heures d'enseignement, à des activités de solidarité, culturelles, de formation ou à l'exécution d'une tâche à des fins éducatives.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Elle est prononcée comme une alternative à une exclusion temporaire de la classe ou de l'établissement et permet ainsi d'éviter que l'élève ne soit éventuellement livré à lui-même pendant la durée de l'exécution de la sanction.

L'objectif de cette mesure est donc double : réaffirmer le respect des règles et limiter les exclusions temporaires ou définitives afin d'éviter au maximum tout risque de déscolarisation.

Pendant toute la durée de la mesure de responsabilisation, l'élève demeure sous statut scolaire et reste donc sous la responsabilité de l'établissement scolaire. Il appartient au Chef d'établissement ou à son représentant de contrôler la réalisation effective de l'activité par l'élève.

La mesure de responsabilisation peut se dérouler au sein de l'établissement scolaire, d'une association, d'une collectivité territoriale ou d'une administration d'État.

Elle implique une Convention de partenariat entre l'établissement scolaire et les structures d'accueil ainsi qu'un document individuel, précisant les modalités d'organisation de la mesure, signé par le Chef d'établissement, le représentant de la structure d'accueil, l'élève et son représentant légal.

Le Lycée général et technologique Pape Clément, l'Association Espace Social et d'Animation Alain Coudert, l'Association La Châtaigneraie, l'Association Bâti-Projets, l'Association CSGTP, l'Entente Pessac Basket Club, le Club de Prévention Spécialisée Action Jeunesse Pessac, l'Association EPI'SOL, l'Association Laïque du PRADO et la Ville de Pessac ont convenu de participer à la mise en œuvre opérationnelle de la mesure de responsabilisation et ont décidé de signer une Convention à cet effet.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Décret 2011-728 du 24 juin 2011 relatif à la discipline dans les établissements d'enseignement du second degré,

Considérant le groupe de travail dédié associant les partenaires précités organisé dans le cadre du CLSPD,

Considérant la demande du Lycée général et technologique Pape Clément de signer une Convention,

- d'approuver les termes de la Convention entre la Ville, le Lycée général et technologique Pape Clément, l'Association Espace Social et d'Animation Alain Coudert, l'Association La Châtaigneraie, Bâti-Projets, la CSGTP, l'EPBC, Action Jeunesse Pessac, EPI'SOL et l'Association Laïque du PRADO ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente Convention ainsi que les avenants à intervenir et à engager toutes les démarches y afférentes.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Convention relative à l'organisation de mesures de responsabilisation

Arrêté du 30 novembre 2011 fixant les clauses types
de la convention prévue à l'article R. 511-13 du code de l'éducation

CONVENTION RELATIVE À L'ORGANISATION DE MESURES DE RESPONSABILISATION PRÉVUES À L'ARTICLE R. 511-13 DU CODE DE L'ÉDUCATION

Entre, d'une part :

LE LYCEE GÉNÉRAL ET TECHNOLOGIQUE PAPE CLEMENT
1 rue Léo Lagrange – 33600 Pessac

Représenté par Madame Aïcha AMGHAR, en qualité de Cheffe d'établissement,

Et, d'autre part :

L'Association Bâti-Projets, représentée par son Directeur, Philippe PALUS,

L'Association La Châtaigneraie, représentée par sa Présidente, Nathalie DUCLAUD,

L'Association Espace Social et d'Animation Alain Coudert, représentée par sa Présidente, Sophie PERRIER,

Le Club de Prévention Spécialisée Action Jeunesse Pessac, représenté par son Président, Jean-François FERRET,

La C.S.G.T.P., représentée par sa Présidente, Christiane GOMEZ,

L'Entente Pessac Basket Club (EPBC), représentée par son Président, David CALLIOS,

L'Association Laïque LE PRADO (Service France Victimes 33), représentée par la Directrice générale du Pôle Médico-Social, Florence LAMARQUE,

L'Association EPI'SOL, représentée par sa Présidente, Amélie PERRET,

La Ville de Pessac, représentée par son Maire, Franck RAYNAL, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal du 30 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Préambule

La présente convention, prise en application de l'article R. 511-13 du code de l'éducation, est conclue entre l'établissement et la structure susceptible d'accueillir des élèves dans le cadre de mesures de responsabilisation après accord du conseil d'administration de l'établissement en date du 6 octobre 2025 conformément à l'article R. 421-20 du code de l'éducation.

La mesure de responsabilisation a pour objectif de faire participer les élèves, en dehors des heures d'enseignement, à des activités de solidarité, culturelles ou de formation à des fins éducatives. Au cours de cette mesure, les élèves peuvent découvrir les activités de la structure d'accueil, assister ou participer à l'exécution d'une tâche.

Le contenu de la mesure de responsabilisation doit respecter la dignité de l'élève, ne pas l'exposer à un danger pour sa santé, et demeurer en adéquation avec son âge et ses capacités. La mesure de responsabilisation met l'accent sur l'individualisation de la mesure, la responsabilisation de l'élève et l'implication de la famille dans un processus éducatif. Elle offre une alternative à l'exclusion temporaire et limite ainsi les décisions d'exclusion qui peuvent conduire à un processus de déscolarisation.

Elle vise à associer l'élève et la famille à l'élaboration de la mesure en s'assurant que le sens de celle-ci a bien été compris tout en permettant à l'élève de témoigner de sa volonté de conduire une réflexion sur la portée de son acte tant à l'égard de la victime que de la communauté éducative. Cette mesure est destinée à aider l'élève à prendre conscience de ses potentialités et à favoriser un processus de responsabilisation.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er : <u>Objet de la Convention</u>
La présente Convention a pour objet de déterminer les règles que l'établissement scolaire et la structure susceptible d'accueillir des élèves dans le cadre de mesures de responsabilisation s'engagent à respecter pour la mise en œuvre d'une telle mesure.

Article 2 : <u>Modalités d'exécution</u>
Préalablement à la mise en œuvre de chaque mesure de responsabilisation, une charte d'accueil et un contrat d'engagement élaborés par le Lycée et la structure d'accueil déterminent les modalités d'exécution de la mesure.
Il est signé par le chef d'établissement, le responsable de la structure accueillante, l'élève et son représentant légal s'il est mineur.

Il comprend les éléments suivants :
— Nom de l'élève concerné ;
— date de naissance ;
— Nom du représentant légal de l'élève, s'il est mineur ;
— Nom et qualité de la personne en charge de l'accueil au sein de la structure d'accueil ;
— Nom du personnel de l'établissement en charge de suivre le déroulement de la mesure ;
— dates, durée et modalités d'exécution de la mesure ;
— Objectifs de la mesure de responsabilisation ;
— Principales activités à réaliser et lieu (x) d'exécution.
Il précise, autant que nécessaire, les conditions de transport.
Il mentionne les assurances souscrites par l'établissement et la structure d'accueil.
Le temps consacré à la mesure de responsabilisation ne peut excéder trois heures par jour, en dehors des heures d'enseignement, ni requérir la présence de l'élève plus de quatre jours par semaine.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

En parallèle, un échange sur la situation est organisé avec l'éducateur référent d'Action Jeunesse Pessac.

Le lycéen est alors mis en contact avec cet éducateur. S'agissant d'un mineur, les parents devront être informés de cette rencontre.

L'éducateur reçoit ensuite le lycéen pour un entretien à la suite duquel il pourra poursuivre un accompagnement déjà mis en œuvre ou sinon engager une évaluation de sa situation et construire avec lui, une possible médiation, un suivi ou un projet éducatif. Cet entretien pourra avoir lieu soit sur le temps scolaire, après information de la Cheffe d'établissement, soit hors temps scolaire dans un lieu défini par Action Jeunesse Pessac.

A la suite de l'entretien il appartient au lycéen, dans le cadre de la libre adhésion qui régit le mode d'activité de la prévention spécialisée, de choisir ou non cette action.

Cette mise en relation vise :

- La compréhension par le jeune lui-même de la problématique posée
- L'inscription du jeune dans un cadre qui lui permet de réinvestir les questions scolaires ou de socialisation qui interrogent
- L'engagement d'un processus éducatif permettant au jeune d'évoluer positivement.

Le refus d'accompagnement de la part du lycéen ne devra pas entraîner de pénalisation à son encontre.

Article 3 : <u>Statut de l'élève</u>

L'élève demeure pendant toute la durée de la mesure de responsabilisation sous statut scolaire et reste, à ce titre, sous l'autorité du chef de son établissement.

Article 4 : <u>Obligations du responsable de l'organisme d'accueil</u>

Les obligations du responsable de l'organisme d'accueil sont notamment de :
— présenter à l'élève la structure d'accueil ;
— faire accomplir à l'élève des activités correspondant à la fois à ses aptitudes et aux objectifs de la mesure de responsabilisation ;
— diriger, accompagner et contrôler l'exécution de l'activité ;
— faire un compte rendu évaluant le comportement de l'élève et son investissement dans l'activité réalisée.

Article 5 : <u>Assurances</u>

Le responsable de la structure d'accueil prend les dispositions nécessaires pour garantir sa responsabilité civile chaque fois qu'elle sera engagée :
— soit en souscrivant une assurance particulière garantissant sa responsabilité civile en cas de faute imputable à la structure d'accueil à l'égard de l'élève ;
— soit en ajoutant à son contrat déjà souscrit responsabilité civile un avenant relatif à l'accueil des élèves.
Le chef d'établissement contracte une assurance couvrant la responsabilité civile des élèves pour les dommages qu'ils pourraient causer pendant la durée ou à l'occasion de la mesure de responsabilisation, en dehors de la structure d'accueil ou sur le trajet menant soit au lieu où se déroule la mesure de responsabilisation, soit au domicile, soit au retour vers l'établissement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Article 6 : **<u>En cas d'accident</u>**
En cas d'accident survenu à l'élève soit au cours de la réalisation de la mesure de responsabilisation, soit au cours du trajet, le responsable de la structure d'accueil s'engage à informer le chef d'établissement sans délai.

Article 7 : <u>Suivi du dispositif</u>
Le chef d'établissement et le responsable de la structure d'accueil se tiennent mutuellement informés des difficultés, notamment celles liées aux absences éventuelles de l'élève, qui pourraient naître de l'application de la présente convention et prendront d'un commun accord, avec les personnes en charge de suivre le déroulement de la mesure, les dispositions adéquates pour y mettre un terme.
Le chef d'établissement met fin à la mesure de responsabilisation à tout moment lorsque, notamment, la structure d'accueil ne satisfait plus :
— Aux conditions d'hygiène, de sécurité et de moralité indispensables au bon déroulement de la mesure ;
— Aux conditions d'encadrement nécessaires à la mise en œuvre des objectifs précisés dans les dispositions particulières d'ordre éducatif.

Le responsable de la structure d'accueil informe sans délai le chef d'établissement de tout manquement aux obligations par l'élève ainsi que de tout incident survenu du fait de l'élève, et notamment de son absence éventuelle.

L'éducateur référent d'Action Jeunesse Pessac est également informé de ces difficultés.

Article 8 : <u>Communication</u>
Un exemplaire de la présente Convention est remis à l'élève ou à son représentant légal, s'il est mineur, ainsi qu'au personnel de l'établissement et de la structure d'accueil en charge de suivre la réalisation de la mesure.

Article 9 : **<u>Durée de la Convention, modification et renouvellement</u>**
La présente Convention est signée pour une durée de 1 an à compter de la date de sa signature. Elle est tacitement reconductible. Elle peut être modifiée par avenant à la demande de l'un ou l'autre des signataires. Avant la date d'échéance, la convention peut être dénoncée à la condition de respecter un délai de trois mois précédant la rentrée scolaire.
Elle sera résiliée de plein droit dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas les engagements, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.
Un rapport d'activité est établi par les signataires. Il comporte une évaluation du dispositif avec les indicateurs associés.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_128-DE

Fait à Pessac, en 10 exemplaires le _ _ /_ _/_ _ _ _

Pour l'Association La Châtaigneraie La Présidente, **Nathalie DUCLAUD**	Pour l'Association Espace Social et d'Animation A. Coudert La Présidente, **Sophie PERRIER**
Pour l'Association Bâti-Projets Le Directeur, **Philippe PALUS**	Pour le Club de Prévention Spécialisée Action Jeunesse Pessac Le Président, **Jean-François FERRET**
Pour la C.S.G.T.P. La Présidente, **Christiane GOMEZ**	Pour l'Association Laïque Le PRADO, **Florence LAMARQUE**
Pour l'Entente Pessac Basket Club Le Président, **David CALLIOS**	Pour EPI'SOL La Présidente, **Amélie PERRET**
Pour la Ville de Pessac Le Maire, **Franck RAYNAL**	Pour le Lycée Pape Clément La Proviseure, **Aïcha AMGHAR**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_129-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_129

Objet : Projet « Accompagnement renforcé à l'emploi et à la formation » - demande de subvention FSE pour l'année 2026

Monsieur Naji YAHMDI, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Le Conseil Municipal du 10 Juillet 2003 approuvait la création d'un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi sur le territoire de la commune de Pessac et la communauté de communes de Cestas-Canéjan.

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) a pour objet de faciliter l'accès à l'emploi des personnes en grande difficulté d'insertion sociale et professionnelle, dans le cadre de parcours individualisés permettant d'associer accueil, accompagnement social, orientation, formation, insertion et suivi.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_129-DE

Le PLIE des sources s'est engagé de 1er janvier 2022 au 31 décembre 2027 à mettre en place une solution d'accompagnement renforcé à l'emploi de 1950 personnes en difficultés d'insertion en 6 ans, avec des objectifs de résultats de mise à l'emploi de 42% des sorties et 8% vers la formation qualifiante (cf. DEl2022_039 du CM du 08/02/2022).

Le PLIE des Sources est financé en partie par le FSE+. L'Association de Gestion et d'Appui aux Projets Européens (AGAPE) gère ce FSE et a lancé pour 2026 un appel à projet pour financer les actions portées par le PLIE des Sources.

Pour soutenir le PLIE dans sa mission, la Ville répond à cet appel à projet pour la réalisation du projet intitulée « Accompagnement renforcé à l'emploi et à la formation ».

Cette action, animée par le référent PLIE porté par la Ville, va permettre un accompagnement individualisé et renforcé jusqu'à l'emploi durable ou la formation qualifiante validée, de 70 Pessacais en grande difficulté d'insertion, cumulant des freins sociaux et professionnels.

La Ville a sollicité un financement FSE pour un montant de 47 500 € sur la base d'un coût total de 66 500 € pour l'année 2026.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

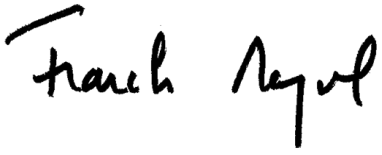
- d'approuver le projet et le plan de financement ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la demande de subvention ainsi que tous les documents y afférents ;

- de dire que les recettes seront versées au chapitre 74.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Absents :
Stéphanie GRONDIN

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_130

Objet : Soutien aux sportifs de Haut-niveau - poursuite du dispositif municipal

Monsieur Ludovic BIDEAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Le soutien aux Sportifs de Haut-niveau est un des axes de la politique sportives de la Ville. Initié dans le cadre des jeux olympiques de Tokyo et réaffirmé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2022, ce soutien individualisé permet d'accompagner et de valoriser la réussite sportive des athlètes dont les résultats participent au rayonnement de la commune.

Le soutien de la Ville aux athlètes de haut niveau se traduit par deux dispositifs :
- une subvention annuelle aux sportifs présents sur listes ministérielles,
- un dispositif Objectif Jeux, qui visait à accompagner la préparation de Paris 2024.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

Afin de prolonger les dispositifs initiés ou renforcés dans le cadre des Jeux olympiques de Paris 2024, la Ville souhaite apporter des modifications à ces deux dispositifs, afin d'en prolonger l'impact.
De plus, consciente qu'une épreuve, une course ou un match ne peut se dérouler sans garants des règles et de l'équité sportive, la Ville de Pessac souhaite élargir son dispositif de soutien au monde sportif de haut niveau, par une aide spécifique aux arbitres et juges qui permettent la compétition.

1- Subvention annuelle aux Sportifs de Haut-Niveau :
Cette aide est directement attribuée aux sportifs, qui en font la demande, sur la base des critères cumulatifs suivants :
- être inscrit sur une des listes ministérielles de Sportifs de Haut-niveau (Senior, Elite, Espoir, Relève ou Collectifs nationaux) ;
- être licencié dans un club pessacais ou résider sur la commune ;

Ce soutien financier s'établit à hauteur de 200 € par bénéficiaire. Si le nombre de bénéficiaires éligibles était trop important au regard de l'enveloppe globale prévue, les subventions individuelles seraient proratisées.
Le montant de cette aide permet de prendre en charge une part des frais liés à la pratique de l'athlète, mais également de reconnaître ceux qui par leurs parcours sportifs représentent au plus haut niveau le territoire pessacais.

2- Aides individualisées aux athlètes en préparation olympique ou de compétition internationale :
Il est proposé de prolonger le dispositif Pessac Objectif Jeux au-delà des jeux olympiques de Paris 2024 et ainsi concourir au niveau communal à l'Héritage des jeux.
La Ville apporte son soutien financier, qui pourra aller jusqu'à un plafond de 4 000 €, pour les sportifs répondant à 3 critères cumulatifs :
- être inscrit sur la liste des sportifs de haut niveau Sénior ou Elite du Ministère des Sports,
- être licencié dans un club de la Ville depuis minimum 3 ans ou résider dans la Ville de Pessac depuis minimum 3 ans,
- être sélectionné ou sélectionnable pour les équipes nationales préparant les échéances internationales (championnat du monde et d'europe) et olympiques,

Le soutien fera l'objet d'une convention entre la Ville et le Sportif de Haut Niveau. Le montant de l'aide est destiné à couvrir les frais liés à la pratique, tels que par exemple : déplacements en compétitions, frais d'hébergement, achat de matériel.
Son versement pourra avoir lieu en tout ou partie selon les besoins effectifs de l'athlète. Le versement de ce soutien financier fera l'objet d'une demande de l'athlète et sera subordonné à des justificatifs permettant d'identifier les éléments attendus.
Les sportifs bénéficiaires s'engageront à représenter l'image de la Ville, à participer à tous les temps de valorisation et de rencontres avec les pessacais, notamment les jeunes, et à associer leur image à des opérations de promotion du territoire.

3- Une subvention annuelle aux arbitres et juges participant aux compétitions de Haut-Niveau :
Comme pour les sportifs de haut-niveau, le Ministère des sports établit une liste nationale des juges et arbitres de haut-niveau.

Cette aide sera directement versée aux arbitres et juges, qui en font la demande, sur la base des critères suivants :
- être inscrit sur une des listes ministérielles d'arbitres et juges de Haut-niveau
- être domicilié sur la commune ou licencié dans un club pessacais

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

Ce soutien financier s'établit à hauteur de 200 € par bénéficiaire. Si le nombre de bénéficiaires éligibles était trop important au regard de l'enveloppe globale prévue, les subventions individuelles seraient proratisées.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la volonté de poursuivre, après les jeux de Paris 24, le soutien au sport de haut niveau,

- d'approuver les modifications apportés aux deux dispositifs de soutien des Sportifs de Haut-niveau ;

- d'approuver d'élargir aux arbitres et juges le dispositif de soutien aux athlètes ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à la mise en œuvre des ces dispositifs ;

- d'inscrire les crédits nécessaires à ces dispositifs au chapitre 65 du budget de la Ville.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	Franck RAYNAL

Ville de
PESSAC

CONVENTION
Athlète de Haut niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

Entre les soussignés :

la **Ville de Pessac**
Place de la Vème République
33604 Pessac CEDEX

Représentée par son Maire en exercice agissant en vertu des dispositions de l'article L. 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération …… ,

Ci-après dénommée : " La Ville"

D'une part,

Et

Ci-après dénommé : " le sportif "

D'autre part.

Il a été convenu :

Préambule

Dans le cadre de l'accompagnement aux jeux olympique de Paris, la Ville de Pessac a été labellisée Terre de Jeux en 2019 et a créé des dispositifs de soutien aux sportifs de Haut niveau. Par ce fait, la Ville s'est engagée à mettre plus de sport dans la vie des Pessacais et à leur faire vivre les émotions des Jeux. Consciente de la nécessité de faire vivre le sport de Haut niveau et dans la continuité de l'Héritage des Jeux, la Ville de Pessac apporte un soutien renforcé aux athlètes pessacais inscrits et participants aux collectifs nationaux.
Considérant que ……, en sa qualité de Sportif de Haut Niveau, par sa sélection en équipe de France, contribue au rayonnement du territoire Pessacais, la Ville souhaite le soutenir dans sa préparation, par le biais du dispositif spécifique.

Ville de
PESSAC

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

CONVENTION
Athlète de Haut niveau

ART. 1 – OBJET

Le présent partenariat a pour objet de définir les engagements réciproques entre la Ville de Pessac et le sportif, qui visent à la fois le rayonnement de la Ville de Pessac et la préparation aux échéances internationales.

ART.2 – CRITERES D'ATTRIBUTION

L'aide attribuée au sportif par la Ville est soumise à 3 critères cumulatifs :

- Être inscrit sur la liste des sportifs de haut niveau Senior ou Élite du Ministère des Sports,
- Être licencié dans un club de la ville depuis minimum 3 ans ou être habitant de la ville depuis minimum 3 ans
- Être sélectionné ou sélectionnable pour les équipes de France préparant les échéances internationales (championnat du monde, d'europe) ou jeux olympiques.

ART.3 – ENGAGEMENT DU SPORTIF

Par cette convention, le sportif s'engage à :

- Représenter l'image de la Ville et à citer le soutien
- Participer à tous temps de valorisation et de rencontre avec les jeunes pessacais ou tout autre public ciblé par la Ville, en fonction de ses disponibilités,
- Répondre aux éventuelles sollicitations (maximum 2 par an) de la ville (inauguration d'équipement, manifestations promotionnelles, interventions en milieu scolaire …).
- Autoriser le service Communication à mettre en ligne sur le site internet de la Ville ou les réseaux sociaux, un portrait retraçant sa carrière, son palmarès, ses ambitions (compétitions à venir) et sa photographie.
  A cet effet, l'athlète autorise la Ville de Pessac à exploiter son image à des fins de communication municipale sur tous supports.

ART.4 – ENGAGEMENT DE LA VILLE

<u>Aspects financiers :</u>
La Ville de Pessac s'engage à attribuer au sportif une subvention de … € au titre des engagements du présent partenariat, qui sera préalablement délibérée en Conseil municipal.

Cette subvention sera versée directement sur le compte bancaire du sportif.

Celle-ci ne sera attribuée que sous réserve du respect de ses obligations.

ART.5 – DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, soit jusqu'au ….

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_130-DE

La reconduction tacite de la présente convention est exclue.
La présente convention pourra être renouvelée pour l'année suivante, après dépôt d'une demande de subvention du sportif auprès de la Ville, à condition qu'il remplisse toujours les critères de subventionnement.

ART.6 – EVALUATION

Une réunion bilan sera organisée, en présence de la Ville et du sportif, à l'issue de l'échéance sportive.

ART.7 – MODIFICATION

La convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant. Toute demande de modification devra être formulée par courrier comportant l'objet de la modification.

ART.8 – RESILIATION

La convention pourra être dénoncée par chacune des parties dans un délai d'un mois précédant son terme, par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée.

ART.9 – RECOURS

Les litiges liés à l'interprétation ou au déroulement de la convention pourront être soumis au Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en deux exemplaires, à

Pour la Ville de Pessac

Pour le sportif

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Patricia GAU
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Absents :
Élodie CAZAUX

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_131

Objet : SPUC omnisport - convention pluriannuelle

Monsieur Ludovic BIDEAU, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Créé en 1950, le SPUC omnisport est une des plus anciennes associations sportives de la commune et participe depuis plus d'un demi siècle à la vitalité du territoire.

En qualité d'association omnisport, le SPUC est une association qui regroupe 16 associations sportives adhérentes et majoritairement unisport : tennis, handball, football, gymnastique, …

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

Selon ses statuts, le SPUC omnisport a pour objet principal de promouvoir les activités sportives et de loisirs des associations adhérentes, toutes affiliées à une fédération sportive agréée, notamment en gérant et fédérant des besoins communs (comptabilité, secrétariat, gestion RH, …), mais également en étant partie prenante des projets d'animation de la Ville et en proposant en qualité d'opérateur des activités sportives auprès des pessacais.

Le SPUC omnisport intervient auprès de tous types de publics de 3 ans aux seniors. A ce jour plus de 4 200 adhérents sont impactés par les activités du SPUC omnisport.

Sur ces dernières années et notamment depuis le COVID, le SPUC omnisport a fortement développé ses activités en qualité d'opérateur sportif, auprès des enfants dans les accueils périscolaires et extrascolaires, les tickets sports et l'école multisport, mais également auprès des seniors.

Afin d'accompagner ce développement sportif réalisé, tout en garantissant les fonctions ressources indispensables à un omnisport, la Ville de Pessac et le SPUC proposent une convention de partenariat assurant les bases structurelles et financières jusqu'au terme du projet club (2024-2028).

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la demande du SPUC omnisport de soutien de la part de la Mairie de Pessac au regard de son projet,

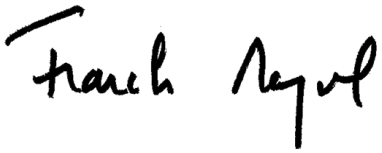
- d'approuver la convention de partenariat entre la Ville de Pessac et le SPUC omnisport ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout acte permettant sa mise en œuvre ;

- d'inscrire les crédits au chapitre 65 du budget.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

Convention de partenariat entre la Ville de Pessac et le SPUC Omnisports

Entre

La **Ville de Pessac**, représentée par son Maire en exercice dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2025 relative à la signature de la convention de partenariat avec le SPUC Omnisports,

Ci-après dénommée : « La Ville », d'une part

Et

L'association **Stade Pessacais Union Club Omnisports**, représentée par Monsieur Sylvain BAQUET, son président en exercice

Ci-après dénommée : " L'Association "

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le SPUC Omnisports est un acteur majeur du sport pessacais, fondé en 1950 par le regroupement de plusieurs associations pessacaise. Initialement doté d'une section roller et basket, le SPUC va par la suite intégrer plusieurs sections sportives : judo, tennis, gymnastique, handball, football, boxe, …

Constitué depuis 2007 en association regroupant plusieurs associations, le SPUC Omnisports regroupe en 2025 16 associations pour plus de 4 200 licenciés. Il bénéficie d'une affiliation auprès de la Fédération Française des Clubs Omnisports.

Considérant que le SPUC Omnisports présente son projet sportif et associatif sur la durée d'une olympiade, ainsi que son action régulière auprès des associations sportives qui le composent, la Ville et l'association souhaitent définir un cadre formalisé de partenariat sur cette période.

Article 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques entre la Ville de Pessac et l'association SPUC Omnisports qui visent à la fois au soutien à la vie associative, mais également à la promotion du sport pour tous.

Par la présente convention, le SPUC Omnisports s'engage, à mettre en œuvre, en pleine responsabilité et en cohérence avec les orientations de politique publique de la collectivité, un certain nombre d'actions relatives aux objectifs et axes énumérés ci-dessous.

Article 2 – DURÉE

Ce partenariat est défini pour les 3 années sportives : 2025/2026, 2026/2027 et 2027/2028, soit jusqu'à la fin du projet sportif du club qui court jusqu'à la prochaine olympiade d'été en 2028.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

Article 3 – MISSIONS et OBJECTIFS du SPUC OMNISPORT

Promotion des activités sportives et de loisirs des associations adhérentes, affiliées par ailleurs à une Fédération sportive agréée :

Cette mission s'articule autour des objectifs et moyens suivants :

- Gérer et fédérer des besoins administratifs communs : secrétariat, comptabilité, utilisation des locaux et du matériel, gestion des Ressources Humaines et des contrats de travail …
- Assurer des actions de concertation (gestion, coordination, mutualisation des moyens et des personnes, contrats d'objectif…)
- Aider à la mise en place d'opérations d'intérêt général (information, formation, publication, organisation, aide en matériel)
- Assurer un lien entre les associations et la municipalité lorsque cela est nécessaire ou demandé
- Accompagner ou représenter les associations adhérentes auprès des différentes instances, collectivités ou associations

Les axes de développement visent à :

- Améliorer les mutualisations déjà existantes,
- Dynamiser les communications internes et externes,
- S'appuyer sur les « bons savoir-faire » de certaines associations pour les faire partager aux autres

Proposer et développer des actions sportives à dimension socio-éducatives à destination du territoire et des pessacais :

Cette mission s'articule autour d'activités sportives adaptées selon les publics :
Pour le public jeunes :

- Eveil sportif pour les 3-6 ans
- Intervention sur les temps périscolaires dans 4 écoles de la Ville (dont 2 en QPV).
- Ecole multisports pour les 6-11 ans
- Durant les périodes de vacances : Tickets sport sur le centre de Bellegrave ou centre de loisir à caractère sportif au sein d'Aristide Briand, ainsi que les vacances sportives durant l'été.

Pour les autres publics :

- Activités pour les adultes et seniors (ex : marche nordique)
- Activités sportives santé, adaptées pour tous : gym d'entretien, multisports adaptés et marche nordique. Ces activités de sport santé comprennent les niveau 1 et 2 PEPS, dont le sport sur ordonnance, mais également des actions auprès du public senior en perte d'autonomie

Les axes à développer visent à :

- Renforcer l'accueil des publics en situation de handicap en s'appuyant sur les « bons savoir-faire » de certaines sections
- Renforcement des activités santé pour divers publics, notamment les publics sédentaires, en perte autonomie ou souffrant de pathologies chroniques

Dans le cadre de ses activités, : le SPUC Omnisports s'engage à valoriser le soutien de la Ville en fonction des supports de communication utilisés (logos, mentions sur affiches, réseaux sociaux, …).

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

Dans le cadre de ses activités l'association s'engage à mettre en œuvre les objectifs de la Ville en matière de lutte contre les discriminations et de transition écologique (tri sélectif dans les manifestations, réduction des plastiques, sensibilisation, …).

Article 4 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE

Article 4.1 : Aspects financiers :

La Ville de Pessac s'engage à attribuer au SPUC Omnisports, une subvention annuelle spécifique au titre des missions et objectifs du présent partenariat.

Une subvention spécifique de 33 000 €, par saison sportive, sera proposée au vote du Conseil municipal et se substitue à la subvention critériée attribuée précédemment à l'association.

Cette subvention sera proposée au vote du premier conseil municipal attributaire de l'année civile, à savoir celui du premier trimestre 2026, pour la saison sportive 2025-2026. Il en sera de même pour les deux saisons sportives suivantes.

Cette subvention de fonctionnement annuelle pourra être complétée d'autres soutiens de la Ville en fonction des projets développés par l'association (tickets sports, manifestations occasionnelles, formations, ….).

Article 4.2 – Infrastructures et logistique

La Ville de Pessac s'engage à mettre à disposition de l'association ses infrastructures sportives, péri et extra-scolaires en fonction des actions réalisées.

Par ailleurs la Ville de Pessac s'engage à accueillir les bureaux du SPUC omnisports au sein de la Maison des sports – château Bellegrave, par une mise à disposition de locaux au 1er étage et par la réalisation d'un primo-accueil dans le hall.

Chaque occupation de locaux fera l'objet d'une convention spécifique précisant les périmètres et modalités d'usage.

Article 5 – ÉVALUATION ET CONTRÔLE

Le SPUC Omnisport s'engage à communiquer à l'issue de chaque saison sportive à la Ville de Pessac :

- un bilan financier certifié par un expert-comptable avec annexes, présenté par nature des produits et des charges,
- un rapport détaillé et chiffré sur les actions menées par typologie d'activité et de public.
- un budget prévisionnel pour la saison sportive suivante.

À défaut de production de ces pièces, la présente convention sera suspendue de plein droit.

L'association et la Ville s'engagent à mettre en place un comité de suivi bi-annuel de la présente convention afin de mesurer la tenue des engagements pris par les deux parties et de prendre au besoin les mesures nécessaires pour assurer l'atteinte de ces engagements. Ce comité sera constitué de représentants de l'association et de la Ville.
Ce comité fera le bilan annuel des différentes actions et définira les actions prioritaires pour la

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_131-DE

saison suivante.
Il pourra proposer des actions prioritaires pour la saison suivante.
Dans le cadre de son bilan d'activité, la valorisation de l'action bénévole et de la mise à disposition des équipements sportifs devra apparaitre. Les éléments de bilan d'activités devant inclure une évaluation quantitative précise, une attention particulière sera portée à l'impact des actions sur le public pessacais.

Article 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant. Toute demande de modification devra être formulée par courrier comportant l'objet de la modification. Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis préalablement.

Article 7 –ASSURANCES ET RESPONSABILITES

L'association atteste être titulaire d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités, ses adhérents, bénévoles et salariés. Chaque partie s'engage à se garantir mutuellement contre tout recours d'un tiers.

Article 8 – RÉSILIATION

La convention pourra être dénoncée par chacune des parties dans un délai de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée.
La Ville pourra la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général, sans préavis. Le SPUC omnisport ne pourra prétendre à aucune indemnité correspondant au préjudice éventuel.
En cas de non-respect par une des parties, la présente convention sera résiliée de plein droit, un mois après envoi par l'autre partie d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et ce, sans préjudice de tous dommages, intérêts auxquels cette autre partie pourrait prétendre.

Article 8 – RECONDUCTION

La reconduction tacite de la convention est exclue.

Article 9 – RECOURS

Les litiges liés à l'interprétation ou au déroulement de la convention pourront être soumis au Tribunal Administratif de Bordeaux. Au préalable, les parties s'engagent à développer une médiation entre elles.

Fait à Pessac, le

Pour la Ville de Pessac,	Pour le SPUC Omnisports,
Le Maire,	Le Président,
Franck RAYNAL	Sylvain BAQUET

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Patricia GAU
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ

Absents :
Benoît RAUTUREAU - Sylvie BRIDIER - Benoist REMEGEAU

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_132

Objet : Les chemins du Temps : partenariat entre la Ville de Pessac et l'Université de Bordeaux

Monsieur François SZTARK, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique de ville universitaire, la Ville de Pessac développe des relations étroites avec les universités et établissements d'enseignements supérieurs.

Ces relations poussées permettent d'engager des projets territoriaux dans lesquels la Ville peut être un lieu d'expérimentation et de développement de la culture scientifique.

L'Université de Bordeaux a initié un projet de découverte et d'illustration de la création de l'univers à travers un parcours de 13,8 km, qui matérialise les différentes étapes de cette création jusqu'à la biodiversité actuelle.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Afin de permettre l'appropriation par tous les pessacais de ce parcours pédestre ou cycliste, la Ville de Pessac dans le cadre de ses conférences territoriales avec l'Université de Bordeaux a proposé d'accueillir au moins une étape sur le territoire de la commune.

Dans un objectif éducatif de découverte de la culture scientifique, de matérialiser l'ouverture du quartier de Saige au campus et de favoriser la rencontre de la culture et du sport, il est proposé d'installer une étape de ce parcours sur la plaine des sports de Saige, à côté du Cosec et du Saige park.

La plaine des sports étant propriété de la commune, l'installation de cette étape, composée d'un totem en forme de triptyque, nécessite la signature d'une convention d'occupation du domaine public entre la Ville et l'Université de Bordeaux.

Par cette convention la Ville de Pessac et l'Université de Bordeaux illustrent la qualité des relations développées et le sens du partenariat, éléments nécessaires à la culture commune de projet.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-148 en date du 21 juillet 2020 attribuant au Maire les délégations visées à l'article L.2122-22 précité, et notamment celle consistant à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques permet notamment de délivrer gratuitement l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public lorsqu'elle est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous,

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public entre la Ville de Pessac et l'Université de Bordeaux,

Considérant que le projet «Chemin du Temps» consiste dans la réalisation d'un parcours balisé retraçant les 13.8 milliards d'années de notre histoire (échelle 1 km = 1 milliard d'années), depuis la formation de l'Univers jusqu'à la biodiversité actuelle,

Considérant l'emprise du domaine université couvrant une partie du territoire de la commune, Le Chemin des temps s'inscrit dans le projet d'entretenir des relations resserrées et constructives avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, afin de favoriser la cohésion territoriale et valoriser ces compétences et savoir-faire sur la commune,

Considérant que la Ville de Pessac souhaite par ce projet déployer un axe autour de la culture, de l'éducation et de la médiation scientifique,

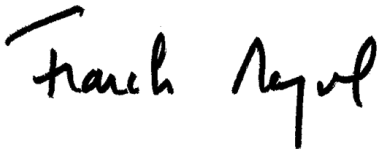
- d'approuver la convention d'occupation temporaire du domaine public entre la Ville de Pessac et l'Université de Bordeaux , jointe en annexe à la présente délibération ; à titre gratuit et pour une durée de 3 ans ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Ville de PESSAC

université de BORDEAUX

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

ENTRE :

La Commune de Pessac, personne morale de droit public, N° SIRET 21330318300015, domiciliée Place de la Ve République – 33600 PESSAC, représentée par son Maire M. Franck RAYNAL,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** »,

ET :

L'UNIVERSITE de BORDEAUX, Etablissement Public à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel (EPSCP) Domiciliée 351 cours de la Libération – 33405 Talence Cedex
N° SIRET: 13001835100010 Code APE : 8542 Z, TVA Intracommunautaire : FR 23 130 018 351, Représentée par son Président, le Professeur Dean Lewis

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

En 2022, l'université de Bordeaux a obtenu la labellisation Sciences Avec et Pour la Société de la part du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche sur la base du projet SUNSET (Sciences avec et pour une société en transition). Les objectifs de ce programme sont de renforcer la structuration du dialogue entre Sciences et Société par une meilleure ouverture des sites universitaires sur leur environnement et le territoire régional ; d'établir et coordonner des partenariats durables entre le monde académique, les acteurs de la médiation et de la communication scientifiques, les institutions et collectivités territoriales, les acteurs associatifs.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Le service culture, mission Sciences Avec et Pour la Société de l'université de Bordeaux, via SUNSET, accompagne le projet du « Chemin du temps » dans sa démarche Sciences et Société sous forme d'expertise métier et d'ingénierie de projet.

Le « Chemin du Temps » consiste dans la réalisation d'un parcours balisé retraçant les 13.8 milliards d'années de notre histoire (échelle 1 km = 1 milliard d'années), depuis la formation de l'Univers jusqu'à la biodiversité actuelle. Les étapes retracent les principaux événements qui, du Big-Bang à aujourd'hui, ont permis l'émergence et l'évolution du vivant actuel, tout en proposant une découverte du campus de manière à rendre vivant ses laboratoires et à ancrer la science au territoire.

De son côté, la commune de Pessac accompagne favorablement le projet « Chemin du temps » porté par l'université de Bordeaux, et l'accueille au sein du son territoire à double titre.

D'une part, considérant l'emprise du domaine université couvrant une partie du territoire de la Collectivité, il est primordial pour la commune de Pessac d'entretenir des relations resserrés et constructives avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, afin de favoriser la cohésion territoriale et valoriser ces compétences et savoir-faire sur la commune.

D'autre part, à partir des mêmes considérations, la collectivité déploie un axe fort autour de la culture, de l'éducation et de la médiation scientifique.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet – Dispositions générales

La Collectivité autorise l'Occupant à installer sur la parcelle 318HA111 (44°47'32.9"N 0°37'31.7"W) : 1 balise et 1 triptyque retraçant l'histoire de la Terre.

L'Occupant a la charge de la conception, de l'installation et de l'entretien des panneaux et le retrait en fin de convention des panneaux.

L'Occupant est autorisé à déléguer à un prestataire la réalisation d'une ou plusieurs de ses obligations.

Préalablement à une intervention relative à l'entretien ou à la réparation des installations, l'Occupant s'engage à en informer la Collectivité au moins 72 heures avant ladite intervention.

Article 2 : Durée de la convention

L'occupation du domaine public est prévue pour une durée de 3 ans à partir de la signature de la présente convention, renouvelable une fois par tacite reconduction.

Les parties s'engagent à se réunir annuellement afin d'échanger sur ce partenariat.

Article 3 : Redevance d'occupation du domaine public

L'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques permet notamment de délivrer gratuitement l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public lorsqu'elle est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Compte tenu du fait que l'ouvrage qui sera installé constitue un outil éducatif et pédagogique qui bénéficiera à tous gratuitement, cette autorisation est délivrée à titre gratuit.

Article 4 : Conditions générales d'occupation du domaine public

4.1 La présente convention constitue une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels au sens des articles L2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Elle ne peut conférer à l'expiration de la durée stipulée à l'article 2 aucun droit au maintien dans les lieux.

4.2 La présente convention étant consentie à titre personnel, l'Occupant ne pourra céder à un tiers les droits qu'elle lui confère. Toute sous-occupation ou sous-location est interdite. L'occupant devra utiliser directement en son nom le domaine public mis à sa disposition.

4.3 Conformément aux articles L. 2122-2 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation du domaine public est précaire, temporaire et révocable, et ne confère à l'Occupant aucun droit réel et ne crée à son profit aucun droit de propriété sur les parcelles et les équipements.

Article 5 : Responsabilités et assurances

5.1 L'Occupant devra mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des usagers du « Chemin du temps ». La Collectivité décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés à l'Occupant du fait des utilisations ou des tiers.

5.2 L'Occupant sera responsable de tout dommage causé par son fait, ou celui des personnes dont il doit répondre ou des choses qu'il a sous sa garde. Il sera seul responsable de la garde du matériel qui lui appartient, et veillera annuellement à l'entretien des installations.

5.3 L'Occupant, en tant qu'établissement public, n'est pas soumis à l'obligation de souscrire une assurance, l'Etat étant son propre assureur.

Article 6 : Résiliation pour faute

En cas de manquement de l'occupant à l'une des obligations définies dans la présente convention, la Collectivité pourra résilier celle-ci pour faute et ce, sans indemnité. La résiliation devra être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant.

En l'absence de réponse de l'Occupant sous 15 jours à compter de la réception de la mise en demeure, la résiliation lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les éventuelles conséquences financières de la résiliation seront à la charge de l'Occupant.

Article 7 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La Collectivité pourra résilier unilatéralement la présente convention pour un motif d'intérêt général, qui n'ouvrira pas de droit à une indemnisation pour l'Occupant. La résiliation devra être précédée d'un préavis de deux mois et dûment motivée. Elle sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas d'urgence, la Collectivité ne sera pas tenue de respecter le délai de préavis susmentionné.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_132-DE

Article 8 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis à délibération du Conseil Municipal de la Collectivité, et à l'approbation de l'Occupant.

Article 9 : Litiges

Les éventuels conflits portant sur l'exécution ou l'interruption de la présente convention relèveront, à défaut d'accord amiable, de la compétence du Tribunal Administratif de Bordeaux – CS 21490 - 9 rue Tastet – 33000 Bordeaux.

Fait à Pessac le _ _ / _ _ / 2025

Le Maire,

Franck RAYNAL

Le Président de l'université de Bordeaux

Dean LEWIS

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Patricia GAU
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ

Absents :
Sylvie BRIDIER - Benoist REMEGEAU

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_133

Objet : Convention de partenariat pour la réalisation d'une étude dans le cadre du programme DISRUPT CAMPUS

Monsieur François SZTARK, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

En qualité de ville universitaire, la Ville de Pessac et les établissements d'enseignements supérieurs développent ou expérimentent des collaborations spécifiques.

La Ville de Pessac peut ainsi être un lieu d'étude et de recherche appliquée pour les étudiants du campus, tout comme les universités ou les établissements d'enseignements supérieurs peuvent être sollicités pour étudier une problématique spécifique rencontrée par le territoire.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

C'est dans ce cadre partagé que la Ville de Pessac et l'Université de Bordeaux ont décidé de mobiliser le programme Disrupt Campus pour étudier la question des déchets issus des sites sportifs.

La Ville de Pessac souhaite interroger les différents aspects et étapes liés au volume conséquent de déchets sur les évènements sportifs, en quantifiant ces déchets par nature, en analysant les comportements individuels et collectifs qui les génèrent, en identifiant des solutions innovantes de traitement avant la collecte sélective ou en proposant des alternatives au monde associatif et aux services de la Ville.

Une équipe pluridisciplinaire d'étudiants sera constituée afin que chacun puisse apporter son analyse sectorielle et ses préconisations.

Ce partenariat mené sur l'année universitaire 2025-2026 nécessite l'élaboration d'une convention déterminant les engagements réciproques de chaque partie.

Ce projet illustre la volonté de la Ville de s'appuyer sur les ressources universitaires comme cadre de recherche pratique aux problèmes d'un territoire.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de partenariat Disrupt'Campus entre la Ville de Pessac, l'Université de Bordeaux et Bordeaux INP,

Vu les objectifs pédagogiques et d'innovation poursuivis par le programme Disrupt'Campus, s'inscrivant dans une démarche d'accompagnement à la transformation des organisations et à l'innovation,

Considérant l'intérêt pour la Ville de Pessac de participer à cette démarche d'innovation ouverte, en collaboration avec des établissements d'enseignement supérieur,

Considérant que cette collaboration permettra la réalisation d'une recherche concrète mobilisant des étudiants sur des problématiques d'intérêt général liées à la gestion de ces déchets générés par son activité et l'activité de ses partenaires,

Considérant que la participation financière de la Ville de Pessac à hauteur de 4 000 € permet de soutenir l'encadrement pédagogique et la mise en œuvre du projet retenu,

- d'approuver la convention de partenariat « Disrupt'Campus » entre la Ville de Pessac, l'Université de Bordeaux et Bordeaux INP;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre ;

- d'inscrire les crédits nécessaires au chapitre 011 du budget de la Ville.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Ne prend(nnent) pas part au vote : Cédric TERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

université de BORDEAUX

Disrupt/campus

CONVENTION DE PARTENARIAT
POUR LA REALISATION D'UNE ÉTUDE
DANS LE CADRE DU PROGRAMME DISRUPT CAMPUS

Entre

L'université de Bordeaux,
Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,
Ayant son siège au 35, place Pey-Berland 33000 Bordeaux, et son adresse postale au 351 cours de la libération, 33405 Talence cedex,
N° SIRET: 130 018 351 00010
Code APE : 8542 Z
TVA Intracommunautaire : FR 23 130 018 351
Représentée par son Président Monsieur Dean LEWIS.
Ci-après désignée par « l'Université » ;

Et

Le Partenaire,
Forme juridique: Ville de Pessac, commune,
Adresse: 39 place de la 5e république, BP 96 Pessac, 33604 Pessac Cedex
N° SIRET : 213 303 183 00015
Code APE : 84. 11Z – Administration publique générale
TVA Intracommunautaire :
Représenté(e) par Franck RAYNAL, Maire de Pessac, habilité(e) à signer la présente.
Ci-après désigné(e) par « le Partenaire ».

Ci-après désigné(s) individuellement « Partie » et/ou collectivement « Parties ».

IL EST EXPOSE PREALABLEMENT

L'UNIVERSITE DE BORDEAUX (UBx) est un Établissement Public à Caractère scientifique, culturel et professionnel (EPCSCP) fort de 54 000 étudiants, 6 000 personnels, et plus de 80 laboratoires de recherche. Elle porte le programme Disrupt Campus, qui vise à développer un environnement et des méthodes propices à la formation des étudiants, toutes filières confondues, aux enjeux des transitions et des innovations numériques, sociétales, environnementales... Disrupt Campus poursuit deux objectifs : d'une part l'expérimentation de nouveaux cursus d'enseignement supérieur permettant de mieux préparer les étudiants à l'entrepreneuriat, à l'innovation et aux transitions, et d'autre part, l'encouragement à la transformation des entreprises françaises. Encadrés par des professionnels universitaires et ayant à leur disposition un ensemble de ressources destinées à stimuler l'entrepreneuriat, la créativité et l'innovation, les étudiants sont invités à traiter un cas pratique présentant des problématiques transversales relatives à la thématique « Innover dans un monde en transitions ». Le Partenaire propose un

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

cas pratique issu de son propre milieu à un groupe d'étudiants du programme Disrupt Campus de l'UBx.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration pour l'organisation de l'étude intitulée "*Traitement des externalités à la création, à la gestion et au traitement des déchets issus des manifestations sportives et équipements sportifs de la commune de Pessac : conception et mise en œuvre de solutions innovantes à la fois techniques et comportementales pour un modèle durable et écoresponsable de tous les acteurs"*, (ci-après désigné le « l'Etude ») tel que défini par l'annexe 1.

L'Etude est réalisée dans le cadre du Dispositif « Disrupt Campus », dont les participants sont des usagers de l'université (Enseignants, étudiants et BIATSS).

L'Etude consiste à réaliser :

- *Objectif 1 : explorer les technologies (tri intelligent, compostage, consigne, etc.) et la logistique pour améliorer le traitement sur site, en évaluer les coûts et l'impact*
- *Objectif 2 : comprendre et améliorer l'implication des acteurs (public, clubs, organisateurs) dans la gestion des déchets*
- *Objectif 3 : Par une prospective auprès des communes aux profils proches de celle de Pessac, présenter des solutions pertinentes et efficientes*

, en collaboration avec le Partenaire et sous l'encadrement d'un enseignant-tuteur participant à Disrupt Campus.

Les annexes 1 et 2 présentant le Projet et notamment les modalités de sa réalisation seront présentées aux étudiants avant son lancement.

ARTICLE 2 - SUIVI DE L'ETUDE

Un comité technique est créé pour le suivi de l'Etude. Ce comité est composé de :

Pour l'Université,
le Référent Pédagogique (ci-après désigné « Référent Pédagogique ») est :
Nom : BARON
Prénom : Elisa
Qualité : Responsable du programme Disrupt Campus
E-mail professionnel : elisa.baron@u-bordeaux.fr

Le Coach désigné pour l'Etude :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

université de BORDEAUX

Disrupt/campus

Nom : CORDIER
Prénom : Pierre
Qualité : Chargé de mission à l'information jeunesse et à la vie étudiante
Téléphone : [redacted]
E-mail professionnel : p.cordier@mairie-pessac.fr

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

En cas de changement, l'Université s'engage à informer le Partenaire sans délai.

Pour le Partenaire, le correspondant (ci-après désigné « le Superviseur ») est :
Nom : ELOY
Prénom : Sébastien
Qualité : Responsable du service installations sportives
Téléphone :
E-mail professionnel : s.eloy@mairie-pessac.fr
En cas de changement, le Partenaire s'engage à informer l'Université sans délai.

Le Coach est chargé de réaliser des points d'avancement réguliers avec les étudiants et est l'interlocuteur privilégié du Partenaire pour le suivi de l'Etude et l'organisation des séances de travail et de restitution.

Le Superviseur est la personne référente du Partenaire chargée de suivre le travail des étudiants. Il présente notamment l'objet du Projet et ses attendus aux étudiants lors d'une séance introductive organisée au début du Projet. Il est l'interlocuteur privilégié des étudiants et s'engage à répondre à leurs demandes concernant la réalisation du Projet. Il peut être invité à participer à des séances de suivi, d'évaluation et de restitution de l'Etude.

Les Parties s'informent mutuellement, dans les meilleurs délais, de toute difficulté rencontrée durant la réalisation de l'Etude. D'un commun accord, elles peuvent convenir de modifier, adapter le calendrier de l'Etude détaillé à l'annexe 2. Ces modifications ne peuvent pas allonger la durée de la présente convention. Une telle prolongation doit faire l'objet d'un avenant dument signé par les Parties.

Les membres du Comité technique peuvent, le cas échéant, se faire accompagner par autant d'experts invités qu'ils le souhaitent, mais ces derniers seront soumis à des clauses de confidentialité au moins aussi contraignantes que celles prévues dans le cadre de la présente Convention.

Le Comité Technique se réunit au moins une fois lorsque l'Etude est terminée, soit après la date de fin indiquée dans l'Annexe 2, ou à la demande expresse de l'une des Parties avec convocation écrite et préalable au moins quinze jours avant la tenue de la réunion convoquée.
Le Comité Technique prend toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la Convention et en particulier :

- proposer au Partenaire, le cas échéant, la réorientation de l'Etude, son extension ou son annulation. Les modifications majeures devront faire l'objet d'un avenant,
- discuter conjointement des modalités de valorisation des résultats de l'Etude tels qu'exposés à l'article 10.3.

Les décisions prises par le Comité Technique doivent l'être par consensus et sont proposées aux instances délibératives le cas échéant. En cas de divergence, le différend devra être soumis aux responsables légaux des Parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Les pièces constitutives de la convention, dont les Parties affirment avoir pris entière connaissance, sont :

- la présente convention,
- ses annexes qui font partie intégrante de la convention conclue entre les Parties.

L'ensemble des stipulations des présentes et de ses Annexes constitue l'intégralité de la Convention entre les Parties eu égard à son objet et remplace et annule toutes les déclarations, négociations, engagements, communications orales ou écrites, contrats et accords préalables entre les Parties relatifs à l'objet de la Convention.

ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION DE L'ETUDE – LE PROGRAMME DISRUPT

4.1 Le programme Disrupt Campus a pour objectif la formation de ses étudiants à l'innovation et privilégie à ce titre la pédagogie par projets interdisciplinaires.

L'Etude sera menée par l'Université par l'intermédiaire de la promotion Disrupt Campus, avec un groupe d'étudiants dont le nombre exact est validé d'un commun accord entre les Parties.
L'Université met ses infrastructures à la disposition de l'équipe de personnels et d'étudiants impliqués dans le programme et, à ce titre, assume une obligation de moyens relativement aux travaux fournis par ses étudiants. L'Université s'engage à réaliser l'Etude entre les dates indiquées à l'Annexe 2.

Dans le cadre d'une réunion du Comité technique, les Parties discuteront de bonne foi de la qualité des livrables et de l'implication des étudiants ayant participé à l'Etude. Si les membres du comité constatent à l'unanimité un manque d'implication et la faible qualité des livrables, UBx pourra décharger l'entreprise de son obligation de régler le solde du montant de l'Etude, sous réserve du respect par l'entreprise du respect du point 4.2.

4.2 Pour la réalisation de l'Etude, il est nécessaire que le Partenaire fournisse au groupe d'étudiants du programme Disrupt Campus d'UBx, via le Responsable pédagogique ou directement, si c'est expressément convenu dans les annexes à la présente, toutes les informations relatives au cas pratique travaillé dans le cadre de l'Etude, les modalités d'accès le cas échéant, ainsi que toute autre ressource (temps dédié de ses personnels, moyens techniques, coordonnées des clients/fournisseurs à rencontrer, etc.) qui seraient utiles au bon déroulement de l'Etude.
Le Partenaire, s'engage par la présente à une participation régulière et active aux différentes étapes de l'Etude, notamment via les points intermédiaires tel que proposés dans le calendrier prévisionnel en annexe 2, et participera au suivi des étudiants.
Il est ici précisé que tout manquement à ces engagements mettrait en péril la réalisation de l'Etude qui ne pourrait justifier d'un non-paiement par le Partenaire du montant dû.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

4.3. Au cours de l'Etude, lors des points intermédiaires prévus dans le calendrier prévisionnel en annexe 2, les Parties échangent sur l'avancement des travaux réalisés par les étudiants.

À la fin de l'Etude, l'Université organise une séance de restitution afin de présenter au Partenaire l'ensemble des travaux réalisés et les résultats obtenus, et remettra les livrables finaux prévus à l'annexe 1.

ARTICLE 5 – MODALITES FINANCIERES

Le Partenaire en contrepartie des engagements entrepris par l'Université et notamment afin de financer les moyens déployés pour l'Etude et de participer aux frais de fonctionnement du programme Disrupt Campus, s'engage à verser une participation financière de QUATRE MILLE EUROS (4 000 €) hors taxes. La TVA en vigueur à la date d'édition de la facture est d'application. Les versements se font à trente jours dès réception de facture, par virement bancaire à l'ordre de Monsieur l'Agent Comptable de l'université de Bordeaux :

[redacted]

- Un premier versement à la signature de la convention de 50 % du montant susvisé
- Un deuxième versement à la remise du rapport final de 50 % du montant susvisé

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter de la date de sa signature et prendra fin au plus tard le 31 août 2026 sous réserve du versement de la totalité du règlement.

Les Parties conviennent que les articles 10, 11 et 12 restent en vigueur pour la durée qui leur est propre.

La présente convention peut être prolongée par avenant sur la base d'un commun accord des signataires dument signé. Elle ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 7 – MODIFICATION EVENTUELLE DE LA CONVENTION

Toute modification éventuelle de la présente Convention devra obligatoirement faire l'objet d'un avenant signé entre les parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

ARTICLE 8 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

8.1 - Propriété intellectuelle des connaissances antérieures

Chaque Partie reste propriétaire des connaissances, susceptibles ou non, de faire l'objet d'un titre de propriété industrielle ou d'un droit de propriété intellectuelle, qu'elle détenait antérieurement à la conclusion de la convention, ou développées concomitamment et indépendamment de l'Etude, et ce quel qu'en soit le support (y compris les logiciels) (ci-après les « Connaissances Propres »).
Pour les besoins de l'exécution de l'Etude et à cette seule fin, le Partenaire autorise à l'Université pour l'utilisation de ses Connaissances Propres. Ces Connaissances Propres sont communiquées par le Partenaire à la signature de la présente Convention, ou conformément à ce qui est prévu à l'annexe 2. Elles peuvent être traitées comme des Informations Confidentielles, conformément à l'article 12 du Contrat.

8.2 - Propriété intellectuelle et utilisation des Résultats

a) Principe de Co-Propriété

Les Résultats sont les Livrables prévus à l'annexe 1 et 2 , qu'il soit ou non protégé ou protégeable par un droit de propriété intellectuelle, à l'exclusion des Connaissances Propres.

En principe, les Résultats sont la co-propriété des Parties à hauteur de leurs respectifs apports. Les Parties peuvent utiliser à des fins propres et non commerciaux les Résultats conformément aux disposition du présent article. Avant toute utilisation industrielle ou commerciale les Parties devront signer un accord de copropriété ou de valorisation.

UBx fait son affaire de la rétrocession des droits de propriété intellectuelle afférents aux Résultats auprès de chacun des étudiants ayant participé à leur obtention.

b) Protection des Résultats

Les Parties s'engagent, dans le cadre du Comité Technique, à discuter de bonne foi des éventuelles modalités de protection des Résultats issus de l'Etude si lesdits Résultats présentent un potentiel de valorisation. Les éventuelles demandes de brevet issues des Résultats sont déposées aux noms conjoints des Parties. Les Parties s'accordent pour nommer l'Université mandataire unique pour les démarches liées au dépôt, cette dernière pouvant sous-mandater sa filiale Aquitaine Science Transfert.
Les frais de dépôt, d'obtention et de maintien en vigueur des brevets nouveaux en copropriété seront supportés par les parties copropriétaires en fonction des quotes-parts déterminées dans l'accord de copropriété

Les Parties s'engagent à cet égard :

- à ce que les noms des étudiants soient cités comme (co)inventeurs (à moins qu'ils ne s'y opposent par écrit), en accord avec les dispositions légales en vigueur, dans les demandes de brevets qu'ils pourront déposer ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

- à ce que ces étudiants, en leur qualité d'inventeurs, donnent toute signature et accomplissent toutes les formalités nécessaires pour le dépôt, le maintien et la défense desdits brevets ;

c) Utilisation des Résultats à des fins de recherche et d'enseignement

Les Parties disposeront d'un droit d'utilisation libre et gratuit des Résultats de l'Etude pour leurs besoins de recherche et/ou d'enseignement.

d) Droit d'exploitation des Résultats

Pour les Résultats constitués de « Résultats valorisables » (par « valorisable » on entend les Résultats protégeables par un titre de propriété intellectuelle : formalisés par un brevet, un logiciel, un savoir-faire secret, ou par leur éventuelle utilisation à des fins commerciales), chacune des parties peut bénéficier d'un droit d'exploitation industriel ou commercial suite à la signature d'un accord spécifique.

e) La création d'une entreprise par un ou plusieurs étudiants pour exploiter les Résultats

Si ces derniers sont désireux de développer une activité d'entrepreneuriat, cette possibilité devra faire l'objet de discussions entre les Parties dans le cadre du Comité Technique. Dans ces conditions, La(es) Partie(s) leur concèdera(ont) un droit d'exploitation des Résultats dont les modalités seront discutées et encadrées par une convention distincte (licence ou cession).

8.3 - Droits des Tiers

Chaque Partie est responsable de l'exploitation qu'elle fera des différents Résultats, notamment à l'égard des tiers. Il est convenu que lesdits Résultats n'auront pas fait l'objet de la part d'UBx d'une recherche d'antériorité particulière auprès d'organismes extérieurs (protection des droits d'auteurs et propriété Industrielle en particulier).

ARTICLE 9 – PUBLICATION – COMMUNICATION

Chaque Partie est libre de communiquer sur ses Connaissances Propres.
Chaque Partie devra recueillir l'accord préalable écrit de l'autre pendant la durée de l'Etude et les deux années qui suivent, pour tout projet de publication ou communication sur l'Etude conformément aux modalités prévues à l'article relatif à la correspondance ci-dessous, et sous réserve du respect des droits d'auteur. La Partie sollicitée fera connaître sa décision dans un délai maximum de 2 mois à compter de la demande. Passé ce délai et faute de réponse, l'accord sera réputé acquis.

ARTICLE 10 –CONFIDENTIALITE

Par « Information Confidentielle » on entend toute information et toute donnée, sous quelque forme et de quelque nature qu'elle soit, incluant notamment tout document écrit ou imprimé, tout

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

échantillon, modèle, toute connaissance protégeable ou non communiquées par l'une ou l'autre des Parties au titre de la présente Convention, à l'exclusion des Résultats, et faisant mention de leur caractère confidentiel.

Chacune des Parties, pour autant qu'elle soit autorisée à le faire, transmettra à l'autre les seules Informations Confidentielles qu'elle juge nécessaires à la poursuite des objectifs de l'Etude.

Les Parties s'engagent à ce que les Informations Confidentielles qui leurs sont transmises :
- soient protégées et gardées strictement confidentielles et soient traitées avec le même degré de précaution et de protection qu'elles accordent à leurs propres Informations Confidentielles;
- ne soient communiquées de manière interne qu'aux seuls membres de leur personnel, ou du personnel de leurs sous-traitants, et aux étudiants ayant besoin de les connaître en vue de la seule réalisation de l'Etude ;
- ne soient pas utilisées, dans d'autres objectifs que ceux définis par la convention ;
- ne soient ni copiées, ni reproduites, ni dupliquées sans autorisation écrite et spécifique de la Partie qui les a transmises.

Toutes les Informations Confidentielles et leurs reproductions, transmises par une Partie devront être restituées, à cette dernière ou le cas échéant détruites, dans un délai de huit (8) jours à compter de sa demande.

Les Parties n'auront aucune obligation et ne seront soumises à aucune restriction eu égard des Informations Confidentielles dont elles peuvent apporter la preuve :

- qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur divulgation ou après celle-ci par un tiers de bonne foi ;
- qu'elles sont déjà connues de celles-ci, cette connaissance préalable pouvant être démontrée par l'existence de documents appropriés dans leurs dossiers ;
- qu'elles ont été reçues d'un tiers autorisé à les divulguer, de manière licite, sans restriction ni violation de la Convention ;
- qu'elles sont le résultat de développements internes entrepris de bonne foi par des membres de leur personnel n'ayant pas eu accès à ces Informations Confidentielles ;
- que l'utilisation ou la divulgation a été préalablement autorisée par écrit par la Partie de qui elles émanent ;
- que la divulgation est requise par toute loi ou décision de justice.

La communication d'Informations Confidentielles au titre du Contrat ne confère à la Partie qui les reçoit aucun droit quelconque, et sans que la liste soit exhaustive : droit de propriété, droit d'usage, droit de cession.

Nonobstant la résiliation ou l'échéance de la Convention, les engagements pris au titre du présent article 12 resteront en vigueur pendant la durée du Contrat et les cinq (5) ans qui suivent son terme.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

ARTICLE 11 - ECHANGE DE CORRESPONDANCES

Pour l'échange des correspondances administratives, les adresses suivantes seront utilisées :

Pour UBx **:**
Disrupt Campus – Collège DSPEG
16 avenue Léon Duguit
CS 50057
33608 PESSAC Cedex
disrupt.campus@u-bordeaux.fr

Pour le Partenaire:
Ville de Pessac
Adresse: 39 place de la 5e république, BP 96 Pessac, 33604 Pessac Cedex
Mail / téléphone

Toute notification ou transmission de document par l'une des Parties, à laquelle une date certaine doit être conférée, devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou transmise par messagerie électronique avec avis de réception

La date portée sur l'avis de réception ou celle du récépissé est retenue comme date de la notification ou de la remise du document.

Article 12 – RESILIATION

Le présent contrat peut être résilié de plein droit par l'une des Parties en cas d'inexécution par l'autre d'une ou plusieurs des obligations contenues dans ses diverses clauses.
Cette résiliation ne devient effective que 30 jours après l'envoi par la Partie plaignante d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs de la plainte, à moins que dans ce délai la Partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.
L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la Partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. L'Université se réserve le droit de facturer la rémunération prévue par la présente au *prorata temporis* et à minima, à hauteur des dépenses réellement engagées.

ARTICLE 13 – LITIGES

La présente convention est régie par la loi française.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_133-DE

Tout litige, relatif à la présente pour quelque cause que ce soit donnera lieu à une tentative de règlement amiable entre les Parties.

La procédure amiable sera mise en œuvre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, faisant état dudit différend. Chaque Partie désigne un représentant parmi son personnel (hors interlocuteurs habituels) dans un délai de 10 jours à partir de la date de notification. Avant les rencontres des représentants, ces derniers devront :

- identifier le litige et son origine,
- établir un calendrier de négociations, avec les rencontres et échanges qu'ils considèrent nécessaires pour l'aboutissement d'une solution.

Faute pour les Parties de parvenir à un accord dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ces dernières pourront, à l'initiative de la Partie la plus diligente, porter leur différend devant le tribunal compétent de Bordeaux.

ARTICLE 11 – ANNEXES

Sont annexées à la présente convention dont elles font partie intégrante :
- annexe 1 : descriptif de l'Etude
- annexe 2 : calendrier des points intermédiaires et des livrables
- annexe 3 : accord de confidentialité signer par chaque étudiant

Fait à Bordeaux, en 2 exemplaires originaux, le ……

Le Maire de PESSAC **Le Président d'UBx**

Franck RAYNAL **Dean LEWIS**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_134-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Patricia GAU
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_134

Objet : Requalification bâtimentaire de la médiathèque J. ELLUL - seconde phase - demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de l'élaboration du Projet Culturel, Scientifique, Éducatif et Social (PCSES) du réseau de lecture publique de la Ville de Pessac, une transformation ambitieuse a été engagée dès 2024 pour adapter la médiathèque Jacques Ellul et la bibliothèque Pablo Neruda aux nouveaux usages des habitants.

Ce projet repose sur deux piliers majeurs :
- l'extension des horaires d'ouverture,
- le réaménagement qualitatif des espaces afin de rendre les équipements plus accessibles, fonctionnels et accueillants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_134-DE

Lors des conseils municipaux des 25 juin et 24 septembre 2024, la Ville a approuvé une première phase de mise en œuvre par délibérations (DEL2024_079, DEL2024_080, DEL2024_134bis).

Celle-ci a permis d'élargir significativement les horaires d'ouverture des deux principaux équipements, la médiathèque Jacques Ellul et la bibliothèque Pablo Neruda.
Cette ouverture renforcée est complétée par des actions hors les murs, sous deux formes :
- la présence itinérante de la Bibliambule dans les parcs de la ville,
- l'implantation d'une cabane dédiée aux littératures de l'imaginaire à la forêt du Bourgailh.

Afin d'accompagner cette évolution des services, une première série d'aménagements a été réalisée courant 2024, avec pour objectif de transformer les espaces des médiathèques en lieux plus conviviaux, lisibles et adaptés aux nouveaux usages. Ont ainsi été créés un espace dédié à la presse et à l'actualité, un autre aux pratiques ludiques, un atelier polyvalent, une salle d'exposition repensée et un hall d'accueil réorganisé pour faciliter l'orientation des publics.

Dans un souci de continuité et de consolidation de sa stratégie culturelle, la Ville s'était engagée auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles à poursuivre ce réaménagement en 2025 et 2026, dans l'objectif de conforter l'élargissement des horaires et d'en maximiser les effets sur la fréquentation, la qualité d'accueil et la diversification des publics.

Ce second volet prévoit notamment :

- l'aménagement d'un espace spécifique dédié aux bandes dessinées et aux mangas, offrant une présentation claire des collections ainsi qu'un salon de lecture convivial propice à la consultation sur place ;

- le regroupement des espaces Cinéma et Musique en une salle unique intitulée « Images et son », dans laquelle les CD et DVD prendront place aux côtés de dispositifs d'écoute et de visionnage sur place ainsi que d'une instrumenthèque renouvelée ;

- la requalification des espaces Adultes et Jeunesse qui offrira davantage de confort, une meilleure lisibilité des collections et des îlots thématiques adaptés aux différents âges et usages ;

- la création d'un jardin de lecture qui viendra prolonger la médiathèque vers l'extérieur, en lien avec le parc attenant et le quartier environnant. Ce nouvel espace sera conçu comme un lieu de détente, de lecture et de rencontres, ouvert à tous.

Ainsi, pour accompagner cette seconde phase, qui s'inscrit dans la continuité des transformations déjà engagées, la Ville souhaite solliciter l'aide de l'État dans le cadre du concours particulier de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD), dispositif de soutien aux bibliothèques. La demande portera sur les dépenses liées aux travaux d'aménagement, à l'acquisition de mobilier, d'équipements informatiques et d'actions culturelles ainsi qu'aux ajustements nécessaires en matière de ressources humaines pour garantir la pérennité des horaires élargis.

L'ensemble des besoins en aménagement mobilier et en travaux bâtimentaires est détaillé dans le tableau ci-dessous, établi à partir des devis fournis pour chaque étape de cette seconde phase, dont le coût global est estimé à 553 773,96 €, réparti comme suit :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_134-DE

Descriptif	Montant HT		Descriptif	Montant HT	%
	2025	2026			
ESPACE BD MANGA					
Mobilier présentation des collections	39 666,86 €				
Mobilier de consultation	7 793,30 €				
Mobilier d'accueil	6 803,39 €				
ESPACE JEUNESSE					
Mobilier présentation des collections (dont totem)		135 459,10 €			
Mobilier de consultation		20 532,38 €			
Mobilier d'accueil		9 733,86 €			
ESPACE ADULTE					
Mobilier présentation des collections		200 710,41 €			
Mobilier de consultation		19 828,34 €			
Mobilier d'accueil		11 670,32 €			
ESPACE IMAGES ET SON					
Mobilier présentation des collections	61 731,41 €				
Mobilier de consultation	12 694,41 €				
Mobilier d'accueil	6 803,39 €				
SIGNALÉTIQUE					
Signalétique médiathèque et bibliothèque	1 121,77 €				
JARDIN DE LECTURE					
Travaux issue de secours		939,34 €			
Déplacement alarme		11 239,78 €			
Installation clôture		3 380,00 €			
Travaux nivellement sol		3 665,90 €			
TOTAL PREVISIONNEL	**136 614,53 €**	**417 159,43 €**			
			Fonds propres	343 339,86 €	62%
			Etat - DGD	210 434,10 €	38%
			TOTAL PREVISIONNEL	**553 773,96 €**	100%
TOTAL GENERAL		**553 773,96 €**	**TOTAL GENERAL**	**553 773,96 €**	

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'engagement de la Ville de Pessac d'aménager la médiathèque J. Ellul afin de répondre aux besoins de ses citoyens,

Considérant le passage en conseil municipal des 25 juin et 24 septembre 2024 et les délibérations DEL2024_079, DEL2024_079a, DEL2024_079b, DEL2024_080, DEL2024_134bis autorisant la première phase de la mise en œuvre du Projet Culturel, Scientifique éducatif et social des médiathèques et les demandes de subvention à la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cadre de la dotation générale de décentralisation (DGD),

- d'autoriser Monsieur le Maire, dans un souci de continuité et de consolidation de ce projet, à solliciter une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - Etat) pour le financement de la seconde phase de requalification de la médiathèque Jacques Ellul au taux le plus élevé possible ;

- d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes ;

- de déclarer que les recettes relatives au dépenses de fonctionnement et d'investissement seront imputées au budget de la Ville au chapitre 10 ;

- d'imputer les dépenses sur les chapitres 011 et 21 du budget de la Ville.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_134-DE

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_135-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_135

Objet : Extension des horaires des bibliothèques - demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 2026

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son Projet Culturel, Scientifique, Éducatif et Social (PCSES), la Ville de Pessac engage une transformation ambitieuse du réseau de lecture publique. La première phase, validée par la délibération DEL2024_079 du 25 juin 2024 avait pour objectif d'adapter les services des médiathèques aux nouveaux usages culturels et aux attentes des habitants, en les rendant plus accessibles et inclusifs.

L'extension des horaires constitue un axe majeur de ce projet. Elle vise à mieux répondre aux rythmes de vie contemporains, à toucher un public plus large et à renforcer l'attractivité des équipements culturels municipaux.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_135-DE

Depuis janvier 2025, ce projet de modernisation est en place. Parmi les nouveautés : ouverture dominicale de la médiathèque Jacques Ellul, créneaux matinaux en semaine, prolongation du samedi après-midi à la bibliothèque Pablo Neruda, ainsi qu'un maintien renforcé des services durant l'été. Des animations hors-les-murs ont également été organisées dans les quartiers éloignés pour rapprocher la culture des habitants. Ces initiatives ont démontré l'impact positif d'un réseau plus ouvert et actif, avec une fréquentation en nette hausse et un public renouvelé.

Forte de ces résultats, la Ville de Pessac entend poursuivre cet engagement en 2026, en maintenant l'élargissement des plages horaires, conformément aux objectifs initiaux :
- Proposer des horaires plus souples et mieux lisibles,
- Répondre à la diversité des besoins des usagers,
- Faire du réseau un espace moderne, accueillant et structurant.

Pour assurer cette ouverture, il s'avère indispensable d'avoir recours à du personnel supplémentaire, aux même conditions que celles mises en place cette année. De même, des temps d'animation seront proposés chaque dimanche pour favoriser l'accès du plus grand nombre à la culture.
Cette mise en œuvre représente un coût prévisionnel de 86 209,81 € en 2026.

Conformément à son engagement de 2024 auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine, la Ville sollicite une subvention de 80 % du montant total prévisionnel, soit 68 967,85 € , auprès du service déconcentré du Ministère éponyme (Etat), via la Dotation Générale de Décentralisation (DGD), comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Descriptif	Montant HT
	ANNEE 2 (2026)
Frais de personnel supplémentaire et de formation	64 285,00 €
Actions d'animations	8 853,70 €
Ménage et surveillance	13 071,11 €
TOTAL PREVISIONNEL	**86 209,81 €**
TOTAL GENERAL	**86 209,81 €**

Descriptif	Montant HT	%
Fonds propres	17 241,96 €	20%
Etat - DGD	68 967,85 €	80%
TOTAL PREVISIONNEL	**86 209,81 €**	100%
TOTAL GENERAL	**86 209,81 €**	

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'engagement de la ville de Pessac d'élargir les plages horaires d'ouverture des médiathèques afin de répondre aux besoins croissants de ses citoyens, ainsi que la nécessité de rechercher des financements pour soutenir cette démarche,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_135-DE

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des demandes de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine (DRAC - Etat) pour le financement de la seconde année d'ouverture en horaires étendus du réseau de lecture publique, au taux le plus élevé ;

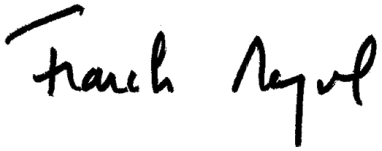
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes ;

- de déclarer que les recettes seront versées au budget de la Ville sur le chapitre 10 ;

- d'imputer les dépenses sur les chapitres 011 et 012 du budget.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_136

Objet : Lecture publique – Conventionnement avec les structures d'accueil pour seniors - EHPAD

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique culturelle, la Ville de Pessac adopte une posture volontariste en matière de droits culturels. Concernant plus spécifiquement le public seniors, la médiathèque Jacques Ellul et la bibliothèque Pablo Neruda, mènent depuis plusieurs années un ensemble d'initiatives visant à favoriser le lien social, la lutte contre l'isolement et l'inclusion culturelle des seniors.

Afin de renforcer, structurer et pérenniser les partenariats existants entre le réseau de lecture publique et les établissements accueillant un public senior, la Ville de Pessac propose de conclure des conventions avec six structures locales :

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

> EHPAD Le Jardin des Provinces
> EHPAD Mutualiste de Pessac
> EHPAD Maison de Fontaudin
> EHPAD Les Erables
> EHPAD Villa Bourgailh
> La Clé des Âges, APAJH 33 (structure d'aide à domicile avec accueil de jour)

Ces conventions, conclues à titre gratuit, visent à préciser le cadre d'intervention de la Ville dans les établissements concernés, à travers des prêts de documents, des lectures sur site, des projections de films, des parcours culturels et des rencontres intergénérationnelles.

Les présentes conventions sont conclues pour une durée allant de leur date de signature respective au 31 décembre 2026. Elles sont reconductibles tacitement par périodes successives d'un an, dans la limite de trois années supplémentaires.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la volonté municipale de renforcer l'inclusion culturelle des personnes âgées,

Considérant l'intérêt de formaliser les partenariats existants entre la Ville et les structures accueillant un public senior,

- d'approuver les termes des conventions à intervenir avec les structures suivantes :

> EHPAD Le Jardin des Provinces
> EHPAD Mutualiste de Pessac
> EHPAD Maison de Fontaudin
> EHPAD Les Erables
> EHPAD Villa Bourgailh
> La Clé des Âges, APAJH 33 (structure d'aide à domicile avec accueil de jour)

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions, ainsi que tout document permettant d'assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évolution de ces partenariats.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de PESSAC

APAJH Gironde

Service d'accueil de jour **La Clé des Ages, APAJH 33**,
4 place Jean Mette – 33600 PESSAC
Tel : 05.56.36.55.55

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Ve République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Le service d'accueil de jour de **La Clé des Ages, APAJH 33**

4 place Jean Mette – 33600 PESSAC.

Représenté par Madame Sandrine LESPAGNE, agissant en qualité de Directrice

Ci-après désigné la **« CLE DES AGES, APAJH 33 »**

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et le service d'accueil de jour **La Clé des Âges, APAJH 33** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes en situation de handicap dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels du service d'accueil de jour de La Clé des Ages, APAJH 33 aux usagers.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans présentant des troubles cognitifs et/ou atteintes de maladies neurodégénératives, afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de La Clé des Âges, APAJH 33 pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de La Clé des Âges, APAJH 33

La Clé des Âges, APAJH 33 et l'accueil de jour s'engagent à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par La Clé des Âges, APAJH 33 en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sur l'accueil de jour sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers de l'accueil de jour sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h15 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par avec reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Fait en deux exemplaires à …….. Le ……..

Pour l'accueil de jour
« La clé des âges », APAJH 33,

Sandrine LESPAGNE,
Directrice

Pour la Ville de Pessac,

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de
PESSAC

EHPAD Maison de Fontaudin
2 allée Jeanne Chanay
33600 Pessac
05 56 46 45 70

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RESEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Ve République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Le service vie sociale et culturelle
ADRESSE : 2 allée Jeanne Chanay 33600 Pessac
Représenté par Madame Amélie RINGEADE, agissant en qualité de Directrice
Ci-après désigné EHPAD MAISON DE FONTAUDIN

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et l'EHPAD **Maison de Fontaudin** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes âgées dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels de l'EHPAD **Maison de Fontaudin** aux usagers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de l'EHPAD **Maison de Fontaudin** pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de service vie sociale et culturelle de l'EHPAD Maison de Fontaudin

L'EHPAD **Maison de Fontaudin** s'engage à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par l'EHPAD **Maison de Fontaudin** en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h30 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par avec reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à …… Le ……..

Pour le service vie sociale et culturelle
EHPAD Maison de Fontaudin

Amélie RINGEADE,
Directrice

Pour la Ville de Pessac,

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de
PESSAC

EHPAD LE JARDIN DES PROVINCES
33 rue Sarah Bernhardt
33600 Pessac
05 56 07 81 81

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RESEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Vème République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Le service vie sociale et culturelle
ADRESSE : 33 rue Sarah Bernhardt 33600 Pessac
Représenté par Madame Béatrice MONTASTRUC, agissant en qualité de Directrice
Ci-après désigné **EHPAD LE JARDIN DES PROVINCES**

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et l'EHPAD **Le Jardin des Provinces** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes âgées dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels de l'EHPAD **Le Jardin des Provinces** aux usagers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de l'EHPAD **Le Jardin des Provinces** pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de service vie sociale et culturelle de l'EHPAD Le Jardin des Provinces

L'EHPAD **Le Jardin des Provinces** s'engage à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par l'EHPAD **Le Jardin des Provinces** en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h30 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par avec reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à …… Le ……..

Pour le service vie sociale et culturelle
EHPAD **Le Jardin des Provinces**

Pour la Ville de Pessac,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Béatrice MONTASTRUC,
Directrice

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de
PESSAC

EHPAD Mutualiste de Pessac
46 Avenue du Dr Albert Schweitzer
33600 Pessac
05 56 46 55 00

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Ve République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Le service vie sociale et culturelle
ADRESSE : 46 Avenue du Dr Albert Schweitzer, 33600 Pessac
Représenté par Monsieur Sébastien ALLES, agissant en qualité de Directeur
Ci-après désigné EHPAD Mutualiste de Pessac

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et l'EHPAD **Mutualiste de Pessac** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes âgées dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels de l'EHPAD **Mutualiste de Pessac** aux usagers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de l'EHPAD **Mutualiste de Pessac** pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de l'EHPAD Mutualiste de Pessac

L'EHPAD **La Mutualiste** s'engage à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par l'EHPAD **Mutualiste de Pessac** en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h30 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par avec reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à …… Le ……..

Pour le service vie sociale et culturelle
EHPAD **Mutualiste de Pessac**

Sébastien ALLES,
Directeur

Pour la Ville de Pessac,

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de
PESSAC

EHPAD Les Erables
11 avenue des Erables
33600 Pessac
05 56 45 13 46

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Ve République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Ehpad Les Erables
11 avenue des Erables 33600 Pessac
Représenté par Mr Yanis BADI, agissant en qualité de Directeur
Ci-après désigné EHPAD Les Erables

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et l'EHPAD **Les Erables** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes âgées dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels de l'EHPAD **Les Erables** aux usagers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de l'EHPAD **Les Erables** pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de l'EHPAD Les Erables

L'EHPAD **Les Erables** s'engage à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par l'EHPAD **Les Erables** en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h30 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à …… Le ……..

Pour
EHPAD **Les Erables**

Yanis BADI,
Directeur

Pour la Ville de Pessac,

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Ville de
PESSAC

EHPAD Villa Bourgailh
72 avenue du Bourgailh
33600 Pessac
05 57 01 94 94

CONVENTION DE PARTENARIAT

Établie entre :

LA VILLE DE PESSAC – DIRECTION DE LA CULTURE / RESEAU DE LECTURE PUBLIQUE

Numéro Siret : 213 303 183 000 15 – Code APE : 8411 Z

TVA intracommunautaire : FR76213303183

Adresse : Place de la Ve République - BP 40096 - 33604 Pessac Cedex

Tél : 05 57 93 67 00 – Courriel : vi.mouragny@mairie-pessac.fr

Suivi du projet : i.mandile@mairie-pessac.fr

Représentée par Madame Isabelle DULAURENS, agissant en qualité d'Adjointe au Maire déléguée à la Culture

Ci-après désigné le **« RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE DE PESSAC »**

D'une part,

Et :

Le service vie sociale et culturelle
ADRESSE : 72 avenue du Bourgailh 33600 Pessac
Représenté par Madame Rachel LE BORGNE, agissant en qualité de Directrice
Ci-après désigné **Villa Bourgailh**

Préambule

Dans une volonté commune de favoriser l'inclusion sociale et l'accès à la culture pour tous, le réseau de lecture publique et la **Villa Bourgailh** souhaitent mettre en place un partenariat permettant la participation des usagers en milieu ordinaire aux activités proposées par **le réseau de lecture publique de Pessac.**

Ce partenariat a pour objectif de faciliter l'intégration des personnes âgées dans la vie culturelle locale, en leur offrant un cadre ouvert, bienveillant et adapté à leurs besoins. Il repose sur une dynamique d'échange, de découverte et de partage.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du programme annuel d'activités dispensées par les professionnels de la **Villa Bourgailh** aux usagers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet du partenariat

> Proposer des activités culturelles adaptées à des personnes de plus de 60 ans afin de maintenir le lien social, stimuler les fonctions cognitives et favoriser le bien-être des participants.

Ce dispositif s'appuie sur les structures publiques existantes du territoire, et en particulier sur la médiathèque Jacques Ellul, partenaire essentiel de cette démarche inclusive et intergénérationnelle. Il vise à mobiliser les ressources locales pour créer un environnement culturel accessible, stimulant et respectueux du rythme et des besoins des publics concernés.

Article 2 : Engagements

2.1 Les engagements du réseau de lecture publique

Le réseau de lecture publique s'engage à proposer des activités compatibles avec les usagers présents sur l'accueil de jour dans des locaux adaptés.

À ce titre, les usagers de la **Villa Bourgailh** pourront :

- Participer aux projections de films ou documentaires,

- Prendre part aux activités culturelles organisées par la médiathèque,

- Être intégrés aux rencontres intergénérationnelles ou aux pique-niques proposés,

- Bénéficier d'interventions au sein de leur établissement, telles que des lectures de contes.

Le réseau de lecture publique s'engage à transmettre le programme tous les mois.

2.2 Les engagements de la Villa Bourgailh

La **Villa Bourgailh** s'engage à :

- prévenir d'une éventuelle absence ou d'un retard lors des activités proposées

- assurer l'encadrement permanent du groupe par un accompagnant de sa structure (taux d'encadrement maximum : une personne pour 10 personnes en situation de handicap), le temps d'immersion à la médiathèque ;

- assurer que les personnes accueillies possèdent une couverture assurance de Responsabilité Civile individuelle ;

- participer au bilan proposé par la médiathèque au terme de la convention.

Les séances pourront être annulées par la médiathèque en cas de circonstances exceptionnelles (manque de personnel, autres organisations d'évènements) ou par la **Villa Bourgailh** en cas d'absence d'accompagnants, de participants, dans le respect d'un délai de prévenance de 5 jours.

La présente convention ne fait l'objet d'aucune rémunération ou frais financiers des deux parties.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_136-DE

Article 3 : Assurance

L'établissement possède une assurance professionnelle pour les salariés. L'ensemble des usagers présents sont personnellement assurés en cas de litige.

Article 4 : Planification

L'activité du partenaire est proposée selon un programme mensuel. Les usagers sont accueillis au moins 2 fois/mois lors des projections proposées le mardi de 14h30 à 16h.

Il a également été convenu que l'intervenante de la médiathèque puisse proposer des activités au sein de nos locaux, comme la lecture de contes. Les dates seront définies avec l'accord des deux parties.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant du jour de la signature de la convention au 31 décembre 2026.

Elle est renouvelée pour un an par avec reconduction tacite dans la limite de 3 ans.

Le contrat pourra faire l'objet d'une dénonciation expresse par LRAR deux mois avant son échéance.

Article 6 : Révision

En cours d'exécution, la présente convention ne pourra être révisée qu'après accord des deux parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

La présente convention se trouverait résolu, résilié ou suspendu de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Article 8 - Litige

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. Tout litige portant sur l'application de la présente convention pourra toutefois être porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à …… Le ……..

Pour le service vie sociale et culturelle
EHPAD Villa Bourgailh

Rachel LE BORGNE,
Directrice

Pour la Ville de Pessac,

Isabelle DULAURENS,
Adjointe à la culture

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_137

Objet : Centre d'Activités des Echoppes - convention de mise à disposition avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la région Aquitaine

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Le Centre de conservation et d'étude (CCE) de Pessac est le fruit d'une réflexion conjointe entre la commune de Pessac et la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Nouvelle-Aquitaine. Ce centre héberge un dépôt de biens archéologiques mobiliers sous gestion de l'État, des bureaux destinés à accueillir des chercheurs, ainsi qu'une antenne du laboratoire PACEA de l'Université de Bordeaux, spécialisée dans l'étude, la conservation et le traitement des vestiges humains allant de la préhistoire à l'époque moderne.

En plus de sa vocation scientifique, le CCE répond à des objectifs culturels et pédagogiques, en accueillant régulièrement séminaires, conférences, classes culturelles, travaux pratiques et actions de médiation scientifique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

Afin de permettre la poursuite de ces missions, il a été convenu que la commune de Pessac mette à la disposition de l'État – ministère de la Culture, direction du Patrimoine, sous-direction de l'archéologie – des locaux situés dans le Centre d'activités des Échoppes, au 156-166 avenue Jean-Jaurès à Pessac, bâtiment D, cadastré section BM n°272.

Ces locaux représentent une superficie totale d'environ 2 050,90 m², répartis entre le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment, incluant des espaces à usage exclusif de la DRAC Nouvelle-Aquitaine et des locaux communs. Une salle d'environ 4,60 m² située à l'étage reste réservée aux services municipaux.

La DRAC occupe ces locaux depuis le 1er octobre 1994, dans le cadre de conventions successives, à savoir :

- Une convention de mise à disposition du 01/10/1994 au 30/09/2000, renouvelée jusqu'au 30/09/2006 ;
- Une convention de partenariat du 16/10/2006, reconduite jusqu'au 30/09/2012 ;
- Un bail d'occupation du 01/10/2012 au 30/09/2018 ;
- Un bail d'occupation renouvelé du 01/10/2018 au 30/09/2022.

La DRAC Nouvelle-Aquitaine ayant exprimé sa volonté de poursuivre ses activités sur le site, notamment en matière de stockage des collections archéologiques, d'organisation de travaux d'étude et de médiation scientifique, il est proposé de renouveler le bail de mise à disposition des locaux communaux à son profit.

Ce renouvellement prend la forme d'un bail d'occupation à titre gratuit, dans la continuité des engagements passés, et cette convention est établie jusqu'au 31 décembre 2026.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- d'approuver le renouvellement du bail d'occupation avec la D.R.A.C pour les locaux situés au sein du bâtiment D du Centre d'Activités des Échoppes aux conditions mentionnées ci-dessus ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ville de
PESSAC

BAIL D'OCCUPATION DE LOCAUX – CONTRAT DE PRET D'USAGE

Entre

La commune de Pessac, représentée par **Monsieur Franck Raynal**, maire de la ville

Ci-après désignée « **la commune** »

Et

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine (DRAC - Direction régionale des affaires culturelles / service régional de l'archéologie), représenté par **Madame Maylis Descazeaux**, directrice régionale des affaires culturelles, agissant dans le cadre de sa subdélégation de signature (arrêté n°R75-2025-01-30-00019 en date du 30 janvier 2023), aux fins des présentes

Ci-après désigné par la « **DRAC Nouvelle-Aquitaine** »

Préambule

Le centre de conservation et d'étude (CCE) de Pessac est issu d'une réflexion menée conjointement par la commune de Pessac et la DRAC Nouvelle-Aquitaine. Il abrite un dépôt de biens archéologiques mobiliers géré par l'État, des bureaux pour accueillir les chercheurs, ainsi qu'une antenne du laboratoire PACEA (université de Bordeaux) spécialisé dans l'étude, la conservation et le traitement des vestiges humains de la préhistoire jusqu'à l'époque moderne. Il répond également à des objectifs pédagogiques (classes culturelles, travaux pratiques, etc.).

Pour ce faire, il a été convenu que la commune de Pessac mette à la disposition de l'État (ministère de la Culture, direction du Patrimoine, sous-direction de l'archéologie) des locaux du centre d'activité des Echoppes situés 156 à 166 avenue Jean-Jaurès à Pessac.

Cette mise à disposition a fait l'objet :

- d'une convention d'occupation des locaux du 1er octobre 1994 au 30 septembre 2000 et renouvelée du 1er octobre 2000 au 30 septembre 2006 ;
- d'une convention de partenariat du 1er octobre 2006 au 30 septembre 2012 ;
- d'un bail d'occupation de locaux du 1er octobre 2012 au 30 septembre 2018 ;
- d'un bail d'occupation de locaux du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2022.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

Il est convenu et exposé ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention :

Dans l'attente du déménagement des collections de ce centre archéologique dans de futurs espaces permettant d'accueillir l'ensemble des missions, il a été décidé d'établir un nouveau bail d'occupation de locaux à titre gratuit.

Article 2 : Désignation du lieu

Les locaux, objets de la présente convention, font partie du Centre d'activités des Echoppes sis à Pessac, 156 à 166 avenue Jean Jaurès. Ils sont précisément situés dans le bâtiment D cadastré Section BM 272 (contenance de 3041 m2)

Article 3 : Répartition des surfaces de l'ensemble du bâtiment

La superficie totale du bâtiment est d'environ 6910 m² (rdc : environ 3153 m² ; R+1 : environ 3153 m² ; R+2 : environ 603 m²).

Environ 2040 m² sont mis à disposition de la DRAC de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée :
- Locaux communs de 267 m² environ (partie du lot 23)
- Locaux communs de 101 m² environ (partie du lot 19)

Au premier étage :
- Locaux communs de 186 m² (partie du lot 23)
- Locaux à l'usage de la DRAC Nouvelle-Aquitaine de 1435 m² environ (partie du lot 23).

A la demande de la commune, un espace est réservé à l'usage de ses services au sein des locaux destinés à la DRAC Nouvelle-Aquitaine. Il s'agit de la salle 11, d'une superficie d'environ 4,60 m² et située à l'étage. Seuls les agents de la commune y ont accès et celle-ci s'engage à respecter les mesures de sécurité prises par la DRAC Nouvelle-Aquitaine pour protéger les collections.

Au total, cette répartition correspond au ratio d'occupation suivant :

Occupant	**S.U.B en m²**	**Taux ratio d'occupation**
DRAC	1435 m²	20,8 %
Locaux communs	368 m²	5,3 %
TOTAL	1803 m²	26,1 %

4 : Transformations :

Aucune transformation telle que percement des murs et planchers, changement de distribution ne pourra être effectuée sans accord express écrit de la commune.

Article 5 : Répartition des charges pour la DRAC

5.1 : Clause financière

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

5.2 : La DRAC Nouvelle-Aquitaine déclare connaitre les lieux pour les avoir occupés sans interruption depuis

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

octobre 1994 sans pouvoir exercer contre la commune aucune réclamation pour quelle que cause que ce soit.

5.3 : Equipement :

Les locaux sont aménagés par la DRAC Nouvelle-Aquitaine pour permettre le stockage, le classement et l'étude des objets recueillis au cours de fouilles archéologiques.

5.4 : Gestion :

La DRAC Nouvelle-Aquitaine assure la gestion administrative et scientifique du dépôt de fouilles archéologiques

5.5. Fonctionnement :

La commune prend en charge les frais liés à l'éclairage, au chauffage et à la consommation d'eau des locaux objets de la présente convention ainsi que ceux relatifs à la maintenance des extincteurs, du dispositif d'alarme contre l'incendie et du monte-charge.

Les autres frais de fonctionnement du centre archéologique (entretien courant, salaires et frais divers) sont assurés par la DRAC Nouvelle-Aquitaine.

5.6 : Entretien - Réparations

La DRAC Nouvelle-Aquitaine a à sa charge l'entretien courant des locaux, des menues réparations et l'ensemble des réparations locatives prévues à l'article 1754 du Code civil, sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

De son côté, la commune est tenue d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A cette fin, la DRAC Nouvelle-Aquitaine s'engage à prévenir immédiatement la Ville de toute détérioration qui serait constatée et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur.

5.7 : Responsabilité — Assurance

La DRAC Nouvelle-Aquitaine répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux dont elle a la jouissance.
L'État étant son propre assureur, la commune le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente convention.
Toutefois, la DRAC Nouvelle-Aquitaine demandera aux structures utilisatrices de s'assurer en responsabilité civile et risques locatifs et elle en vérifiera l'exécution.
La commune, en tant que propriétaire des locaux, souscrira les assurances lui incombant à ce titre.
La DRAC Nouvelle-Aquitaine renonce à intenter tout recourt contre la commune en cas de vol ou dégradation des collections archéologiques ou tout autre acte délictueux commis à l'intérieur des locaux.

5.7 : Impositions - Contributions

Toutes les impositions et contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales ou autres qui auraient rapport avec ledit immeuble seront réglées par le propriétaire, à exception de celles que la loi et les usages locaux mettent normalement au compte du locataire.
Il est précisé que l'article 1521-11 du Code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement sur les ordures ménagères les immeubles occupés par un service public, l'État sera donc dispensé du remboursement de cette taxe pour les locaux objets de la présente convention.

Article 6 : Occupation – jouissance

La DRAC Nouvelle-Aquitaine s'engage à utiliser ces locaux dans le cadre de ses activités définies en préambule.
Les locaux, objets de la présente convention, ne pourront être sous-loués. Toutefois, ils pourront être mis à la disposition d'une autre structure de type associatif ou universitaire exclusivement, poursuivant les mêmes finalités.

Article 7 : Durée et conditions de renouvellement

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_137-DE

Cette convention est consentie et acceptée pour une période donnée commençant à courir à la date de signature du document pour se terminer le 31 décembre 2026.

Un état des lieux de sortie sera effectué lors du départ de la DRAC Nouvelle-Aquitaine.

Article 8 : Transfert de service — Cessation ou résiliation

Au cas où la garde et la sécurité du mobilier archéologique mis en dépôt cesseraient d'être effectivement assurées, l'État (ministère de la Culture, direction du patrimoine, sous-direction de l'archéologie) se réserve le droit de prononcer la fermeture du dépôt de fouilles archéologiques et de prendre toutes mesures utiles pour procéder au transfert des collections,

La présente convention pourra être dénoncée avec préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'un des signataires dès lors que l'autre n'observerait pas les obligations qui lui incombent du fait de la convention.

A l'expiration de la convention, ou en cas de dénonciation visée ci-dessus, la commune de Pessac reprendra la libre disposition des lieux sans pouvoir demander leur remise dans l'état d'origine.

De son côté, l'État ne pourra prétendre à aucune indemnité pour les travaux qu'il aura effectués dans lesdits locaux.

En outre, et dans le cas où, par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'État n'aurait plus l'utilisation de ces locaux, la présente convention serait résiliée à la volonté du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance.

Les droits et obligations des parties contractantes seront réglés conformément aux dispositions du Code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu dans la convention.

Article 9 : Procédure et litiges

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution de la présente convention, conformément à l'article R4111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le Domaine est compétent pour suivre des instances portant sur la validité et les conditions financières de la convention.

Pour les litiges qui pourraient survenir, à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause de la convention, le service occupant est seul compétant.

A Pessac , le……..

Le maire,

Monsieur Franck RAYNAL

A Bordeaux, le……

Pour le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles,

Madame Maylis DESCAZEAUX

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_138

Objet : Association Cœur Soleil - convention de mise à disposition de locaux

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

La Ville de Pessac reconnaît l'importance de l'Association Cœur Soleil dans la dynamique culturelle et éducative locale, notamment à travers ses activités de percussions africaines, danses, littérature, loisirs créatifs et actions en faveur de la citoyenneté et de la solidarité internationale.

Par son engagement constant, l'association contribue au renforcement du lien social, à la valorisation de la diversité culturelle et à la transmission des valeurs de solidarité, auprès de publics variés et inclusifs.

Afin de soutenir ces actions, la Ville met à sa disposition, à titre gratuit, une salle communale située dans le bâtiment des Échoppes – 33600 Pessac, habituellement affectée

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

à l'École de Musique de Verthamon Haut-Brion.

La salle pourra être utilisée par l'Association les samedis et dimanches de 17h à 20h, de septembre 2025 au 28 juin 2026, pour l'organisation de cours de percussions africaines.

Cette mise à disposition vise à favoriser les pratiques artistiques, les échanges entre habitants et l'accès à la culture pour tous, dans une logique de soutien à la vie associative locale.

La convention est conclue pour la période précitée.

Le Conseil Municipal décide :

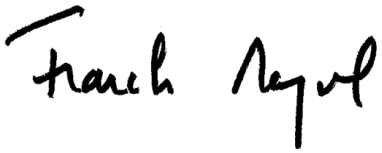
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- d'approuver la signature de la convention entre l'Association Cœur Soleil et la Ville de Pessac pour la mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle communale située dans le bâtiment des Échoppes – 33600 Pessac, habituellement affectée à l'École de Musique de Verthamon Haut-Brion ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les actes afférents à son exécution.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

Ville de PESSAC

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX

Entre les soussignés :

La Commune de Pessac, N° SIRET : 21330318300015, Place de la Vème République, 33600 Pessac, représentée par Monsieur Franck RAYNAL, Maire, dûment autorisé par délibération n° [à compléter],

ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

L'Association Cœur Soleil, régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, déclarée à la Préfecture de 2 novembre 1994 sous le numéro W332001367, dont l'avis de constitution a été publié au Journal Officiel, ayant son siège social au 5A rue des Rosières, 33600 Pessac, représentée par Madame Kathy LAVIGNOLE, en qualité de Présidente, autorisée par décision de l'Assemblée Générale en date du 14/03/2014,

ci-après dénommée « l'Association »,

d'autre part.

Préambule

Dans le cadre de sa politique culturelle, la Ville de Pessac soutient depuis plusieurs années des actions associatives dans le domaine de l'art et la culture. (Danse, musique, littérature, loisirs crétaifs)

En ce sens, elle apporte son soutien à l'association Cœur Soleil en mettant à disposition une salle communale pour assurer des cours de percussions africaines.

Ceci exposé, les parties conviennent des dispositions suivantes :

Article 1 : Objet de la convention

Considérant,

d'une part, l'objet statutaire de l'Association consistant à mener des actions de solidarité internationale, notamment en partenariat avec l'ONG ORPER en RDC dans les domaines de la santé et de l'éducation, de promouvoir l'éducation à la citoyenneté mondiale et solidaire, et de développer des activités culturelles, artistiques et éducatives à Pessac.

d'autre part, les actions que l'Association s'engage à poursuivre à savoir :

- Percussions africaines
- Danse africaine et danse afro-décalé
- Littérature
- Loisirs créatifs
- Animations d'éducation à la citoyenneté et solidarité internationale

La Ville décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs, en mettant gratuitement à sa disposition une salle communale désignée à l'article 2 de la présente convention.

La présente convention a pour objet de formaliser la mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle située dans le bâtiment des Échoppes, habituellement affectée à l'École de Musique de Verthamon Haut-Brion, au bénéfice de l'Association Cœur Soleil, afin de lui permettre d'organiser des cours de percussions pour un groupe de 15 personnes.

Il est expressément convenu :

- que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Association, des obligations fixées dans la présente convention.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

Article 2 : Désignation des locaux

La Ville met à disposition de l'Association :

- La salle de musique située dans le bâtiment des Échoppes (locaux mis à disposition de l'École de Musique de Verthamon Haut-Brion (implantée aux Échoppes – 33600 Pessac). Avec l'accord de cette dernière, la salle est prêtée à l'association Cœur Soleil, les samedis et dimanches de 17h à 20h pour la période du 14 septembre 2025 au 28 juin 2026.

Article 3 : Utilisation des locaux

3.1 Destination des locaux

Les locaux sont exclusivement réservés à l'exercice des activités définies dans les statuts et le projet de l'Association, à savoir :

- Organisation de cours de percussions africaines

Tout changement d'usage non expressément autorisé par la Ville pourra entraîner la résiliation immédiate de la présente convention.

3.2 Engagements de l'Association

L'Association s'engage à :

- Utiliser les locaux conformément à leur destination ;
- Maintenir les locaux en bon état et à les restituer dans le même état à la fin de la convention ;
- Respecter la capacité maximale d'accueil des locaux fixée à 97 personnes, public et personnel compris ;
- Nettoyer les locaux après chaque utilisation et les remettre en configuration initiale ;
- Réparer ou faire réparer les éventuels dommages causés aux locaux ou aux équipements, par ses membres ou ses activités ;

3.3 Intervention de la Ville

En cas de nécessité (notamment pour des travaux urgents), la Ville se réserve le droit d'accéder aux locaux et d'intervenir immédiatement, sans préavis.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

Article 4 : Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'hygiène, ... Ils devront en outre, dès le stade de Ieur projet, être soumis à l'accord express préalable de la Ville, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs.

Tous les travaux, aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de la Ville à l'issue de la convention, à moins que la Ville n'impose la remise des lieux dans Ieur état antérieur. L'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Ville dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 5 : Cession, sous-location

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

L'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit, même temporairement.

Article 8 : Durée et renouvellement

La présente convention prend effet à compter du 14 septembre 2025 et s'achèvera le 28 juin 2026.

À la demande de l'Association, formulée au moins deux mois avant la date d'échéance, le renouvellement pourra être accordé pour une durée maximale courant jusqu'au 31 décembre 2026, sauf opposition préalable de la Ville exprimée au plus tard un mois avant cette échéance. (28 juin 2026)

Article 9 : Charges, impôts, taxes

La Ville prend à sa charge les impôts et taxes de toute nature relative aux locaux visés incombant à sa qualité de propriétaire.

Article 10 : Conditions financières

La mise à disposition des locaux décrits à l'article 2 de la présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 11 : Assurances

L'Association s'assure contre les risques responsabilité civile, incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace, dégâts des eaux, contre tout risque locatif et recours du voisinage et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite doit comporter un plafond de garantie correspondant à la valeur maximale nécessaire à la reconstruction et la remise en état des locaux ou des équipement confiés.

L'association s'engage à s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à la Ville à première demande.

De même, l'Association s'engage à aviser la Ville immédiatement de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité recours

L'Association est personnellement responsable 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'Association s'engage à répondre des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en a la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

Article 13 : Obligations générales de l'Association

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- ils useront paisiblement des locaux occupés, avec le souci de préserver la tranquillité du voisinage,
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage courant, autorisés par les règlements de sécurité,
- ils observeront des règlements sanitaires départementaux,
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons,
- ils respecteront le règlement intérieur des locaux mis à disposition,
- l'Association fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.

Article 14 : Obligations particulières de l'Association

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie par la Ville, l'association s'engage expressément à :

transmettre chaque année à la Ville :

- l'attestation d'assurance (Cf. article 11)

Article 15 : Visite des locaux

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

Article 16 : Résiliation

- 16.1 : Résiliation unilatérale

Chaque partie pourra résilier la présente convention à tout moment et sans avoir à en justifier le motif, sous réserve d'un préavis de deux mois. L'Association, en tant qu'occupante des locaux, ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'un éventuel préjudice résultant de cette résiliation.

- 16.2 : Résiliation unilatérale pour faute de l'Association

En cas d'inexécution par l'Association des obligations contractuelles résultant de la présente convention, la convention pourra être résiliée sans indemnité, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par la Ville d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant une mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

- 16.3 : Fin anticipée de la convention

En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de façon anticipée à la présente convention sans indemnité.

- 16.4 : Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : Avenant

Le cas échéant, la présente convention pourra être révisée par avenant à tout moment à la demande de la Ville ou de

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_138-DE

l'Association.

Article 18 : Compétence juridictionnelle

Tous les litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 19 : Élection de domicile

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

Pour la Ville, en l'HôteI-de-Ville Place de la Vème République 33600 PESSAC,

Pour l'Association, en son siège social.

Fait à Pessac, le

Pour la Ville,

Monsieur Franck RAYNAL
Maire

Pour l'Association,

Madame Kathy LAVIGNOLE
Présidente

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_139-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_139

Objet : Agence pour le Développement Régional du Cinéma (ADRC) - adhésion

Madame Isabelle DULAURENS, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Créée en 1983 à l'initiative du Ministère de la Culture, l'Agence pour le Développement Régional du Cinéma (ADRC) est un organisme national d'étude, de conseil et d'assistance dédié à l'aménagement culturel du territoire dans le domaine cinématographique.

L'ADRC accompagne les collectivités locales dans leurs projets de création, de modernisation ou de développement de salles de cinéma, en leur apportant une expertise technique, urbaine, culturelle et économique. Elle agit ainsi en faveur de la diversité des salles, des films et des publics sur l'ensemble du territoire.

L'Agence regroupe aujourd'hui près de 1 400 adhérents issus de l'ensemble des secteurs de la diffusion cinématographique : collectivités territoriales, exploitants, distributeurs,

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_139-DE

producteurs, réalisateurs et programmateurs. Elle constitue un réseau de partenaires publics et privés, mobilisables dans le cadre de projets structurants pour les territoires.

L'adhésion à l'ADRC permet aux collectivités :

- de bénéficier d'une expertise neutre et qualifiée,
- d'accéder à des études de faisabilité et diagnostics techniques,
- de disposer d'un accompagnement stratégique sur le long terme,
- et de s'inscrire dans une dynamique territoriale cohérente autour de l'aménagement culturel.

Dans ce cadre, la Ville de Pessac souhaite adhérer à l'ADRC afin d'accompagner ses réflexions sur l'évolution et les besoins du cinéma Jean Eustache, équipement culturel structurant du territoire, et soutenir sa politique en faveur d'une offre cinématographique de qualité, accessible et diversifiée.

Pour l'année civile 2025, la cotisation annuelle à l'ADRC s'élève à 570 € pour les communes de plus de 50 000 habitants.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'intérêt pour la commune de solliciter l'ADRC, en partenariat avec l'Association du cinéma Jean Eustache, afin d'étudier les potentialités d'évolution de l'équipement et l'amélioration des conditions d'accueil du public,

- d'approuver l'adhésion de la Ville de Pessac à l'Agence pour le Développement Régional du Cinéma (ADRC) ;

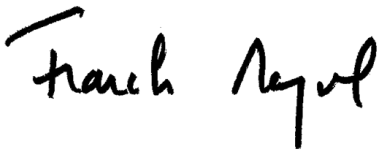
- d'autoriser le versement de la cotisation annuelle 2025, d'un montant de 570 €, à l'ADRC ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette adhésion ;

- d'inscrire les crédits au chapitre 011 du budget.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_140-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Patricia GAU
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_140

Objet : Associations - subventions – répartition 2025 n°5

Madame Marie-Claire KARST, Conseillère municipale déléguée, présente le rapport suivant :

Vu le premier alinéa de l'article L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, en vertu duquel « l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget ».

Le Conseil Municipal décide :

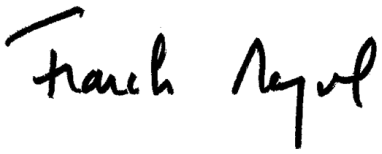
- de procéder à la répartition des crédits de subventions conformément au tableau annexé à la délibération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_140-DE

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Ne prend(nnent) pas part au vote : Sylvie VIEU, Patrick CHAVAROT, Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ, Benoît GRANGE, Stéphane COMME, Valérie WASTIAUX GIUDICELLI

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	 Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_140-DE

PE106O001 - Maîtr. d'œuvre urb. et sociale
PE106E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ASS KAMEET	PROJET ACTIVITES ESTIVALES 2025	1 500,00
ASS LA CHATAIGNERAIE	PROJET SEJOUR 10/13 ANS A BIDART ETE 2025	2 500,00
ASS LA CHATAIGNERAIE	PROJET SEJOUR 6/9 ANS A SOULAC ETE 2025	2 500,00
ASS LA CHATAIGNERAIE	PROJET TRANSPORTS QUARTIERS D'ETE 2025	1 000,00
ASS LA CHATAIGNERAIE	PROJET ACCOMPAGNEMENT APPRENTISSAGE DU PIANO	755,00
ASSOCIATION EPI'SOL	PROJET ATELIERS CREATION LIVRE DE RECETTES	2 400,00
ASSOCIATION LES PETITS DEBROUILLARDS NOUVELLE AQUITAINE SUD	SUBVENTION PROJET MISSION H - EGALITE ET LUTTE CONTRE LES STEREOTYPES	1 550,00
LA SOUPE AUX CAILLOUX	PROJET ATELIERS QUARTIERS D'ETE	900,00
THE O'BULLES	PROJET ANIMATIONS ALOUETTE HAUT-LIVRAC	2 000,00
UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE PESSAC	PROJET ANIMATIONS QUARTIERS D'ETE	750,00
Nombre de Dossiers	10	15 855,00

PE106O002 - Prévention médiation
PE106E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE PESSAC	PROJET MEDIATION QUARTIER DE SAIGE	850,00
UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE PESSAC	PROJET ANIMATIONS QUARTIERS D'ETE	750,00
Nombre de Dossiers	2	1 600,00

PE107O002 - Emploi
PE107E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
UNION SPORTIVE ET CULTURELLE DE PESSAC	Subvention 2025	4 000,00
Nombre de Dossiers	1	4 000,00

PE108O001 - Agenda des solutions durables
PE108E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ECOSITE DU BOURGAILH	SUBV ECOSITE DU BOURGAILH 2025	3 000,00
ETU'RECUP	SUBVENTION ETU'RECUP 2025	2 375,00
TERRE D ADELES	SUBV TERRE D'ADELES 2025	400,00
Nombre de Dossiers	3	5 775,00

PE113O002 - Subvention versée sport
PE113E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ASCPA RUGBY	FCT GENERAL	1 170,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	4 000,00
COMM SPORTIVE ET GYMNIQUE TRAVAILLISTE	AIDE EXCEPTIONNELLE 2025	17 000,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
ENTENTE PESSAC BASKET CLUB	PROJET SOCIOEDUCATIF	10 000,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
PESSAC ATHLETIC CLUB	AIDE DEPLACEMENT CHAMP FRANCE	2 600,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
SPUC MONOCYCLE	DEPLACEMENTS	487,00
STADE PESSACAIS UNION CLUB	DEPLACEMENTS BOWLING	461,00
[redacted]	SPORTIF DE HAUT NIVEAU	200,00
Nombre de Dossiers	18	37 918,00

PE114O003 - Ecoles et temps scolaires
PE114E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ENTENTE PESSAC BASKET CLUB	SUBV - PROJET GRAINES DE CHAMP	500,00
LA PREVENTION ROUTIERE	SUBV - SENSIB RISQUES ROUTIERS	500,00
Nombre de Dossiers	2	1 000,00

PE114O007 - Actions éducatives
PE114E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ECOSITE DU BOURGAILH	SUBV - DISPOSITIF CLUB NATURE	2 959,00
ENTRAIDE SCOLAIRE AMICALE	SUBV - SOUTIEN A L'ACTIVITE	500,00
Nombre de Dossiers	2	3 459,00

PE115O003 - Animation jeunesse
PE115E01 - Dépenses de fonctionnement

Nom Bénéficiaire	Assiette de la subvention	Montant subvention
ENTRAIDE SCOLAIRE AMICALE	ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE	500,00
Nombre de Dossiers	1	500,00

TOTAL DES SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT	70 107,00
TOTAL DES SUBVENTIONS D' INVESTISSEMENT	0,00
TOTAL GENERAL	70 107,00

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_140-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le 07-10-25
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_141-DE

Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 30 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente septembre à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :
Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Jérémie LANDREAU - Stéphanie GRONDIN - Benoît RAUTUREAU - Patricia GAU - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Sabine JACOB-NEUVILLE - Annie LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE - Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Pierrick LAGARRIGUE - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST - Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Gladys THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Murielle COURTAUD

Absents ayant donné procuration :
Naji YAHMDI procuration à Pascale PAVONE
Catherine DAUNY procuration à Marie-Claire KARST
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Fatiha BOZDAG procuration à Ludovic BIDEAU
Franck SARRABAYROUSE procuration à Marc GATTI
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ
Benoist REMEGEAU procuration à Sylvie BRIDIER

Secrétaire de séance : Sylvie VIEU

n°d'ordre : DEL2025_141

Objet : Assurance dommages aux biens - avenant n°1

Madame Stéphanie GRONDIN, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 24 juin 2025, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat d'assurance dommages aux biens avec SMACL Assurances SA.

Ce marché a été conclu pour une durée ferme de 4 ans et 6 mois.

Les montants du marché notifié sont les suivants :
- Montant de la prime proratée du 01/07/2025 au 31/12/2025 TTC (6 mois : hors révision indiciaire et hors modification de cotisation) : 94 934,55 €
- Montant de la prime annuelle € TTC retenue (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) : 189 869,10 €

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_141-DE

- Montant total (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) TTC pour la durée du marché (4 ans et 6 mois) : 854 410,95 €

Une modification est nécessaire concernant la proratisation de la prime.

En effet le montant de la prime pour 6 mois est calculé en fonction :
- Du nombre de jours que représente la période soit 184 jours comptabilisés pour 2025,
- De la taxe « attentat terrorisme » d'un montant de 6,50 € qui s'ajoute une fois par période pour l'ensemble des garanties souscrites, elle ne se proratise pas,
- Des 5 risques qui composent le marché et qui peuvent être proratisés.

L'objet de l'avenant a pour but de corriger les éléments précédents, il faut donc lire les montants ci-dessous :
- Montant de la prime proratée du 01/07/2025 au 31/12/2025 € TTC (6 mois : hors révision indiciaire et hors modification de cotisation) : 95 717,99 €
- Montant de la prime annuelle € TTC retenue (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) : 189 869,10 €
- Montant total (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) pour la durée du marché (4 ans et 6 mois) : 855 194,39 €
Le % d'écart introduit par l'avenant est de 0,09 %.

Cet avenant a été présenté lors de la Commission d'appel d'offres du 16 septembre 2025 et a reçu un avis favorable.

Le Conseil Municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Assurances,
Vu le Code de la commande publique,
Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres en date du 16 septembre 2025,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché 2025-PES052 ci-joint avec le titulaire SMACL ASSURANCES SA ;

- de dire que les crédits sont prévus au chapitre 011 du budget.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le/La secrétaire de séance,	Le Maire,
Signé Sylvie VIEU	Franck RAYNAL

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_141-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS **EXE10**

AVENANT N° 1 – 2025-PES052

A - Identification du pouvoir adjudicateur

Ville de PESSAC
Place de la Vème République
33600 PESSAC

B - Identification du titulaire du marché public

SMACL ASSURANCES SA
141 Avenue Salvador Allende
CS 20000
79031 NIORT Cedex 9
pmdemat@smacl.fr
05.49.32.56.56
SIRET : 833 817 224 000 29

C - Objet du marché public

- Objet du marché public : **2025-PES052 Assurance Dommages aux biens**

- Date de la notification du marché public : 02/07/2025

- Durée d'exécution du marché public :

Le marché a une durée de 4 ans et 6 mois, décomposé comme suit :
Du 01/07/2025 au 31/12/2025,
Du 01/01/2026 au 31/12/2026,
Du 01/01/2027 au 31/12/2027,
Du 01/01/2028 au 31/12/2028,
Du 01/01/2029 au 31/12/2029.

- Montant initial annuel du marché public : Montant TTC : 189 869,10 €

D - Objet de l'avenant

- Modifications introduites par le présent avenant :

L'objet de l'avenant est de corriger une erreur dans l'acte d'engagement.

Les montants du marché notifié sont les suivants :

- Montant de la prime proratée du 01/07/2025 au 31/12/2025 € TTC (6 mois : hors révision indiciaire et hors modification de cotisation) : **94 934,55 €**

- Montant de la prime annuelle € TTC retenue (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) : **189 869,10 €**

- Montant total (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) pour la durée du marché (4 ans et 6 mois) : **854 410,95 €**

La proratisation de la prime se calcule en fonction des éléments ci-après :

Le calcul de la prime pour 6 mois est calculé en fonction :
- Du nombre de jours que représente la période : 184 jours comptabilisés pour 2025,
- De la taxe attentat terrorisme d'un montant de 6,50 € s'ajoute une fois par période pour l'ensemble des garanties souscrites, elle ne se proratise pas,
- Des 5 risques qui composent le marché et qui peuvent être proratisés.

L'objet de l'avenant a pour but de corriger les éléments précédents, il faut donc lire les montants ci-dessous :

- Montant de la prime proratée du 01/07/2025 au 31/12/2025 € TTC (6 mois : hors révision indiciaire et hors modification de cotisation) : **95 717,99 €**

- Montant de la prime annuelle € TTC retenue (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) : **189 869,10 €**

- Montant total (hors révision indiciaire et hors modification assiette de cotisation) pour la durée du marché (4 ans et 6 mois) : **855 194,39 €**

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public : ☐ Non ☒ Oui

Montant de l'avenant :
- Montant TTC : **783,44 €**
- % d'écart introduit par l'avenant : **0,09 %**

Nouveau montant du marché public :
- Montant TTC : **855 194,39 €**

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_141-DE

E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
BARATON Céline responsable service poly 2	Niort, le 15/09/2025	

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur

Pour l'Etat et ses établissements :
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : …… , le ……

Signature
(représentant du pouvoir adjudicateur)

Envoyé en préfecture le 06/10/2025
Reçu en préfecture le 06/10/2025
Publié le
ID : 033-213303183-20250930-DEL2025_141-DE

G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent avenant* »

A ……, le ……..

Signature du titulaire,

En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

Date de mise à jour : 01/04/2019.