



CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 25

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre, à 19 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 31 octobre 2025, s'est rassemblé en la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Jérôme STEFFE, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs STEFFE, ACQUIER, AUBRY, BINET, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, DESCLAUX, DUCOUT, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, PUJO, RECORS, REMIGI, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT, BAUCHU et ZGAINSKI.

ABSENTS :

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : Madame BAVARD à Madame HUIN, Madame BETTON à Madame REMIGI, Madame BOUSSEAU à Monsieur CELAN, Madame LAMBERT-RIFLART à Monsieur LANGLOIS, Madame SILVESTRE à Monsieur PUJO.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, Monsieur Pierre CHIBRAC a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 NOVEMBRE 2025 - DÉLIBÉRATION N° 8/11.

Réf Secrétariat Général/Elodie ELIAS-7.5.2

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL AVEC LE RUGBY CLUB CESTADAIS – AUTORISATION

Monsieur CHIBRAC expose :

Par délibération n°6/18 du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017, vous avez autorisé le dépôt d'un permis de construire pour la construction de vestiaires pour le club de rugby cestadais.

Cet équipement a été réceptionné en septembre 2025. Il convient donc de formaliser la mise à disposition du bâtiment au club de rugby cestadais dans le cadre d'une convention.

Le projet de convention de mise à disposition ci-joint définit les conditions et modalités de mise à disposition des vestiaires au rugby club cestadais ainsi que leur usage fait par ce dernier.

La convention a une durée de 4 années à compter de sa signature. Il appartiendra au Conseil Municipal de délibérer sur l'éventuelle reconduction de cette convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux si nécessaire.

Il est précisé que cette mise à disposition se fera à titre gratuit mais qu'elle sera valorisée dans le cadre des avantages en nature accordés aux associations.

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature de cette convention avec le rugby club cestadais afin de formaliser cette mise à disposition de locaux.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

- Fait siennes des conclusions de Monsieur CHIBRAC,

- Autorise le Maire à signer la convention de mise à disposition de locaux avec le rugby club cestadais.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**LE SECRETAIRE DE SEANCE****Pierre CHIBRAC**

LE MAIRE**Jérôme STEFFE**

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 12/11/2025 et de sa publication sur le site internet de la commune le 12/11/2025
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL AU RUGBY CLUB CESTADAIS

Entre les soussignés :

La commune de CESTAS sise 2 avenue du Baron Haussmann – 33610 CESTAS, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme STEFFE, autorisé aux fins des présentes par délibération n° x/y du conseil municipal en date du xx/yy/2025, télétransmise en Préfecture de la Gironde le xx/yy/2025,

Ci-après dénommée la Commune, d'une part,

Et d'autre part,

L'association RUGBY CLUB CESTAS (RCC), régie par les dispositions de la loi 1901 déclarée au Répertoire National des Associations (récépissé W332013032), ayant le numéro SIRET 407 554 823 00010 et ayant son siège situé Complexe sportif du Bouzet, avenue Salvador Allende - 33610 Cestas, représentée par Messieurs Jean LATASTE, Franck POUPARD et Thierry BONNEFOND dûment habilités, Co-Présidents en exercice, ci-après dénommé le bénéficiaire,

Ci-après dénommée l'association, d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La commune de CESTAS est propriétaire des installations sportives situées au complexe sportif du Bouzet et notamment des parcelles cadastrées AO n°9 et 93 sur lesquelles sont édifiés le terrain d'honneur du rugby, le foyer du rugby et les tribunes. Par un permis de construire n°PC 33122 22V1008 délivré le 21 mars 2022, elle a procédé à la construction d'un bâtiment abritant des bureaux, des locaux de rangement, des vestiaires/sanitaires pour les joueurs et arbitres et un espace de convivialité dans le prolongement des tribunes existantes.

Le rugby club cestadais a pour objet l'activité de clubs de sports et plus particulièrement, la pratique du rugby.

La commune souhaite apporter son soutien à l'association, dans la mesure où elle mène des actions positives pour le territoire à savoir le développement de la pratique sportive.

Dans ce cadre, la commune décide de mettre à disposition les locaux récemment construits via le PC n°33122 22V1008 dont l'ouverture a été autorisée par la commission de sécurité et d'accessibilité en date du 12 septembre 2025.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de mise à disposition des locaux dits « extension des tribunes du Bouzet/vestiaires du rugby » à l'association ainsi que leur usage fait par cette dernière.

La commune, visant l'objet statutaire de l'association qui est la pratique d'activités de clubs de sports et plus particulièrement le rugby décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition.

La commune met à disposition de l'association les locaux du bâtiment dénommé « extension des tribunes du Bouzet/vestiaires du rugby » situés sur le complexe sportif du Bouzet, avenue Salvador Allende – 33610 CESTAS et comprenant :

- Un bâtiment de 217 m² comprenant une entrée, un couloir traversant, 3 vestiaires/douches pour les joueurs et arbitres, 3 sanitaires pour les joueurs et arbitres, 1 espace de rangement/bureaux, infirmerie, une chaufferie, un local technique et un espace de convivialité.
- 1 clé et 5 extincteurs. Ces derniers feront l'objet d'une maintenance périodique dans le cadre d'un contrat souscrit par la commune.

Le vestiaire est un établissement sportif couvert de type X. Il est classé en catégorie ERP 4^{ème} catégorie. Il a une capacité d'effectif maximal de 72 personnes.

Article 3 : Etat des locaux.

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance,

L'association déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux photographique sera annexé aux présentes.

L'association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Il est précisé que le bâtiment des vestiaires du rugby est mis à la disposition de l'association à l'état neuf.

L'association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses existant dans les locaux et fournir à la commune les justifications demandées et les homologations de sécurité des différents matériels.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux seront utilisés par l'association à usage de son activité sportive à savoir la pratique du rugby dans le cadre de la réalisation de son objet social. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de manifestations (matchs, tournois...) et à la mise en œuvre de son objet social.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

L'entretien courant des locaux mis à disposition de l'association sera réalisé par cette dernière, à savoir :

- L'association devra veiller à la présentation esthétique des installations et nettoyer les locaux et les abords extérieurs mis à disposition.
- Elle ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.
- L'association s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en bon père de famille.
- Elle répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité à l'exclusion de celles résultant de la vétusté. Elle assurera tous les travaux de menues réparations.
- L'association devra signaler immédiatement à la commune tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.
- Toute modification ou transformation des locaux fera l'objet d'accords conclus entre les parties.
- La commune assurera toutes les grosses réparations, l'entretien de la chaufferie et un entretien (nettoyage des douches, vestiaires joueurs et arbitres, blocs sanitaires) des locaux à raison de 3 interventions par semaine.

Article 6 : 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'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de la commune à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 : 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 :

- laisser libre l'accès, après accord préalable des parties, aux autres associations pour l'utilisation des installations mises à disposition,
- laisser la collectivité, user des équipements mis à disposition, pour ses propres manifestations (CAP33...)
- interdire tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe, outranciers, agressifs, incorrects et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- user paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ne pas entraver le stationnement et la circulation sur les voies d'accès à l'équipement mis à disposition tant pour les usagers du complexe sportif que pour les services de sécurité, d'incendie et de secours,
- ne pas utiliser d'appareils dangereux, ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ne pas se livrer à des actes d'alcoolisations abusives ;
- observer les règlements sanitaires départementaux ;
- observer les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons;
- respecter les termes de la présente convention,

Article 8 : Obligations particulières de l'association.

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de son activité ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- fournir chaque année un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition (avantages en nature)
- Afficher le logo et la participation de la Commune sur l'ensemble de ses publications et sur ses supports traditionnels de communication

Article 9 : Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite. De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement et à titre gratuit.

Une mise à disposition temporaire des locaux à une autre association pourra être réalisée avec un accord préalable des parties et de la mairie.

Sur demande de la mairie, l'association devra autoriser l'utilisation des locaux par une autre association après un accord préalable des parties et un planning pré établi.

Article 10 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de sa signature.

Il appartiendra au conseil municipal de délibérer sur l'éventuelle reconduction de la présente convention. Cette même délibération fixera les nouvelles conditions d'occupation des lieux.

Article 11 : Charges, impôts et taxes.

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien et de téléphonie seront supportés par l'association.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

Article 12 : Redevance

Conformément à la délibération n°x/y du conseil municipal en date du 6 novembre 2025, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'association par la commune pendant la durée de la convention. Cette mise à disposition sera valorisée au titre des avantages en nature comprenant également la fourniture d'eau et de l'électricité.

Article 13 : Assurances.

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace, de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par la transmission de l'attestation d'assurance à la commune. L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

La commune souscrira une assurance pour les bâtiments mis à disposition en sa qualité de propriétaire non occupant.

Article 14 : Responsabilité et recours.

L'association sera 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 répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 15 : Visite des lieux.

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

Article 16 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la commune et en dehors de toute faute de l'association ne donnera lieu à aucune indemnisation de cette dernière.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

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 à la convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 18 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la commune, à l'hôtel de ville, 2 avenue du Baron Haussmann – 33610 CESTAS
 - pour l'association, en son siège social au complexe sportif du Bouzet, avenue Salvador Allende – 33610 CESTAS
- Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

Fait à CESTAS, le xx/yy/2025

Pour la ville de CESTAS

Le Maire,

Jérôme STEFFE

Pour le rugby club cestadais,

Les co-Présidents,

Franck POUPARD,