

**INSTITUTION ADOUR**

\*\*\*\*\*

Extrait du registre des délibérations  
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

\*\*\*\*\*

**Séance du 16 juillet 2025**  
(Convocation du 09 juillet 2025)

Aujourd'hui, le 16 juillet 2025 à 15h15, le bureau dûment convoqué s'est réuni à la salle Henri Lavielle, à l'Hôtel du Département des Landes à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

<b>Conseillers en exercice</b>	
• Nombre	8
• Voix	8
<b>Présents</b>	
• Nombre	7
• Voix	7
<b>Pouvoirs</b>	
• Nombre	0
• Voix	0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

<b>Suffrages exprimés</b>	
<b>Pour</b>	
• Nombre	7
• Voix	7
<b>Contre</b>	
• Nombre	0
• Voix	0
<b>Abstention</b>	
• Nombre	0
• Voix	0

Étaient présents :

Mme Dominique Degos, Mme Céline Salles, M. Paul Carrère, M. Thierry Carrère, M. Gérard Castet, M. Charles Pelanne, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

M. Bernard Pouban

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Membre

Rapporteur : Paul Carrère



**OBJET : Conventions - Direction générale des services techniques - Moyens généraux -  
Convention de mise à disposition avec le Département des Pyrénées-Atlantiques relative aux  
locaux administratifs**

**Exposé des motifs :**

L'Institution Adour dispose d'une antenne à Bayonne située dans les locaux du Département des Pyrénées-Atlantiques, 4 allée des platanes dans le bâtiment appelé « petite caserne de la Nive ». Suite à une réaffectation des bureaux entre les divers services satellites hébergés par le Département, trois nouveaux bureaux totalisant une surface de 40 m<sup>2</sup> situés au deuxième étage du bâtiment ont été attribués aux agents de l'Institution Adour, sans changement des autres conditions matérielle d'accueil.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques propose une mise à disposition de ces trois bureaux pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 moyennant une redevance annuelle de 222 €/m<sup>2</sup> soit 8 880 €.

Considérant la proposition de convention de mise à disposition établie par le Département des Pyrénées-Atlantiques,

**LE BUREAU**

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

**DECIDE**

**Article 1**

- d'approuver les termes de la convention à intervenir avec le Département des Pyrénées-Atlantiques pour la mise à disposition de locaux administratifs,
- d'autoriser le président à signer les documents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

**Article 2**

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 16 juillet 2025 à Mont-de-Marsan,

Le Président,  
Paul CARRÈRE



## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX**

Entre

Le Département des Pyrénées-Atlantiques, représenté par son Président en exercice, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du conseil départemental en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, reçue au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Ci-après dénommé le Département,  
d'une part,

Et

L'Institution Adour, représentée par son Président en exercice, agissant en cette qualité,

Ci-après dénommé l'occupant,  
d'autre part,

### **Article 1 - RENOUELEMENT ET OBJET DE LA CONVENTION :**

La précédente convention signée le 1<sup>er</sup> juillet 2019 est résiliée pour être remplacée par la présente.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques met à la disposition de l'INSTITUTION ADOUR, des locaux situés sur le territoire de la Commune de BAYONNE, 4 allée des Platanes, dans le bâtiment appelé « Petite caserne de la Nive ».

Les locaux mis à disposition, d'une surface de 40 m<sup>2</sup>, situés au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment, sont indiqués dans le plan renseigné ci-joint.

### **Article 2 - ETAT DES LIEUX :**

Un état des lieux contradictoire a été établi lors de la remise des clés à l'occupant.

En fin de convention, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Département huit jours à l'avance, aux heures ouvrables.

### **Article 3 - CONDITIONS GENERALES :**

La présente mise à disposition, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

### **Article 4 - DESTINATION DES LIEUX :**

Les lieux mis à disposition sont destinés à l'usage de bureaux.



## **Article 6 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :**

Il paiera la redevance et les charges aux termes convenus.

Il devra jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.

Il ne devra pas céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente mise à disposition. Il pourra sous-louer les locaux mis à disposition, moyennant l'accord écrit et préalable du Département.

L'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra les entretenir, pendant la durée de la mise à disposition, et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service.

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagements dans les lieux mis à disposition sans l'autorisation expresse et par écrit du Département, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci.

Il devra laisser à la fin de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le Département ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Il devra laisser le Département visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Il s'engage à prévenir immédiatement le Département de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Département en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Il devra respecter, le cas échéant, le règlement intérieur de l'immeuble, qui lui aura été remis ou sera affiché dans les parties communes.

Il prendra à sa charge l'entretien courant et l'ensemble des réparations locatives tels que définis par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Il devra laisser exécuter dans les lieux mis à disposition tous travaux d'entretien ou d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, que le Département souhaiterait entreprendre, et ce sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité.



Il ne devra pas transformer sans l'accord écrit du Département les locaux mis à disposition. Le Département pourra, si l'occupant a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux au départ dudit occupant ou conserver les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le Département aura toutefois la faculté d'exiger aux frais de l'occupant la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement et la sécurité du local.

Il devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité d'occupant : incendie, dégât des eaux et en justifier à la remise des clés, puis chaque année, à la demande de la collectivité, par la production de la police et des quittances.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendu responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Département en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire de toute assurance à ce sujet.

#### **Article 7 - OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT :**

Le Département délivrera à l'occupant le local en bon état d'usage.

Il assurera à l'occupant la jouissance paisible du local et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, le garantira des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

Il entretiendra les locaux en état de servir à l'usage prévu et y fera toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

#### **Article 8 - DUREE :**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de **6 ans** qui commence à courir le 1<sup>er</sup> juillet 2025 renouvelable une fois pour la même durée par tacite reconduction. Au terme de cette durée, la mise à disposition pourra se poursuivre moyennant la conclusion d'une nouvelle convention.

Toutefois, l'ensemble immobilier dont elle relève appartenant au domaine public de la Collectivité, cette mise à disposition présente un caractère précaire et révocable. Elle ne confère donc à son bénéficiaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux jusqu'au terme prévu par la présente convention, la fixation d'un terme valant durée maximale et non durée minimale de l'autorisation.

Le Département se réserve donc le droit d'y mettre fin à tout moment sans que l'occupant puisse réclamer aucune indemnité de résiliation pour quelque cause que ce soit. L'occupant s'engage à libérer les locaux dans le délai de deux mois à compter de la réception du préavis.



L'occupant pourra résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment, en respectant un délai de préavis de trois mois.

#### **Article 9 - REDEVANCE :**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 222€/m<sup>2</sup> soit 8 880 € que l'occupant s'engage à payer d'avance le 1er jour de chaque semestre.

#### **Article 10 - CHARGES RECUPERABLES :**

Il est formellement convenu que le montant des charges récupérables (consommations d'eau, d'électricité, les charges de ménage, ainsi que les charges de maintenance et de gardiennage du bâtiment) est compris dans le montant de la redevance.

#### **Article 11 - INDEXATION DE LA REDEVANCE ET DES CHARGES FORFAITAIRES :**

La redevance et les charges forfaitaires ci-dessus fixées seront révisées chaque année au 1<sup>er</sup> juillet, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

L'indice de base est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024 (2108) ; l'indice servant au calcul de la révision est le dernier publié à la date de la révision.

#### **Article 12 - CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES :**

La présente convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

*A défaut de paiement aux termes convenus de la redevance et des charges,  
En cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions de la présente convention,  
A défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification à la  
Collectivité à chaque époque convenue.*

Une fois acquis à la Collectivité le bénéfice de la clause résolutoire, l'occupant devra libérer immédiatement les lieux. S'il refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, l'occupant s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :



1°) En cas de non-paiement de la redevance et des charges aux termes convenus et dès le premier commandement, les sommes impayées porteront intérêt au taux légal en vigueur pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif.

En outre, l'occupant supportera les frais et honoraires exposés pour la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

2°) Si l'occupant déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois la redevance quotidienne contractuelle, ceci jusqu'à déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager la Collectivité du préjudice provoqué *par* l'occupation abusive des lieux mis à disposition faisant obstacle à l'exercice des droits du propriétaire.

### **Article 13 - ELECTION DU DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection *de* domicile :

- le Département des Pyrénées-Atlantiques en l'Hôtel du Département, 64 avenue Jean Biray, 64058 Pau Cedex 9
- l'INSTITUTION ADOUR : dans les lieux mis à disposition.

Il est établi en deux exemplaires.

Fait à Pau, le

Pour le Département des Pyrénées-Atlantiques  
Le Président du Conseil Départemental

Pour l'INSTITUTION ADOUR  
Le Président,

