



N° 2025-03/20

VILLE DE BIARRITZ
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Arrondissement de BAYONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 31 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un mars, le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni à la Mairie de Biarritz, sous la présidence de Madame Maider AROSTEGUY, Maire.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Raphaël LEFORESTIER

PRESENTS : Mme Maider AROSTEGUY (Maire) (questions n°1 à n°24 et à partir de la n°26), M. Adrien BOUDOUSSE ; Mme Martine VALS (questions n°1 à n°4 et questions n°6 à n°22, questions n°24 et n°25, questions n°27bis à n°33, à partir de la question n°35), M. Edouard CHAZOUILLERES (questions n°1 à n°14, questions n°21 à n°23, à partir de la n°32), Mme Anne PINATEL, Mme Maud CASCINO (questions n°1 à n°23 et à partir de la question n°26), M. Fabrice-Sébastien BACH, Mme Patricia POURVAHAB (questions n°1 à n°22 et à partir de la question n°27), M. Michel LABORDE (questions n°1 à n°5, et à partir de la question n°7), Mme Stéphanie GRAVÉ (à partir de la question n°4), M. Mathieu KAYSER (à partir de la question 9), Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS (questions n°1 à 21, question 23, à partir de la question 27 BIS), M. Xavier DELANNE (questions n°1 à 12, questions 14 à 22 et à partir de la question n°27), (Adjoints au Maire), Mme Géraldine VERGET, Mme Valérie SUDAROVICH, M. Eric QUATRE VIEUX, M. Gérard COURCELLES, M. Sébastien MENARD (questions n°1 à n°5 et questions n°7 à n°23 et à partir de la question n°26), Mme Christelle RODET (questions 1 à 26 et à partir de la 27 BIS), Mme Françoise FORSANS (questions 1 à 22 et à partir de la 27 BIS), Mme Muriel DUBOIS-VIZIOZ, M. Didier BARBERTEGUY (questions 1 à 22 et à partir de la 27 BIS), M. Raphaël LEFORESTIER (questions 1 à 22 et à partir de la 27 BIS), M. François HAURET (questions 1 à 22 et à partir de la 27), M. Richard TARDITS (questions 1 et 2, à partir de la question 4), M. Guillaume BARUCQ (questions n°1 à 12 et à partir de la question 14), Mme Corine MARTINEAU (questions n°1 à 27 et à partir de la question n°32), M. Brice MORIN (questions 18 à 37), Mme Nathalie MOTSCH (questions 4 à 27 et à partir de 31), M. Sébastien CARRERE (questions 1 à 25, à partir de la question 34), M. Patrick DESTIZON (questions 1 à 25 et à partir de la question 30), (Conseillers Municipaux).

ABSENTS ET ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR : Mme Maider AROSTEGUY (Maire) (question 25), Mme Martine VALS (questions 5, 23, 26, 27 et 34), M. Edouard CHAZOUILLERES (questions 15 à 20 et questions 24 à 31), Mme Maud CASCINO (questions n°24 à 25), Mme Patricia POURVAHAB (questions 23 à 26), M. Michel LABORDE (question 6), Mme Stéphanie GRAVÉ (questions 1 à 3), M. Mathieu KAYSER (procuration à Mme PINATEL questions 1 à 8), Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS (question 22 et questions 24 à 27), M. Xavier DELANNE (question 13, questions 23 à 26) (Adjoints au Maire), Madame KUTUZOVA (procuration à M QUATRE-VIEUX), M. Sébastien MENARD (question n°6 et questions n°24 et n°25), Mme Christelle RODET (question 27), Mme Françoise FORSANS (questions 23 à 27), M. Louis BODIN (procuration à M BOUDOUSSE), M. Didier BARBERTEGUY (questions 23 à 27), M. Raphaël LEFORESTIER (questions 23 à 27), M. François HAURET (questions 23 à 26), M. Richard TARDITS (question 3), M. Guillaume BARUCQ (question 13), Mme Lysiann BRAO (procuration à M MORIN), Monsieur DUSSAUSSOIS LARRALDE, Mme Corine MARTINEAU (questions 27bis à 31), M. Brice MORIN (questions 1 à 17), Mme Nathalie MOTSCH (questions 1 à 3 et questions 28 à 30), M. Sébastien CARRERE (questions 26 à 33), M. Patrick DESTIZON (questions 26 à 29), (Conseillers Municipaux).

Casino Municipal – Convention de cogestion **Approbation de l'avenant du règlement de cogestion**

Monsieur Michel LABORDE présente le rapport suivant.

Mes Chers Collègues,

La Ville de Biarritz est propriétaire du bâtiment du Casino Municipal.

Ce bâtiment, d'une surface d'environ 15 000 m², est composé de 4 types de locaux :

- Un ensemble de salles affectées à l'exploitation des jeux du casino,
- Un ensemble de salles publiques dédiées à l'organisation d'évènements,
- Des locaux exploités par la ville,
- Des parties communes.

Il est précisé que la piscine municipale est exclue de cette convention initiale.

L'exploitation du bâtiment est assurée par plusieurs entités : La Ville de Biarritz, Destination Biarritz (EPIC Biarritz Tourisme), Le groupe Barrière et la société Indigo (parking).

Un Règlement de Cogestion a été conclu entre ces entités en 2013.

L'objectif de ce règlement était triple :

- Déterminer les « parties privatives » et les « parties communes »,
- Organiser l'administration et la gestion de l'ensembles des parties communes,
- Etablir la répartition des charges communes.

A la lumière de la réalité de l'exploitation de ce bâtiment, il s'avère que des problématiques sont présentes dans l'exploitation, les frontières de chacun des exploitants, les répartitions, et de manière plus globale, le fonctionnement de la cogestion du bâtiment.

Par ailleurs, la ville a repris à son compte en 2020 l'exploitation du salon Diane et, depuis juillet 2024, la société Indigo ne fait plus partie de la cogestion, la tour nord ayant été extraite du périmètre des espaces objets de la cogestion.

Plus de dix ans après son entrée en application, ce règlement nécessite donc d'exercer un droit d'inventaire afin d'en peser les intérêts et inconvénients et de proposer sa mise à jour ou sa refonte plus substantielle.

D'un commun accord entre les parties, la SPL64 a été missionnée pour procéder à la réécriture de ce règlement. Ce travail a été entamé début 2024.

De nombreux échanges et réunions de concertations et d'arbitrages se sont tenus avec l'ensemble des acteurs.

Il a été constaté que le site était globalement bien entretenu et que les usagers étaient accueillis en sécurité dans des espaces de qualité. Le Règlement de Cogestion existant est donc pertinent sur ces points.

Le travail a porté également sur les :

- Enjeux liés à la spatialisation : une mise à jour du plan des parties communes et privatives a été entérinée,
- Enjeux fonctionnels : une mise en adéquation du service sécurité incendie avec les nouveaux usages du casino municipal a été effectuée,
- Enjeux financiers : de nouvelles clés de répartition ont été trouvées entre chaque partie, intégrant notamment une nouvelle entité intitulée « partie commune Ville de Biarritz – Destination BIARRITZ »

D'un commun accord, il a été proposé de signer un avenant au contrat de cogestion pour réajuster de manière plus équitable la répartition des charges.

Ce présent avenant a mis à jour le Règlement de Cogestion suite aux modifications apportées dans l'usage des locaux.

Les modifications en question sont les suivantes :

- L'administration et la gestion de la cage d'escalier de la Tour Nord ont été sorties du périmètre du présent contrat et confiées à un tiers dans le cadre d'une DSP,
- La Ville de Biarritz a souhaité assurer l'exploitation du salon Diane, initialement affecté à la SETB,
- Certains locaux ont changé d'usage et une mise à jour des plans des parties communes a été réalisée.

Cet avenant a également permis d'améliorer les points suivants :

- Le niveau de justification concernant la répartition des charges communes,
- Les modalités de règlement des charges des parties communes.

Une clause de revoyure a été prévue chaque année afin de répondre aux évolutions de la spatialisation et de prendre en compte les améliorations apportées par un meilleur comptage des charges afférentes.

Il vous est demandé, mes chers collègues, de bien vouloir autoriser Mme Le Maire à signer cet avenant assorti de ses annexes.

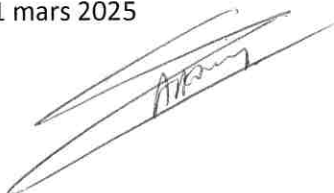
ADOpte À L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance les mêmes jours, mois et an que dessus, et le présent extrait

Certifié conforme au registre

Biarritz, le 31 mars 2025

Le Maire



Envoyé en préfecture le 04/04/2025

Reçu en préfecture le 04/04/2025

Publié le



ID : 064-216401224-20250331-DGS_2025_03_20-DE