

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



## **COMPLEXE SPORTIF DE LA VENISE VERTE**

### **OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :****La Communauté d'Agglomération du Niortais**

Ayant son siège social 140 rue des Equarts CS 28770 79027 NIORT CEDEX

Représentée par son Président en exercice, M. Jérôme BALOGE, ou son Vice-président, dûment autorisés par délibération du conseil d'agglomération du 28 septembre 2020,

Ci-après désignée «**la CAN**», d'une part,

**ET :**

**La SASP Chamois Niortais**, société anonyme sportive professionnelle au capital de

Dont le siège est à 66 rue Henri Sellier - 79000 NIORT

Identifiée au SIREN sous le numéro

Et immatriculée au RCS de NIORT sous le numéro

Ici Représentée par

En vertu de

Ci-après dénommée « **le bénéficiaire de l'autorisation** », d'autre part,

**APRES AVOIR VU :**

- Les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles : L.1, L.2122-1 et suivants, L.3111-1 du CG3P,
- Le CGCT et le code de la construction
- Les dispositions applicables aux ERP et tout particulièrement :
  - les articles L 123-1 et suivants et articles R123-1 et suivants ; articles R 152-6 et 7 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - les arrêtés du 25 juin 1980 modifié et du 22 juin 1990 modifié portant Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
  - l'Arrêté du 21 novembre 2011 fixant le modèle du formulaire du « Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique »

**EXPOSE PREALABLE :**

La Communauté d'agglomération du Niortais exerce la compétence « Création, aménagement gestion des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire » et s'est vue transférée le complexe sportif de la Venise Verte à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Dans cette perspective, la CAN a repris la convention d'occupation d'utilisation du domaine public avec la SASP Chamois Niortais.

La convention d'occupation du domaine public entre la CAN et la SASP CHAMOIS NIORTAIS adopté lors du conseil d'agglomération de la CAN du 29 janvier 2018 est arrivée à terme le 01 juillet 2020.

Des modifications statutaires majeures ont eu courant août 2020 au sein de la SASP CHAMOIS NIORTAIS notamment sur les organes de décision et représentation de ladite société.

Afin de sécuriser juridiquement l'occupation du site dans l'attente de mettre à jour l'ensemble des charges et conditions et aspects financiers compte tenu de toutes ces modifications, conditions actuellement en cours de négociation, les parties sont convenues de ce qui suit :

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la CAN de

- Un terrain plat d'une superficie de 2 608 m<sup>2</sup>, clos par un grillage, avec accès goudronné sur la rue Henri Sellier, dont partie de cour à usage de parking,
- La partie « bureaux » du bâtiment administratif composée de 73 m<sup>2</sup> au sol, sur 2 niveaux comprenant :

\* au rez de chaussée : un sas d'entrée, accueil, 2 bureaux et w.c.

\* à l'étage : un bureau de comptabilité, 2 bureaux dont celui du Président de la S.A.S.P.

La S.A.S.P. déclare connaître parfaitement les lieux ; un état dressé contradictoirement par les différentes parties est annexé à la signature de la présente.

**Mise à disposition d'équipements sportifs d'agglomération.****a) conditions financières**

La CAN met à disposition de la S.A.S.P. des équipements sportifs. Cette mise à disposition ne pouvant être gratuite, au regard notamment du droit communautaire de la concurrence (articles 87 et 88 du Traité instituant la Communauté Européenne), la S.A.S.P. doit acquitter une redevance. Par ailleurs, les directives de la Direction Nationale de Contrôle de Gestion de la Ligue Professionnelle de Football précisent que le montant de la redevance de mise à disposition des locaux tient compte des coûts de fonctionnement supportés par la Collectivité pour la gestion de ces équipements.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C40-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 02/10/2020  
Date de réception préfecture : 02/10/2020

Pour la CAN, cette valeur locative s'appuie sur une étude de coût basée sur la méthode B.A.P.A. qui recense les charges liées au bâtiment, à l'administration, au personnel et à l'animation ; le résultat de cette étude indique un montant pour la S.A.S.P. de **45 038 €**.

Un titre de recettes sera émis par la CAN – Service des Sports – en fin d'année sportive à l'encontre de la S.A.S.P. qui s'engage à régler la somme au Trésorier Principal de Niort.

La S.A.S.P. fera mention de ce montant dans ses documents budgétaires.

#### b) utilisation

Cette mise à disposition s'effectue dans le respect du règlement intérieur affiché dans les installations.

Il est convenu que la CAN – Service des Sports – n'aura qu'un interlocuteur désigné préalablement à chaque début de saison sportive, celui-ci sera seul habilité à apporter les différentes informations en termes de « réservation » d'équipements sportifs pour les matches et entraînements de l'équipe professionnelle de football.

#### → **Stade René Gaillard :**

- **Terrain A** : terrain d'honneur équipé des tribunes d'honneur et pesage, assises et couvertes, ainsi que des tribunes métalliques assises non couvertes A, B, C, D, et F,
- **Terrain B** : terrain annexe,
- **Terrain C** : terrain synthétique,
- **le vestiaire « pros »** d'une surface utile de 99 m<sup>2</sup>, équipé d'une piscine de type « jacuzzi », d'une petite salle de soins, d'un local séchoir, d'un bureau pour les entraîneurs, de vestiaires et de douches, sera mis à disposition de manière exclusive sauf lors de manifestations exceptionnelles. La CAN – Service des Sports – informera préalablement la S.A.S.P. de son utilisation.
- **une salle de réception** d'une surface utile de 30 m<sup>2</sup> sous les tribunes d'honneur du Stade, avec coin bar et pouvant accueillir au maximum 20 personnes comme défini par la commission de sécurité, et servant à organiser les réceptions d'après matches pour les interviews des professionnels.
- **un local V.I.P.** composé :
  - ✓ d'une salle polyvalente d'une surface utile de 328 m<sup>2</sup>, elle-même composée d'un sas d'entrée, d'une grande salle de réception de 15 m x 20 m, avec bloc office-réserve à l'arrière ; un w.c. et local technique accolés à l'ensemble,
  - ✓ d'une salle de bar d'une surface utile de 55 m<sup>2</sup> communiquant avec la salle polyvalente,
  - ✓ d'une structure annexe d'une surface utile de 54 m<sup>2</sup> située côté « entrée du stade » et comprenant la boutique des Chamois Niortais avec réserve attenante et billetterie ainsi que le local du Stade Niortais Athlétisme.

Le chauffage du local V.I.P. est à air pulsé et assuré par une chaudière électrique.

- **une loge,**
- **un local de réception pour les prestataires.**

## ARTICLE 2 : CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions

- de la convention d'origine adoptée lors du conseil d'agglomération du 29 janvier 2018
  - de ses avenants du 25 juin 2018 et 23 septembre 2019
- demeurent intégralement applicables **jusqu'au 31 décembre 2020.**

## ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

La présente mise à disposition est consentie de façon personnelle expresse, précaire (durée prévue conventionnellement) et révocable par la CAN au bénéficiaire.

### 3.1. Caractère personnel

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à occuper personnellement les locaux mis à sa disposition. Toute cession à un tiers est interdite.

### 3.2. Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire a été choisi en considération de ses compétences et de l'identité de ses principaux actionnaires et dirigeants.

### 3.3. Régime de l'occupation temporaire du domaine public

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

### 3.4. Travaux

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la CAN envisage la réalisation.

## ARTICLE 4 : ASSURANCES

### 4.1 Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C40-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 02/10/2020  
Date de réception préfecture : 02/10/2020

dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment personnels et usagers des espaces.

La CAN est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à relever la CAN de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Le bénéficiaire est également seul responsable, pendant la durée d'exécution du contrat du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité du dispositif.

#### 4.2. Assurance

Préalablement à son installation sur site, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à fournir à la CAN une copie de la police d'assurance et une attestation d'assurance valable. Cette police devra le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients et usagers, du fait de l'activité exercée dans le cadre du présent avenant.

### **ARTICLE 5 : DUREE – CLAUSES RESOLUTOIRES**

#### 5.1. Durée

La présente convention est à durée fixe ; le terme est convenu au 31 décembre 2020.

#### 5.3. Modification

Toute modification de la convention en cours de validité doit faire l'objet d'un avenant.

#### 5.4. Cas de fin de la convention

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci- après:

- 1 - A la date d'expiration du contrat prévue à l'article 5.1,
- 2 - En cas de résiliation pour faute ou tout motif d'intérêt général.

#### **Conséquence de l'arrivée du terme**

D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif du présent avenant vers un autre montage contractuel, le cas échéant.

Retrait des équipements : A l'expiration du contrat, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de procéder au démontage du réceptif.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C40-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 02/10/2020  
Date de réception préfecture : 02/10/2020

**Résiliation par le bénéficiaire**

Le bénéficiaire pourra résilier à tout moment la présente convention sous réserve de respecter un préavis de trois mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ARTICLE 6 : REDEVANCE**

Pour la période concernée, les parties sont convenues de fixer le montant de la redevance à la somme de DIX NEUF MILLE TROIS CENT DEUX EUROS (19.302,00 €) ; ce montant a été déterminé fonction de la redevance convenue lors de la convention d'origine adoptée en conseil d'agglomération du 29 janvier 2018.

**ARTICLE 7 : LITIGES, SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE****7.1. Résolution amiable des différends**

Préalablement à toute démarche contentieuse relative à l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à effectuer une démarche amiable afin de tenter une résolution amiable des différends auprès du Président de la CAN.

**7.2. Juridiction compétente**

Tout litige relatif à la présente convention et n'ayant pas pu être réglé à l'amiable suivant les dispositions du paragraphe 6.1 ci-dessus, relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers, Hôtel Gilbert 15, rue de Blossac - BP 54186020 Poitiers Cedex.

Fait à Niort, en deux exemplaires originaux, le

**Pour la CAN,**

**Le Président, Monsieur Jérôme BALOGE**

**Pour la SAS CHAMOIS NIORTAIS**

**M.....**

*(Nom Prénom- Fonction- Signature – Tampon)*