



COMPLEXE SPORTIF DE LA VENISE VERTE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC
LA SA CHAMOIS NIORTAIS

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Monsieur Philippe MAUFFREY, Vice-Président Délégué, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 juin 2023, ci-après désignée la **CAN**,

d'une part,

ET

La SA Chamois Niortais, société anonyme dont le siège est au 66, rue Henri Sellier à NIORT (79000), identifiée au SIREN sous le numéro 414702373 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Niort sous le numéro Niort B 414 702 373, représentée par Monsieur Eytan HANOUNA, son Président, ci-après dénommée « **l'occupant** » »,

d'autre part,

Après avoir vu :

- Les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles L.1, L.2122-1 et suivants, L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code de la Construction,
- Les dispositions applicables aux Etablissements Recevant du Public et tout particulièrement :
 - o Les articles L.123-1 et suivants et articles R.123-1 et suivants, les articles R.152-6 et 7 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - o 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
 - o 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,

Préalablement aux présentes, les parties exposent ce qui suit constituant tant l'objet que les obligations réciproques de la présente convention.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet la mise à disposition, par la CAN au profit de la SA Chamois Niortais, des équipements, bâtiments et installations suivantes, situés à Niort, rue Henri Sellier et avenue de la Venise Verte, composant le **Stade René Gaillard**, à savoir :

- **Terrain A** : terrain d'honneur équipé des tribunes présidentielle, 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 dont l'usage est partagé avec d'autres clubs sportifs, conformément au planning d'occupation révisé chaque année et annexé à la présente convention.
- **Différents vestiaires « pros »** concentrés dans un espace dédié de manière exclusive à la SA Chamois Niortais.
- **Une salle de réunion** d'une surface utile de 30 m² 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 match pour les interviews des professionnels.
- **Un espace de soins et de préparation physique (ex Carlsberg)** composé :
 - D'une salle d'une surface utile de 328 m², elle-même composée d'un sas d'entrée, d'une grande salle de 15m x 20m, avec bloc office-réserve à l'arrière, un w.c. et un local technique accolés à l'ensemble.
 - D'une salle de soins médico-sportifs d'une surface utile de 55 m² communiquant avec la salle polyvalente,
 - D'une structure annexe d'une surface utile de 54 m² située côté « entrée du stade ».
- **Une loge,**
- **Un local de réception pour les prestataires.**

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux. Un état dressé contradictoirement par les différentes parties (accompagné d'un plan) sera établi dans le mois de la signature des présentes.

Cette mise à disposition s'effectue dans le respect du règlement intérieur affiché dans les installations, et joints à la présente convention.

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

Disposition spécifique à l'utilisation du Stade René Gaillard :

L'occupant se dote des moyens nécessaires pour assurer la sécurité du site.

Dispositions spécifiques à l'utilisation de l'espace Carlsberg :

Suite à la transformation de l'usage de la salle polyvalente en un usage privé orienté sur la préparation physique des joueurs professionnels, il a été convenu le déclassement de l'ERP en local à usage privatif répondant aux obligations du droit du travail. La CAN, en lien avec la SA, doit organiser ce changement en suivant les prescriptions de la commission départementale d'accessibilité et de sécurité. En attendant la formalisation officielle et administrative, il importe que la SA n'accueille aucun autre public dans cet équipement que les joueurs et le personnel de sa structure.

Article 2 – Charges et conditions :

Les charges et conditions précédemment définies demeurent intégralement applicables jusqu'au 30 juin 2024.

Article 3 – Conditions d'utilisation :

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

3.1 Caractère personnel :

La SA Chamois Niortais s'engage à occuper personnellement les locaux mis à sa disposition. Toute cession à un tiers est interdite.

Cependant, à titre dérogatoire, il est convenu que la CAN autorise expressément la SA Chamois Niortais à faire bénéficier de l'usage des équipements mentionnés à l'article 1 de la présente convention, les structures qui leur sont liées pour les besoins de réalisation de son objet social et **après avoir obtenu préalablement l'accord écrit du représentant de la CAN.**

Cette autorisation d'occupation ne sera possible qu'à titre gratuit entre la SA Chamois Niortais et la structure bénéficiaire.

3.2 Modification 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 :

La SA Chamois Niortais sera responsable de tout dommage, litige ou trouble de faits pouvant résulter de ses activités et de son occupation des lieux mis à disposition.

La SA Chamois Niortais est tenue de souscrire une assurance garantissant les risques liés à l'utilisation de l'ensemble des installations mises à sa disposition, les risques nés de ses activités et sa responsabilité civile ainsi que celle de ses membres. Il lui appartient également de garantir le matériel lui appartenant en propre.

Une attestation de cette assurance sera fournie à la CAN à la signature de la présente convention.

Article 5 – Durée - Clauses résolutoires :

5.1 Durée :

La présente convention est conclue et acceptée pour une saison sportive et prendra fin au 30 juin 2024.

5.2 Modification :

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

5.3 Cas de fin de la convention :

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

- A la date d'expiration du contrat prévue à l'article 5 ;1,
- En cas de résiliation pour faute ou tout motif d'intérêt général,
- Régularisation de nouveaux accords compte tenu des évolutions précitées dans l'exposé qui précède.

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 de la présente convention vers un autre montage contractuel, le cas échéant.

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 :

La CAN met à disposition de la SA Chamois Niortais les biens mentionnés à l'article 1.

Cette mise à disposition ne pouvant être gratuite, au regard notamment du droit communautaire de la concurrence (articles 87 & 88 du Traité instituant la Communauté Européenne), la SA Chamois Niortais, club professionnel, doit s'acquitter d'une redevance au titre de l'occupation d'un stade relevant du domaine public.

Son montant sera arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération pour chaque saison sportive.

Un titre de recettes sera émis par la CAN – Service des Sports - à l'encontre du bénéficiaire qui s'engage à régler le montant délibéré dans le mois suivant la notification de la convention. La SA Chamois Niortais fera mention de ce montant dans ses documents budgétaires.

Article 7 – Litiges – sanctions et mesures d’urgence :

7.1 Résiliation 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 7.1 ci-dessus, relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers sis Hôtel Gibert – 15, rue de Blossac à POITIERS.

Fait à Niort, le

**Le Président
de la SA Chamois Niortais,**

**Le Vice-Président Délégué
de la Communauté d’Agglomération du Niortais,**

Eytan HANOUNA

Philippe MAUFFREY