

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 JUIN 2017

Délibération n° D-2017-262

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 13/06/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/06/2017

Convention d'occupation du domaine public et fixation du
montant de la redevance entre la Ville de Niort et la SASP
Chamois Niortais

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Madame Nathalie SEGUIN.

Direction Animation de la Cité

**Convention d'occupation du domaine public et
fixation du montant de la redevance entre la Ville de
Niort et la SASP Chamois Niortais**

Monsieur Alain BAUDIN, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La SASP (Société Anonyme Sportive Professionnelle) Chamois Niortais utilise des équipements sportifs et locaux municipaux.

La convention entre la Ville de Niort et la SASP Chamois Niortais réglementant cette mise à disposition non exclusive des équipements et l'exploitation publicitaire arrive à échéance au 30 juin 2017, il convient d'établir une nouvelle convention.

La mise à disposition ne pouvant être gratuite, la redevance financière réglée par la SASP pour chaque année sportive sera de 45 798,00 €.

Le montant de cette redevance tient compte des coûts relatifs aux charges des bâtiments, de l'administration, du personnel et de l'animation.

La présente convention est proposée pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 30 juin 2020.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de mise à disposition non exclusive d'équipements sportifs et de locaux municipaux et d'exploitation publicitaire pour une durée de trois ans soit jusqu'au 30 juin 2020 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 44 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 1 |

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Alain BAUDIN



CONVENTION
ENTRE LA VILLE DE NIORT
ET
LA S.A.S.P. CHAMOIS NIORTAIS

Objet :

Convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Niort et la S.A.S.P. Chamois Niortais. Fixation du montant de la redevance et des conditions d'occupation des équipements sportifs et locaux municipaux.

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 19 juin 2017,

D'une part,

ET

La Société Anonyme Sportive Professionnelle, S.A.S.P. Chamois Niortais, représentée par Monsieur Joël COUE, Président, dûment mandaté à cet effet,

D'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

La présente convention prévoit donc la mise à disposition non exclusive d'équipements sportifs et locaux municipaux et l'exploitation pour la **S.A.S.P.**

Conformément à l'instruction ministérielle en date du 29/01/2002 prise conjointement par le Ministère de l'Intérieur et le Ministère de la Jeunesse et des Sports, une convention distincte est établie avec d'une part **la S.A.S.P.**, d'autre part **l'Association Chamois Niortais Football Club – Centre de Formation**. Conformément au décret n°2001-150 du 16 février 2001, la S.A.S.P. doit impérativement établir une convention séparée précisant le partage des charges entre elles et les conditions dans lesquelles les terrains, les bâtiments et installations seront utilisés par l'une ou l'autre structure. Une copie de ladite convention devra être transmise à la Ville de Niort – Service des Sports – à la signature de la présente.

Article 1 - Bâtiments et installations mis à la disposition de la S.A.S.P. et situés section EE n° 89 du cadastre au 66 rue Henri Sellier à Niort :

- Un terrain plat d'une superficie de 2 608 m², 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 m² 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.

Article 2 - Mise à disposition d'équipements sportifs niortais

a) conditions financières

La Ville de Niort met à disposition de la S.A.S.P. des équipements sportifs municipaux. 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.

Pour la Ville de Niort, 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 **45 798 €**.

Un titre de recettes sera émis par la Ville de Niort – 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 Ville de Niort – 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 m², 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 Ville de Niort – Service des Sports – informera préalablement la S.A.S.P. de son utilisation.

- **une salle de réception** 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 matches pour les interviews des professionnels.

- **un tivoli** de 200 m²,

- **un local V.I.P.** composé :

- d'une salle polyvalente d'une surface utile de 328 m², 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 m² communiquant avec la salle polyvalente,

- d'une structure annexe d'une surface utile de 54 m² 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.

Dispositions spécifiques à l'utilisation du Stade René Gaillard : la S.A.S.P. se dote des moyens nécessaires pour assurer la sécurité. Une personne membre de la S.A.S.P. doit être présente pour l'accueil des autres clubs lors des rencontres ou matches, le personnel municipal se chargeant seulement de l'ouverture et de la fermeture des portes.

Par ailleurs, lors des matches de l'équipe « pro », la S.A.S.P. veillera à ce que les objets récupérés à chaque entrée par les agents de sécurité (bouteilles plastiques, canettes, objets divers...) soient collectés dans des containers mis spécifiquement à la disposition de la S.A.S.P.

Dispositions spécifiques à l'utilisation du local V.I.P. : conformément à l'arrêté pris par le Maire de Niort en date du 24/01/2012 suite au passage de la commission de sécurité en date du 08/06/2011, il est impératif de respecter les prescriptions suivantes :

- 1- laisser libre accès aux moyens de secours et aux sorties,
- 2- assurer la disposition des tables et sièges dans le respect des sorties de secours, cela en application de l'article AM 18 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié « portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public »,
- 3- cette salle polyvalente est un établissement recevant du public de types L et N, classé en 3^{ème} catégorie, l'effectif total du public admis et de **359 personnes**.

- Stade de la Mineraie :

- Terrains A, B et C engazonnés,
- Salle de réunions

- Stade de Souché :

- Terrain d'honneur (uniquement section féminines)

Sur l'ensemble de ces stades, l'utilisation de buts amovibles appartenant à la S.A.S.P. devra obligatoirement être conforme au décret n°96-495 du 4 juin 1996 qui impose notamment de les fixer au sol pour l'utilisation et de les retirer systématiquement ensuite pour les chaîner sur la main-courante ; l'attestation de contrôle et de solidité remise par un organisme agréé devra également être fournie à la Ville de Niort – Service des Sports – avant chaque début de saison sportive.

Article 3 - Exploitation publicitaire

La Ville de Niort autorise la S.A.S.P. à exploiter la publicité liée à son activité sur des panneaux amovibles dans l'enceinte intérieure du Stade René Gaillard à l'exception des zones de départ et d'arrivée de la ligne droite d'athlétisme.

Les panneaux publicitaires, conformes aux textes légaux en vigueur, ne pourront être apposés après validation par la Ville de Niort – Service des Sports – qu'aux endroits suivants :

- contre la main-courante ceinturant le terrain d'honneur,
- à proximité du panneau de marque indiquant le score,
- derrière les zones de but à distance réglementaire de la ligne de but sur panneaux amovibles.

Les panneaux amovibles devront être retirés systématiquement, à titre exceptionnel pour toutes les manifestations de haut niveau organisées sur le stade, et stockés sur un site défini d'un commun accord avec la Ville de Niort – Service des Sports.

De plus, ces panneaux pourront être occultés voire retirés pour toutes les manifestations organisées sur ce site par d'autres organismes, à charge à la S.A.S.P. d'y procéder elle-même.

Article 4 - Sandwicherie

Lors des matches, l'installation d'un stand à usage de restauration et buvette est autorisée. Ledit stand doit être installé sur un emplacement défini en accord avec la Ville de Niort – Service des Sports – et dans le respect des règles de sécurité, notamment concernant les branchements électriques. Les règles d'hygiène et sanitaires en vigueur devront également être respectées pour le fonctionnement de ce stand.

La S.A.S.P. s'engage à fournir à la Ville de Niort – Service des Sports – cela à la signature de la présente convention, la liste des équipements électriques utilisés par ce stand. Les appareils à gaz sont interdits.

Des extincteurs correspondant à l'installation devront être prévus.

Lors des matches classés « à risques » par la Préfecture, la mise en place du stand devra être effectuée avant la visite de la commission préfectorale de sécurité.

Après fonctionnement du stand, les lieux seront laissés propres sans trace d'huile de friture.

Rappel de la réglementation en matière de buvette :

Conformément au décret n°2001-1070 du 12/11/2001 relatif aux dérogations temporaires d'ouverture des débits de boissons dans les installations sportives et à l'article L3335-4 du Code de la Santé Publique, des dérogations temporaires peuvent être accordées par le Maire pour la vente et la distribution de boissons des groupes 2 et 3 – à savoir boissons comportant de 1,2 à 15 degrés d'alcool (groupe 2) et boissons présentant un degré d'alcool supérieur à 15 et inférieur à 25 (groupe 3) -, cela dans la limite de 10 autorisations annuelles et pour 48 heures chacune.

Pour bénéficier de ces dérogations, la S.A.S.P. devra en faire la demande auprès du service Réglementation de la Ville de Niort au plus tard 3 mois avant la manifestation, ou au moins 15 jours à l'avance s'il s'agit d'une manifestation exceptionnelle.

A ce titre, une copie de la demande sera adressée simultanément à la Ville de Niort – Service des Sports.

Pour chaque dérogation sollicitée, la S.A.S.P. devra « préciser les conditions de fonctionnement du débit de boissons et les horaires d'ouverture souhaités ainsi que les catégories de boissons concernées ».

Article 5 - Obligations des parties

- la S.A.S.P. :

La S.A.S.P. s'oblige à matérialiser ses relations avec l'association Chamois Niortais Football Club – Centre de Formation dans une convention respectant les modalités instituées par le décret n°2001-150 du 16 février 2001, et à en transmettre une copie à la Ville de Niort – Service des Sports – à la signature de la présente.

La S.A.S.P. veille au bon entretien des lieux.

La S.A.S.P. et l'association Chamois Niortais Football Club – Centre de Formation assument les charges locatives des bâtiments mis à leur disposition, notamment les réparations locatives – travaux d'entretien courant et de menues réparations listées à l'annexe du décret 87-712 du 26/08/1987, les dépenses d'énergie ainsi que les taxes locales dues par l'occupant (au titre de l'enlèvement des ordures ménagères entre autres).

Concernant les dépenses d'électricité et d'eau, la S.A.S.P. règlera celles correspondant aux deux compteurs du bâtiment administratif, seul à posséder des compteurs différenciés des compteurs généraux installés au stade René Gaillard ; pour ces deux compteurs différenciés, la S.A.S.P. aura personnellement souscrit des contrats. La convention sus citée qui lie la S.A.S.P à l'association Chamois Niortais Football Club – Centre de Formation indique le partage de ces charges entre elles.

Pour ce qui concerne le tivoli, la S.A.S.P. contribue aux réparations de toutes natures pouvant être requises, cela à hauteur de son temps d'utilisation moyen annuel de l'équipement et selon un planning qui sera fourni par la S.A.S.P.

La S.A.S.P. prend à son compte la fourniture de panneaux publicitaires conformément aux normes imposées pour l'homologation du stade par la Fédération Française de Football et de la Ligue de Football Professionnel, et s'engage à maintenir en parfait état la présentation et la fixation de ces panneaux publicitaires.

En cas de résiliation de la présente convention, tous les supports de panneaux publicitaires resteront la propriété de la Ville de Niort, si elle le souhaite. Dans le cas contraire, la S.A.S.P. les retirera à ses frais en prenant toutes les dispositions utiles pour laisser les lieux en parfait état.

La S.A.S.P. est tenue de porter à la connaissance de la Ville de Niort, dès leur constatation et par écrit, tous dommages ou dégradations nuisant au bon entretien et à la bonne conservation de l'immeuble.

A défaut, la S.A.S.P. restera seule responsable des dommages subis par elle-même ou par des tiers et imputables à un défaut d'entretien de l'immeuble.

Toute manifestation, en dehors de l'utilisation habituelle, ainsi que la visite des bâtiments appartenant à la Ville de Niort par des représentants officiels de l'Etat ou d'Organismes de toute nature, pour quelque motif que ce soit, devra obtenir l'accord préalable explicite du Maire de la Ville de Niort.

Toute manifestation accueillant du public et organisée par la S.A.S.P. devra se faire dans le respect des textes réglementaires en vigueur notamment en matière de sécurité.

La S.A.S.P. est responsable du bon fonctionnement de la sandwicherie conformément aux prescriptions inscrites à l'article 4.

La S.A.S.P. fournira à la Ville – Service des Sports – son budget prévisionnel à la signature de la présente convention ainsi que ses documents budgétaires (compte de résultat et bilan) en fin d'année sportive.

- la Ville de Niort :

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 et 1720 du Code Civil afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

La Ville de Niort garantit de donner toutes facilités d'accès à la S.A.S.P. pour l'exécution des travaux afférents à la pose et l'entretien des panneaux publicitaires ; elle s'engage aussi à n'apporter aucune modification susceptible de nuire à la bonne visibilité de l'ensemble de la publicité.

Article 6 - Assurances

La S.A.S.P. est tenue de souscrire un contrat d'assurances garantissant le risque locatif concernant les locaux et équipements de la collectivité mis à sa disposition, ainsi que le matériel lui appartenant (dommage aux biens), sa responsabilité civile ainsi que celle de ses membres. Tout accident pouvant survenir du fait des panneaux publicitaires installés sur le stade René Gaillard doit être pris en compte par ledit contrat d'assurance.

Un exemplaire des contrats d'assurances (et de leurs éventuels avenants) sera adressé pour information à la Ville de Niort – Service des Sports - respectivement à la signature de la présente convention (ou dès leur réalisation).

La Ville de Niort souscrit les assurances et supporte les taxes immobilières qui lui incombent en tant que propriétaire.

Article 7 - Travaux de transformation ou d'amélioration

Si la S.A.S.P. souhaite réaliser des travaux de transformation ou d'amélioration dans les locaux mis à sa disposition, elle devra obtenir l'accord préalable express de la Ville de Niort et à cette fin, la S.A.S.P. adressera à la Ville de Niort (Service des Sports) une demande écrite accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés. En cas d'accord de la Ville de Niort, les travaux seront réalisés sous le contrôle des Services Techniques municipaux.

Article 8 - Partenariat et Valorisation

La S.A.S.P. s'engage à indiquer l'aide que lui apporte la Ville de Niort lors de toute démarche de communication sonore, écrite, ou visuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle sera sollicitée.

Elle indiquera très visiblement ce partenariat en insérant le logo de la Ville de Niort sur ses programmes, ou sur tout autre support de communication sachant que toute utilisation du logo doit être contrôlée par la Ville de Niort (Service Communication).

Par ailleurs, le montant des recettes apportées à la S.A.S.P. par la publicité et le bénéfice lié à l'activité de la boutique, font partie intégrante de l'aide rendue possible par la mise à disposition des installations à la S.A.S.P. par la Ville de Niort : la S.A.S.P. est tenue d'informer la Ville de Niort – Service des Sports – du montant des ressources ainsi obtenues en fin d'année sportive et d'en faire figurer les sommes dans son compte d'exploitation sous les mentions « espace publicitaire concédé par la Ville de Niort » et « bénéfice net de la boutique » suivies des sommes encaissées.

Article 9 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, soit jusqu'au **30 juin 2020**.

Article 10 - Résiliation

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, à charge pour celle qui use de ce droit d'en informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois. Il ne sera dû aucune indemnité à ce titre.

La présente convention pourra être résiliée par la Ville en cas de manquement par la S.A.S.P à l'une de ses obligations, deux mois après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, les objets mobiliers ou matériels appartenant à la Ville doivent être rendus par l'occupant en bon état d'entretien et conformes à l'inventaire.

La perte du statut professionnel de la S.A.S.P. Chamois Niortais entraîne de plein droit et sans autre formalité la résiliation de la présente convention.

Article 11 - Litiges

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend pouvant résulter de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat.

A défaut, les litiges seront portés devant le Tribunal Administratif.

Pour la S.A.S.P. Chamois Niortais,
Le Président

Pour le Maire de Niort,
L'Adjoint délégué

Joël COUE

SASP CHAMOIS NIORTAIS
FOOTBALL CLUB
66, rue Jean Sarrailh - B.P. 5
79000 Niort Cedex
Tél. 05 49 79 47 20 Fax 05 49 79 57 69



Alain BAUDIN