

**DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC POUR LA MISE A DISPOSITION
D'ESPACES AU CENTRE SPORTIF DE CHAMPNIERS
AVEC LE CLUB DE TENNIS DE MAGNAC-SUR-TOUVRE**

N° 2025 - D - 141

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation d'attribution du conseil au Président,

Vu, l'arrêté n°99 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Gérard DEZIER, en sa qualité de vice-président, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que le site du centre sportif des Montagnes est en cours de cession auprès d'un opérateur économique, GrandAngoulême autorise un nouveau club à occuper le centre sportif de Champniers pour une activité sportive, sur une période très courte,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition d'espaces sportifs sur le site du centre sportif des Montagnes à Champniers, avec le club de tennis de Magnac-sur-Touvre, immatriculé sous le numéro 382 020 097 000 12 et dont le siège social est situé rue Pierre de Coubertin 16 600 Magnac-sur-Touvre.

Article 2 – La convention d'occupation de domaine public est conclue pour la période comprise entre le 19 mai et le 1^{er} juin 2025. Le droit d'occupation est consenti exceptionnellement à titre gracieux en raison de la cession du site actuellement en cours.

Article 3 – Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture

Le : **28 MAI 2025**

Affiché ou notifié

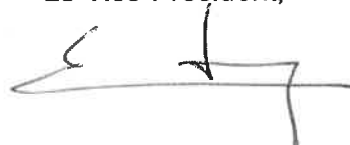
Le :

28 MAI 2025

Angoulême, le **28 MAI 2025**

Pour le Président,

Le Vice-Président,



Gérard DEZIER



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
CENTE SPORTIF DE CHAMPNIERS
INSTALLATIONS DE TENNIS**

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège social est situé au 25 Bd Besson
Bey 16023 Angoulême, représenté par son président ou son représentant dûment habilité,

ci-après dénommée « GrandAngoulême », d'une part,

et

Le Tennis Club de Magnac, enregistré sous le numéro 382 020 097 00012 dont le siège social est situé
rue Pierre de Coubertin 16600 Magnac-sur-Touvre, représenté par sa Présidente Myriam Rousseau,

ci-après désignée « l'occupant » d'autre part

TABLE DES MATIERES

Article 1 - Objet de la convention	2
Article 2 – Espaces mis à disposition	2
Article 3 - Désignation de l'ensemble des locaux utilisables par le bénéficiaire	2
Article 4 - Durée de la convention - renouvellement.....	2
Article 5 -Etat des lieux d'entrée.....	2
Article 6 - Nature de l'autorisation d'occupation	3
Article 7 - Affectation des locaux	3
Article 8 – Remise des clés - Modalités d'accès aux espaces	3
Article 9 - Conditions d'occupation des espaces mis à disposition.....	3
Article 10 - Responsabilité énergétique	4
Article 11 – Sécurité - incendie.....	4
Article 12 - Entretien des locaux	4
Article 13 - Dispositions financières - dépôt de garantie - impôts et taxes	4
Article 14 - Charges de fonctionnement	4
Article 15 - Responsabilité.....	4
Article 16- Observation des lois, consignes particulières et mesures de police.....	5
Article 17 - Assurance.....	5
Article 18 - Résiliation.....	5
18.1 Résiliation pour faute	5
18.2 Résiliation à l'initiative de GrandAngoulême.....	5
18.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant	5
Article 19 - Conséquences de l'arrivée du terme	6
Article 20 - Différends et litiges	6
Article 21 – Liste des annexes	6

Préambule

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;

Vu la décision de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public,

GrandAngoulême est actuellement dans un processus de cession du site du Centre sportif des Montagnes. A cet effet, GrandAngoulême autorise exceptionnellement l'occupation des espaces par le club de tennis de Magnac-sur-Touvre pour une période très courte. Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation temporaire du domaine public de GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités dans lesquelles GrandAngoulême autorise l'occupant, qui l'accepte, à occuper de manière privative les espaces définis à l'article 2 ci-après, pour y exercer, à ses risques et périls, la pratique, l'entraînement et les tournois et compétitions de tennis.

La présente convention est soumise au régime des occupations privatives du domaine public et se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L145-1 à L 145-60 du Code du commerce, et d'une manière générale de toutes les dispositions légales ou réglementaires relatives au contrat de louage.

Elle ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, elle ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Article 2 – Espaces mis à disposition

L'espace mis à disposition de l'occupant dans le cadre de la convention est situé au sein du Centre Sportif des Montagnes 327 Rue de la Génoise 16430 Champniers.

Il est rappelé que l'occupant utilisera les créneaux horaires du club de tennis de Balzac.

Cet espace bénéficie d'une entrée spécifique, à l'opposé de l'entrée principale du Centre Sportif, entrée partagée avec la salle de danse Art Ballet Jazz.

Article 3 - Désignation de l'ensemble des locaux utilisables par le bénéficiaire

La convention décrit l'ensemble des obligations des parties concernant l'utilisation, l'entretien et le respect des locaux et des personnes pour le local de tennis et les annexes du Centre Sportif en ce qui concerne les sanitaires et les vestiaires utilisés en commun.

GrandAngoulême autorise le bénéficiaire à utiliser les locaux suivants :

- Les salles de tennis,
- L'entrée commune avec Art Ballet Jazz,
- Les sanitaires communs du Centre Sportif des Montagnes accessibles par une porte intermédiaire ; cette porte étant une porte coupe-feu, elle doit impérativement être fermée à la fin des créneaux d'activités.
- Les vestiaires communs du Centre Sportif des Montagnes uniquement lors de compétitions (les douches ne pourront en aucun cas être utilisées.)

Article 4 - Durée de la convention - renouvellement

Le présent droit d'occupation est consenti à l'occupant qui l'accepte pour la période comprise entre le 19 mai et le 1^{er} juin 2025.

A l'issue de cette période, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.

Article 5 -Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le premier jour de mise à disposition des espaces, sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, de ce chef, à l'exception des actions déjà engagées.

L'occupant étant déjà utilisateur des espaces, aucun état des lieux ne sera dressé.

Article 6 - Nature de l'autorisation d'occupation

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention est personnelle et incessible.

L'occupant est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces, objet de la présente autorisation.

Cette convention étant conclue intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite de GrandAngoulême.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution ou de sous-traitance sont entachées d'une nullité absolue et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

GrandAngoulême autorise expressément l'occupant à accueillir des partenaires dans les espaces privatifs mis à sa disposition.

Dans cette éventualité, l'accueil des partenaires se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant qui s'engage à faire respecter par son partenaire l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces privatifs, notamment l'affectation des lieux, telle que prévue ci-après.

Article 7 - Affectation des locaux

Les espaces mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice par l'occupant des activités indiquées à l'article 1.

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans le cadre de la présente convention ainsi que de tous les droits de brevets, marques et licences, en rapport avec ces activités.

L'occupant devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect de la réglementation, notamment celle applicable en matière de droit du travail et de sécurité.

Article 8 – Remise des clés - Modalités d'accès aux espaces

L'occupant la clé du centre sportif auprès de Madame Schmitt présidente du club de tennis de Balzac.

L'occupant peut organiser des tournois, des compétitions, des stages et autoriser par conséquence l'accès aux clubs adversaires ainsi qu'aux spectateurs.

Dans ce cas, l'occupant est responsable de l'ensemble des actions menées.

L'occupant n'est pas autorisé à céder ou louer les installations à un tiers sans l'accord préalable de GrandAngoulême.

L'occupant est tenu de signaler à GrandAngoulême tout incident qui pourrait survenir dans les installations.

Article 9 - Conditions d'occupation des espaces mis à disposition

L'occupation des espaces, objet de la présente convention, est autorisée sous réserve du respect permanent par l'occupant des conditions suivantes :

- L'occupant s'engage à respecter, et à faire respecter notamment par ses utilisateurs, préposés ou autres, la réglementation du site ;
- Les activités de l'occupant devront s'effectuer dans le respect de celles de GrandAngoulême et des autres occupants ;
- Les espaces privatifs ou communs sont tenus en parfait état de propreté, y compris les espaces extérieurs (accès, stationnement...) ;
- L'occupant devra procéder à l'enlèvement de tous déchets ou détritrus. Aucun dépôt de matériel, marchandises ou objets quelconques n'est autorisé en dehors des espaces affectés ;
- L'occupant n'a pas l'autorisation de pénétrer dans les locaux électriques ou techniques sans l'autorisation expresse de GrandAngoulême.

Rappel :

- La porte intermédiaire des sanitaires communs étant une porte coupe-feu, elle doit impérativement être fermée à la fin des créneaux d'activités.
- Les vestiaires communs : les douches ne pourront en aucun cas être utilisées.

Le non-respect de l'une des clauses susmentionnées entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention.

Article 10 - Responsabilité énergétique

Afin de diminuer les coûts énergétiques, il est impératif d'effectuer un certain nombre de contrôles avant le départ de toutes les personnes utilisant les locaux.

- Eclairages : ils doivent impérativement être éteints dans les pièces suivantes :
 - ✓ locaux squash,
 - ✓ entrée commune, escalier,
 - ✓ sanitaires et son accès,
 - ✓ vestiaires, le cas échéant.
- Portes et fenêtres : l'ensemble des portes et fenêtres doivent également être vérifiées et fermées le cas échéant pour l'ensemble des zones concernées dans la rubrique éclairage.
- Chauffage : le système de chauffage doit être coupé à chaque départ et ne doit pas dépasser les 19 degrés.

Article 11 – Sécurité - incendie

L'occupant est tenu de respecter les consignes de sécurité.

L'occupant devra veiller à garantir une bonne fluidité des circulations et assurer l'évacuation de son espace au retentissement de l'alarme générale.

Par mesure exclusivement de sécurité, GrandAngoulême disposera d'un pass donnant accès aux locaux mis à disposition de l'occupant, dont il ne pourra faire usage que pour un motif urgent et en cas d'absence de l'occupant ou de son représentant.

Article 12 - Entretien des locaux

L'entretien des espaces mis à disposition est assuré par l'occupant :

- L'entrée commune avec Art Ballet Jazz,
- La salle de tennis,
- Les sanitaires
- Les vestiaires
- Le couloir en commun

GrandAngoulême fera intervenir, en complément et à raison de deux passages par mois, une société spécialisée de nettoyage pour les sanitaires et le couloir commun.

Article 13 - Dispositions financières - dépôt de garantie - impôts et taxes

Le présent droit d'occupation est consenti exceptionnellement à titre gracieux.

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti, du fait de son activité et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux espaces occupés.

La taxe foncière et la taxe d'ordures ménagères correspondant aux espaces mis à disposition sont à la charge de GrandAngoulême.

Article 14 - Charges de fonctionnement

GrandAngoulême prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides notamment : eau, gaz, électricité.

Article 15 - Responsabilité

L'occupant 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 dégradation survenant, par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

GrandAngoulême est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les espaces mis à la disposition de l'occupant, ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers desdits espaces, aux personnels ou fournisseurs de l'occupant.

L'occupant s'oblige à relever GrandAngoulême de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

Article 16- Observation des lois, consignes particulières et mesures de police

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par GrandAngoulême.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à GrandAngoulême une indemnité pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 17 - Assurance

Préalablement à son entrée dans les lieux, l'occupant doit contracter et transmettre à GrandAngoulême les contrats d'assurances suivants et ce, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables:

- Une assurance « risques locatifs » incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre GrandAngoulême et ses assureurs.
- Une assurance de « responsabilité civile locative » le garantissant 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, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.

Article 18 - Résiliation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 3 ci-dessus dans les conditions suivantes :

18.1 Résiliation pour faute

GrandAngoulême pourra résilier de plein droit la présente convention en cas d'inexécution par l'occupant d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Sauf en cas de péril imminent justifiant la résiliation sans délai, cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

Toutefois, le constat contradictoire est effectué à la date de départ notifiée par Grand Angoulême dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

18.2 Résiliation à l'initiative de GrandAngoulême

GrandAngoulême pourra mettre fin au droit d'occupation par mail sans préavis, au regard de la durée très courte de la mise à disposition.

18.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant pourra solliciter par mail, la résiliation de la présente convention, moyennant un préavis de deux jours.

Article 19 - Conséquences de l'arrivée du terme

Quelle qu'en soit la cause (échéance, résiliation), à l'échéance de la convention, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par GrandAngoulême pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion.

A l'expiration de la convention, pour quelque motif que ce soit, l'occupant procédera à l'enlèvement de ses installations à ses frais et à la remise en état des locaux mis à disposition par la présente convention.

A l'expiration de la convention, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties.

En cas de dommages aux matériels et mobilier communautaires causés par l'occupant ou ses adhérents et constatés par l'état des lieux de sortie, l'occupant s'oblige à remettre en état, à ses frais, dans le délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date d'établissement de l'état des lieux.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par GrandAngoulême, celui-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais de l'occupant, à leur exécution, par l'entrepreneur de son choix.

Article 20 - Différends et litiges

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

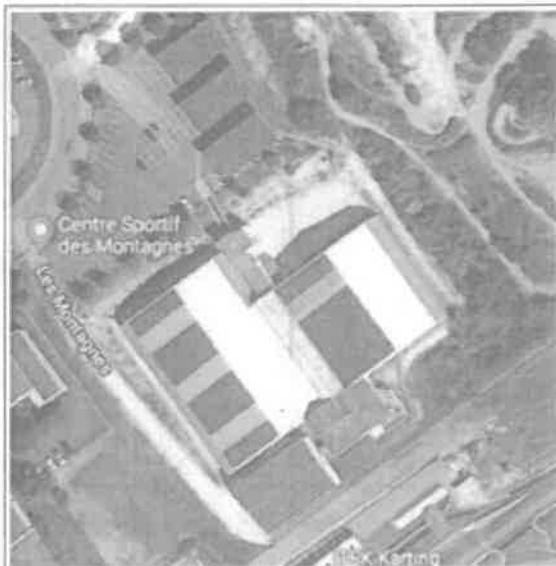
Article 21 – Liste des annexes

Le présent document comporte 1 annexe qui fait partie intégrante de la convention :

1. Attestation d'assurances.

*Fait à Angoulême, le
en deux exemplaires originaux*

<i>Pour l'occupant,</i>	<i>Pour Grand Angoulême, P/o le Président, le vice-président,</i>
	<i>Gérard Dezier</i>



Vue aérienne



Fitness et Tennis



Travée centrale des courts de tennis



Hall de tennis et Hall danse au fond



Tennis



Salle de Tennis de Table

[illegible]