

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET D'OCCUPATION PARTIELLE DU COMPLEXE SPORTIF PIERRE DE COUBERTIN AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION TENNIS SQUASH PADEL SAINT-CHAMOND

### Entre

La Commune de Saint-Chamond, avenue Antoine Pinay CS 80148 - 42403 Saint-Chamond cedex, représentée par son maire en exercice, monsieur Hervé REYNAUD, agissant en vertu de la décision n° en date du 2022.

et ci-après dénommée la Ville,  
d'une part,

### Et

L'association Tennis Squash Padel Saint-Chamond, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association, dont le siège est situé 2 boulevard de la Grande Terre à 42400 Saint-Chamond, représentée par son Président, monsieur Guy SCAGLIONE, dûment habilité aux fins de signature de la présente convention,

et ci-après dénommée l'Association,  
d'autre part,

### APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Suivant convention en date du 11 décembre 2021, ayant pour terme le 31 août 2024, la Ville a mis à disposition de l'Association plusieurs installations sportives situées au sein du complexe sportif Pierre de Coubertin, selon des plannings d'utilisation prédéfinis répartissant les créneaux horaires entre l'association et la commune.

Dans un souci de rationalisation de ses dépenses et de meilleure utilisation de ses ressources humaines, la commune a souhaité ne plus affecter d'agent municipal à la gestion de la régie directe du tennis, tout en promouvant, à compter de l'année scolaire 2022/2023, la pratique et l'enseignement du tennis, du squash et du padel, et ce, conformément aux dispositions de la Loi n°2000-627 du 6 juillet 2000 modifiant la Loi n°84-610 du 16 juillet 1984, relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives.

Pour sa part, l'Association a également émis le souhait de continuer à contribuer aux objectifs de la Ville tendant, notamment à garantir pour tous un accès à la pratique sportive du tennis, du squash et du padel, et de s'impliquer davantage dans la gestion des équipements et terrains affectés à ces activités.

Il convient, dès lors, d'abroger la convention liant la Ville et l'Association en date du 11 décembre 2021, et de définir aux termes de la présente convention les nouvelles conditions générales d'occupation privative du domaine public accordée.

## **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1. Objet**

Par la présente convention, la Ville met à la disposition de l'Association, pour l'exercice de ses activités d'intérêt général : pratique du tennis, du padel et du squash, les installations et locaux ci-après désignés à l'article 3, qui relèvent du domaine public communal.  
La présente convention est donc conclue à titre précaire et révocable.

### **Article 2. Durée**

La présente convention est conclue pour une durée d'une saison sportive. Elle entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties et s'achèvera le 30 septembre 2023.  
Son renouvellement d'une année supplémentaire sur décision expresse sera subordonné au respect des engagements de l'Association durant la période initiale et à l'évaluation de la pertinence du partenariat existant entre l'Association et la Ville.  
Puis, elle pourra être renouvelée deux fois une année par tacite reconduction.  
Soit une durée maximale totale de 4 années.

### **Article 3. Désignation de l'ensemble immobilier mis à disposition**

Le complexe Pierre de Coubertin situé 2 boulevard de la Grande Terre à Saint-Chamond, d'une surface de 9022m<sup>2</sup>, dont 2749m<sup>2</sup> de bâtiments et situé sur la parcelle cadastrée 258CK n°182 comprend les équipements suivants qui sont mis à la disposition de l'Association :

- les courts de tennis
- les courts de squash
- les courts de padel
- le hall d'accueil du club house (partagé avec d'autres utilisateurs)
- un bureau situé au rez-de-chaussée.
- des vestiaires (partagés avec d'autres utilisateurs)
- la mezzanine (partagée avec d'autres utilisateurs)

#### **Article 4. Conditions d'utilisation des biens mis à disposition**

Les installations et locaux mis à la disposition de l'Association doivent être utilisés conformément à leur destination, dans le respect des termes de la présente convention.

L'Association s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur concernant tant l'occupation des équipements visés ci-dessus que les activités pour lesquelles ces équipements sont mis à disposition.

L'Association devra exercer dans les locaux mis à disposition uniquement les activités en lien avec son objet, à savoir l'organisation, la préparation et le suivi administratifs de la pratique du tennis, du squash et du padel.

Les équipements ne pourront être utilisés à d'autres fins que celle concourant à la réalisation de l'objet de l'association et de la présente convention. Cependant, des dispositions particulières pourront fixer d'autres modalités d'utilisation. En tout état de cause, elles devront ponctuellement faire l'objet d'un accord particulier entre la Ville et l'Association.

Tout usage privatif par ses membres des installations et locaux mis à sa disposition et pour toute activité qui serait de nature étrangère à l'objet social de l'Association est formellement interdit.

De même, toute location de l'équipement ou d'une partie de celui-ci est strictement interdite.

Par ailleurs, il est rappelé que les locaux doivent être utilisés exclusivement avec le nombre de participants prévus et précisés à l'article 5-1 ci-dessous dans le respect des dispositions réglementaires applicables aux établissements recevant du public.

La Ville ayant réalisé un investissement conséquent, à hauteur de 179 000 €, pour équiper en technologie led le complexe Pierre de Coubertin afin de diminuer la consommation électrique, l'Association s'engage à utiliser principalement le mode « entraînement » et à réserver l'utilisation de la fonction « compétition » pour les tournois officiels après information à la Ville.

#### **4-1 Sécurité du complexe**

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public et des règles de sécurité des Etablissements Recevant du Public (ERP). **La capacité maximale d'accueil du public pour l'équipement est limitée à 147 personnes.**

L'Association sera tenue de respecter les dispositions du code de la santé publique relatives à la lutte contre le bruit, et plus particulièrement son article R.1334-31 relatif aux troubles de voisinage.

L'Association s'engage :

- À consulter et renseigner le cas échéant le registre de sécurité de l'établissement classé ERP, type X 5<sup>ème</sup> catégorie,
- à respecter les consignes portées dans ce registre et les règles générales suivantes :

- à veiller au maintien en état de service des extincteurs et en cas de dysfonctionnement, en aviser immédiatement le service des sports de la ville,
- à protéger le libre accès à toutes les sorties ainsi qu'aux issues de secours du complexe Pierre de Coubertin,
- à veiller au respect des équipements de sécurité (alarmes, détecteurs, blocs autonomes, d'éclairage, etc...) et en cas de dysfonctionnement, en aviser immédiatement le service des sports de la ville,
- à proscrire la présence de bouteilles de gaz,
- à veiller à ce que l'effectif maximal autorisé ne soit pas dépassé.

A la fin de l'activité, l'Association s'assurera que les portes, fenêtres, issues de secours seront fermées à clé et l'électricité éteinte.

Elle laissera les lieux en état de propreté, en ordre et le mobilier bien rangé.

Toute installation de matériel électrique devra faire l'objet d'un accord préalable de la direction des services techniques de la ville.

L'utilisation du gaz par les occupants est proscrite.

#### **4-2 Encadrement et sécurité des usagers**

Lors de la signature de la présente convention, l'association déclare :

- avoir procédé à la visite des locaux visés à l'article 3,
- avoir pris connaissance de l'emplacement des dispositifs d'alarme,
- avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation.

L'association assumera l'encadrement des membres sous sa seule responsabilité. Elle veillera notamment à ce que l'encadrement soit assuré par un personnel en nombre suffisant et disposant des qualifications requises par les lois et règlements en vigueur.

#### **4-3 Engagements du président de l'Association**

- Le président de l'association est désigné en cette qualité responsable de la mise en œuvre des dispositions relatives à la sécurité telles qu'énoncées ci-dessus.
- Le président s'engage à respecter et faire respecter la capacité maximale d'accueil du public.
- Le président s'engage à respecter scrupuleusement les consignes données par la ville de Saint-Chamond concernant l'utilisation de l'éclairage des courts de tennis et de padel du complexe.
- Le président reconnaît avoir pris connaissance des règles de sécurité et du positionnement des moyens de secours (alarme incendie, extincteur, issue de secours) et disposer au moins d'un téléphone portable propre à appeler les secours,
- Le président est garant de la bonne utilisation des locaux. Il prend l'engagement d'assurer ou de faire assurer leur surveillance pendant la période d'occupation et les rendre en bon état.

#### **4-4 Autres usagers des installations**

La ville se garde la possibilité d'utiliser les installations pour ses propres besoins ou pour les mettre à disposition d'autres structures, pour une période déterminée et fixée au préalable avec l'Association.

Les installations seront également susceptibles d'accueillir :

- Les établissements scolaires locaux pendant le temps scolaire,
- Des manifestations municipales, (type forum des associations par exemple)

La gratuité sera le principe et toute utilisation payante devra faire l'objet d'un accord préalable de la ville.

#### **4-5 Ouverture de l'équipement**

**L'ouverture et la fermeture de l'équipement sont assurées par l'association pendant les heures de mise à disposition.**

Les plages d'ouverture des équipements seront définies par l'Association, en concertation avec la Ville, et devront être compatibles avec le respect de la tranquillité du voisinage.

Un planning d'ouverture sera établi chaque année et fera l'objet d'une concertation entre la Ville et l'Association.

L'Association s'engage à ne pas autoriser l'accès des terrains avant 8h et après 22h pour préserver la tranquillité du voisinage, sauf manifestation exceptionnelle préalablement déclarée auprès de la Ville.

### **Article 5. Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant le premier jour d'occupation.

L'Association prendra l'immeuble et les installations désignées à l'article 3 dans l'état dans lequel ils se trouvent, et qu'elle déclare parfaitement connaître.

Un relevé de l'index compteur d'eau et électricité sera effectué avant la remise des clés à l'Association.

Celle-ci ne pourra exercer aucun recours contre la Ville pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou des constructions.

L'Association devra fournir son plan d'organisation pour l'entretien et l'hygiène sanitaire des locaux et surfaces de jeu dans le mois qui suivra la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties à la fin de la présente convention lors de la restitution des lieux par l'Association.

Toutes les améliorations résultant de travaux d'embellissement (cf article 8 ci-après) réalisés par l'Association pendant la durée de la présente convention bénéficieront, en fin de convention, à la Ville sans que cette dernière puisse être tenue de verser à l'Association une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

**Article 6. Objectifs poursuivis par l'Association dans le cadre de la présente convention**

L'Association organise au profit de ses adhérents, la formation, l'enseignement, l'animation, et la compétition dans le respect des statuts et règlements administratifs et sportifs de la Fédération Française de Tennis à laquelle elle est obligatoirement affiliée et ses membres licenciés.

Elle s'engage à mettre en œuvre son projet associatif, comprenant une prise de responsabilité sur la gestion de loisirs et la mise en œuvre des moyens adéquats.

L'Association s'engage avec les moyens appropriés à poursuivre, en concertation avec la Ville, des objectifs dans les domaines d'action suivants :

**Dans le domaine associatif :**

- Optimiser la qualité de l'accueil au sein du club,
- Renforcer le pouvoir d'attraction du club
- Développer la fidélisation,
- Améliorer les relations du club avec son environnement (collectivités locales, partenaires économiques, tissu associatif local, instances fédérales, milieu scolaire)

**Dans le domaine sportif :**

- Délivrer une licence à tous les adhérents du club,
- Organiser une école de tennis structurée par âge et par niveau de pratique permettant ainsi de constituer un réservoir important d'adhérents qui assureront la pérennité du projet et de l'association,
- Proposer plusieurs niveaux de pratique quel que soit l'âge (compétition / loisir / pratiques diversifiées),
- Garantir une formation de qualité par l'emploi d'éducateurs sportifs titulaires d'un brevet d'Etat ou/et Fédéral, ou en cours de formation,
- Inciter les éducateurs, dirigeants et juges arbitres à suivre des journées de formation,
- Construire une offre tarifaire modulable en fonction du type de pratique de chaque adhérent, constituant un critère d'attractivité et un axe de développement pour l'Association, permettant à des licenciés F.F.T. d'avoir accès aux différents types de pratique possibles dans l'équipement sportif tout en favorisant l'accès au plus grand nombre.

L'Association devra informer la Ville de l'évolution des tarifs des locations des courts qui seront appliqués aux non adhérents du club ou non licenciés.

**Dans le domaine économique :**

- Rechercher des partenaires privés et publics afin de stabiliser et d'améliorer la situation économique de l'Association.

**Dans le domaine promotionnel :**

- Organiser des manifestations sportives,  
Participer aux actions de promotion du sport mises en place par la Ville

L'Association devra proposer des horaires d'ouverture pour la pratique loisir (non licenciés et ou adhérents club) et sur des créneaux également compatibles avec l'activité sur les périodes de vacances scolaires.

Elle s'engage, également à :

- Poursuivre ses séances d'initiation ou de découverte du tennis à hauteur de 100 heures annuelles auprès du public cité précédemment ; l'Association assurera elle-même la prospection pour assurer la mise en œuvre de ces actions.
- Accepter l'accueil d'élèves dans un cadre purement scolaire.

L'Association remettra à la Ville, à la fin de chaque saison sportive et pour la première fois en septembre 2023, un bilan comptable de sa situation financière et de ses avoirs bancaires ainsi que le compte-rendu annuel du développement de son projet sportif, éducatif et d'animation.

### **Article 7. Travaux et aménagements**

L'Association prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune remise en état ni réparation de la commune. Elle devra les entretenir, pendant toute la durée de la mise à disposition, et les rendre, en fin de convention en, bon état de réparations locatives et d'entretien.

Elle devra notamment entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages de toute nature se trouvant dans les lieux.

L'Association ne gênera en aucune façon les travaux entrepris par la Ville dans les locaux.

Elle s'engage à prévenir immédiatement la Ville de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait cet engagement, l'Association sera responsable envers la Ville de l'aggravation du dommage.

Elle ne pourra exiger de la Ville aucune réparation si ce n'est les grosses réparations telles qu'énumérées par l'article 606 du code civil.

Elle ne pourra réaliser des travaux comportant modification, agrandissement ou amélioration des installations et locaux mis à disposition qu'après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville en lui soumettant les plans et devis concernant les travaux à réaliser. En cas d'autorisation, les travaux seront exécutés sous la responsabilité de l'Association, et dans le respect des règles urbanistiques éventuellement applicables.

### **Article 8. Entretien, maintenance, réparations diverses et fonctionnement**

8-1 L'Association s'engage à :

- Veiller à la bonne utilisation des équipements mis à disposition,

- Assurer l'ouverture et la fermeture des équipements dans le respect des plannings, le contrôle des entrées et la vérification de l'extinction de l'éclairage en dehors des plages horaires d'ouverture,
- Aviser immédiatement la Ville de toute réparation à la charge de cette dernière,
- Payer les charges découlant directement de son activité d'occupant (abonnement internet, téléphone etc.)
- Assurer le gardiennage des locaux sur les temps d'ouvertures des courts de tennis, padel, squash,
- Procéder au nettoyage et à l'entretien courant des locaux et des divers équipements, en complément du nettoyage fait par la ville,
- Procéder au nettoyage régulier des terrains des courts intérieurs et extérieurs, (matériel et fournitures des produits fournis par la ville)

#### 8-2 La Ville s'engage à :

- Maintenir les équipements en conformité avec les règles de sécurité en vigueur
- Dans le cadre du gros entretien des installations à prendre en charge :
  - o Les travaux de maintenance des équipements annexes tels que clôture (grillage, accessoire de pose, armature, portes), l'éclairage des courts,
  - o Assurer les travaux de maintenance des revêtements ou des courts,
  - o Prendre en charge le remplacement des poteaux et des filets de jeu des différents espaces de pratique (câble, bandes, mailles).
  - o entretenir les espaces verts, la taille des végétaux,
  - o Nettoyer les sanitaires, douches et les vestiaires, partagés avec les autres utilisateurs,
  - o Procéder à un nettoyage technique annuel des courts extérieurs.

La Ville assumera les réparations relatives au gros œuvre, au clos et au couvert sauf si ces dégradations sont le fruit d'un usage anormal.

Un registre d'entretien et de maintenance permettra de consigner et de suivre les différentes opérations réalisées ou à effectuer.

En cas de fermeture temporaire ou définitive des installations, quels qu'en soient le motif et la durée, la Ville s'engage à tout mettre en œuvre, selon ses possibilités, pour reloger l'Association. Cette indisponibilité ne donnera pas lieu à indemnisation au profit de l'Association même dans l'hypothèse où le relogement s'avère impossible.

Il est rappelé que la Ville se réserve le droit d'accès permanent dans tout local ou équipement mis à disposition, quelle qu'en soit son utilisation.

### **Article 9. Assurances**

L'association s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile multirisque couvrant ses activités et une assurance risques locatifs, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite par l'association devra générer une couverture

suffisante pour permettre la réparation des dommages (sur son mobilier, son matériel...) et l'indemnisation des tierces victimes.

L'association devra fournir une attestation d'assurance au service de la ville au moment de la signature de la présente convention et présentera la quittance de cette assurance à toute réquisition de la ville de Saint-Chamond et au moins une fois par an, à la date anniversaire de la convention.

L'association ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Saint-Chamond en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. La ville s'engage à titre de réciprocité, à une renonciation identique sous réserve du respect d'un usage conforme aux dispositions prévues par la présente convention.

Elle s'engage également à déclarer au plus tard sous 24 heures à son assureur d'une part, et à la Ville, d'autre part, tout sinistre dont elle a eu connaissance, quel qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'Association sera tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence, de son retard ou de son inaction.

La Ville, quant à elle, garantit ses bâtiments dans le cadre de sa police « biens communaux ».

#### **Article 10. Dispositions financières**

Les installations et locaux décrits à l'article 3 sont mis à la disposition de l'Association aux conditions financières suivantes.

##### **10-1 Charges et impôts**

L'Association s'acquittera de toutes les taxes liées à ses activités.

La Ville s'acquittera de toutes les impositions et taxes normalement dues par le propriétaire.

##### **10-2 Redevance due à la Ville**

En contrepartie de la présente mise à disposition de dépendances du domaine public communal, l'Association versera à la Ville une redevance annuelle de 2000€.

Lors de l'évaluation prévue après une saison de fonctionnement, le montant de ladite redevance pourra être réévalué pour le corrélérer au montant des recettes dégagées par l'Association.

##### **10-3 Publicité**

La publicité est autorisée dans l'installation sportive dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les emplacements réservés à cet effet le seront après accord de la ville de Saint-Chamond.

Lors de manifestations exceptionnelles, la ville de Saint-Chamond se réserve, pour elle ou pour l'organisateur, la possibilité d'utiliser ces emplacements publicitaires.

#### **Article 11. Responsabilité**

L'Association sera seule responsable de tout sinistre survenu sur les lieux mis à disposition.

La Ville ne peut être poursuivie pour quelque cause que ce soit dans le cadre de l'occupation ainsi exercée par l'Association.

La Ville est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de dégradation, de vol de perte ou dommage survenant aux personnes ou aux biens liés à la présente convention.

#### **Article 12. Retrait, suspension, non renouvellement de l'autorisation par la commune**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 de la présente convention et étant observé que l'occupation temporaire consentie concerne un complexe sportif et ses dépendances dépendant du domaine public communal, l'autorisation peut toujours être retirée, suspendue à tout moment pour une durée temporaire et déterminée, et à toute réquisition de la Commune, ou non renouvelée sans indemnité, notamment, pour des motifs :

- de police,
- de gestion du domaine public,
- en cas d'exécution de travaux publics ou privés,
- En cas d'atteinte à l'ordre public,
- Pour des motifs de sécurité interdisant la continuité normale de l'activité.

Cette décision sera notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen tel qu'un mail, quinze jours avant la date d'application de la mesure précitée.

La présente convention deviendra alors caduque.

En cas de force majeure, le bénéficiaire sera prévenu par tous moyens et sans préavis.

#### **Article 13. Modifications de la convention - Résiliation**

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis à l'accord des deux parties.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de quinze jours en cas de manquement aux obligations respectives ou après respect d'un préavis d'un mois, dans l'intérêt de la bonne gestion du domaine public.

La résiliation interviendra de plein droit, sans indemnité ni préavis :

- en cas de dissolution ou changement de l'objet social de l'association,

Cette résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout moyen comportant un accusé de réception et ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité. Le délai du préavis commencera à courir à la date de réception

#### **Article 14. Indemnités**

Les cas de retrait, suspension, non renouvellement et résiliation prévus aux articles 13 et 14 de la présente convention n'ouvriront pas droit à indemnité en faveur de l'association.

En revanche, en cas de dégradation constatée, la ville de Saint-Chamond pourra demander à l'association la prise en charge des travaux de remise en état des installations.

**Article 15. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

**Article 16. Compétence juridictionnelle à défaut de règlement amiable**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la résiliation de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties, seront soumises au Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 LYON.

La saisine de cette juridiction pourra être effectuée par télé-procédure sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 17. Abrogation de la convention signée entre l'Association et la Ville en date du 11 décembre 2021**

La présente convention abroge la convention conclue entre les parties le 11 décembre 2021, et toute éventuelle convention antérieure ayant le même objet.

Fait à Saint-Chamond, en deux exemplaires originaux,

<p>Le Le maire, Pour le maire et par délégation, L'adjoint chargé de la vie sportive</p> <p>Axel DUGUA</p>	<p>L'association Tennis, Squash, Padel Saint-Chamond, représentée par son président,</p> <p>Guy SCAGLIONE</p>
--	---