

PROJET

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'INSTALLATIONS SPORTIVES ET LOCAUX AU PROFIT DE LA S.A.S. DENAIN VOLTAIRE BASKET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Denain, domiciliée à l'Hôtel de Ville, sis 120 Rue de Villars, 59220 Denain, représentée par le Maire Anne-Lise DUFOUR TONINI, dûment habilité par la Délibération n° 7 en date du 28 Mai 2020 du Conseil Municipal portant délégation du Conseil Municipal au Maire ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

Et

La **Société Anonyme Sportive Professionnelle Denain Voltaire Basket**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 euros domiciliée en son siège social situé Boulevard du 8 mai 1945, 59220 Denain, et enregistrée sous le numéro Kbis (**En cours d'enregistrement**) R.C.S Valenciennes, représentée par son Président Gilles PARGNEAUX, ci-après dénommée « la S.A.S »,

d'autre part,

Ensemble dénommées, les « parties »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE :

La Ville de Denain gère des installations sportives dont elle est propriétaire et / ou gestionnaire.

La S.A.S Denain Voltaire Basket souhaite utiliser les installations du Complexe Sportif, sises Boulevard du 8 mai 1945, dans le cadre des rencontres officielles professionnelles de Basket Ball, championnat national Pro B, coupe de France, matchs amicaux et entraînements hebdomadaires.

Les parties ont donc convenu de formaliser par convention les dispositions d'une autorisation d'occupation pour une saison sportive calendaire soit du 1er septembre 2025 au 31 aout 2026.

Article 1 : Objet de la convention

La Ville de Denain met à la disposition de la S.A.S. Denain Voltaire Basket les installations sportives du complexe sportif et locaux administratifs destinés au développement du Basket Professionnel sur le territoire communal laquelle accepte les conditions d'occupation définies par la présente convention.

Article 2 : Installations sportives objet de l'autorisation d'occupation temporaire

La mise à disposition concerne :

- Le Complexe Sportif Jean Degros pour les entraînements et l'organisation des compétitions officielles ;

Si la SAS souhaite occuper d'autres installations sportives municipales de façon ponctuelle, une demande d'autorisation expresse sera formalisée et adressée à la Ville.

1. Installations et locaux sportifs :

- La Salle Jean Degros : Les espaces sportifs comprenant la salle de sport et les vestiaires pour un total de 1245 m².
- La salle Fitness : Les espaces sportifs comprenant la salle de sport pour un total de 273 m²
- Les locaux administratifs et de stockage pour un total de 174 m²

2. Espaces dédiés en configuration matches :

- Le Complexe Sportif : le hall d'accueil et espace bar, les tribunes et couloirs d'accès, Dojo pour l'accueil de l'espace VIP, salle Jean Degros et vestiaires / douches pour un total de 2865 m²

Les espaces mis à disposition sont identifiés par codes « couleur » sur les plans joints en annexe 1

TITRE I : CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION

Article 3 : Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables et ladite convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

La Ville se réserve la faculté de disposer des installations municipales en fonction de ses propres besoins, en cas de force majeure mais également des priorités qu'elle souhaitera retenir.

La S.A.S sera au préalable consultée et informée dans ce cadre.

La SAS est réputée accepter les locaux en l'état, intérieur, extérieur, clos et couvert et avec l'équipement qui s'y trouve.

Elle n'est pas autorisée à accéder dans les locaux techniques.

3.1 Règles de fonctionnement

Conformément au règlement des installations sportives, la SAS communique ses besoins à la Ville avant le 1 juin de chaque année, pour la période du 1er juillet au 31 juillet de l'année suivante.

Ce planning prévisionnel est soumis à acceptation de la Ville et annexé à la présente convention (cf annexe 6)

La Ville autorise la S.A.S à utiliser les installations sportives et les locaux susvisés pour le développement d'activités sportives destinées à la pratique professionnelle et à la promotion du basket-ball à l'échelle du territoire..

L'autorisation d'occupation temporaire concerne :

- Les installations sportives et locaux du Complexe Sportif en fonction du calendrier d'occupation retenu par la Ville après examen des besoins de la S.A.S avec les modalités de gestion suivantes :

Les règles d'usage et conditions en matière de sécurité des personnes et des biens sont définies par la Ville, notamment pour le respect des normes d'homologation et de sécurité (capacité d'accueil des publics dans l'ERP, sécurité des manifestations, ...),

L'entretien des communs, des installations et locaux sportifs utilisés, est assuré par la Ville.

En dehors des créneaux consentis à la S.A.S, la Ville dispose comme bon lui semble des installations.

- Les espaces dédiés à l'accueil des équipes et des partenaires dans le cadre de l'organisation des matchs et événements de la S.A.S avec les modalités de gestion suivantes :

Les règles d'usage et conditions en matière de sécurité des personnes et des biens sont définies dans le respect des règles qui s'imposent à tous bâtiments publics.

Les espaces dédiés à l'accueil des équipes, des partenaires et du grand public sont entretenus aux frais de la SAS en bon état de propreté et d'entretien régulier.

Le gros entretien est réalisé par la Ville pendant la trêve estivale et hivernale.

3.2 Occupation et destination des installations sportives

Sauf autorisation expresse de la Ville, il est interdit à la SAS :

- de prêter ou sous-louer les installations sportives ;
- d'en faire un lieu d'activité exclusivement à vocation commerciale en dehors des actes destinés à la promotion et au partenariat de la dynamique sportive,
- d'y organiser des réunions à caractère religieux ou politique ou ayant un autre objet que celui pour lequel les installations sont mises à disposition,
- d'utiliser les installations à d'autres fins que celles de l'objet de la présente convention sans demande préalable à la Ville et sous réserve de son accord.

La SAS veille à ce que les lieux soient occupés de façon paisible, à l'intérieur sportive, afin de ne pas occasionner de gêne et de respecter le droit à la comme de nuit.

3.3 Matériel entreposé

La S.A.S est autorisée à entreposer sous sa responsabilité des matériels dans les espaces mis à disposition durant la saison sportive et exclusivement pendant la durée de la présente convention. (Cf article 22)

Article 4 : Caractère « intuitu personae » de l'occupation et incessibilité

La présente convention est consentie « intuitu personae ». Le caractère personnel de l'autorisation empêche toute cession du droit d'occupation et de l'éventuelle créance. La S.A.S est la seule garante de la bonne occupation et dispose de la faculté de conclure avec des tiers des contrats dans l'exercice de ses obligations.

4.1 : Déroulement des entraînements, matches et manifestations sportives

Une visite annuelle est organisée en présence de la Ville et de la S.A.S afin de vérifier l'état des installations sportives du Complexe Sportif mises à disposition. Une fiche de visite permet de porter à la connaissance de la S.A.S les consignes de sécurité.

Les conditions d'utilisation des installations sportives pour l'organisation de manifestations accueillant du public sont affichées sur place et communiquées à la S.A.S.

La S.A.S utilise les locaux dans le cadre de l'objet de l'autorisation écrite délivrée par la Ville.

La S.A.S doit :

- Respecter les horaires et procéder à l'évacuation des installations dans les délais précisés,
- S'assurer également qu'il n'y a pas de nuisances sonores dues à l'utilisation des matériels de sonorisation ou au comportement des publics,
- Veiller à ce que les installations sportives soient occupées de façon paisible et prendre toutes dispositions nécessaires au maintien de l'ordre et de la sécurité à l'intérieur de l'enceinte sportive et les soirs de match sur la zone de parking réservée dans ce cadre,
- Restituer l'ensemble des installations sportives et locaux mis à disposition en état d'utilisation. Les dommages portés sur les installations et locaux feront l'objet d'une demande de réparation du préjudice.

La S.A.S développe ses activités dans le respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur concernant les conditions d'organisation, les normes de sécurité et d'encadrement propres à l'activité exercée.

Dans le cadre des manifestations à droit d'entrée payant, la S.A.S est autorisée à percevoir et à conserver les recettes recouvrées sur le domaine public au titre de la vente de billets, d'objets de promotion, de boissons d'espaces publicitaires et de location des espaces VIP dans les installations qui font l'objet de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Dans le cas où la S.A.S associerait des partenaires lors de ses manifestations, celle-ci doit au préalable solliciter par écrit pour le compte de ceux-ci, l'autorisation de perception et de conservation des recettes des produits mis à la vente sur le site.

Article 5 : Entrée en vigueur de la convention

La présente convention entre en vigueur le 1er septembre 2025, pour une durée de douze mois. Elle peut être reconduite sur demande expresse d'une partie, dans la limite de trois fois un an. (Cf art 6.2)

Article 6 : Durée de la convention

6.1 Représentation

La S.A.S est tenue de fournir à la Ville un K-bis de la société, ses statuts ainsi que la composition de son conseil d'administration. Ces documents constitueront l'annexe 2.

Elle communiquera la mise à jour de ces renseignements ainsi que tout changement relatif au siège social.

En cas de changement non signalé, la S.A.S ne peut pas arguer de la caducité de la convention si elle n'apporte pas la preuve que la Ville a bien eu connaissance des modifications.
Il en est de même en cas de contestation de la représentativité de la personne effectuant toute démarche auprès de la collectivité.

6.2 Durée de la convention et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de douze mois à compter du 1 septembre 2025 jusqu'au 31 août 2026.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de la S.A.S transmise à la ville par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant son expiration.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des parties en prononce la résiliation, dans les conditions de l'article 6.4.

À l'issue de la Convention, la SAS sera tenue de libérer les installations dans un délai de 72 heures.

6.3 Décision modificative et renouvellement

Toute modification de la présente convention se fait par avenant conformément à l'article 25.

6.4 Fin de l'autorisation

Il peut être mis fin à la convention à tout moment par chacune des parties sous réserve que l'autre partie soit avisée au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

La SAS ne peut pas prétendre à réparation, indemnité quelconque ou relogement.

En toutes hypothèses, la résiliation de la convention ne libère pas la S.A.S du paiement de la redevance annuelle d'occupation au prorata de ses dettes éventuelles liées à l'occupation et à l'utilisation des locaux.

Il en est de même pour les travaux de remise en état jugés nécessaires lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie. (Cf cas de résiliations article 23)

TITRE II - MODALITES DE L'AUTORISATION

Article 7 : Bornage, état des lieux et inventaires

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées et définies d'un commun accord. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété d'un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de la Ville et un représentant de la S.A.S.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés dans les mêmes conditions lors du départ de la S.A.S pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par la Ville, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Dans le cas d'un renouvellement de la présente convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

L'annexe 3 reprend l'état des lieux réalisé contradictoirement ainsi qu'un inventaire permettant de recenser et d'identifier les matériels sportifs, les mobiliers divers et un état de remise de clés.

La S.A.S prévient immédiatement la Ville de tout dommage constaté sur les installations.

Concernant les équipements téléphoniques et informatiques,

Les besoins du club en réseaux et abonnements de télécommunications sont à la charge de la S.A.S.

Pour tout aménagement nécessitant des travaux, elle doit solliciter l'autorisation au préalable et la réalisation s'effectue sous le contrôle de la Ville.

La SAS prend en charge :

- Les frais liés aux lignes téléphoniques mobiles,
- Les frais liés à l'équipement téléphonique (fourniture et installation des équipements, adaptateurs et cordons souples, maintenance, modifications),
- Les frais liés à l'équipement informatique (fourniture et installation des équipements, adaptateurs et cordons souples, maintenance, modifications),
- Les frais liés aux équipements d'impression,
- Et de façon générale tous les abonnements et consommations correspondants.

La Ville prend à sa charge :

- Les frais liés à l'équipement réseau informatique (abonnement aux lignes internet).

Article 8 : Connaissance des installations

La S.A.S est réputée avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. (Cf Etats des lieux annexe 3)

Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie.

En conséquence, la SAS n'est admise à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché ou incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 9 : Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police administratives et réglementaires.

La SAS est tenue de se conformer aux lois, codes, réglementations et consignes en vigueur.

Pour garantir de bonnes conditions d'accueil et de sécurité des publics, la S.A.S est sensibilisée au plan sobriéthique de la Ville applicable à tout usager des installations sportives municipales à savoir :

Je trie mes déchets - Je ne gaspille pas l'eau,
Je participe aux économies d'énergies,
Je choisis mon mode de déplacement (à pied, en bus, en tramway, à vélo...),
Je respecte les autres.

Elle s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes à ces installations ou équipements situés dans les biens mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition de la Ville.

Elle ne peut réclamer à la Ville une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, codes, règlements ou consignes visés au présent article.

La S.A.S se conforme aux lois, codes et règlements en vigueur ainsi qu'à toute autre prescription édictée en application de ces textes par les autorités administratives et /ou judiciaires compétentes.

Il lui appartient d'obtenir les autorisations nécessaires en particulier dans les domaines de la vente et la distribution de boissons quelle que soit leur catégorie, de l'organisation de manifestations accueillant du public, de la diffusion musicale, etc.

Elle s'attache également au respect de ses obligations notamment financières, fiscales et sanitaires.

L'annexe 4 est constituée par les notes de services municipales portant sur la capacité d'accueil des ERP, le plan VIGIPIRATE mais également les autorisations de buvettes délivrées dans ce cadre.

La S.A.S devra appliquer notamment le code du sport; le code de la sécurité intérieure pour l'organisation des manifestations sportives et la mise en place de services de sécurité; le code de la santé publique pour la distribution de denrées alimentaires; les règlements fédéraux pour le classement sportif de l'équipement sportif mis à disposition; la réglementation pour la tenue de buvettes à l'intérieur d'un site sportif; le Référentiel National Relatif aux dispositifs prévisionnels de secours; les conditions de l'homologation de sécurité; les procédures et consignes de sécurité ordonnées par le Préfet telles que le plan VIGIPIRATE (vérification des sacs, vestiaires, casiers, évacuation de tout contenant suspect et autres...); les règlements municipaux et notes portant capacité maximale d'accueil du site; la déclaration SACEM.

9.1 Sécurité des installations sportives mises à disposition

D'une façon générale, la S.A.S doit prendre connaissance et se tenir à jour des consignes de sécurité et règlements de sécurité en vigueur, les respecter et les appliquer.

Les installations sportives sont soumises à la réglementation des établissements recevant des publics.

Les prescriptions relatives à la sécurité et la capacité d'accueil des installations sportives comme définies sur l'annexe au Règlement des sites sportifs couverts sont communiquées à la S.A.S par affichage sur site.

L'entretien et le remplacement des moyens de secours sont à la charge de la Ville.

Toutefois, la SAS devra signaler toute situation anormale constatée.

La S.A.S veille notamment à ce que les issues de secours ne soient pas entravées et doit par ailleurs ne rien déposer ou entreposer dans les parties communes qui pourrait présenter un risque pour la sécurité en ce qui concerne la circulation dans l'équipement sportif ou les risques d'incendie.

Il appartient à la S.A.S de prendre toutes dispositions afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens du fait de ses activités ainsi que la surveillance et le gardiennage des espaces occupés quelle qu'en soit la nature pendant le temps d'occupation effectif des locaux.

La S.A.S est responsable des accès par la détention des clés qui lui sont délivrées. Par conséquent, leur usage est réservé aux personnes qu'elle aura désignées comme en ayant la possession.

Pour les matches ou événements particuliers, la S.A.S s'assure du concours de la sécurité privée, en tant que de besoin .

Les frais en résultant sont à sa charge.

La S.A.S se réfère à la réglementation en vigueur et communique l'ensemble de ces informations au Pôle Affaires Juridiques / Pouvoirs de Police du Maire.

9.2 Espaces dédiés aux équipes et partenaires

Les espaces dédiés à l'accueil des équipes, des partenaires et du grand public sont entretenus aux frais de la S.A.S en bon état de propreté et d'entretien régulier.

9.2.1 Espaces VIP

La S.A.S ne peut se prévaloir de l'indisponibilité des espaces VIP dans le cas où les installations sportives seraient mises à disposition d'un autre utilisateur. Toutefois, il est entendu que la S.A.S recevra une information préalable en vue de préciser les conditions de cette occupation.

Les services traiteurs (stockage et consommation) sont interdits de façon permanente dans tous les espaces VIP quelle que soit leur qualité ou leur affectation.

9.2.2 Les locaux techniques

Les locaux techniques sont uniquement accessibles par les services de la Ville. Toutefois, dès lors qu'un problème de sécurité majeur sera constaté par la S.A.S, il lui appartient d'alerter sans délai les secours et la Ville.

9.2.3 Respect de l'autorisation

La Ville peut à tout moment exercer un contrôle de l'état des installations sportives et des locaux, du matériel, de la conformité de leur utilisation et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente autorisation.

9.2.4 Aménagements et travaux

La Ville garde la maîtrise d'ouvrage de tous travaux, toutes modifications ou adjonctions à réaliser sur les installations sportives et locaux, y compris en ce qui concerne les petites réparations techniques.

Toutes modifications ou travaux souhaités par la S.A.S, quelle qu'en soit l'importance ou le coût, qu'ils nécessitent ou non le percement de murs ou des modifications des réseaux d'alimentation (eau, gaz, électricité, chauffage, fluide etc.) ne peuvent se faire qu'après avis et autorisation écrite de la Ville qui est obligatoirement consultée au préalable.

La demande devra faire l'objet d'un projet à déposer auprès des services municipaux précisant le plan de financement.

En tout état de cause, si tant est que la S.A.S déclare en assurer la maîtrise d'œuvre, aucune intervention ne peut débuter sans l'avis et l'autorisation préalable écrite de la Ville. Dans tous les cas l'opération doit être effectuée sous le contrôle de l'autorité municipale. Ce contrôle ne peut néanmoins pas être considéré comme déchargeant la S.A.S de son éventuelle responsabilité en tant que maître d'œuvre.

Tous les DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) sont à communiquer à la Ville qui en assure la conservation, en deux exemplaires, l'un sous format papier, l'autre sur support informatique.

Dans l'hypothèse où des agencements particuliers seraient à réaliser, la S.A.S doit impérativement soumettre, dans les délais suffisants, le projet de réalisation à l'avis des services municipaux.

Le coût des aménagements complémentaires et des vérifications qui s'imposent est supporté par la S.A.S.

La Ville informera la S.A.S dans l'hypothèse où elle serait amenée à réaliser des travaux qui rendraient indisponibles les installations sportives.

En toute hypothèse, la S.A.S ne peut prétendre à une indemnité quelconque pour un défaut d'utilisation partiel ou complet des installations et équipements.

La S.A.S doit prévenir dans les meilleurs délais la Ville de tout dommage ou vice survenu à l'ouvrage, aux locaux ou équipements.

La S.A.S est soumise aux dispositions de l'article 552 alinéa 1 du code civil en matière de propriété pour tous les aménagements réalisés dans l'enceinte des installations sportives, quels qu'en soient leur importance et

leur financement.

Dans le cas où la S.A.S solliciterait la Ville pour le financement par ses soins des installations sportives, il lui appartiendrait de communiquer dans son dossier de demande d'autorisation les conditions d'amortissement du projet.

Le cas échéant, la Ville pourrait retenir chaque année, une part d'amortissement dans le calcul de la redevance au titre d'une réduction pour investissement de la SAS.

La Ville peut accéder à tout moment aux installations objets de la présente autorisation d'occupation temporaire et en contrôler l'état.

Article 10 : Exclusivité

L'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité à la S.A.S, la ville gardant la possibilité de conclure ultérieurement des conventions ayant un objet similaire avec tout autre opérateur agréé dans les conditions légales, sous réserve du respect de la présente convention.

Article 11 : Conservation des biens affectés

La S.A.S veille à la conservation des installations sportives mises à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à la Ville toute usurpation, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine quelle est autorisée à occuper.

Article 12 : Sort des installations - évacuation des lieux

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, la S.A.S est tenue d'évacuer les installations et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'article L. 2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques, la ville peut décider de conserver, sans être tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations du bâti existant à la fin de l'occupation.

À compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, la S.A.S qui se maintiendrait serait tenue de payer à la Ville des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 19.

La ville a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls de la S.A.S, à toute démolition des installations immobilières qu'elle ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif ainsi que le débarras de tout matériel laissé dans les locaux au terme de la convention.

Article 13 : Reprise du matériel et du mobilier

Au terme de l'autorisation d'occupation, quelle qu'en soit la cause, la ville se réserve le droit d'exiger de la S.A.S qu'elle rétrocède les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables à l'utilisation des installations sportives.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

À défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert.

En aucun cas la S.A.S ne peut exiger de la ville une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

Article 14 : Publicité

L'apposition de publicité à l'intérieur des installations sportives, ou l'usage à cette fin de panneaux d'affichage numériques, doit au préalable être autorisée par la Ville qui exerce un droit de regard sur le contenu et l'installation.

Toute publicité faite en ville par voie de presse, affichage, radio ou tout autre moyen, est à la charge de la S.A.S pour les manifestations qu'elle organise, après autorisation des autorités compétentes.

Les publicités commerciales sont interdites dans l'enceinte des installations en dehors des zones réservées à cet effet qui sont:

- Le périmètre de la salle Jean Degros / Dojo à condition de respecter une hauteur maximale de 1m ;
- Le Dojo Jean Luc Rougé aménagé en espace VIP les soirs de matche
- Le hall de la salle Jean Degros (espace restauration et bar tous publics)

Le type de support et le mode de fixation sont définis par la Ville. Les enseignes doivent être amovibles. La

pose, la dépose et l'entretien des supports de publicités sont à la charge de la SAS quel que soit le lieu d'implantation des annonces.

La SAS ne peut apporter aucun aménagement et ne peut faire figurer aucune publicité temporaire ou à demeure, ou à proximité des installations sportives, sans l'autorisation préalable et expresse de la Ville.

Des emplacements sont réservés pour afficher les logos de la Ville.

L'annexe 5 identifie les espaces de communication réservés à la Ville.

La Ville gère la maintenance des écrans LED de l'équipement par l'intermédiaire d'un prestataire.

Le club est autorisé à utiliser cet équipement.

Article 15 : Affichage des tarifs (Droit d'entrée les jours de matchs)

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public.

Article 16 : Entretien et propreté du site

La SAS prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont elle est responsable pour maintenir les installations sportives en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, le matériel et le mobilier.

Dans le cadre de ses activités, la SAS répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers

Sauf privation totale de jouissance des installations par la survenance d'un événement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité pour une période strictement supérieure à un mois, la S.A.S ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que la ville viendrait à effectuer quelle qu'en soit la durée.

TITRE III - CLAUSES FINANCIERES

Article 17 : Charges de fonctionnement

Les charges de fonctionnement liées aux installations sont prises en charge par la Ville directement.

Le montant de la redevance d'occupation intègre le coût de ces charges au prorata de la durée d'utilisation par la SAS des installations, locaux et espaces mis à disposition.

Article 18 : Redevance d'occupation

18.1 Modalités de calcul

La mise à disposition des équipements et installations sportives du complexe sportif au profit de la S.A.S est consentie moyennant le versement d'une redevance.

Dans ce cadre, le coût horaire à charge de la collectivité pour l'entretien, la maintenance et la valorisation des fluides consommés sur cet équipement sportif, lissés sur les 3 dernières années d'exploitation, a été valorisé de la manière suivante :

- Complexe sportif configuration Match LNB PRO B : 20,47 euros / heure
- Salle Jean Degros / Vestiaires / Douches / Espace détente : 8,90 euros / heure
- Salle Fitness : 1,95 euros de l'heure
- Bureaux administratifs / Espaces de stockage : 1,24 euros / heure

N.B. Le calcul du coût horaire est valorisé suivant la surface en mètre carré des espaces utilisés (cf annexe 1) en prenant comme valeur de calcul référence le « complexe sportif configuration Match LNB PRO B ».

18.2 Part fixe de la redevance d'occupation

Elle est définie comme le produit du nombre d'heures d'occupation des divers espaces du complexe sportif par la S.A.S multiplié par le taux horaire d'utilisation défini pour la saison sportive 2025 - 2026 soit :

- Entraînements de l'équipe PRO B (Salle Jean Degros / Vestiaires / Douches / Espace détente / Salle Fitness) - 722 heures - **5007 euros**
- 19 Matches inscrits au calendrier fédéral PRO B (Complexe sportif configuration Match LNB PRO B) - 133 heures - **2722 euros**
- Bureaux administratifs / Espaces de stockage - 3600 heures - **4464 euros**

Total part fixe de la redevance Occupations des équipements sportifs : 12193 euros

18.3 Part variable de la redevance d'occupation

La part variable est composée de :

- Des recettes de billetterie, abonnements (championnats nationaux, coupes nationales, tournois...) et merchandising pour tous les matchs joués à domicile auxquelles s'applique un coefficient de 5 % du chiffre d'affaire réalisé sur les postes précités.

Le taux de TVA (Taxe sur la valeur ajoutée) en vigueur sera appliqué au moment du recouvrement de la redevance avec application des règles d'arrondi.

La S.A.S devra communiquer le décompte annuel des postes concernés de son dernier résultat d'exploitation, accompagné des pièces justificatives, au plus tard le 30 octobre suivant la clôture de l'exercice comptable de la S.A.S clos dans l'année. EN cas de non communication, la part variable sera égale à 50% de la part fixe.

En cas de montée ou de relégation, les parties conviennent de se revoir pour redéfinir le montant de la redevance.

18.3 Modalités de paiement - garanties

La Ville établira un titre de recettes pour la mise en recouvrement de la redevance, laquelle s'établira en un versements au prorata de la période d'exécution à savoir :

- Le 1er décembre pour 100%

Article 19 : Pénalités pour retard dans la libération des lieux

À compter de la date fixée pour l'évacuation des installations sportives, la S.A.S qui se maintient est tenue de payer à la ville, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la ville l'exige, une indemnité égale à 20 euros par jour.

Article 20 : Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, la S.A.S ne peut prétendre à aucune réduction de la redevance pour inutilisation momentanée des installations sportives.

TITRE IV - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Article 21 : Responsabilités

La S.A.S a la responsabilité entière et exclusive des activités qu'elle exerce ainsi que des installations sportives et locaux mis à sa disposition.

La S.A.S assume seule la responsabilité civile pour les dommages et nuisances éventuelles de toute nature pouvant survenir de son fait ou des personnes ou des biens dont elle répond ou des personnes agissant pour son compte : son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Article 22 : Assurances

En conséquence des obligations sus-décrites, la S.A.S est tenue de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention. Il s'agit notamment des assurances suivantes : responsabilité civile et « occupant immobilier »

La S.A.S contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes à la ville, dans le mois suivant la notification de la présente convention.

Renonciations à recours et garanties:

La S.A.S et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la ville et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de la S.A.S, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de la S.A.S comportera cette clause de renonciation à recours.

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, la S.A.S et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de la ville, quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

La S.A.S et ses assureurs garantissent la ville contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour desdits dommages. Cette garantie inclut les frais que la ville ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

TITRE V - EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 23 : Fin normale de la Convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 6.2 de la présente convention.

Article 24 : Remise en état

À l'expiration de la présente convention, la S.A.S pourra être amenée, à la demande de la Ville, à remettre en état et à ses frais les installations sportives, objet de ladite convention d'occupation.

Article 25 : Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

Article 26 : Déclarations

La S.A.S déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par elle et fera son affaire, à ses frais, de toute réclamation de tiers à cet égard.

Article 27 : Règlement des litiges

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Lille.

Article 28 : Frais d'enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Article 29 : Notifications

Toute correspondance entre les parties, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée de la manière suivante :

Pour la Ville, à l'hôtel de Ville, 120 Rue de Villars, 59220 DENAIN,
Pour la SAS, à son siège social, Complexe Sportif, Boulevard du 8 mai 1945, 59220 DENAIN.

Article 30 : Annexes

Annexe 1 : Plans (art. 2.2)

Annexe 2 : Identité de la SAS (art. 6.1)

Annexe 3 : État des lieux d'entrée (art. 8)

Annexe 4 : Notes ERP/VIGIPIRATE/Buvettes (art.9)

Annexe 5 : Espaces de communication (art.14)

Fait en trois (3) exemplaires originaux,
À Denain,

LE

Pour la S.A.S.DENAIN VOLTAIRE BASKET,
le Président, Gilles PARGNEAUX

Pour la VILLE DE DENAIN
Le Maire, Anne-Lise DUFOR TONINI