



**COMPLEXE SPORTIF DE LA VENISE VERTE**  
**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC**  
**L'association CHAMOIS NIORTAIS FOOTBALL CLUB**

**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par Monsieur Philippe MAUFFREY, Vice-Président Délégué, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 9 mai 2023, ci-après désignée la **CAN**,

d'une part,

**ET**

**L'association Chamois Niortais Football Club**, représentée par son Président, ci-après dénommée « **l'occupant** » »,

d'autre part,

**Préambule :**

Le Code du Sport, en ses articles L100-1 et L100-2 notamment, stipule que les activités physiques et sportives constituent un élément important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie sociale. Elles contribuent également à la santé. Leur promotion et leur développement sont d'intérêt général.

L'Etat, les associations et leurs fédérations sportives assurent le développement du sport de haut niveau avec le concours des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Par délibération du 29 janvier 2018, le complexe sportif de la Venise Verte et les équipements sportifs qui le composent ont été déclarés d'intérêt communautaire à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018.

La présente convention prévoit donc la mise à disposition gratuite d'équipements sportifs et locaux communautaires.

Conformément à l'instruction ministérielle en date du 29 janvier 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 l'Association Chamois Niortais Football Club, d'autre part la Société Anonyme (S.A.). Conformément au décret n°2001-150 du 16 février 2001, la S.A. et l'Association doivent 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 CAN (Service des Sports) à la signature de la présente.

## Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 – Objet de la convention :**

La présente convention a pour objet la mise à disposition, par la CAN au profit de l'Association Chamois Niortais Football Club, des équipements, bâtiments et installations suivantes, situés à Niort, 66 rue Henri Sellier section EE n°89 du cadastre, à savoir :

- **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, E et F ;
- **Terrain C** : terrain synthétique dont l'usage est partagé avec d'autres clubs sportifs, conformément au planning d'occupation révisé chaque année et annexé à la présente convention ;
- **Différents vestiaires** concentrés dans un espace dédié à l'occupant ;
- Un **second bâtiment « Centre de formation »** composé de la manière suivante :
  - **Partie administrative** : 73 m<sup>2</sup> au sol, sur 2 niveaux à usage de bureaux comprenant :
    - au rez-de-chaussée : un sas d'entrée, accueil, 2 bureaux et w.c.
    - à l'étage : un bureau de comptabilité et 2 autres bureaux.
  - **Partie médiane** : 166 m<sup>2</sup> au sol, sur un seul niveau comprenant :
    - salle de détente, cuisine, salle de restaurant, blocs sanitaires, local à maillots.
  - **Partie hébergement** : prévue pour 25 stagiaires, 250 m<sup>2</sup> au sol, sur 2 niveaux comprenant :
    - Au rez-de-chaussée : 6 chambres, infirmerie, w.c., local archives, 1 studio avec kitchenette, bloc douche-w.c., local chaudière électrique – lingerie
    - A l'étage : 8 chambres avec lavabo, 4 autres chambres avec coin sanitaire et douche, un bloc douche-w.c.
- **Le centre pédagogique** : soit 193 m<sup>2</sup> au sol sur 1 seul niveau comprenant 2 bureaux, 4 salles de cours et blocs sanitaires.
- **Partie sportive** : plusieurs vestiaires sous le stade (2<sup>ème</sup> partie).
- Un **pavillon** sur sous/sol, d'une surface de 284 m<sup>2</sup>, comprenant :
  - Au rez-de-chaussée : 5 bureaux, 1 cuisine, 1 entrée, 1 dégagement, 1 W.C. et 1 salle de bain,
  - Au sous-sol : dégagement, salle de bains, 2 pièces archives, 1 buanderie, 1 local chaudière, 1 pièce annexe
  - Un jardin de 2 426 m<sup>2</sup>.

La valeur locative annuelle de l'ensemble immobilier est évaluée à 68 325,13 € soit 48 949,40 € pour le bâtiment administratif, 9 775,73 € pour le centre pédagogique et 9 600 € pour le pavillon.

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

En dehors des périodes d'occupation par l'Association, les locaux de la partie médiane et d'hébergement pourront être remis temporairement à la disposition de la CAN, qui pourra y accueillir des activités à caractère sportif.

### **Article 2 – Conditions de la mise à disposition :**

La CAN met à disposition gratuite de l'Association des installations sportives. La CAN en assure la totalité de l'entretien.

Cette mise à disposition s'effectue dans le respect du règlement intérieur affiché dans les installations.

Il est convenu que la CAN (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 matchs et entraînements de l'Association.

### **Dispositions spécifiques à l'utilisation du stade René Gaillard :**

L'Association se dote des moyens nécessaires pour assurer la sécurité. Une personne membre de l'Association doit être présente pour l'accueil des autres clubs lors des rencontres ou matchs, le personnel de la collectivité se chargeant seulement de l'ouverture et de la fermeture des portes.

### **Article 3 – Obligations des parties :**

#### **- L'Association :**

S'engage à matérialiser par des conventions écrites ses relations avec ses principaux partenaires et particulièrement :

- Les établissements scolaires « supports » pour les jeunes en pré-formation ou qui participent, à quelque titre que ce soit, à l'activité du Centre ;
- Les personnes ou organismes qui interviennent dans sa démarche pédagogique.

L'Association veille au bon entretien des lieux.

L'Association assume les charges locatives des bâtiments mis à sa disposition, notamment les réparations locatives – travaux d'entretien courant et de menues réparations listées à l'annexe du décret n°87-712 du 26 août 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, l'Association règlera celles correspondant aux compteurs du bâtiment administratif, du centre pédagogique et du pavillon, seuls à posséder des compteurs différenciés des compteurs généraux installés au stade René Gaillard ; pour ces compteurs différenciés, l'Association aura personnellement souscrit des contrats.

L'Association est tenue de porter à la connaissance de la CAN, dès leur constatation et par écrit, tous les dommages ou dégradations nuisant au bon entretien et à la bonne conservation de l'immeuble.

A défaut, l'Association 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 CAN 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 Président de la CAN ou de son représentant.

Toute manifestation accueillant du public et organisée par l'Association devra se faire dans le respect des textes réglementaires en vigueur notamment en matière de sécurité.

- **La CAN :**

La CAN 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.

**Article 4 - Assurances :**

L'association Chamois Niortais Football Club sera responsable de tout dommage, litige ou trouble de faits pouvant résulter de ses activités et de son occupation des lieux mis à disposition.

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

**Une attestation de cette assurance sera adressée pour information au service des Sports de la CAN dès la signature de la présente convention.**

La CAN souscrit les assurances et supporte les taxes immobilières qui lui incombent en sa qualité de propriétaire.

**Article 5 – Travaux de transformation ou d'amélioration :**

Si l'Association 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 CAN et à cette fin, l'Association adressera à la CAN (Service des Sports) une demande écrite accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés. En cas d'accord de la CAN, les travaux seront réalisés sous le contrôle des services techniques de la CAN.

**Article 6 – Partenariat et valorisation :**

L'Association s'engage à indiquer l'aide que lui apporte la CAN lors de toute démarche de communication sonore, écrite ou visuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle aura été sollicitée. Elle indiquera très visiblement ce partenariat en insérant le logo de la CAN sur ses programmes, ou sur tout autre support de communication sachant que toute utilisation du logo doit être contrôlée par la CAN (Service Communication).

Conformément à l'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (2°), la mise à disposition d'équipements sportifs et locaux municipaux constitue une aide en nature de la CAN à l'Association estimée annuellement à :

- Le montant de l'estimation locative annuelle établie par le Service des Domaines : **68 325,13 € ;**
- La valorisation des heures d'utilisation rapportées au coût des stades calculé selon la méthode Bâtiment Activités Personnel Administratif (BAPA) : **189 020 €.**

L'Association fera mention de ces montants dans ses documents budgétaires, soit un total de 257 345,13 €/an.

Le montant de la valeur locative sera révisé chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction. L'indice de référence choisi est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2007 : 1474.

#### **Article 7 – Durée de la convention :**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et prendra fin au 31 décembre 2025.

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

#### **Article 8 – Résiliation :**

La présente convention pourra être résiliée par la CAN :

- en cas de manquement par l'Association 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.
- pour tout motif d'intérêt général moyennant un préavis de deux mois sauf urgence. Il ne sera dû aucune indemnité à ce titre.
- en cas de retrait de l'agrément du Centre de Formation, de manière immédiate et sans autre formalité.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association.

#### **Article 9 – Contrôle de la CAN :**

- **L'Association fournira à la CAN :**
  - Tous les justificatifs concernant l'engagement financier des autres collectivités partenaires (Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine et Conseil départemental des Deux-Sèvres) ;
  - Les bilans et comptes de résultat du dernier exercice clos ;
  - Le budget prévisionnel de l'année sportive en cours ;
  - Un rapport retraçant l'utilisation de la subvention pour l'année précédente.
- **L'Association s'engage :**
  - A recourir aux services d'un comptable agréé pour l'établissement des documents comptables et des déclarations fiscales et sociales ;
  - A tenir informée, sans délai, la CAN de toutes les difficultés qu'elle pourrait rencontrer dans l'exécution du présent contrat et de toutes les modifications qui pourraient affecter ses statuts.

Conformément à la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et notamment son article 10 concernant les dispositions relatives à la transparence financière, l'Association s'engage à déposer à la Préfecture des Deux-Sèvres ses budgets, comptes et comptes rendus financiers des subventions reçues.

Conformément à l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales (2°), l'Association s'engage à faire apparaître dans tous ses documents comptables l'intégralité des aides directes, indirectes ou en nature apportées par la CAN et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

**Article 10 – Litiges – sanctions et mesures d'urgence :**

Préalablement à toute démarche contentieuse relative à l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à effectuer une démarche amiable afin de tenter une résolution amiable des différends auprès des services de la CAN.

Tout litige relatif à la présente convention et n'ayant pas pu être réglé à l'amiable suivant les dispositions du paragraphe 7.1 ci-dessus, relève de la compétence du tribunal administratif de Poitiers sis Hôtel Gibert – 15, rue de Blossac à POITIERS.

**Fait à Niort, le**

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

**Le Président  
de l'association Chamois Niortais Football Club**

**Philippe MAUFFREY**