

Séance publique du 7 juillet 2022 à 12h00

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DBC 2022-067

Construction, aménagement,
entretien et gestion équipements
culturels et sportifs d'intérêt
communautaire

Site Halle des sports André
Vacheresse
Et Espace Chorum Alain Gilles
Rue des Vernes à ROANNE

Convention d'occupation
temporaire du domaine public
constitutive de droits réels,
relative à l'implantation d'une
construction destinée à couvrir
« l'entre deux salles », avec la
SAOS CHORALE ROANNE
BASKET

La convocation de tous les membres en exercice du bureau communautaire a été faite le **1^{er} juillet 2022**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Marcel Augier - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Dominique Bruyère - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Sandra Creuzet - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Gilles Goutaudier - Maryvonne Loughraieb - Eric Martin - Philippe Perron - Eric Peyron - Stéphane Raphaël - Clotilde Robin - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Daniel Fréchet		X
Guy Lafay	Marcel Augier	
Christian Laurent		X
Yves Nicolin		X
Jade Petit		X
Martine Roffat		X
Antoine Vermorel-Marques		

Secrétaire désigné pour la durée de la séance : David Dozance

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	19
Pouvoir	1
Pour	20
Contre	0
Abstention	0

Certifié exécutoire	11 JUL. 2022
Reçu en Préfecture	07 JUL. 2022
Publié	11 JUL. 2022

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence facultative « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2008 relative au transfert de la Halle André Vacheresse, et au transfert de compétence pour la gestion, l'extension et la modernisation de la Halle André Vacheresse ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2013 relative aux équipements sportifs d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition des charges et les avenants correspondants pour une durée supérieure à 3 ans, à l'exception des baux emphytéotiques ;

Considérant que depuis le 11 juin 2008, Roannais Agglomération a la compétence facultative d'extension, de modernisation et de gestion de la Halle des sports André Vacheresse, située rue des Vernes à Roanne, et que l'établissement public est désormais seul compétent pour intervenir dans ces trois domaines ; à cette fin, il bénéficie d'une mise à disposition de plein droit de tous les biens relevant de la compétence transférée et peut donc conventionner pour l'occupation précaire des locaux de la Halle des sports André Vacheresse, en sa qualité de gestionnaire ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire du Chorum Alain Gilles, salle de réception implantée sur la parcelle cadastrée section AV numéro 223 située rue des Vernes à Roanne ;

Considérant que la Société Anonyme à Objet Sportif Chorale Roanne Basket, par abréviation SAOS Chorale Roanne Basket, occupe la Halle des sports André Vacheresse pour partie à titre non exclusif/partagé et pour partie à titre exclusif ainsi que l'Espace Chorum Alain Gilles à titre ponctuel, dans le cadre de ses activités de basket-ball ;

Considérant que depuis de nombreuses années, la Chorale Roanne Basket véhicule une image forte et dynamique de la Communauté d'Agglomération dans toute la région et dans l'hexagone, et qu'en outre, le club s'investit dans la formation des jeunes ;

Considérant que les espaces d'hospitalités affichent complets à chaque match de l'équipe pro jouant au niveau de la BETCLIC ELITE (Pro A), la SAOS Chorale Roanne Basket a sollicité Roannais Agglomération pour agrandir, à ses frais, l'Espace Chorum Alain Gilles en couvrant « l'entre deux salles » (Halle des sports André Vacheresse et Espace Chorum), afin de commercialiser des espaces d'hospitalités pour leurs partenaires les soirs de match et d'utiliser ce même espace, en semaine, pour des séances de mobilité dans le cadre de séances de préparation physique et de formations pédagogiques pour l'unité de formation des apprentis ;

Considérant que la parcelle de terrain précitée, peut recevoir l'implantation d'une construction reliant les deux bâtiments existants (Halle des sports André Vacheresse et Espace Chorum), en vue de l'installation d'activités liées au basket-ball et contribuant au développement et à l'animation du site Halle des sports André Vacheresse et Espace Chorum Alain Gilles ;

Considérant que cette occupation du domaine public est consentie sans procédure de sélection préalable, en raison :

- des caractéristiques particulières de la Halle des sports André Vacheresse, notamment géographiques, physiques, techniques et fonctionnelles, ladite halle étant dédiée à la pratique d'activités sportives et plus particulièrement en lien avec la pratique du basket-ball au plus haut niveau ;
- et de l'activité de la Chorale, comme celle du Roannais Basket Féminin, autre occupant, répondant à l'affectation très restreinte de l'équipement sportif de la Halle des sports André Vacheresse, en lien avec la pratique des activités sportives de haut niveau ;

Considérant qu'une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de cette partie de terrain avec la SAOS Chorale Roanne Basket ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la Société Anonyme à Objet Sportif Chorale Roanne Basket par abréviation SAOS Chorale Roanne Basket, dont le siège social est situé Halle des sports André Vacheresse rue des Vernes 42300 Roanne ;
- dit que l'objet de la convention d'occupation temporaire est l'implantation d'une construction par la SAOS Chorale Roanne Basket, à ses frais, destinée à couvrir « l'entre deux salles » (Halle des sports André Vacheresse et Espace Chorum) en vue de l'exercice d'activités liées à la pratique du basket et contribuant au développement et à l'animation du site de la Halle des sports André Vacheresse, précisément : Toutes activités sportives de basket-ball ;
- indique que la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels concerne l'occupation d'une surface de 76,71 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section AV n° 223, située 21 rue des Vernes, commune de Roanne ;
- fixe la durée de l'occupation à 20 ans à compter du 8 juillet 2022 jusqu'au 7 juillet 2042 inclus ;
- indique que la redevance est conforme à la grille tarifaire en vigueur approuvée par le Conseil communautaire et révisable annuellement ;
- autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à effectuer toutes les actions se rapportant à l'exécution de cette délibération y compris tout avenant ou résiliation à venir.

Le Président,
Yves Nicolin,
Maire de Roanne

SITE HALLE DES SPORTS ANDRE VACHERESSE
& ESPACE CHORUM ALAIN GILLES
ROANNE

Terrain sol nu – 76,71 m²

**Convention d'occupation temporaire du domaine
public constitutive de droits réels**

**ROANNAIS AGGLOMERATION /
SAOS CHORALE ROANNE BASKET**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le

**A ROANNE (Loire), 63 rue Jean Jaurès, au siège de Roannais Agglomération, Etablissement public de coopération intercommunale, ci-après désigné,
Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération,**

**A REÇU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS,**

A la requête des personnes morales ci-après identifiées,

Conformément à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que le Président est habilité à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par l'établissement public de coopération intercommunale.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ROANNAIS AGGLOMERATION, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63 Rue Jean Jaurès – CS 70005 – 42311 ROANNE CEDEX.

Ci-après dénommé « Roannais Agglomération » ou le « Propriétaire »,

D'UNE PART,

Et

La Société Anonyme à Objet Sportif Chorale Roanne Basket par abréviation **SAOS Chorale Roanne Basket**, immatriculée au RCS de Roanne sous le n° 408 158 293 dont le siège social est situé Halle André Vacheresse rue des Vernes 42300 Roanne.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Conformément aux dispositions de l'article L1311-13 du Code général des collectivités territoriales qui précise que « *lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes... la collectivité territoriale partie à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un Vice-Président dans l'ordre de nomination* ».

« **Le propriétaire** » est représenté par Éric PEYRON, agissant en qualité de Vice-Président en charge du patrimoine et de la voirie, et ayant tout pouvoir en vertu de :

- le procès-verbal du conseil communautaire de Roannais Agglomération en date du 10 juillet 2020 transmis à la Préfecture de Saint Etienne le 28 juillet 2020 et affiché le 31 juillet 2020 relatif à l'élection du 11^{ème} Vice-Président, dont une copie demeure annexée au présent acte.
- la délibération du bureau communautaire de Roannais Agglomération en date du 7 juillet 2022, transmise à la Préfecture de Saint-Etienne le ++++ juillet 2022 et publiée au Recueil des actes administratifs le +++++ juillet 2022, relative à la présente convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels, dont une copie demeure annexée au présent acte.

« **L'occupant** » est représenté par Emmanuel BROCHOT, Président en exercice de la Société Anonyme à Objet Sportif Chorale Roanne Basket, par abréviation SAOS Chorale Roanne Basket, domicilié en cette qualité au siège de ladite société et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ainsi déclaré.

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Depuis le 11 juin 2008, Roannais Agglomération a la compétence facultative d'extension, de modernisation et de gestion de la Halle André Vacheresse. L'EPCI est désormais seul compétent pour intervenir dans ces trois domaines. A cette fin, il bénéficie d'une mise à disposition de plein droit de tous les biens relevant de la compétence transférée et peut donc conventionner pour l'occupation précaire des locaux de la Halle André Vacheresse.

Roannais Agglomération est en outre propriétaire de l'Espace Chorum Alain Gilles, salle de réception implantée sur la parcelle cadastrée section AV numéro 223 située rue des Vernes à Roanne.

La SAOS Chorale Roanne Basket occupe la Halle des sports André Vacheresse pour partie à titre non exclusif/partagé et pour partie à titre exclusif ainsi que l'Espace Chorum Alain Gilles à titre ponctuel ; lesdits biens situés rue des Vernes à Roanne, dans le cadre de ses activités de basket-ball.

Depuis de nombreuses années, la Chorale Roanne Basket véhicule une image forte et dynamique de la communauté d'agglomération dans toutes la région roannaise et dans l'hexagone. En outre, le club s'investit dans la formation des jeunes.

La SAOS Chorale Roanne Basket voit ses espaces d'hospitalités afficher complets à chaque match de l'équipe pro jouant au niveau de la BETCLIC ELITE (Pro A). Aussi, la SAOS Chorale Roanne Basket a sollicité ROANNAIS AGGLOMERATION pour agrandir le Chorum Alain Gilles en couvrant « l'entre deux salles » (Halle André Vacheresse et Chorum) à ses frais. Cette couverture de « l'entre deux salles » permettrait de commercialiser des espaces d'hospitalités pour leurs partenaires les soirs de match et d'utiliser ce même espace, en semaine, pour des séances de mobilité dans le cadre de séances de préparation physique et de formations pédagogiques pour l'unité de formation des apprentis.

Dans ce cadre, il est proposé de mettre à disposition le terrain de « l'entre deux salles » de la Halle André Vacheresse et l'espace Chorum Alain Gilles à la SAOS Chorale Roanne Basket.

Cette occupation du domaine public est consentie sans procédure de sélection préalable, en raison :

- des caractéristiques particulières de la Halle André Vacheresse, notamment géographiques, physiques, techniques et fonctionnelles, ladite halle étant dédiée à la pratique d'activités sportives et plus particulièrement en lien avec la pratique du basket-ball au plus haut niveau ;
- de l'activité de la Chorale, comme celle du RBF, autre occupant, répondant à l'affectation très restreinte de l'équipement sportif de la Halle André Vacheresse, en lien avec la pratique des activités sportives de haut niveau.

Roannais Agglomération est propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée section AV n° 223, située sur le site de la Halle André Vacheresse et du Chorum Alain Gilles.

Ce terrain est ainsi proposé pour recevoir l'implantation d'une construction reliant les deux bâtiments existants, en vue de l'installation d'activités liées au basket-ball et contribuant au développement et à l'animation du site Halle André Vacheresse et Chorum Alain Gilles.

CECI EXPOSE

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

DOMANIALITE PUBLIQUE

Le présent contrat est une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, régie par les articles L 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques et L. 1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Cette convention d'occupation temporaire n'est pas régie par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant, un droit au maintien sur le site ou au renouvellement de son titre d'occupation.

OBJET DE L'AUTORISATION

Le **terrain nu**, situé dans l'enceinte du site de la Halle André Vacheresse sur la Commune de Roanne, objet de la présente convention, est mis à disposition de l'Occupant, afin d'y implanter une construction destinée à couvrir « l'entre deux salles », en vue de l'exercice d'activités liées à la pratique du basket et contribuant au développement et à l'animation du site de la Halle André Vacheresse, précisément : **Toutes activités sportives de basket-ball.**

DESIGNATION

Roannais Agglomération confie à l'Occupant le bien suivant :

Un terrain nu, sur le site de la Halle André Vacheresse, d'une surface de **76,71 m²** (25,57 mètres x 3 mètres), issu de la parcelle cadastrée section AV numéro 223 – Commune de Roanne, Ladite parcelle figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	223	21 rue des Vernes	1 ha 48 a 56 ca

Un plan cadastral demeure annexé.

L'Occupant déclare avoir connaissance du bien sus-désigné, le prendre dans son état pour l'avoir vu et visité, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit.

EFFET RELATIF

Le bien ci-dessus désigné appartient en pleine propriété au « propriétaire », savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me BUGNET, notaire à Riorges, le 19 novembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Roanne le 21 décembre 2012 volume 2012 P numéro 6616.

TRANSFERT DE BIENS suite à fusion suivant acte administratif reçu par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération en exercice, le 18 octobre 2021, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Roanne le 22 novembre 2021 volume 2021 P numéro 6548.

Formalité régularisée le 05/01/2022 dépôt 2022 D 29.

DUREE DE L'OCCUPATION

L'occupation de ce terrain est accordée pour une durée de **20 ans**, prenant effet à compter du **8 juillet 2022**

Elle prendra donc fin, de plein droit, le **7 juillet 2042** sans reconduction possible.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la convention, l'Occupant ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Les conditions de résiliation de la présente occupation sont définies à l'article « RESILIATION DE LA CONVENTION ».

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie sous les charges et conditions ci-après relatées en deuxième partie.

REDEVANCE D'OCCUPATION

Montant de la redevance

La présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 10 € HT/m² tel qu'approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2022.

Le montant de cette redevance est susceptible d'évoluer en fonction de la grille tarifaire en vigueur approuvée par le Conseil Communautaire et révisable annuellement (indice du coût de la construction du 3^{ème} trimestre - indice INSEE de référence 3^{ème} trim. 2021 : 1886).

La redevance est due d'avance et versée annuellement.

La redevance est à payer auprès de la Trésorerie de Roanne, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

REGIME FISCAL

Tous les impôts et taxes fiscales ou parafiscales, existants ou à venir, liés à l'occupation de la parcelle, des éventuelles constructions et de leur exploitation, notamment la taxe foncière, sont à la seule charge de l'Occupant.

DROITS REELS

L'Occupant dispose de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice des activités autorisées par la convention, pour la durée de la convention.

Ces droits réels confèrent à son titulaire, pour la durée des autorisations, les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et limites définies par les textes régissant la constitution de droits réels sur le domaine public des personnes publiques.

Les droits réels, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée des conventions restant à courir, qu'à des personnes préalablement agréées par Roannais Agglomération, en vue d'utilisations compatibles avec l'affectation du domaine public occupé.

Ces droits réels, les ouvrages, constructions et installations peuvent être hypothéqués selon les conditions fixées à l'article L.1311-6-1 du code général des collectivités territoriales.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

oooooooooooo

EXPLOITATION PERSONNELLE

La convention d'occupation domaniale constitutive de droits réels étant consentie à titre intuitu personae, l'Occupant est tenu d'exploiter personnellement les activités.

Les opérations matérielles de gestion peuvent faire l'objet de contrats particuliers de la part de l'Occupant sans que ces contrats emportent transfert de responsabilités.

L'Occupant reste seul responsable à l'égard de Roannais Agglomération du respect des exigences posées.

SOUS-OCCUPATION

L'Occupant ne peut pas sous-louer tout ou partie des biens mis à sa disposition, même temporairement, sans l'accord préalable et express de Roannais Agglomération.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de Roannais Agglomération quant au Sous-Occupant proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine public.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera retirée de plein droit.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

L'Occupant s'oblige d'ailleurs, à communiquer au Sous-Occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente, susceptibles de l'intéresser.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'Occupant et le Sous-Occupant devra impérativement être remis à la communauté d'agglomération dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'Occupant demeure personnellement responsable à l'égard de la communauté d'agglomération de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le Sous-Occupant ne pourra en outre réclamer à la communauté d'agglomération aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de retrait par la communauté d'agglomération de la présente convention.

CESSION

La cession des droits réels, des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peut légalement intervenir qu'avec l'autorisation préalable et écrite de Roannais Agglomération.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera retirée de plein droit.

ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN - CONTROLE

L'Occupant prendra le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve au jour de son entrée en jouissance, et ne pourra pendant la durée de l'autorisation exiger aucune remise en état ni exercer aucun recours contre Roannais Agglomération, ni réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit. Il reconnaît par la signature de la présente convention avoir une complète connaissance de ce terrain, des conditions du sol et du sous-sol ainsi que des installations et ouvrages contigus.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre Roannais Agglomération et l'Occupant lors de l'entrée en jouissance.

Roannais Agglomération ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, l'entretien, la réparation, et la mise aux normes nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux.

L'Occupant est tenu d'exécuter, à ses frais, toutes les réparations et travaux quelle qu'en soit l'importance, nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage et d'entretien.

L'Occupant s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que Roannais Agglomération jugerait utile d'exercer pendant les travaux et en phase d'exploitation.

Pendant sa présence sur les lieux, la SAOS Chorale Roanne Basket devra laisser les représentants de Roannais Agglomération visiter les lieux pour s'assurer de leur état et de leur usage.

Elle devra, à la première demande, fournir à Roannais Agglomération toutes les justifications concernant la bonne exécution de la convention.

APPROBATION PREALABLE DES TRAVAUX REALISES PAR L'OCCUPANT

L'approbation de Roannais Agglomération devra être préalable à tout commencement d'exécution des travaux que l'occupant souhaiterait réaliser.

L'Occupant soumettra à l'agrément de Roannais Agglomération les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de Roannais Agglomération.

Le dossier de projet devra comprendre les plans, la description des procédés d'exécution, les devis estimatifs ainsi que le planning de réalisation.

Roannais Agglomération fera connaître sa réponse dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de saisine.

La preuve de cette saisine incombe à l'occupant, elle peut être apportée par tous moyens.

RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT LORS DES TRAVAUX

Responsabilité lors des travaux et après les travaux

L'exécution des travaux d'aménagement sur la parcelle mise à disposition est à la charge exclusive de l'Occupant et sous son entière responsabilité.

L'Occupant s'engage à faire débiter les travaux dans un délai maximal d'un an suivant obtention du permis de construire. A défaut, la présente autorisation deviendra caduque.

L'Occupant assure, à ses frais et risques, en sa qualité de maître d'ouvrage, la conception et l'exécution de l'ensemble des études et des travaux nécessaires au maintien en bon état des ouvrages prévus par la présente convention. Il s'oblige à poursuivre leur édification jusqu'à complet achèvement.

Il se conforme à toutes les prescriptions, autorisations ou déclarations notamment au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP), Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et autorisations d'urbanisme. Les travaux seront également conduits en conformité avec la réglementation et les recommandations en vigueur.

L'utilisation de la parcelle ainsi que les constructions à édifier le cas échéant doivent répondre aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les installations et équipements mis en place sont réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes techniques.

L'Occupant fait intervenir, à ses frais, tout organisme de contrôle agréé.

L'Occupant est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie et aux réseaux divers où se trouve le terrain mis à sa disposition.

Pendant la durée de réalisation des constructions et installations, l'Occupant ou ses entrepreneurs ne peuvent, en aucun cas, déposer des matériaux en dehors des limites du terrain mis à la disposition du bénéficiaire.

En cas de défaillance de l'Occupant constatée, susceptible de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes sur le site, et relancée par lettre recommandée avec accusé de réception, le propriétaire se réserve le droit d'exécuter et de refacturer les travaux sur le terrain occupé par l'Occupant.

L'Occupant s'oblige à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages existants.

Après achèvement des travaux, l'Occupant fera connaître, dans un délai maximum de trois mois, le coût exact hors taxes détaillé et justifié des diverses installations immobilières et de leur date d'achèvement.

Responsabilité du fait des tiers et des préposés de l'occupant

L'Occupant sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise du site de la Halle André Vacheresse et du Chorum Alain Gilles, par son personnel ou par des tiers qu'il aura laissé entrer, sans préjudice des poursuites pénales qui pourront être exercées contre ce personnel, ces tiers et contre lui-même.

CONSERVATION DU DOMAINE PUBLIC

L'Occupant doit maintenir la parcelle mise à disposition en bon état d'entretien, et de propreté, à ses frais exclusifs, et sous sa seule responsabilité, ainsi que tout ouvrage installé sur cette parcelle.

Il doit également supporter le coût des travaux de mise aux normes qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

Si sur la parcelle de terrain, objet de la présente convention, la présence de réseaux est constatée lors de la signature, ou découvert en cours de mise à disposition, l'Occupant devra laisser libre accès à Roannais Agglomération chargé de l'exploitation des ouvrages, ou toute société qui, pour une raison quelconque, viendrait à lui être substituée, pourra faire pénétrer sur ladite parcelle ses agents et ceux des entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation, ainsi que le remplacement, même non conforme à l'identique, des ouvrages existants.

ASSURANCE

Obligation d'assurance

L'Occupant devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et en particulier :

a) Phase de construction

Assurance Tous Risques Chantier
Assurance Responsabilité Civile
Assurance Dommage aux biens

b) Phase d'exploitation

L'Occupant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. A cet effet, l'Occupant s'assurera sans limitation pour les dommages causés aux personnes physiques.

La responsabilité de Roannais Agglomération ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'activité de l'Occupant.

Il appartient à l'Occupant de conclure les assurances qui couvrent ses différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ses activités.

L'Occupant devra assurer ses biens contre l'incendie, les vols, les risques d'explosion, les risques locatifs, auprès d'une compagnie solvable.

En cas de sinistre des ouvrages, les indemnités versées par les compagnies seront intégralement affectées à la remise en état des ouvrages. A ce titre, les indemnités seront réglées à l'Occupant qui devra se charger des travaux de remise en état.

L'Occupant informera par écrit Roannais Agglomération du règlement et du montant de ces indemnités dans un délai de huit (8) jours à compter de leur versement.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après les sinistres et au plus tard dans les six mois (6), à compter de l'accord écrit des Compagnies d'assurance sur les indemnisations.

Justification des polices d'assurance

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à Roannais Agglomération.

Roannais Agglomération peut en outre, à toute époque, exiger de l'Occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de Roannais Agglomération pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

FIN DE LA CONVENTION

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent contractuellement pour mettre fin aux conventions, elles cesseront de produire leurs effets dans les cas suivants :

- à leur date d'expiration normale,
- en cas de résiliation anticipée.

RESILIATION DE LA CONVENTION

Roannais Agglomération peut mettre fin à la convention avant son terme, pour un motif d'intérêt général ou en cas d'inexécution par l'occupant de ses obligations.

Résiliation pour un motif d'intérêt général

Roannais Agglomération peut résilier la convention pour un motif d'intérêt général.

Dans ce cas, l'occupant sera indemnisé.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de six (6) mois, notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Résiliation de plein droit

La présente convention sera résolue de plein droit, sans formalité ni mise en demeure, dès lors que le classement de l'équipe professionnelle de la SAOS Chorale Roanne Basket ne répond plus aux critères définis dans le cadre de la compétence facultative « Sport de haut niveau ».

Dans ces cas, l'occupant ne sera pas indemnisé.

Résiliation sanction

En cas de faute, **notamment** pour les motifs suivants :

- Si l'Occupant ne s'acquitte pas de sa redevance et dans les délais impartis ;
- Si l'Occupant décide d'affecter les locaux, même de manière temporaire, à des destinations non prévues dans la convention sans l'autorisation préalable et écrite de Roannais Agglomération ;
- Si l'Occupant cède la convention sans l'autorisation préalable et écrite de Roannais Agglomération ;

- Si l'Occupant autorise des sous-occupations sans l'autorisation préalable et écrite de Roannais Agglomération ;
- Si l'Occupant cède les droits réels issus des conventions sans l'autorisation préalable et écrite de Roannais Agglomération ;
- La non-production de justifications d'assurances après mise en demeure restée infructueuse.

Roannais Agglomération pourra lui-même prononcer la déchéance de l'occupant

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure annonçant cette sanction et restée sans effet dans le délai imparti.

Les suites de la déchéance seront mises au compte de l'occupant.

Résiliation anticipée

La convention peut être résiliée de manière anticipée, par l'Occupant et à tout moment, par courrier recommandé avec avis de réception six (6) mois à l'avance.

Cette résiliation anticipée accordée au bénéfice de l'Occupant ne donnera lieu à versement d'aucune indemnité de la part du propriétaire, lequel sera en droit de réclamer le recouvrement des redevances restant à percevoir jusqu'à la libération des lieux occupés. Le sort des installations est celui prévu à l'article « SORT DES BIENS AU TERME DE LA CONVENTION »

Les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à Roannais Agglomération, sans préjudice de droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

SORT DES BIENS AU TERME DE LA CONVENTION

A l'issue du titre d'occupation, l'occupant pourra enlever à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées sur le terrain et devra dans ce cas remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut de démolition et de remise en état primitif à l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et autres installations de caractère immobilier existants sur la parcelle occupée, seront incorporés au domaine public de Roannais Agglomération, quittes de tous privilèges et hypothèques. Sauf en cas d'application de l'article « RESILIATION DE LA CONVENTION – Résiliation pour motifs d'intérêt général » ci-dessus, cette incorporation s'effectue gratuitement, sans indemnisation de l'occupant. Les ouvrages, constructions et autres installations de caractère immobilier seront remis à Roannais Agglomération en bon état d'entretien, compte tenu de leur vétusté.

Roannais Agglomération se réserve également la possibilité de demander à l'Occupant, pour quelque cause que ce soit, d'enlever à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées et de remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité. A défaut par l'Occupant de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de l'expiration de la convention, il peut y être pourvu d'office, à ses frais et risques.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété au « propriétaire », à savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me BUGNET, notaire à Riorges, le 19 novembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Roanne le 21 décembre 2012 volume 2012 P numéro 6616.

TRANSFERT DE BIENS suite à fusion suivant acte administratif reçu par Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération, le 15 octobre 2021, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Roanne le 22 novembre 2021 volume 2021 P numéro 6548.

Formalité régularisée le 05/01/2022 dépôt 2022 D 29.

CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DE L'OCCUPANT

En cas de modification des statuts de l'Occupant (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de président, etc.), il doit signifier à Roannais Agglomération dans le mois de la modification, le changement intervenu.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de Roannais Agglomération relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Roannais Agglomération pourra toujours y mettre fin par tous moyens et à tout moment.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le terrain est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité.

Un état des risques et pollutions, établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, est joint en annexe aux présentes.

REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige survenant dans l'exécution de la présente occupation, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Lyon.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée à Roannais Agglomération.

FRAIS ET DROITS

Les frais des présentes resteront à la charge de l'occupant, qui s'oblige à leur paiement.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de ROANNE (42300).

En vertu des dispositions des articles 680 et 1048 ter du Code Général des Impôts, les présentes sont soumises à un droit fixe de 125 euros et une contribution de sécurité immobilière fixe de 15 euros.

Il convient d'ajouter à ces montant la T.V.A. ou toute autre taxe qui lui serait substituée.

Ces montants sont à payer auprès de la Trésorerie de Roanne, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à M. le Président de Roannais Agglomération ou à tout représentant qu'il désignerait à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'article 75 du décret n° 55.1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 2012-1462 du 26 décembre 2012, le Président de Roannais Agglomération soussigné, certifie que l'identité complète et les pouvoirs des parties tels qu'ils figurent en tête de l'acte lui ont été régulièrement justifiés.

Le Président certifie le présent acte établi en 15 pages comprenant :

Mots rayés :
Chiffres rayés :
Lignes rayées :
Barres tirées dans les blancs :
Renvois :
Approuvés par les parties.

Fait et passé à ROANNE, les jours, mois et an susdits.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec nous, Président de Roannais Agglomération.

Yves NICOLIN, Président de Roannais Agglomération, agissant dans le cadre de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales	
Roannais Agglomération représenté par Éric PEYRON, le propriétaire	
SAOS CHORALE ROANNE BASKET représenté par Emmanuel BROCHOT, l'occupant	

ANNEXES

- procès-verbal du conseil communautaire de Roannais Agglomération en date du 10 juillet 2020,
- Délibération du bureau communautaire de Roannais Agglomération en date du 7 juillet 2022,
- Plan identifiant le terrain objet de l'occupation,
- Etat des risques et pollutions.