



**PROJET DE CONTRAT**

**Roannais Agglomération**

**\*\*\*\*\***

**Convention d'occupation temporaire  
du domaine public constitutive de droits réels  
en vue de l'exploitation  
du pétanquodrome « Jean Naudo » à Roanne**

## Table des matières

Préambule.....	1
Chapitre 1. Dispositions générales .....	2
Article 1 :    Objet du contrat.....	2
Article 2 :    Domanialité publique .....	3
Article 3 :    Durée du contrat .....	4
Article 4 :    Droits réels .....	4
Article 5 :    Exploitation personnelle.....	4
Article 6 :    Sous-occupation .....	5
Article 7 :    Cession du contrat .....	6
Chapitre 2. Biens mis à disposition .....	6
Article 8 :    Localisation des biens mis à disposition .....	6
Article 9 :    Inventaire des biens mis à disposition.....	7
Chapitre 3. Stipulations dans l'intérêt du domaine .....	7
Article 10 :    Approbation des travaux réalisés par l'Occupant .....	7
Article 11 :    Responsabilité de l'Occupant lors des travaux.....	8
Article 12 :    Conservation du domaine .....	8
Article 12-1 : Entretien courant à la charge de l'Occupant.....	8
Article 12-2 : Grosses réparations à la charge de l'Occupant .....	9
Article 12-3 : Fluides et télécommunications .....	9
Article 13 :    Porter à connaissance .....	9
Article 14 :    Informations sur les usages actuels du pétanquodrome .....	9
Article 14-1 : Utilisation par les associations.....	9
Article 14-2 : Utilisation par les établissements scolaires et pour la formation des enseignants .....	10
Article 14-3 : Accueil de compétitions sportives .....	11
Article 15 :    Horaires d'ouverture de l'équipement.....	11
Chapitre 4. Stipulations financières et fiscales.....	12
Article 16 :    Redevance d'occupation domaniale.....	12
Article 16-1: Montant de la redevance avant la mise en service du restaurant .....	12
Article 16-1: Montant de la redevance avant la mise en service du restaurant .....	12
Article 16-3 : Exigibilité .....	12
Article 16-4 : Actualisation .....	13

Article 16-5 : Retard de paiement des redevances exigibles.....	13
Article 17 : Régime fiscal.....	13
Chapitre 5. Assurance.....	13
Article 18 : Obligation d'assurance.....	13
Article 19 : Justification des polices d'assurances.....	14
Chapitre 6. Fin de contrat.....	15
Article 20 : Résiliation anticipée.....	15
Article 20-1 : Résiliation pour un motif d'intérêt général.....	15
Article 20-2 : Résiliation sanction.....	16
Article 21 : Sort des biens au terme de la convention.....	16
Article 22 : Règlement des litiges.....	17
Article 23 : Annexes.....	17

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**D'UNE PART**

La communauté d'agglomération Roannais Agglomération, sise 63 rue Jean Jaurès à Roanne (42300), représentée par son Président en exercice, Yves NICOLIN, dûment habilité à cet effet par une *délibération du bureau communautaire délibératif du 11 juin 2018*.

Ci-après désignée « *La communauté d'agglomération* »,

**ET**

**D'AUTRE PART**

La Société ..... inscrite au RCS de ..... sous le numéro ..... dont le siège social est ..... à ..... représentée par .....

Ci-après désignée « *l'Occupant* »,

La communauté d'agglomération et l'Occupant sont ci-après dénommés l'une ou l'autre, individuellement « *la Partie* », ou conjointement « *les Parties* ».

## Préambule

La Ville de Roanne est propriétaire du pétanquodrome couvert « Jean Naudo » situé rue Henri Desroche à Roanne (42300).

Le pétanquodrome est classifié ERP de type L en catégorie 5, la structure est en bardage bois, la toiture en membrane textile, hauteur 7 m.

Le bâti représente une surface totale de 932 m<sup>2</sup> et comprend :

- Au rez-de-chaussée : une halle sportive de 852 m<sup>2</sup> (16 pistes de 13 m x 3 m) ;
- Au premier niveau : un club house, un bureau, des sanitaires et locaux techniques.

Cet équipement a été mis à disposition de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération dans le cadre du transfert de la compétence « *Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire* », puis reconnu comme équipement sportif d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire DCC N°2013-415 du 16 décembre 2013.

C'est dans ce contexte que la communauté d'agglomération a souhaité valoriser le pétanquodrome « Jean Naudo » en permettant à un opérateur économique de l'exploiter en y développant une activité de restauration incluant, le cas échéant, une ou plusieurs activité(s) commerciale(s) connexe(s).

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, elle a donc initié une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicités permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Aux termes de cette procédure, c'est la société ....., qui a été sélectionnée, et la communauté d'agglomération s'est dite prête à lui accorder une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels prévue aux articles L. 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction issue de l'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, sous les charges et conditions suivantes.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

## Chapitre 1. Dispositions générales

### Article 1 : Objet du contrat

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, à titre précaire et révocable, à exploiter le pétanquodrome « Jean Naudo », et à y exercer une activité de restauration dont il définira lui-même la teneur et l'étendue dans le respect des stipulations de la présente convention.

**Une proposition des candidats est attendue sur cette question.**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

L'Occupant sera également autorisé à développer toute autre activité économique en lien avec la pratique de la pétanque, dont il définira lui-même la teneur et l'étendue dans le respect des stipulations de la présente convention.

**Une proposition des candidats est attendue sur cette question.**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

A cet effet, l'Occupant est autorisé à effectuer des travaux de réorganisation de l'espace intérieur du bâti existant (cloisonnement, création d'une mezzanine, etc...) et édification de constructions neuves en intérieur et/ou sur les terrains adjacents dans les conditions prévues à l'article 10 de la présente convention.

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que les activités ci-avant listées sans une autorisation préalable écrite de la communauté d'agglomération.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente, même provisoire, sans l'accord préalable écrit de la communauté d'agglomération entraînera le retrait automatique de la présente convention et l'obligation pour l'Occupant de procéder à la remise en état des locaux ou terrains.

La communauté d'agglomération pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le financement et la réalisation des travaux d'aménagement sont à la charge et sous la responsabilité exclusive de l'Occupant conformément à l'article 11 de la présente convention.

## Article 2 : Domanialité publique

Le contrat à conclure est une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels régie par les articles L. 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction issue de l'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Toutefois, en cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé, l'Occupant aura droit au versement d'une indemnité également à la valeur nette comptable des investissements non encore amortis dans les conditions prévues à l'article 20-1 de la présente convention.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu.

### Article 3 : Durée du contrat

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans.

Elle prendra effet à compter de sa signature.

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.

### Article 4 : Droits réels

L'Occupant dispose des droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de l'activité autorisée par ce titre.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les droits réels conférés par le titre, 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 de validité du titre restant à courir qu'à une personne préalablement agréée par la communauté d'agglomération, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Ces droits réels conférés par le titre, 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.

### Article 5 : 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 objet de la présente convention.

Les opérations matérielles de gestion pourront faire l'objet de contrats particuliers de la part de l'Occupant sans que ce contrat emporte transfert de la responsabilité.

L'Occupant reste seul responsable à l'égard de la communauté d'agglomération du respect des exigences posées par la présente convention.

#### Article 6 : Sous-occupation

L'Occupant pourra autoriser un tiers dénommé « Sous-Occupant » à occuper tout ou partie des parcelles mises à sa disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de la communauté d'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, conformément à l'article 20-2 de la présente convention.

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 par 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.

## Article 7 : Cession du contrat

La cession du contrat ne peut légalement intervenir qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la communauté d'agglomération.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera retirée de plein droit, conformément à l'article 20-2 de la présente convention.

## Chapitre 2. Biens mis à disposition

### Article 8 : Localisation des biens mis à disposition

La communauté d'agglomération met à disposition de l'Occupant les biens suivants :

- Le bâtiment à usage de pétanquodrome ;
- Les terrains extérieurs attenants ;

Sur les parcelles cadastrales suivantes :

Section	N°	Adresse - Lieudit	Surface
AW	Partie issue de 261	9001 rue Henri Desroche - Roanne	<i>Division parcellaire en attente de réalisation</i>

[ANNEXE N°1]

La communauté d'agglomération déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes autres que celles résultant éventuellement de la loi et des titres de propriété.

Les parcelles objet de la présente convention sont situées en zones NL (naturelle à vocation de sport, loisirs, tourisme) et N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération.

L'occupation sera strictement limitée aux biens énumérés ci-dessus. L'occupant ne pourra placer aucun équipement en dehors de l'emprise des biens qui seront mis à disposition.

L'occupant pourra jouir paisiblement des biens à sa disposition.

#### Article 9 : Inventaire des biens mis à disposition

Dans le délai de quinze (15) jours à compter de la signature de la présente convention, une visite sera organisée en vue de dresser un état des lieux contradictoire des parcelles, des constructions et installations, mises à disposition de l'Occupant.

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi à l'issue de la visite, celui-ci est signé par les parties puis annexé à la présente convention. [ANNEXE N°2].

En acceptant ce procès-verbal, l'Occupant est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux des installations et des équipements qui lui sont mis à sa disposition.

En conséquence, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la communauté d'agglomération en raison de la situation des lieux des installations et des équipements.

De même, l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre la communauté d'agglomération en raison de la réalisation des risques liés à l'état du sol et du sous-sol.

### Chapitre 3. Stipulations dans l'intérêt du domaine

#### Article 10 : Approbation des travaux réalisés par l'Occupant

L'Occupant soumet à l'agrément de la communauté d'agglomération les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de cette dernière.

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

La communauté d'agglomération fait connaître sa réponse dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle aura été saisie.

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

#### Article 11 : Responsabilité de l'Occupant lors des travaux

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

A ce titre, il se conformera à toutes les prescriptions, autorisations ou déclarations au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP), Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et autorisations d'urbanisme.

L'utilisation des parcelles ainsi que les constructions à édifier le cas échéant doivent répondre aux dispositions du règlement du PLU.

Les installations et équipements mis en place dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes techniques.

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

#### Article 12 : Conservation du domaine

L'Occupant déclare avoir une connaissance parfaite de l'état de conservation des lieux, des installations et des équipements qui sont mis à sa disposition.

Par conséquent, il ne pourra en aucun cas solliciter la communauté d'agglomération pour le financement des tâches d'entretien et travaux décrits ci-après et ce, quelle qu'en soit la nature.

#### **Article 12-1 : Entretien courant à la charge de l'Occupant**

L'Occupant devra maintenir les biens mis à sa disposition en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée du contrat, à ses frais exclusifs, et sous sa seule responsabilité, de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements.

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

### **Article 12-2 : Grosses réparations à la charge de l'Occupant**

L'Occupant effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur les ouvrages et installations, y compris celles relevant de l'article 606 du code civil, qui devront être réalisées conformément aux réglementations qui s'imposent.

En conséquence, la communauté d'agglomération ne pourra en aucun cas prendre en charge les dépenses relatives à ces travaux de grosses réparations.

### **Article 12-3 : Fluides et télécommunications**

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des installations de l'Occupant, le branchement électrique ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront prises en charge par l'Occupant qui souscrira tous les abonnements auprès des prestataires concernés.

La communauté d'agglomération autorise l'Occupant à effectuer les branchements correspondants, à ses frais exclusifs.

### Article 13 : Porter à connaissance

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la communauté d'agglomération tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la communauté d'agglomération.

### Article 14 : Informations sur les usages actuels du pétanquodrome

#### **Article 14-1 : Utilisation par les associations**

L'Occupant est informé que le pétanquodrome « Jean Naudo » est un équipement sportif structurant pour les joueurs de pétanque de l'agglomération roannaise. Il accueille d'ailleurs le siège social de deux associations, l'ASR Pétanque et la Pétanque des Canaux, qui comptent à elles deux plus de 200 licenciés.

Pour ces associations, le pétanquodrome est un lieu de vie leur permettant d'organiser leurs assemblées générales, des réunions et des jeux de cartes.

Elles y assurent également une permanence journalière sur l'année pour réceptionner les joueurs de leur club et autres utilisateurs ainsi qu'une école de pétanque un mercredi sur deux.

Chacune de ces associations a conclu avec la communauté d'agglomération une convention qui précise les conditions dans lesquelles le pétanquodrome a été mis à leur disposition.

**Sans imposer de sujétions ou d'obligations au futur Occupant, la communauté d'agglomération souhaiterait connaître la manière dont il entend prendre en compte l'usage antérieur du pétanquodrome par les associations.**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

#### **Article 14-2 : Utilisation par les établissements scolaires et pour la formation des enseignants**

L'Occupant est informé que le pétanquodrome est mis à disposition des établissements scolaires de Roanne (primaires, collèges, lycées) à titre gratuit.

Des formations destinées aux professeurs des écoles ou d'Education Physique et Sportive sont également organisées dans cet équipement.

**Sans imposer de sujétions ou d'obligations au futur Occupant, la Communauté d'agglomération souhaiterait connaître la manière dont il entend prendre en compte l'usage antérieur du pétanquodrome par les établissements scolaires.**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

### **Article 14-3 : Accueil de compétitions sportives**

L'Occupant est informé que le pétanquodrome accueille fréquemment des compétitions sportives, aux dates fixées par la fédération française de pétanque et de jeu provençal, notamment :

- Les championnats départementaux, régionaux et nationaux de triplette, doublette et tête à tête ;
- Les championnats vétérans de pétanque ;
- Le Supra National de pétanque.

**Sans imposer de sujétions ou d'obligations au futur Occupant, la communauté d'agglomération souhaiterait connaître son projet en matière d'organisation de manifestations sportives.**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

### **Article 15 : Horaires d'ouverture de l'équipement**

Les parties intérieure et extérieure du pétanquodrome devront être accessibles au public **a minima** du Lundi au Samedi de 10h00 à 20h00.

Les jours et horaires d'ouverture du restaurant et des éventuelles activités commerciales connexes seront les suivants :

**Une proposition des candidats est attendue sur cette question**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

## Chapitre 4. Stipulations financières et fiscales

### Article 16 : Redevance d'occupation domaniale

#### **Article 16-1: Montant de la redevance avant la mise en service du restaurant**

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'Occupant s'obligera à verser une redevance fixe annuelle de 5.000,00 euros.

#### **Article 16-2: Montant de la redevance après la mise en service du restaurant**

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'occupant s'engage à verser une redevance, comprenant une partie fixe et une partie variable.

##### Redevance fixe :

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'Occupant s'obligera à verser une redevance fixe annuelle de 10.000,00 euros

##### Redevance variable :

**Une proposition des candidats est attendue sur cette question**

**Le candidat justifie sa proposition dans sa note de présentation générale du projet**

*(Cf. article 12 du règlement de la consultation)*

**Ce point sera finalisé dans le cadre du contrat définitif.**

#### **Article 16-3 : Exigibilité**

Cette redevance fixe annuelle sera payable à échoir, en une seule fois, auprès du Centre des Finances Publics de Roanne sis 3 place du Champ de Foire Roanne à Roanne (42300), dès réception de l'avis des sommes à payer.

La redevance variable sera payable à terme échu, en une seule fois, auprès du Centre des Finances Publics de Roanne sis 3 place du Champ de Foire Roanne à Roanne (42300) dès réception de l'avis des sommes à payer.

#### **Article 16-4 : Actualisation**

La redevance fera l'objet d'une révision au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en application de la variation à la hausse du dernier indice INSEE du coût de la construction connu au moment de la révision.

#### **Article 16-5 : Retard de paiement des redevances exigibles**

Tout retard de paiement entrainera de plein droit le versement, par l'occupant, d'intérêts moratoires au taux légal.

Faute pour l'Occupant de s'acquitter du montant de la redevance dans le délai d'un mois suivant mise en demeure de payer, la convention à intervenir sera résiliée de plein droit sans indemnité conformément à l'article 20-2 de la présente convention.

#### **Article 17 : Régime fiscal**

Tous les impôts et taxes fiscales ou parafiscales, existant ou à venir, liés à l'occupation et l'exploitation de l'équipement, notamment la taxe foncière, seront à la seule charge de l'Occupant.

A cet égard, il est rappelé qu'en application de l'article 1400 du code général des impôts la taxe foncière sera établie au nom du titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel et non à celui du propriétaire du bâtiment.

## **Chapitre 5. Assurance**

#### **Article 18 : Obligation d'assurance**

Dès l'entrée en vigueur du contrat, l'Occupant sera responsable du bon fonctionnement de l'équipement et du bon état de ses installations, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

L'Occupant fera 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 la communauté d'agglomération ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion de l'Occupant, lequel demeure responsable du bon fonctionnement du service dans les conditions fixées au contrat.

L'Occupant sera seul responsable vis-à-vis des usagers, des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties qui couvriront l'Occupant.

Les polices assureront à concurrence de la valeur actuelle les biens et les équipements pour tous les risques.

Il est précisé que les compagnies d'assurances renoncent à tous les recours contre la communauté d'agglomération, excepté le cas de malveillance (de la part de la communauté d'agglomération ou de ses représentants).

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

En cas de sinistre de l'ouvrage et/ou des équipements, l'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et/ou de ses équipements. A ce titre, les indemnités seront réglées à l'occupant qui devra se charger des travaux de remise en état sans que cela n'affecte en rien l'estimation de la valeur de l'équipement avant le sinistre.

L'Occupant informera par écrit la communauté d'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 le sinistre et au plus tard dans les six mois (6) à compter de l'accord écrit de la Compagnie d'assurance sur l'indemnisation.

Article 19 : Justification des polices d'assurances

Toutes les polices d'assurances doivent être communiquées à la communauté d'agglomération.

L'Occupant lui adresse à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat.

La communauté d'agglomération pourra 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 la communauté d'agglomération pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

## Chapitre 6. Fin de contrat

Indépendamment du cas dans lesquelles les parties s'accordent conventionnellement pour mettre fin au contrat, ce contrat cessera de produire ses effets dans les cas suivants :

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

### Article 20 : Résiliation anticipée

La communauté d'agglomération pourra mettre fin au contrat avant son terme, pour un motif d'intérêt général ou en cas d'inexécution par l'Occupant des stipulations de la présente convention.

#### **Article 20-1 : Résiliation pour un motif d'intérêt général**

La Communauté d'agglomération pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de quatre-vingt-dix jours (90) à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'Occupant.

Dans ce cas, l'Occupant sera indemnisé des amortissements financiers relatifs aux ouvrages, installations, équipements et matériels, restant à courir au moment de la résiliation.

Les indemnités seront fixées à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert, et seront payées à l'Occupant, sauf contentieux sur leur montant, dans les six mois qui suivent la prise d'effet de la résiliation.

### **Article 20-2 : Résiliation sanction**

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment :

- Si l'Occupant décide d'affecter les locaux, même de manière temporaire, à une destination non prévue au contrat sans l'autorisation préalable et écrite de la communauté d'agglomération;
- Si l'Occupant cède la présente convention sans l'autorisation préalable et écrite de la communauté d'agglomération ;
- Si l'Occupant autorise une sous-occupation domaniale sans l'autorisation préalable et écrite de la communauté d'agglomération ;
- Si l'Occupant cède les droits réels issus du contrat sans l'autorisation préalable et écrite de la Communauté d'agglomération ;
- La non-production de justifications d'assurances après mise en demeure restée infructueuse.

La Communauté d'agglomération pourra prononcer elle-même 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.

Conformément à l'article L. 1311-7 du code général des collectivités territoriales, la communauté d'agglomération s'engage à informer les créanciers régulièrement inscrits de son intention de résilier le contrat au minimum deux mois avant la notification de la décision de déchéance à l'Occupant notamment pour qu'ils soient mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

### **Article 21 : Sort des biens au terme de la convention**

A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de la communauté d'agglomération.

Article 22 : Règlement des litiges

Pour tout différend né entre les parties dû à l'interprétation ou à l'exécution de la convention à intervenir le règlement du litige relèvera du Tribunal administratif de Lyon.

Article 23 : Annexes

ANNEXE 1 : Plan cadastral identifiant les biens mis à disposition ;

ANNEXE 2 : Etat des lieux d'entrée ;