

VILLE D'ALÈS

Service des Sports

TEL: 04.66.56.11.09

Service juridique et assurances /
Service des sports
Réf:

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC « ALÈS'CALADE »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville d'Alès, place de l'Hôtel de Ville à Alès (30100) représentée par son **Maire, Monsieur Christophe RIVENQ**, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° 2026/ en date du ;

Ci-après dénommée « **La Ville** » ;

D'UNE PART,

ET :

_____ ,
sise _____ ,
représentée par _____ ,
mail : _____
n° SIRET: _____

Ci-après dénommée « **L'occupant** » ;

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommée ensembles « les parties » ;

PRÉAMBULE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la Délibération n°26_01_07 du Conseil Municipal en date du 28 mars 2026, donnant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Ville d'Alès est propriétaire des parcelles BM0040 et 0041, 25 rue Marcel Paul à Alès, sur lesquelles est construit un immeuble que la Ville avait l'intention de transformer en espace public municipal lors de son acquisition ;

Considérant que ses caractéristiques ont rendues envisageable son utilisation à des fins d'escalade ;

Considérant l'inauguration de la salle d'escalade Ales'calade en 2024 ;

Considérant que cet immeuble équipé et aménagé pour cet usage appartient au domaine public de la ville d'Alès ;

Considérant que l'occupation d'un tel espace pour une exploitation économique nécessite que l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable tel que le code Général de la Propriété des Personnes Publiques le prévoit ;

Considérant qu'à l'issue de cette procédure lancée auprès d'opérateurs économiques mis en concurrence sur la base de cahiers des charges valant règlement de consultation et sur la base de la présente convention, _____ a vocation à occuper le domaine public concerné,

Considérant que l'autorisation est consentie à l'occupant moyennant une redevance forfaitaire annuelle calculée sur la base d'un loyer de référence d'un montant de 10 000 Euros TTC (dix mille euros toutes taxes comprises).

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, de prendre acte de tous les éléments susmentionnés et de formaliser cela au sein d'une convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public non constitutive de droits réels conclue entre la Ville d'Alès et _____;

CECI ÉTANT, IL EST CONVENU ET STIPULÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET :

1.1 L'occupant est autorisé à utiliser les lieux suivants :

Complexe sportif de grimpe « Alès'calade » constitué de :

- à titre exclusif:

* une salle de réunion de 31,52 m²

* un bureau de 21,78 m²

- à titre non exclusif :

* un local de rangement de 20,29m² (à partager avec les établissements scolaires, espaces grillagés dédiés)

* les vestiaires et sanitaires d'une superficie de 163 m²

* l'espace de pratique sportives ainsi que l'espace convivialité d'une superficie de 522 m²

* l'accueil d'une superficie de 24 m²

Ces locaux sont situés au Complexe sportif de grimpe Alès'calade, 25 rue Marcel Paul, 30100 Alès.

1.2 La présente autorisation est consentie en vue de l'exploitation par l'occupant d'une activité sportive : l'escalade.

1.3 Un plan du site est fourni en annexe 1, permettant de localiser précisément les zones concernées par la mise à disposition. Ce plan sera signé par les parties et fera partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 2 – DURÉE :

La présente autorisation d'occupation du domaine public entre en vigueur à compter de sa date de signature et arrivera à échéance le 31 août 2030 à minuit.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT :

3.1 L'occupant a visité les lieux avant la signature des présentes, il déclare parfaitement les connaître et renonce à se prévaloir auprès de la Ville de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

3.2 L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à sa disposition aucune démolition ou aucune transformation ou travaux sans l'accord préalable écrit de la Ville. Tous travaux ou aménagements autorisés et réalisés par l'occupant seront à sa charge exclusive.

3.3 Aucun travaux lourds ne pourront être effectués (structure du bâtiment, réseaux électriques et fluides, climatisation et chauffage, aération, autres éléments structurels...)

3.4 L'occupant tiendra constamment les locaux mis à disposition à titre exclusif en parfait état de propreté et d'entretien courant. Les travaux de petite réparation nécessaires au maintien des lieux en bon état seront à sa charge exclusive. L'occupant devra supporter les frais de travaux occasionnés par sa faute ou sa négligence.

3.5 L'occupant assurera, en concertation avec les différents utilisateurs scolaires et associatifs, la gestion technique, sur le plan sportif, de la structure artificielle d'escalade.

Ainsi,

- il assurera le contrôle visuel des éléments de sécurité de la structure d'escalade, points d'assurage, relais, dégaines, de l'intégrité des prises et panneaux d'escalade,
- il remplacera tous éléments défectueux, sauf ceux faisant appel à une entreprise spécialisée ou du ressort des services techniques de la Ville,
- il préviendra, immédiatement, les services de la ville de tout dysfonctionnement pouvant présenter un danger pour les utilisateurs. Dans les situations d'urgence ou dans le doute, il est autorisé à suspendre l'utilisation du mur,
- il modifiera régulièrement les voies d'escalade en tenant compte des besoins des différents publics utilisateurs, notamment scolaires,
- il tiendra et mettra à jour un plan des voies d'escalade comportant leur tracé et leur niveau de difficulté,
- il saisira la Ville des éventuels problèmes techniques rencontrés à l'occasion de ces contrôles,
- il assurera le nettoyage des tapis de réception.

3.6 L'occupant est tenu de laisser les lieux en parfait état de propreté et procédera à l'enlèvement des bouteilles, boîtes, papiers divers dans les équipements et les vestiaires, avant de quitter les lieux.

3.7 L'occupant s'engage à aviser, sans délai, la Ville d'Alès de toute dégradation qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition et qui nécessiterait des réparations à la charge de la Ville d'Alès. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait, pour lui, de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté et il serait responsable envers la Ville d'Alès de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

3.8 L'occupant devra également souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la Ville pour l'exécution des travaux dans les lieux occupés, le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement mis à sa disposition.

La Ville s'engage, sauf cas de force majeure, à l'informer en préalable de tous travaux ou opérations de maintenance.

3.9 L'occupant s'engage à se conformer à toutes les consignes de sécurité inhérentes aux lieux occupés. Il devra toujours être en règle et satisfaire à tous les règlements administratifs de la Ville, de police, et de voirie, le tout à ses frais, risques et périls exclusifs de manière qu'en aucun cas la Ville ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

3.10 L'occupant s'engage à régler l'ensemble des charges ainsi que tous les frais et taxes liés à son occupation. L'entretien, le nettoyage des espaces et des locaux mis à disposition à titre exclusif, ainsi que le remplacement de tout le matériel nécessaire à son activité relèvent de l'occupant. De plus, l'occupant fera son affaire des installations téléphoniques nécessaire à son activité ainsi que de leur facturation.

3.11 L'occupant devra se conformer aux réglementations applicables aux Établissements Recevant du Public (ERP).

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION PAR LA VILLE D'ALES :

4.1 La Ville met à disposition de l'occupant les locaux désignés à l'article 1 contre le paiement d'une redevance forfaitaire définie à l'article 5.

4.2 Les Parties ont convenu de réaliser un état des lieux d'entrée (annexe 2).

A la restitution des locaux, un état des lieux sera dressé contradictoirement ou à défaut par un commissaire de justice à l'initiative de la Partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre le propriétaire et l'occupant toujours selon le tarif légal pratiqué par les commissaires de justice.

L'état des lieux devra décrire avec précision l'état de chaque pièce composant l'ensemble immobilier.

Il sera complété par des photos que les parties signeront.

Chaque état des lieux est accompagné d'un inventaire des meubles associés à l'occupation du domaine public organisée par la présente convention. Les meubles sont ceux dont les Parties considèrent l'usage comme suffisamment liés aux locaux et l'utilisation de ces derniers lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

4.3 Une clause de rendez-vous est imposée entre la ville d'Alès et l'occupant 2 mois avant la fin de chaque saison sportive. Au cours de ce rendez vous seront abordés le bilan de la saison passée ainsi que le planning d'utilisation pour la saison à venir.

4.4 Pendant la période d'exploitation, l'occupant sera libre d'exercer son activité selon le planning établi au préalable lors du rendez vous de fin de saison.

Le planning sera acté par l'accord de chaque partie sans qu'il ne soit nécessaire de conclure un avenant.

L'occupation du Complexe sportif de grimpe « Alès'calade est répartie comme suit :

En période de vacances scolaires (académie de Montpellier), l'occupant a la jouissance exclusive du bien.

En dehors de ces périodes, la Ville peut occuper les lieux à titre exclusif selon un planning défini annuellement pour l'année scolaire. Cette occupation peut être directe ou au bénéfice d'établissements scolaires, activités péri ou extra-scolaires, etc. En dehors de ces créneaux d'occupation par la Ville, l'occupant a la jouissance exclusive du bien.

L'occupant s'engage à respecter le planning. Toute demande d'utilisation exceptionnelle, notamment pour des rencontres sportives officielles inscrites au calendrier de la fédération française de montagne et d'escalade devra être adressée par écrit au propriétaire (service des sports, Pôle Temps Libre, 11 rue Michelet 30100 Alès), quinze jours avant l'évènement. L'accord de la ville devra être écrit.

Pour la première saison sportive, le planning d'utilisation par la Ville d'Alès est composé des créneaux Lundi / Mardi / Jeudi / Vendredi : de 08h00 à 12h00 et Mercredi : de 08h00 à 10h00 et de 12h00 à 15h00

Le non-respect de ces conditions d'exploitation du site par l'occupant pourra entraîner une révocation du contrat d'occupation par la ville d'Alès.

4.5 Il incombe à la Ville d'Alès d'assurer la maintenance, la gestion et l'entretien des bâtiments et du matériel entrant uniquement dans sa responsabilité de propriétaire ainsi que le nettoyage des espaces de pratique sportive (hors tapis de réception).

Les travaux de grosses réparations sont à la charge de la Ville d'Alès.

La Ville d'Alès fera son affaire des branchements, abonnements et consommations des énergies (eau, gaz, électricité).

4.6 La ville d'Alès octroiera un trousseau de clés à l'occupant pour son activité durant la période de la présente autorisation.

L'occupant sera responsable des clés qui lui seront confiées.

L'occupant pourra être autorisé par la Ville d'Alès à reproduire les clefs, à sa charge.
Au terme de la présente autorisation, l'occupant devra restituer l'ensemble des clefs (originales et copies) à la Ville d'Alès.

4.7 La Ville d'Alès se réserve le droit de réquisitionner les biens faisant l'objet de la mise à disposition en cas de nécessité exceptionnelle.

ARTICLE 5 – REDEVANCE :

La présente autorisation est consentie à l'occupant moyennant une redevance forfaitaire annuelle de 10 000 Euros TTC (dix mille euros toutes taxes comprises).

Cette redevance est payable en fin d'année civile / de saison sportive (juin) sur présentation d'un titre de recettes par la ville d'Alès.

ARTICLE 6 – CESSIBILITÉ DE L'AUTORISATION :

6.1 La présente autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à l'autorisation si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée avec avis de réception à la connaissance de la ville d'Alès.

6.2 La présente autorisation d'occupation n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à un tiers sauf accord écrit par recommandé avec accusé de réception du propriétaire.

ARTICLE 7 – SOUS-LOCATION DES LOCAUX :

La présente convention étant conclue intuitu personae, la sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

De même, l'occupant s'interdit plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES :

8.1 Pour sauvegarder les intérêts du propriétaire, l'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires garantissant les risques pouvant résulter de l'occupation et des activités exercées dans les installations.

L'occupant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, de son personnel et de sa clientèle.

8.2 L'Occupant sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux couvrant le mobilier, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers ainsi que sa responsabilité civile.

Il fera son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes.

Il devra justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes sur simple demande du propriétaire.

8.3 Dès l'entrée dans les lieux, l'occupant devra justifier de ses assurances auprès de la Ville en lui fournissant copie de tous les contrats d'assurances et avenants.

8.4 En cas de dégradation des biens, la collectivité se décharge de toute responsabilité.

L'occupant est seul responsable des détériorations intervenues sur le lieu mis à disposition lors de l'occupation.

Il informera immédiatement la Ville d'Alès de tout sinistre et le confirmera au moyen d'une trace écrite.

L'occupant renonce à exercer son droit de recours éventuel contre le propriétaire et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée du fait de l'exercice des activités de l'occupant sur les biens mis à disposition.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION À L'INITIATIVE DU PROPRIÉTAIRE POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL :

Nonobstant la durée prévue à l'article 10 ci-dessous, il est observé que l'appartenance de ces locaux au domaine public pourra conduire la Ville d'Alès à résilier la présente autorisation si un motif d'intérêt général le justifie.

Cette résiliation sera prononcée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, respectant un préavis de 3 mois, et ouvrira, s'il y a lieu, un droit à réparation de son préjudice pour l'occupant.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION UNILATÉRALE DE LA CONVENTION

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, l'occupant pourra résilier celle-ci moyennant un préavis de 3 mois.

La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le propriétaire peut décider de résilier la présente convention moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 11 – AUTRES POSSIBILITÉS DE RÉSILIATION :

Résiliation conjointe

Les parties peuvent conjointement décider de résilier la convention en matérialisant leur volonté respective par courrier en LRAR.

Résiliation pour non respect des engagements contractuels

Chaque partie a la possibilité de résilier la convention en cas de non respect de ses obligations contractuelles par l'autre partie.

La partie qui s'estime lésée met en demeure par LRAR l'autre partie de se conformer à ses obligations contractuelles dans un délai de quinze jours.

Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, la partie qui s'estime lésée informe l'autre partie de la résiliation de la convention par LRAR, avec un préavis de quinze jours.

Résiliation de plein droit

La présente autorisation sera résiliée de plein droit :

- En cas de force majeure.
- En cas de destruction totale des lieux par cas fortuit
- En cas de dissolution de l'association

En cas de besoin, la partie la plus diligente pourra constater cette résiliation de plein droit et sa date.

ARTICLE 12 – SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE L'AUTORISATION :

12.1 A l'expiration de la présente autorisation, si l'Occupant n'est pas autorisé à se maintenir dans les lieux mis à disposition, il sera tenu d'enlever à ses frais les agencements et installations qui y ont été réalisés et de remettre les lieux en l'état initial sans prétendre de ce fait à une indemnité de quelque nature que ce soit.

A défaut pour l'occupant de s'être acquitté de cette obligation dans le délai d'un mois à dater de l'expiration de la présente, la Ville pourra y faire procéder d'office par ses propres services ou par un prestataire aux frais de l'occupant.

12.2 Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également pour tout cas d'extinction de la présente convention.

ARTICLE 13 – CONCILIATION :

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable dans un délai raisonnable.

Cette conciliation ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

ARTICLE 14 – LITIGES :

En cas de litige dans l'exécution des présentes, les parties saisiront la juridiction compétente en cas de non conciliation.

ARTICLE 15 – AVENANT :

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

Fait à Alès,

Le

En 2 exemplaires originaux, 1 pour la Ville, 1 pour l'occupant.

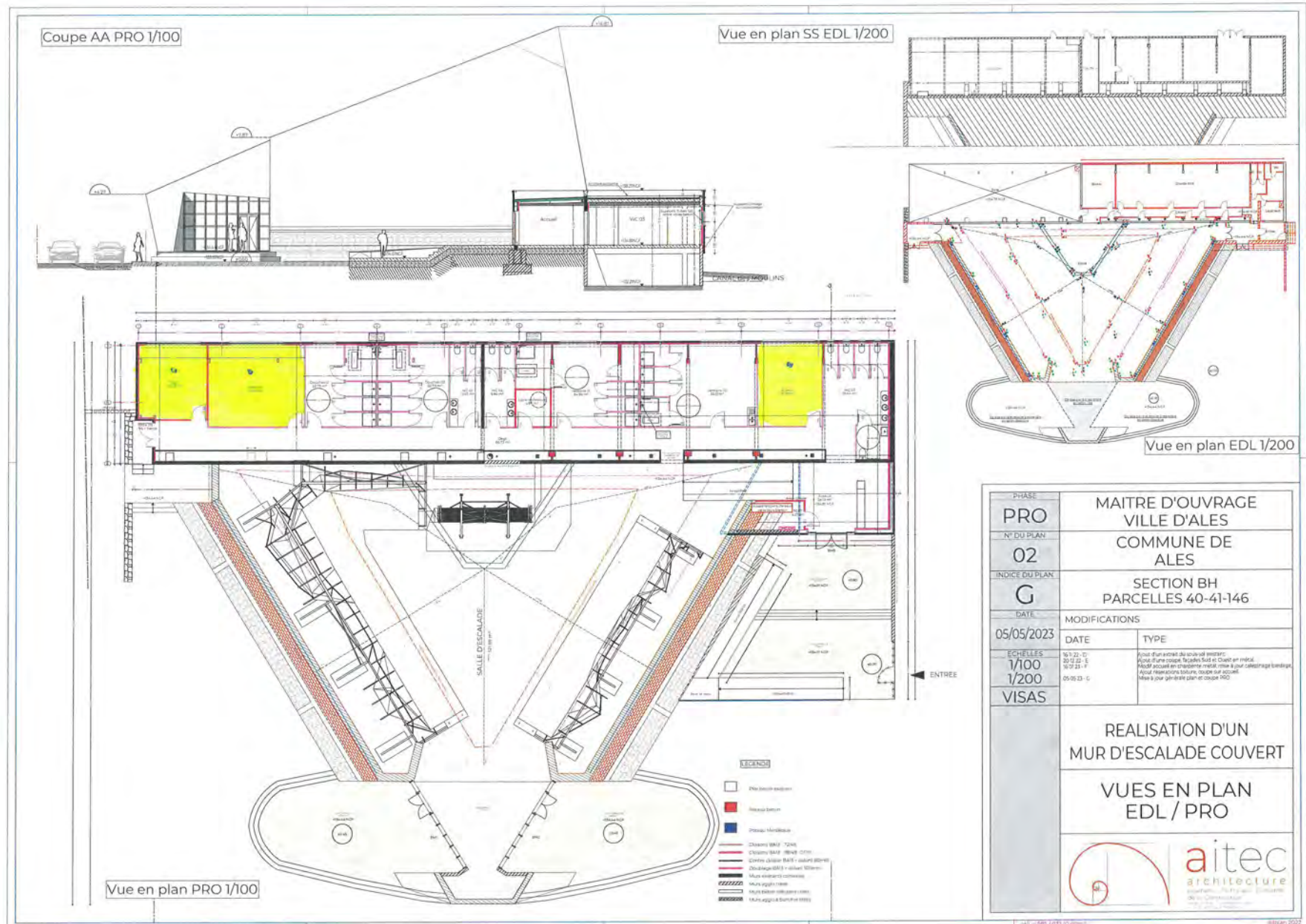
Pour L'Occupant

Pour La Ville d'Alès

Le Maire

Christophe RIVENQ

ANNEXE 1



ANNEXE 2

État des lieux d'entrée avec inventaire