

Séance ordinaire du mardi 17 décembre 2024

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le dix sept décembre,
les membres du Conseil municipal, légalement
convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des
séances, Salle du Conseil, sous la présidence de
Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

Ville sportive

Présents :

Tasnime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Serge MARTIN, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Patricia MIRALLES, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Laurent NISON ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Annie YAGUE ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN.

Absents / Excusés :

Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Catherine RIBOT, Joëlle URBANI, François VASQUEZ

Mise à disposition d'installations sportives et locaux aux associations ASPTT Montpellier et Tennis Club Paillade - Redevances minorées - Conventions d'occupation du domaine public - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

La Ville met à disposition d'associations sportives des équipements et locaux associatifs afin de leur permettre de gérer des activités sportives spécifiques. En contrepartie de ces mises à disposition, la Ville perçoit des redevances et bénéficie de créneaux d'occupation pour ses stages en vacances scolaires ou périscolaires, qui font l'objet d'une convention établie entre la Ville et l'association concernée.

Dans ce cadre, comme chaque année, il est proposé de délibérer sur des redevances spécifiques telles que présentées ci-après, et ce jusqu'au 31 décembre 2025. Cette délibération spécifique vient compléter celle relative aux locaux associatifs sportifs, proposée également au vote du Conseil municipal du 17 décembre 2024.

Au vu de l'intérêt communal attaché à chacune des structures présentées ci-dessous, il est proposé de mettre à leur charge, en contrepartie de la mise à disposition de ces locaux, une redevance forfaitaire constitutive d'une subvention en nature et minorée à 35 €, ainsi qu'une participation aux charges, révisable chaque année.

Ledit loyer minoré constituant une subvention en nature, il convient d'approuver le tableau ci-dessous, qui fait apparaître le montant de cette aide en nature dont bénéficie l'association. Son montant sera porté au compte administratif de la Ville et dans les comptes de l'association concernée :

Association	Adresse des locaux	Valeur locative annuelle	Redevance minorée annuelle	Subvention en nature annuelle	Charges pour 2025	Montant total dû pour 2025
ASPTT Montpellier	Complexe sportif Grammont, avenue Albert-Einstein, 34000 Montpellier	9 315 €	35 €	9 290 €	5 588 €	5 623 €
ASPTT Montpellier	Tennis et padel complexe sportif Grammont, avenue Albert-Einstein, 34000 Montpellier	3 240 €	35 €	3 205 €	4 202 €	4 237 €
ASPTT Montpellier	Complexe sportif Léon Cazal, 237, route de Vauguières, 34000 Montpellier				4 362 €	4 362 €
Tennis Club Paillade	Tennis Mosson, 315, avenue de Heidelberg, 34080 Montpellier	11 200 €	35 €	11 165 €	715 €	750 €
Totaux		23 755 €	105 €	23 660 €	14 867 €	14 972 €

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les redevances minorées proposées aux associations listées ci-dessus ;
- D'approuver les termes des conventions d'occupation du domaine public de la Ville passées avec les associations listées ci-dessus ;
- De porter au Compte administratif de la Ville le montant de ces aides en nature, pour un montant total de 23 660 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Célia SERRANO.

**Fait à Montpellier, le 24 décembre
2024**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 27 décembre 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- ASPTT Montpellier - Complexe sportif Grammont - AOT 2025
- ASPTT Montpellier - Tennis padel Grammont - AOT 2025
- ASPTT Montpellier - Tennis Léon Cazal - AOT 2025
- Tennis Club Paillade - Tennis Mosson - AOT 2025

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20241217-286312-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 26/12/24
Réception en Préfecture : 26/12/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMPLEXE SPORTIF GRAMMONT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Montpellier,

Domiciliée 1, place Georges-Frêche, 34000 Montpellier,
Représentée par M. Hervé MARTIN, Adjoint au Maire délégué à la Ville
sportive, dûment habilité par délibération n° en date du 17
décembre 2024,

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET

L'association ASPTT Montpellier,

Domiciliée complexe sportif Léon Cazal, 237, route de Vauguières, 34000
Montpellier,
Représentée par son président en exercice dûment habilité,

Ci-après désignée « L'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La Ville de Montpellier est propriétaire d'un ensemble immobilier destiné à la pratique du tennis situé complexe sportif de Grammont, avenue Albert-Einstein à Montpellier (34000), relevant de son domaine public.

Afin de promouvoir et développer cette activité sportive, la commune a souhaité mettre cet équipement à la disposition de l'association ASPTT Montpellier. L'installation sera largement ouverte aux utilisateurs dans la journée, tous les jours de la semaine, dimanches compris, et des créneaux

horaires seront spécialement réservés à la Ville de Montpellier selon les modalités fixées ci-après.

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux occupés

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier autorise l'occupation des lieux ci-après désignés :
Complexe sportif de Grammont, avenue Albert-Einstein, 34000 Montpellier.

Les lieux mis à disposition ont une superficie de 103,50 m².

L'occupant déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdite et notamment celui d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la présente convention. L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ de l'occupant.

Article 3 - Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée d'**un an**.

Elle prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2025** et se terminera le **31 décembre 2025**.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis à l'occupant qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Redevance et charges

4.1 - Modalités de paiement

La Ville transmettra une demande de paiement de la redevance et/ou des charges selon l'échéance ci-après définie.

Il convient donc que le preneur indique ci-dessous l'adresse à laquelle la demande de paiement doit être adressée :

.....
.....
.....

À défaut, le preneur s'engage à communiquer cette adresse à la Ville dans un délai maximum d'un mois à compter de la signature du contrat.

Le paiement de la redevance et/ou des charges pourra être effectué par chèque à l'ordre du Trésorier principal Municipal ou en espèce.

4.2 - Redevance

La valeur locative annuelle, comprenant les charges, de ces locaux est de **9 315 €**.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt public, la redevance sera minorée et limitée à **35 €** que l'occupant s'engage à payer annuellement.

Cette redevance minorée est constitutive d'une subvention en nature annuelle de **9 290 €**, qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui de l'occupant.

L'occupant aura à sa charge tous les frais nécessaires au bon fonctionnement des installations en matériel et personnel. Pour ce qui concerne les consommations d'eau, de courant électrique, de gaz et de téléphone, etc., le montant des charges de consommations diverses est de : **5 588 €**.

Dans le cas où l'occupant n'assurerait pas la bonne tenue et le nettoyage des terrains, il serait procédé par le Pôle sports de la Ville de Montpellier

aux travaux de nettoyage et d'entretien qui s'imposent et ce, aux frais de l'occupant.

En cas de manquement renouvelé de l'occupant à ses obligations, la résiliation de la présente pourra être prononcée par la Ville dans les conditions fixées à l'article 8 ci-après.

Le montant total dû par l'occupant au titre de la redevance liée à la mise à disposition du local associatif et des frais liés à l'utilisation des installations de tennis s'élève à 5 623 €.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

Article 5 - Obligations de l'occupant

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant usera de la chose louée raisonnablement, au sens de l'article 1728 du code civil. Ainsi :

- 1) L'occupant ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition ;
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - L'abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble ;
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale ;
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et de produits illicites est formellement interdite dans les locaux ;
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap ;
- 6) L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier ;

- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits ; la Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, l'occupant s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par l'occupant, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux mis à disposition à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association.

L'occupant ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit. Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux mis à disposition doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

L'occupant s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté de plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, ventilation et climatisation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteur, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), l'occupant s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, l'occupant a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention.

A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs de l'occupant.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

L'occupant s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau, d'objet de l'association, ou de modification de siège social, dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Les locaux associatifs situés dans les parcs et squares de la Ville de Montpellier doivent respecter les fermetures liées aux principes de précaution dans le cadre de prévisions météorologiques.

Article 6 - Assurances

L'occupant devra souscrire une police d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux objets de la convention. La Ville ne saurait être tenue responsable de tous vols, dégradations ou autres dommages pouvant intervenir à l'occasion de l'occupation.

L'occupant s'engage à être couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés à des tiers ;
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, et notamment l'incendie, dommages électriques, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, etc. ;
- Recours des voisins et des tiers.

La Ville s'engage à être couverte par l'ensemble des assurances incombant à sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra justifier à chaque demande de la Ville, de l'existence de la police d'assurance et du règlement des primes correspondantes et :

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville au plus tard 15 jours après la remise des clés à l'occupant.
- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle sports
Immeuble le Belem
355 Rue Vendémiaire
34000 MONTPELLIER

Article 7 - Cession - Sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués. Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie ;
- Céder le contrat à un tiers.

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement de l'occupant à ses obligations prévues dans la convention.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'une semaine avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective de l'ensemble immobilier par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours.

Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville de Montpellier et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
Le

**Pour la Ville de
Montpellier,**

Pour Monsieur le Maire et par
délégation, l'Adjoint délégué à la Ville
Sportive,

Hervé MARTIN

**Pour l'association
ASPTT Montpellier,**

Le Président,

Daniel DELREY



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC TENNIS PADEL COMPLEXE SPORTIF GRAMMONT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Montpellier,

Domiciliée 1, place Georges-Frêche, 34000 Montpellier,
Représentée par M. Hervé MARTIN, Adjoint au Maire délégué à la Ville
sportive, dûment habilité par délibération n° en date du 17
décembre 2024,

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET

L'association ASPTT Montpellier,

Domiciliée complexe sportif Léon Cazal, 237, route de Vauguières, 34000
Montpellier,
Représentée par son président en exercice dûment habilité,

Ci-après désignée « L'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La Ville de Montpellier est propriétaire d'un ensemble immobilier destiné à la pratique du tennis situé complexe sportif de Grammont, avenue Albert-Einstein à Montpellier (34000), relevant de son domaine public.

Afin de promouvoir et développer cette activité sportive, la commune a souhaité mettre cet équipement à la disposition de l'association ASPTT

Montpellier. L'installation sera largement ouverte aux utilisateurs dans la journée, tous les jours de la semaine, dimanches compris, et des créneaux horaires seront spécialement réservés à la Ville de Montpellier selon les modalités fixées ci-après.

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux occupés

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier autorise l'occupation des lieux ci-après désignés :
Complexe sportif de Grammont, avenue Albert-Einstein, 34000 Montpellier.

Les lieux mis à disposition sont :

- 12 courts de tennis en terre battue avec éclairage poteaux et filets ;
- 2 courts de tennis couverts ;
- 4 courts de padel ;
- 2 vestiaires tennis avec douches individuelles ;
- 1 local aménagé pour le stockage de matériel ;
- 1 club house de 36 m² ;
- 1 bureau accueil-caféteria.

L'occupant déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdite et notamment celui d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la présente convention. L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du

départ de l'occupant.

Article 3 - Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée d'**un an**.

Elle prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2025** et se terminera le **31 décembre 2025**.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis à l'occupant qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Redevance et charges

4.1 - Modalités de paiement

La Ville transmettra une demande de paiement de la redevance et/ou des charges selon l'échéance ci-après définie.

Il convient donc que le preneur indique ci-dessous l'adresse à laquelle la demande de paiement doit être adressée :

.....
.....
.....

À défaut, le preneur s'engage à communiquer cette adresse à la Ville dans un délai maximum d'un mois à compter de la signature du contrat.

Le paiement de la redevance et/ou des charges pourra être effectué par chèque à l'ordre du Trésorier principal Municipal ou en espèce.

4.2 - Redevance

4.2.1 Locaux associatifs

La valeur locative annuelle, comprenant les charges, de ces locaux est de **3 240 €**.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concoure à la satisfaction d'un intérêt public, la redevance sera minorée et limitée à **35 €** que l'occupant s'engage à payer annuellement.

Cette redevance minorée est constitutive d'une subvention en nature annuelle de **3 205 €**, qui devra être reportée à la fois sur le compte

administratif de la Ville et sur celui de l'occupant.

4.2.2 Installations de tennis

L'occupant aura à sa charge tous les frais nécessaires au bon fonctionnement des installations en matériel et personnel. Pour ce qui concerne les consommations d'eau, de courant électrique, de gaz et de téléphone, etc., le montant des charges de consommations diverses est de : **4 202 €**.

Dans le cas où l'occupant n'assurerait pas la bonne tenue et le nettoyage des terrains, il serait procédé par le Pôle sports de la Ville de Montpellier aux travaux de nettoyage et d'entretien qui s'imposent et ce, aux frais de l'occupant.

En cas de manquement renouvelé de l'occupant à ses obligations, la résiliation de la présente pourra être prononcée par la Ville dans les conditions fixées à l'article 8 ci-après.

Le montant total dû par l'occupant au titre de la redevance liée à la mise à disposition du local associatif et des frais liés à l'utilisation des installations de tennis s'élève à 4 237 €.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

Article 5 - Obligations de l'occupant

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant usera de la chose louée raisonnablement, au sens de l'article 1728 du code civil. Ainsi :

- 1) L'occupant ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition ;
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - L'abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble ;
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale ;
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et de produits illicites est formellement interdite dans les locaux ;

- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap ;
- 6) L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier ;
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits ; la Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, l'occupant s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par l'occupant, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux mis à disposition à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association.

L'occupant ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit. Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux mis à disposition doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

L'occupant s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- dégorgers les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;

- le maintien en état de propreté de plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, ventilation et climatisation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteur, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), l'occupant s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, l'occupant a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention.

A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs de l'occupant.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

L'occupant s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau, d'objet de l'association, ou de modification de siège social, dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Les locaux associatifs situés dans les parcs et squares de la Ville de Montpellier doivent respecter les fermetures liées aux principes de précaution dans le cadre de prévisions météorologiques.

Article 6 - Assurances

L'occupant devra souscrire une police d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux objets de la convention. La Ville ne saurait être tenue responsable de tous vols, dégradations ou autres dommages pouvant intervenir à l'occasion de l'occupation.

L'occupant s'engage à être couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés à des tiers ;
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, et notamment l'incendie, dommages électriques, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, etc. ;
- Recours des voisins et des tiers.

La Ville s'engage à être couverte par l'ensemble des assurances incombant à sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra justifier à chaque demande de la Ville, de l'existence de la police d'assurance et du règlement des primes correspondantes et :

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville au plus tard 15 jours après la remise des clés à l'occupant.
- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle sports
Immeuble le Belem
355 Rue Vendémiaire
34000 MONTPELLIER

Article 7 - Cession - Sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués. Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie ;
- Céder le contrat à un tiers.

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement de l'occupant à ses obligations prévues dans la convention.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'une semaine avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective de l'ensemble immobilier par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours.

Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville de Montpellier et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
Le

**Pour la Ville de
Montpellier,**

Hervé MARTIN

Pour Monsieur le Maire et par
délégation, l'Adjoint délégué à la Ville
Sportive,

**Pour l'association
ASPTT Montpellier,**

Le Président,

Daniel DELREY



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC TENNIS COMPLEXE SPORTIF LEON CAZAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Montpellier,

Domiciliée 1, place Georges-Frêche, 34000 Montpellier,
Représentée par M. Hervé MARTIN, Adjoint au Maire délégué à la Ville
sportive, dûment habilité par délibération n° en date du 17
décembre 2024,

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET

L'association ASPTT Montpellier,

Domiciliée complexe sportif Léon Cazal, 237, route de Vauguières, 34000
Montpellier,
Représentée par son président en exercice dûment habilité,

Ci-après désignée « L'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La Ville de Montpellier est propriétaire d'un ensemble immobilier destiné à la pratique du tennis situé 237, route de Vauguières, à Montpellier (34000), relevant de son domaine public.

Afin de promouvoir et développer cette activité sportive, la commune a souhaité mettre cet équipement à la disposition de l'association ASPTT Montpellier. L'installation sera largement ouverte aux utilisateurs dans la journée, tous les jours de la semaine, dimanches compris, et des créneaux

horaires seront spécialement réservés à la Ville de Montpellier selon les modalités fixées ci-après.

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux occupés

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier autorise l'occupation des lieux ci-après désignés :
Complexe sportif Léon Cazal, 237, route de Vauguières, 34000 Montpellier.

Les lieux mis à disposition sont les suivants :

- 5 courts de tennis en terre battue avec éclairage poteaux et filets ;
- 2 vestiaires tennis avec douches ;
- 1 local aménagé pour le stockage de matériel ;
- 1 algéco pour le stockage du matériel pédagogique.

L'occupant déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.
L'exercice de toute autre activité est formellement interdite et notamment celui d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la présente convention.
L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ de l'occupant.

Article 3 - Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée d'**un an**.

Elle prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2025** et se terminera le **31 décembre 2025**.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis à l'occupant qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Redevance et charges

4.1 - Modalités de paiement

La Ville transmettra une demande de paiement de la redevance et/ou des charges selon l'échéance ci-après définie.

Il convient donc que le preneur indique ci-dessous l'adresse à laquelle la demande de paiement doit être adressée :

.....
.....
.....

À défaut, le preneur s'engage à communiquer cette adresse à la Ville dans un délai maximum d'un mois à compter de la signature du contrat.

Le paiement de la redevance et/ou des charges pourra être effectué par chèque à l'ordre du Trésorier principal Municipal ou en espèce.

4.2 - Redevance

Installations de tennis

L'occupant aura à sa charge tous les frais nécessaires au bon fonctionnement des installations en matériel et personnel. Pour ce qui concerne les consommations d'eau, de courant électrique, de gaz et de téléphone, etc., le montant des charges de consommations diverses est de : **4 362 €**.

Dans le cas où l'occupant n'assurerait pas la bonne tenue et le nettoyage des terrains, il serait procédé par le Pôle sports de la Ville de Montpellier aux travaux de nettoyage et d'entretien qui s'imposent et ce, aux frais de l'occupant.

En cas de manquement renouvelé de l'occupant à ses obligations la

résiliation de la présente pourra être prononcée par la Ville dans les conditions fixées à l'article 8 ci-après.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

Article 5 - Obligations de l'occupant

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant usera de la chose louée raisonnablement, au sens de l'article 1728 du code civil. Ainsi :

- 1) L'occupant ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition ;
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - L'abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble ;
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale ;
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et de produits illicites est formellement interdite dans les locaux ;
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap ;
- 6) L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier ;
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits ; la Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, l'occupant s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par l'occupant, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux mis à disposition à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association.

L'occupant ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit. Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux mis à disposition doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

L'occupant s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- dégorgier les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté de plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, ventilation et climatisation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteur, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), l'occupant s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, l'occupant a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention.

A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs de l'occupant. L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

L'occupant s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau, d'objet de l'association, ou de modification de siège

social, dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

5.4.1 Modalités d'exploitation

Pour assurer l'exploitation, l'occupant pourra s'entourer du concours des personnes nécessaires à sa bonne marche, qu'il aura la charge de recruter et rémunérer sous sa seule responsabilité.

Il devra notamment satisfaire comme tout employeur aux obligations de toute nature prévues par la législation en vigueur et faire son affaire personnelle de tout conflit ou toute rupture de contrat de travail pour quelque cause que ce soit.

5.4.2 Tarifs

Les tarifs pourront être révisés annuellement, à la demande des parties, dans le cadre des limites permises par la réglementation en vigueur ou à défaut, en fonction de la fluctuation des conditions économiques mesurée par l'indice « consommation des ménages urbains » publié par l'INSEE.

5.4.3 Animation

L'occupant pourra organiser :

- Des stages ;
- Des tournois ;
- Des leçons de tennis.

Les terrains de tennis restent à la disposition de la Ville selon les créneaux ci-après définis :

- 2 terrains de 14 h à 16 h, une semaine pendant les vacances scolaires (Toussaint - Hiver - Printemps) ;
- 2 terrains de 10 heures à 12 h, 2 semaines en juillet ;
- 1 terrain 3 heures / semaine sur l'année scolaire.

De plus la Ville se réserve la possibilité d'organiser des manifestations exceptionnelles après information de l'occupant moyennant un préavis de 2 mois.

Article 6 - Assurances

L'occupant devra souscrire une police d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux objets de la convention. La Ville ne saurait être tenue responsable de tous vols, dégradations ou autres dommages pouvant intervenir à l'occasion de l'occupation.

L'occupant s'engage à être couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés à des tiers ;
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, et notamment l'incendie, dommages électriques, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, etc. ;
- Recours des voisins et des tiers.

La Ville s'engage à être couverte par l'ensemble des assurances incombant à sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra justifier à chaque demande de la Ville, de l'existence de la police d'assurance et du règlement des primes correspondantes et :

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville au plus tard 15 jours après la remise des clés à l'occupant.
- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle sports
Immeuble le Belem
355 Rue Vendémiaire
34000 MONTPELLIER

Article 7 - Cession - Sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués. Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie ;
- Céder le contrat à un tiers.

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement de l'occupant à ses obligations prévues dans la convention.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'une semaine avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective de l'ensemble immobilier par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours.

Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville de Montpellier et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
Le

**Pour la Ville de
Montpellier,**

Hervé MARTIN

Pour Monsieur le Maire et par
délégation, l'Adjoint délégué à la Ville
Sportive,

**Pour l'association
ASPTT Montpellier,**

Le Président,

Daniel DELREY



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC TENNIS MOSSON

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Montpellier,

Domiciliée 1, place Georges-Frêche, 34000 Montpellier,
Représentée par M. Hervé MARTIN, Adjoint au Maire délégué à la Ville
sportive, dûment habilité par délibération n° en date du 17
décembre 2024,

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET

L'association Tennis Club Paillade,

Domiciliée 315, avenue de Heidelberg, 34080 Montpellier,
Représentée par son président en exercice dûment habilité,

Ci-après désignée « L'occupant »,

D'AUTRE PART,

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La Ville de Montpellier est propriétaire d'un ensemble immobilier destiné à la pratique du tennis situé au 315, avenue de Heidelberg, à Montpellier (34080), relevant de son domaine public.

Afin de promouvoir et développer cette activité sportive, la commune a souhaité mettre cet équipement à la disposition de l'association Tennis Club Paillade. L'installation sera largement ouverte aux utilisateurs dans la journée, tous les jours de la semaine, dimanches compris, et des créneaux horaires seront spécialement réservés à la Ville de Montpellier selon les

modalités fixées ci-après.

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire, précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux occupés

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier autorise l'occupation des lieux ci-après désignés :

Terrains de tennis, 315, avenue de Heidelberg, 34080 Montpellier.

Les lieux mis à disposition sont :

- 8 courts de tennis avec éclairage poteaux et filets ;
- 2 vestiaires tennis avec douches individuelles ;
- 1 club house de 140 m.

L'occupant déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdite et notamment celui d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1- Etat des lieux d'entrée

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la présente convention. L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2- Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ de l'occupant.

Article 3 - Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée d'**un an**.

Elle prendra effet à compter du **1^{er} janvier 2025** et se terminera le **31 décembre 2025**.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis à l'occupant qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Redevance et charges

4.1 - Modalités de paiement

La Ville transmettra une demande de paiement de la redevance et/ou des charges selon l'échéance ci-après définie.

Il convient donc que le preneur indique ci-dessous l'adresse à laquelle la demande de paiement doit être adressée :

.....
.....
.....

À défaut, le preneur s'engage à communiquer cette adresse à la Ville dans un délai maximum d'un mois à compter de la signature du contrat.

Le paiement de la redevance et/ou des charges pourra être effectué par chèque à l'ordre du Trésorier principal Municipal ou en espèce.

4.2 - Redevance

4.2.1 Locaux associatifs

La valeur locative annuelle, comprenant les charges, de ces locaux est de **11 200 €**.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concoure à la satisfaction d'un intérêt public, la redevance sera minorée et limitée à **35 €** que l'occupant s'engage à payer annuellement.

Cette redevance minorée est constitutive d'une subvention en nature annuelle de **11 165 €**, qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui de l'occupant.

4.2.2 Installations de tennis

L'occupant aura à sa charge tous les frais nécessaires au bon fonctionnement des installations en matériel et personnel. Pour ce qui concerne les consommations d'eau, de courant électrique, de gaz et de téléphone, etc., le montant des charges de consommations diverses est de : **715 €**.

Dans le cas où l'occupant n'assurerait pas la bonne tenue et le nettoyage des terrains, il serait procédé par le Pôle sports de la Ville de Montpellier aux travaux de nettoyage et d'entretien qui s'imposent et ce, aux frais de l'occupant.

En cas de manquement renouvelé de l'occupant à ses obligations, la résiliation de la présente pourra être prononcée par la Ville dans les conditions fixées à l'article 8 ci-après.

Le montant total dû par l'occupant au titre de la redevance liée à la mise à disposition du local associatif et des frais liés à l'utilisation des installations de tennis s'élève à 750 €.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

Article 5 - Obligations de l'occupant

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant usera de la chose louée raisonnablement, au sens de l'article 1728 du code civil. Ainsi :

- 1) L'occupant ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition ;
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - L'abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble ;
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale ;
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et de produits illicites est formellement interdite dans les locaux ;

- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap ;

- 6) L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier ;
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits ; la Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, l'occupant s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par l'occupant, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux mis à disposition à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association.

L'occupant ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit. Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux mis à disposition doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

L'occupant s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté de plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, ventilation et climatisation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de

- robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteur, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), l'occupant s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, l'occupant a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention.

A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs de l'occupant.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

L'occupant s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau, d'objet de l'association, ou de modification de siège social, dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

5.4.1 Modalités d'exploitation

Pour assurer l'exploitation, l'occupant pourra s'entourer du concours des personnes nécessaires à sa bonne marche, qu'il aura la charge de recruter et rémunérer sous sa seule responsabilité.

Il devra notamment satisfaire comme tout employeur aux obligations de toute nature prévues par la législation en vigueur et faire son affaire personnelle de tout conflit ou toute rupture de contrat de travail pour quelque cause que ce soit.

5.4.2 Tarifs

Les tarifs pourront être révisés annuellement, à la demande des parties, dans le cadre des limites permises par la réglementation en vigueur ou à défaut, en fonction de la fluctuation des conditions économiques mesurée par l'indice « consommation des ménages urbains » publié par l'INSEE.

5.4.3 Animation

L'occupant pourra organiser :

- Des stages ;
- Des tournois ;

- Des leçons de tennis.

Les terrains de tennis restent à la disposition de la Ville selon les créneaux ci-après définis :

- 3 terrains de 10 h à 13 h, une semaine pendant les vacances scolaires (Toussaint - Hiver - Printemps) ;
- 3 terrains de 10 heures à 13 h, 4 jours par semaine en juillet et août ;
- 3 terrains de 9 h 30 à 12 h, 3 jours / semaine sur l'année scolaire.

De plus la Ville se réserve la possibilité d'organiser des manifestations exceptionnelles après information de l'occupant moyennant un préavis de 2 mois.

Article 6 - Assurances

L'occupant devra souscrire une police d'assurance auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux objets de la convention. La Ville ne saurait être tenue responsable de tous vols, dégradations ou autres dommages pouvant intervenir à l'occasion de l'occupation.

L'occupant s'engage à être couvert par les assurances suivantes :

- Responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés à des tiers ;
- Risques locatifs inhérents à l'occupation du site, et notamment l'incendie, dommages électriques, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glaces, etc. ;
- Recours des voisins et des tiers.

La Ville s'engage à être couverte par l'ensemble des assurances incombant à sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra justifier à chaque demande de la Ville, de l'existence de la police d'assurance et du règlement des primes correspondantes et :

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville au plus tard 15 jours après la remise des clés à l'occupant.
- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un

délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle sports
Immeuble le Belem
355 Rue Vendémiaire
34000 MONTPELLIER

Article 7 - Cession - Sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués. Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie ;
- Céder le contrat à un tiers.

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait. Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement de l'occupant à ses obligations prévues dans la convention.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'une semaine avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective de l'ensemble immobilier par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours.

Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville de Montpellier et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
Le

**Pour la Ville de
Montpellier,**

Pour Monsieur le Maire et par
délégation, l'Adjoint délégué à la Ville
Sportive,

Hervé MARTIN

**Pour l'association
Tennis Club Paillade,**

Le Président,

Christian CHARPAIL