

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le cinq avril deux mille vingt-quatre à 18h15,**

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	29/03/2024
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	12/04/2024

OBJET :

**Convention relative à la mise à disposition de l'installation de l'Alp'Aréna à la SASP
Les Rapaces**

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , Mme Solène FOREST , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUSTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Evelyne COLONNA , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTROYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Solène FOREST, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Catherine ASSO, M. Fabien VALERO procuration à Mme Nina CAL, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, M. Eric GARCIN procuration à Mme Isabelle DAVID, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Esther GONON

Absent(s) :

M. Daniel GALLAND

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Ginette MOSTACHI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

La Ville de Gap s'est engagée à présenter au Conseil Municipal une convention de mise à disposition du Stade de Glace, prévoyant une redevance d'occupation, ce qui mettra un terme à l'irrégularité constatée par la Chambre des Comptes sur le contrôle des comptes et de la gestion de la SASP Les Rapaces de Gap du 1er mai 2016 au 30 avril 2021.

Cette convention définit le montant de la mise à disposition de l'utilisation de l'Alp'Arena par la SASP Les Rapaces selon deux critères :

- L'occupation par la SASP Les Rapaces représente 6,05% du temps de mise à disposition total de l'installation en 2024. Le montant des frais de fonctionnement de l'Alp'Arena pour l'année s'élève à 887 554,46 € ce qui représente pour la SASP Les Rapaces un montant de 53 697,04 €.
- À période comparable, la valorisation des heures de mise à disposition de glace pour la SASP à la hauteur des recettes d'une séance publique est chiffrée à 13 449,00 €.

Le montant prévisionnel pour l'année 2024, de mise à disposition de l'installation s'élève à 67 146,040 €. Le montant de la redevance sera examiné annuellement. Cette convention de mise à disposition aura une durée d'un an.

Décision :

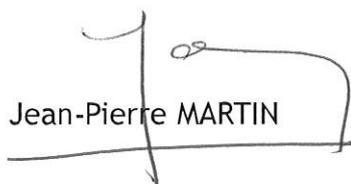
Il est proposé aujourd'hui, sur avis favorable de vos Commissions des sports et des Finances réunies respectivement les 25 et 27 mars 2024 :

Article unique : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la participation financière pour l'utilisation des équipements sportifs municipaux par la SASP Les Rapaces au titre de l'année 2024.

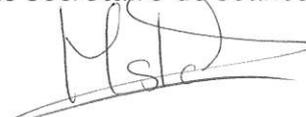
Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

Le Maire-Adjoint


Jean-Pierre MARTIN

Le Secrétaire de Séance


Ginette MOSTACHI

Transmis en Préfecture le : 15 AVR 2024
Affiché ou publié le : 15 AVR 2024

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

ENTRE

La Ville de Gap représentée par son Maire en exercice, dûment habilitée aux fins des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 05/04/2024,

Ci-après dénommée "le Propriétaire",

D'une part,

ET

La SASP LES RAPACES GAP HAUTES ALPES dont le siège social est situé 2 avenue Pierre et Marie Curie 05000 Gap représenté par son Président : Monsieur Jérôme ESCALIER,

Ci-après dénommé "l'occupant",

D'autre part,

Préambule :

La ville de Gap est propriétaire du Stade de Glace ALP'ARENA sise rue de Narvik 05 000 GAP. Cet équipement peut accueillir 3040 personnes dont 2990 spectateurs conformément au dernier procès-verbal de la commission de sécurité en date du 21 juin 2017.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités techniques et administratives d'occupation du Stade de Glace par la SASP Les Rapaces Gap Hautes-Alpes.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE I - Objet de la convention

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui accepte, une convention de mise à disposition non transmissible des biens ci-après désignés.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux civils ou commerciaux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée du bail ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni d'aucune indemnité.

ARTICLE 2 - Désignation des locaux, des équipements et effectifs admissibles

Les locaux objets de la présente convention constituent l'installation sportive municipale du Stade de Glace ALP'ARENA de 1 740 m². L'effectif total est de 3 220 public + 8 personnel = 3228 personnes. Son classement est de type X, T - 1ère catégorie.

La répartition des effectifs (gradins, loges et presse) est définie comme suit :

- public (places en billetterie) : 2 990 personnes dont 2 167 places assises intégrant les gradins mobiles et 823 places debout sur le déambulateur.
- 50 personnes stadiers et personnels sécurité/sûreté.
- Soit un total de 3 040 personnes.

La zone RdC, qui dispose de ses propres dégagements, se décompose comme suit :

- au niveau glace (équipes + Staff) : 80 personnes.
- salle de danse : 100 personnes.

L'ensemble des surfaces et des biens mis à disposition de l'occupant font l'objet d'un document annexé à la présente convention. Tous les locaux non mentionnés dans ce tableau sont à usage exclusif de la Ville de Gap.

L'établissement est mis à disposition avec une puissance électrique donnée et adaptée. En aucun cas, cette puissance ne doit être dépassée par l'ajout d'équipement électrique de quelque nature que ce soit. En cas de besoin, une demande écrite doit être formulée à la Ville de Gap pour étude et décision.

Lors des matchs, la gestion du parking de l'établissement doit être strictement assurée par la SASP Les Rapaces, il doit permettre le stationnement des 3 minibus du Club, les arbitres de la rencontre, les officiels désignés par la SASP dans le respect du nombre de places et le bus de l'équipe des visiteurs. L'accès des secours doit être possible en toutes circonstances. Le parking est fermé automatiquement à 6 h 30 le matin de chaque match par la Ville de Gap.

ARTICLE 3 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature par les parties, avec reconduction possible, une seule fois, de façon expresse.

ARTICLE 4 - Périodes d'utilisation

La période d'utilisation du Stade de Glace par l'occupant est prévue du 1er Août (début du camp d'entraînement de l'équipe professionnelle de la SASP) au 30 Avril (date de la fin des compétitions à adapter en fonction de la participation ou non aux phases finales du championnat).

L'occupant s'engage à transmettre dès qu'il en a connaissance le calendrier des matchs notamment :

- championnat de la ligue MAGNUS
- coupe d'Europe le cas échéant.
- coupe de France.
- les matchs amicaux.

Par ailleurs, il devra impérativement prévenir le service municipal du Stade de Glace.

Alp'arena et la Direction des Sports de toute annulation, même temporaire, ou modification des créneaux attribués et ce par mail sur sport@ville-gap.fr et toute autre adresse mail qui sera donnée par le propriétaire.

La Ville de Gap déterminera chaque année jusqu'à 3 dates supplémentaires à celles que nous connaissons depuis des années (Gap Foire Expo, Spectacle de Noël des enfants) pour lui permettre d'organiser, pendant la période d'utilisation définie ci-dessus, des projets d'ampleur pouvant nécessiter l'utilisation de l'ensemble de l'infrastructure. Ces projets pourront se tenir sur quelques jours consécutifs (2 à 3 jours sauf exception) incluant l'installation et le démontage de l'événement. La Ville de Gap a acquis un parquet technique amovible ainsi qu'un nouveau dispositif de barrièrage du tour de la piste.

ARTICLE 5 - Destination des locaux

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux pour y exercer les activités suivantes :

- Organisation de compétitions sportives officielles de Hockey sur Glace, ainsi que d'événements liés directement à ces compétitions, pouvant notamment générer l'accomplissement de prestations de services (traiteurs...) dans les loges.
- Les entraînements des sportifs membres de l'effectif de l'équipe professionnelle des Rapaces et des équipes visiteuses en prévision des rencontres organisées.
- Vente d'encas, de boissons et de produits dérivés ou autres se rapportant au Hockey sur Glace (dans le respect strict de la réglementation en vigueur) dans le cadre de ces compétitions.

Ceci exclut toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 6 - Etat de Livraison

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. En conséquence, un état des lieux contradictoire entre les parties sera réalisé au moment de l'entrée dans les locaux.

ARTICLE 7 - Entretien - Réparations - Mises aux normes

La Ville de Gap s'assurera, tout au long de la durée de la présente convention, de la conformité et du suivi de l'équipement et des installations au regard des différentes réglementations applicables (contrôles et entretiens périodiques des équipements techniques fixes). La vérification des matériels mobiles propriété de l'Occupant est précisée au point 8 de l'article 9-1 ci-après.

En aucun cas le Propriétaire ne sera tenu de consentir des investissements exclusivement nécessités par l'organisation de matchs officiels dans le cadre de la Ligue MAGNUS notamment. Si des investissements sont nécessaires pour l'organisation d'événements de ce type, l'Occupant les prendra en charge sans pouvoir exiger du Propriétaire une quelconque participation à ce titre.

Néanmoins, dans un tel cas, les parties conviennent de se rencontrer spécialement pour échanger à ces sujets.

L'Occupant est également tenu de contribuer et/ou de permettre, par sa réactivité et au moyen d'échange constant avec les services communaux, la réalisation par le propriétaire de toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état, l'ensemble des locaux occupés, les portes et fenêtres, les glaces, les vitres, les sols, les boiseries, les accessoires, etc..., ainsi que les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux et les installations électriques et d'éclairage.

Cette obligation de maintien en état recouvre également tous les matériels confiés directement à l'Occupant ou qu'il lui est permis d'utiliser dans le cadre des activités autorisées par la présente convention.

L'Occupant est directement et financièrement responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de ses clients.

Le Propriétaire assumera toutes les charges liées aux grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil (les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier).

Les parties s'entendent néanmoins pour que le remplacement des baies vitrées entourant la glace, lorsqu'elles ont été brisées au cours d'une activité organisée par l'Occupant, soit à la charge du Propriétaire.

ARTICLE 8 - Obligation d'information

Dès qu'il en a connaissance, l'Occupant doit aviser par écrit, en plus d'une communication orale, le Propriétaire de toute détérioration, toute dégradation ou tout incident technique par l'intermédiaire du responsable municipal présent sur site ou auprès de tout autre agent municipal affecté à l'établissement et de la Direction des Sports de la Ville de Gap. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

La communication écrite mentionnée ci-dessus se fera à l'adresse électronique suivante :
sport@ville-gap.fr.

Tout accident grave ou sinistre doit être signalé sans délai au cadre d'astreinte de la Ville de Gap en contactant le 06.73.58.90.38.

9-1 Obligation de l'Occupant :

1. de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, notamment pendant ses périodes d'utilisation exclusive, le propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux occupés ;
2. d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle ou tous autres impôts dont le propriétaire serait rendu responsable pour le compte de l'Occupant à un titre quelconque, de justifier de leur acquit à toute réquisition notamment en fin de convention ;
3. de laisser pénétrer en tout temps, dans les locaux occupés, le Propriétaire pour qu'il s'assure de l'état des locaux, ou pour tout motif à caractère d'urgence ou exceptionnel ;
4. de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire ne puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les tiers et causées par son utilisation des locaux ou survenues au cours d'une manifestation qu'il organise.
5. de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'organisation de manifestations à caractère sportif, et plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
6. de respecter la destination de l'installation, les horaires et périodes d'utilisation qui lui sont attribués, les effectifs maximums, les dispositions du règlement général d'utilisation des installations sportives de la Ville de Gap affiché dans celui-ci et d'être également attentif aux recommandations du personnel. En cas de demandes exceptionnelles nécessitant la présence d'agents au-delà des périodes d'utilisation habituelle, la Ville de Gap facturera la prestation à l'Occupant.
7. de mettre en oeuvre et de prendre à sa charge la sécurité nécessaire à l'accueil du public lors des manifestations sportives selon les règles fixées à l'article 10 ci-après ;
8. de faire procéder par un organisme agréé avant chaque début de saison sportive à la vérification des installations électriques provisoires ajoutées dans le déambulateur et dans le hall d'accueil. Cette vérification aura pour origine les prises de courant fixes de l'établissement et elle concernera les prolongateurs, les dispositifs multiprises éventuellement employés et tous les appareils récepteurs utilisés. Cette vérification donnera lieu à la rédaction d'un rapport détaillé dans lequel l'ensemble des matériels seront numérotés et inventoriés. A cet effet, un numéro sera porté sur tous les équipements qui constituent ces installations provisoires au moyen d'un étiquetage indélébile et inaltérable. Ce rapport sera remis à un représentant du Propriétaire avant la première utilisation de ces installations et chaque semaine un technicien du stade de glace s'assurera visuellement du maintien en parfait état des matériels. L'installation de tout matériel défectueux ou endommagé sera refusée. L'installation de tout nouvel équipement en cours de saison devra être déclaré au Propriétaire qui autorisera ou non son utilisation. Si ce nouvel équipement est autorisé, il sera numéroté comme les autres et intégré à la liste des appareils à inspecter hebdomadairement par le technicien du stade de glace.

L'occupant s'engage à ce que le niveau de conformité des installations provisoires électriques dont il est question, et contrôlé selon la procédure ci-dessus décrite, reste effectif tout au long de l'exécution de la présente convention.

En conséquence, l'Occupant s'engage à garantir la Collectivité et à assumer le cas échéant toutes les conséquences (notamment pécuniaires) qui pourraient survenir par suite du non-respect des prescriptions délivrées par l'organisme de contrôle, ou du fait de l'absence de réitération dudit contrôle suite à une modification substantielle des installations provisoires électriques.

9. de s'acquitter de l'ensemble des démarches et autorisations liées à l'organisation d'une manifestation sportive et notamment s'agissant de la diffusion d'œuvres musicales.
10. Dans le cas particulier, des rencontres sportives payantes, l'occupant prendra à sa charge le ramassage des gros déchets des espaces suivants (tribunes, déambulatoire, hall d'entrée, buvettes, salle de réunion/presse, loges, club-house et salle de réception). Ce ramassage devra être réalisé avant la réouverture au public de l'établissement. Les frigos des buvettes devront être vidés après chaque match des denrées périssables. Dans un souci de respect de l'environnement, il est demandé à l'occupant de trier et d'évacuer les déchets en les déposant dans les containers appropriés. En cas de non réalisation, la Ville de Gap facturera la prestation à l'Occupant.

9-2 Obligation du propriétaire :

Outre la maintenance et la vérification des équipements et installations telles que définies à l'article 7 ci-avant, le Propriétaire s'engage à ce qu'au moins deux de ses représentants dûment formés et habilités aux opérations de maintenance et de sécurité soient présents en permanence dans l'établissement sauf lors d'entraînement de l'équipe professionnelle des Rapaces les jours fériés, hors public et hors visiteurs de quelques natures que ce soit, durant lequel un seul représentant du propriétaire sera présent.

ARTICLE 10 - Sécurité et sûreté

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'utilisateur reconnaît :

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité propre à l'installation ;
- Avoir pris connaissance des capacités maximales d'accueil dans l'enceinte selon les documents annexés à la présente ;
- Avoir procédé avec le représentant de la commune à une visite de l'établissement pour prendre connaissance des itinéraires d'évacuation, des issues de secours, des points de rassemblement et des organes de coupure des énergies ;
- Avoir constaté avec le représentant de la commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des dispositifs d'alerte (téléphone), des moyens d'extinction (extincteurs, robinet d'incendie armés, ...) ;
- Avoir pris connaissance du fonctionnement et du déclenchement du système de sécurité incendie ainsi que de la mise en oeuvre des moyens de secours ;

Un certificat de visite sera établi à l'issue de celle-ci et il sera annexé à la présente.

Il s'engage à informer l'ensemble de son encadrement et de son personnel pour mettre en application les consignes de la présente convention et il est tenu de prendre les premières mesures de sécurité en cas d'incident ou d'accident et d'ordonner l'évacuation des lieux si nécessaire.

10-1 : Service de sécurité incendie

Lors de l'organisation de manifestations sportives dans l'établissement, l'Occupant s'engage à mettre en œuvre et à prendre en charge l'ensemble des personnels et dispositifs de sécurité nécessaires à l'accueil du public. Cette attribution est exercée dès l'accueil du premier public et prend fin à la sortie du dernier. Pour mémoire, le public est défini comme étant une personne admise soit librement, soit sur invitation, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque dans un local ou dans une enceinte. Les personnes étrangères à l'établissement, ne faisant pas partie du personnel, sont ainsi par définition considérées comme du public.

Avant chaque rencontre, le personnel municipal de l'établissement remet une clé au responsable du service de sécurité désigné pour lui permettre d'accéder au système de sécurité incendie localisé dans le bureau secrétariat. Cette clé est restituée à l'issue de la rencontre lorsque l'ensemble du public a quitté les lieux. Il est rappelé qu'il est interdit à l'Occupant ou quelconque de son personnel de placer l'alarme incendie en position de veille restreinte ou de désactiver des zones de détection automatique d'incendie.

Par avis favorable obtenu auprès de la sous-commission départementale de sécurité compétente et dont copie est jointe à la présente, l'Occupant est informé que le système de sécurité incendie est paramétré avec une temporisation de 2 minutes. Il doit donc garantir en toutes circonstances la présence permanente de son responsable de sécurité devant la centrale afin d'exploiter cette alarme restreinte. En cas de déclenchement du système, soit par détection automatique de fumées soit par acte de malveillance, le service de sécurité de l'Occupant a la possibilité, dans ce délai, de procéder à l'identification et la localisation de l'origine du déclenchement, à juger de sa gravité (agents déployés sur zone) et, si, aucun sinistre réel n'est avéré ou s'il a pu être maîtrisé rapidement, à acquitter le défaut et à réinitialiser le système avant la diffusion généralisée de l'alarme.

Dans tous les cas, en présence d'un sinistre non maîtrisé totalement et lorsque le processus a été acquitté dans les 2 minutes de temporisation, l'alarme sera obligatoirement déclenchée par le responsable de sécurité de l'Occupant dans un délai qui ne devra en aucun cas être supérieur à 5 minutes après l'apparition de l'anomalie sur la centrale.

L'Occupant devra fournir au propriétaire, chaque année 1 mois avant le début de la saison sportive, une note descriptive des moyens mis en œuvre en tenant compte des fréquentations prévisionnelles du public afin de respecter les obligations réglementaires. De même, en cas de changements dans le personnel affecté au dispositif, l'Occupant communique au propriétaire les certificats de qualification des nouveaux agents.

Cette note précisera notamment :

- Les moyens humains mis en oeuvre pour assurer la sécurité du public et son évacuation ;
- Les niveaux de qualification et certificats de recyclage des agents affectés au dispositif ;
- L'attestation de formation de l'ensemble des agents à l'exploitation du système de sécurité incendie équipant l'établissement ;
- Les secteurs d'intervention et la localisation de ces agents au sein de l'enceinte ;

- Les moyens de communication au sein du service de sécurité ainsi que celui avec les 2 agents communaux présents en permanence ;
- La procédure d'intervention en cas de sinistre ou de mouvement de panique ;
- La procédure d'intervention en cas d'accident ou de malaise ;
- Les dispositions prévues pour garantir la vacuité des voies destinées à l'accès des services de secours ;
- La périodicité et le contenu de la formation dispensée aux agents composant le service de sécurité.

La composition du service de sécurité incendie ne devra en aucun cas être inférieure à 3 personnes dont 2 agents SSIAP 1 et un chef d'équipe SSIAP 2. L'Occupant adaptera cette composition selon le type de manifestation sportive et selon les effectifs reçus tout en sachant qu'au-delà de 1500 personnes, il sera tenu d'augmenter ce dispositif à raison d'un agent SSIAP 1 par tranche de 500 personnes.

Pour mémoire, l'effectif maximal admissible dans les gradins, loges et sur le déambulatoire est fixé à 3040 personnes (bénévoles, placiers, presse et équipes de sécurité/sûreté compris).

Les missions du service de sécurité incendie sont celles définies à l'article MS 46 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2009. En cas de nouvelles dispositions réglementaires relatives au service de sécurité qui surviendraient au cours de la période de validité de la présente convention, l'Occupant s'engage à les mettre en application dès leur entrée en vigueur. Il informe le Propriétaire sans délai si des difficultés sont rencontrées selon les dispositions prévues à l'article 8 ci-avant.

10-2 Service de sûreté :

Dans un contexte de menace terroriste, les mesures de protection, de vigilance et de réaction à mettre en place dans le cadre du plan vigipirate et du plan d'action contre le terrorisme demeurent et doivent être appliquées par chacun.

Lors de grands rassemblements, il est impératif que l'occupant mette en place, une vigilance accrue de détection des armes blanches ou objets suspects lors des contrôles, un dispositif de sécurité jusqu'à la fin du rassemblement et la dispersion complète du public et un renforcement des dispositifs de protection passive afin de bien séparer la circulation des véhicules et des piétons, le cas échéant.

L'occupant devra obligatoirement prendre en compte l'ensemble des postures vigipirates et autres qui sont et seront transmises par les services de l'Etat par voie d'arrêté ou autres. L'occupant devra également se rapprocher régulièrement des services de la Police Nationale.

L'Occupant devra fournir au propriétaire, chaque année 1 mois avant le début de la saison sportive, une note descriptive des moyens mis en œuvre en tenant compte des fréquentations prévisionnelles du public afin de respecter les obligations réglementaires. De même, en cas de changements dans le personnel affecté au dispositif ou de prestataire, l'Occupant communique au propriétaire les références et habilitations des nouveaux agents ou prestataires.

Cette note précisera notamment:

- Les moyens mis en œuvre pour assurer le contrôle d'accès.
- Les moyens mis en œuvre pour assurer la sûreté du public.
- Les références et habilitations des prestataires éventuellement retenus.

ARTICLE 11 - Prescriptions particulières

Lors des manifestations sportives organisées par l'Occupant, outre les mesures organisationnelles visant à assurer la sécurité au sens général du public telles qu'elles sont définies à l'article 10 ci-avant, celui-ci observera les dispositions spécifiques qui suivent :

- La puissance utile unitaire des appareils de cuisson ou de réchauffage alimentaire devra être inférieure à 3,5 kW et la puissance utile cumulée de ces appareils devra être inférieure ou égale à 20 kW. Ces appareils devront exclusivement être utilisés aux trois points de vente conçus à cet effet sur le déambulateur (leur utilisation est interdite en tout autre lieu ou local de l'établissement).

La seule énergie autorisée pour ces appareils est l'électricité.

Ces appareils seront disposés de manière stable, ils seront difficilement renversables et ils ne devront pas occasionner de risque de brûlures pour le public.

Les câbles d'alimentation électrique ne devront pas faire obstacle à la circulation.

L'ensemble des matériels sera vérifié dans les conditions fixées au point 8 de l'article 9-1 ci-avant.

- Aucun équipement mobile ne sera accepté dans les tribunes ou sur le déambulateur. Dans la mesure où des aménagements spécifiques doivent être prévus, par exemple la sécurisation des espaces dédiés aux médias, l'Occupant en fait la demande au Propriétaire au minimum un mois avant afin de lui permettre d'étudier les solutions techniques pouvant être mises en œuvre.
- La mise en place de stands pour la vente de produits dérivés dans le hall d'accueil de l'enceinte sportive respectera le plan d'aménagement annexé à la présente ainsi que les matériaux utilisés. Dans la mesure où un aménagement spécifique et exceptionnel doit être prévu, l'Occupant en fait la demande au Propriétaire au minimum un mois avant afin de lui permettre d'étudier les solutions techniques pouvant être mises en œuvre.
- Le stockage dans la réserve "grande buvette" située à l'angle Sud-Est du bâtiment au niveau du déambulateur devra être organisé de manière à conserver en toute circonstance l'accès à l'armoire électrique.
- Le local billetterie ne disposant pas des caractéristiques requises en termes de résistance au feu pour le considérer comme étant un local à risques, il ne devra en aucun cas servir de stockage.
- Accès à la Régie Son et Lumière : en attente des résultats des essais réalisés et des accords entre l'Occupant et nos services (l'accès devra en outre être rendu possible au chef du service de sécurité pour lui permettre de diffuser des messages si nécessaire) : deux solutions : 1) Accès à la régie par des personnes nommément désignées par l'Occupant et formées, s'engageant à être présentes et formées. 2) Déport, moyennant travaux, des interrupteurs dans la zone technique des agents municipaux au RDC : devis en cours.
- La mise en scène de l'entrée des joueurs sans mise au noir de la salle n'est pas intéressante selon l'Occupant et l'acquisition de spot à 5000 euros pièces apparaît disproportionnée au regard de l'effet attendu. Reste que la coupure électrique génère un coût de changement de lampes chaque année.

ARTICLE 12 - Surveillance et encadrement

L'occupant sera personnellement responsable de la tenue, de l'encadrement et de la sécurité des groupes accueillis dans les différents locaux mis à disposition.

En cas d'accident, la responsabilité du propriétaire ne pourra être engagée que par un défaut des installations, du matériel ou une faute de service de son personnel.

Ne pouvant assurer la surveillance des effets personnels de chaque usager, la Ville de Gap décline toute responsabilité en cas de vol .

En cas de dégradations des locaux et/ou des équipements par les usagers, le Propriétaire se réserve le droit de procéder ou de faire procéder au rachat du matériel ou à la réparation des bâtiments. Auquel cas, la facture, après information préalable, sera adressée directement à l'Occupant, à charge pour lui de faire intervenir son assurance.

Un exemplaire de la Police d'assurance de l'utilisateur pourra être demandée par le Propriétaire à l'Occupant.

Le Propriétaire s'engage à informer dans les meilleurs délais l'Occupant de la survenance de tout événement pouvant remettre en cause les conditions d'occupation définies dans la présente.

En cas de survenance d'un tel événement, le Propriétaire devra impérativement prévenir l'Occupant, par tout moyen avant 18 heures au moins les jours précédant une manifestation sportive organisée par l'Occupant. A défaut, ou si un incident survient après 18 heures un jour précédent une telle manifestation, le Propriétaire s'engage à assumer directement ou à garantir l'Occupant contre toutes les conséquences financières causées par la modification des conditions d'occupation rendue nécessaire.

ARTICLE 13 – Assurances et responsabilités

L'Occupant s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait du bien concerné, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés de l'Occupant, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des tiers, les explosions.

L'Occupant devra fournir au Propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au Propriétaire.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'Occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Propriétaire, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

ARTICLE 14 – Communication

En sa qualité de propriétaire, le Propriétaire accorde à l'Occupant le droit d'apposer des supports publicitaires sur :

- Le parvis ainsi que le hall d'entrée (visuels amovibles).
- Les barrières du tour de piste.
- Les garde-corps derrière les bancs des joueurs et les bancs des pénalités.
- Les poteaux situés sur le déambulateur (système amovible).
- Les buvettes (système amovible).
- Les loges destinées aux partenaires de l'Occupant (système amovible).
- La glace au niveau des cercles d'engagement, le long des lignes de jeu et la zone des arbitres. Le logo du Propriétaire devra également être apposé et nettement visible.

Les matériaux utilisés pour ces supports, leurs surfaces unitaires et totales ainsi que leurs systèmes d'accroche devront faire l'objet d'une validation du Propriétaire afin de s'assurer de leur conformité en termes de sécurité.

Il est souhaité de manière générale que l'ensemble des supports puissent être retirés rapidement afin de laisser la possibilité de mettre à disposition pour d'autres événements, l'enceinte vierge de tout marquage publicitaire.

Le Propriétaire mettra également à disposition un panneau de communication lumineux installé sur le parvis du Stade de Glace, cet équipement sera géré par la Direction de la Communication du Propriétaire qui pourra réserver des temps de communication proposés par l'Occupant. Ces temps et leur contenu seront déterminés par la Direction de la Communication du Propriétaire.

Toute demande de supports supplémentaires devra faire l'objet d'une demande écrite adressée à Monsieur le Maire.

Le logo de la Ville de Gap doit apparaître de façon très lisible sur :

- Les barrières du tour de piste.
- Les affiches annonçant les rencontres sportives.
- Le maillot des joueurs
- Lors de réceptions officielles organisées par l'Occupant.
- Lors des interviews réalisés par tous les médias
- Dans la glace (bâches micro perforées).

ARTICLE 15 – Cession - Sous location

Il est interdit à l'Occupant de céder son droit d'occupation, de sous-louer ou de prêter les lieux occupés, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord express et écrit du Propriétaire.

Il est cependant permis à l'Occupant, uniquement et strictement dans le cadre des activités décrites à l'article 5, de mettre à disposition de personnes tierces une partie des locaux occupés (les Loges, le Club House et la salle de réunion/Presse).

Le présent contrat ne pourra en aucun cas être intégré par l'Occupant à son fonds de commerce.

Toute cession consentie en violation des conditions précédentes sera nulle à l'égard du propriétaire et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution du contrat dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ARTICLE 16 – Redevance d'occupation du domaine public

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle de 67 146,04 € que l'Occupant s'engage à payer à terme échu et avant le 31 janvier suivant.

Pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024, la redevance sera proratisée sur la durée correspondante.

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité d'occupation (y compris les charges et autres sommes accessoires), ou d'exécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, quinze (15) jours après un commandement de payer l'indemnité d'occupation resté sans effet, ou après une sommation d'exécuter la convention demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, ni de remplir aucune autre formalité.

Une simple notification recommandée avec demande d'avis de réception vaudra commandement et sommation de payer ou d'exécuter.

ARTICLE 17 – Fin de l'occupation

La présente convention serait résiliée de plein droit :

- En cas de non respect des engagements stipulés dans cette convention.
- Si les équipements se trouvaient immobilisés pour cause de travaux ou cas de force majeure.
- Si les circonstances ne permettraient plus au Propriétaire de pouvoir exploiter l'établissement dans des conditions normales d'utilisation.

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra quitter les locaux, en restituant les clés, à la date d'effet soit du congé, soit de la résiliation anticipée.

"Dans le cas où l'Occupant refuserait de quitter les locaux à la fin de l'occupation, le Propriétaire saisira le juge occupant pour demander une expulsion immédiate après une éventuelle mise en demeure de quitter les lieux.

ARTICLE 18 – Litiges

Les parties s'engagent à chercher une solution amiable à tout différend qui pourrait naître de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de MARSEILLE, seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 19 – Annexes

Sont annexés à la présente convention:

1. plan des 2 niveaux de l'établissement ;
2. tableau des surfaces et des biens mis à disposition de l'occupant ;
3. procès-verbal de visite de la commission de sécurité du 17 janvier 2019 ;
4. règlement général d'utilisation des installations sportives de la Ville de Gap ;
5. plan d'aménagement du hall d'accueil et matériaux utilisés

Fait à

Le

La Ville de Gap (Propriétaire)
Le Maire
Roger DIDIER

La SASP Les Rapaces (Occupant)
Le Président
Jérôme ESCALIER

