

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

INSTALLATIONS DE TENNIS ET DE PADEL - COMPLEXE ROGER BAMBUCK

ENTRE

La commune de Baillargues, représentée par Monsieur Jean-Luc Meissonnier en sa qualité de Maire, et en vertu de la délibération du Conseil municipal n°DLM-2026-008 en date du 15 avril 2026 attribuant délégation au maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, c'est-à-dire négocier, conclure, réviser, mettre fin à toute convention et avenant portant location des biens mobiliers et immobiliers appartenant au domaine privé et public de la commune,

Ci-après dénommée « la Ville »,

ET

....., dont le siège social est situé
....., SIRET n°.....,
représenté par,

Ci-après dénommée « l'Occupant »

PREAMBULE

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu le règlement de consultation de l'appel à manifestation d'intérêt publié le 27 juillet 2026 sur le site internet de la Ville et affiché en mairie,

Vu la décision n°... portant signature de la présente convention,

Considérant que la Ville de Baillargues est propriétaire d'installations sportives pour la pratique du tennis et du padel situées au sein du complexe ROGER BAMBUCK, chemin du Pradas, sur le territoire de la commune.

Considérant la volonté de la Ville de Baillargues d'assurer la meilleure valorisation économique de son domaine public,

Considérant la procédure de sélection préalable de l'Occupant qui a été menée conformément à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant qu'il y a lieu de préciser, eu égard aux moyens municipaux engagés et à l'intérêt du domaine public, les devoirs et responsabilités respectifs de la commune et de l'Occupant.

Article 1 : Objet de la convention

La Ville met à disposition de l'Occupant afin d'utilisation, de gestion et d'exploitation, les installations et locaux ci-après désignés, dans les conditions définies par la présente convention d'occupation du domaine public.

Article 2 : Régime de l'occupation

La présente convention attribue un titre temporaire d'occupation du domaine public non constitutif de droits réels.

En application de l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le titre d'occupation présente un caractère précaire et révocable. L'Occupant ne saurait se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

L'Occupant ne pourra céder en partie ou en totalité la présente convention.

Article 3 : Désignation du domaine concédé

Les installations et équipements mis à disposition sont les suivant :

- Des locaux et équipements d'une surface de 229m² (local, club house,...)
- 7 courts de tennis,
- 1 court de mini tennis,
- 5 courts de padel,
- Un local de 94m², donnant sur le boulodrome, à destination de buvette et dont l'usage doit être partagé avec l'occupant des terrains de pétanque.

Ces installations et équipements sont situés sur la commune de Baillargues, Chemin du Pradas, au sein des parcelles cadastrées n°AW221, AV277 et AV275 (Voir annexe 1).

Article 4 : Destinations du domaine

Les installations et locaux mis à disposition de l'Occupant doivent être utilisés de manière conforme ou compatible à leurs destinations et dans le respect des termes de la présente convention.

La présente convention a pour destination de permettre à l'Occupant l'exploitation du domaine par la mise en place et la tenue d'un système de réservation de courts de tennis et de padel à tous publics, ainsi que la prestation d'un enseignement sportif.

L'Occupant pourra utiliser de manière libre les courts de tennis et de padel, y compris de manière privative, afin d'y réaliser des activités physiques et sportives, notamment réservées à ses membres lorsqu'il s'agit d'une association.

Toutefois, l'Occupant s'interdit tout usage privatif du domaine concédé pour toute autre activité qui serait de nature étrangère aux activités sportives ou étrangère à la destination du domaine prévue par la présente convention.

Au-delà de la location des courts et de l'enseignement du tennis et du padel, l'exploitation économique du domaine à travers des d'activités supplémentaires est permise. Ces activités lucratives supplémentaires comprennent :

- Les activités mentionnées parmi les engagements de l'Occupant dans l'intérêt du domaine et ayant un caractère lucratif (Article 5) ;
- ... **[A compléter par le candidat ; proposition soumise à validation par la ville]**
- **[A titre d'illustration et pouvant être repris par le candidat : La tenue d'une buvette et d'un point de restauration de manière ponctuelle ou permanente ;]**
- **[A titre d'illustration et pouvant être repris par le candidat : La vente et la location d'équipements et d'accessoires sportifs ;]**
- ...

[Les propositions indiquées font l'objet d'une valorisation de la notation du candidat, mais également d'engagements du candidat lors de la conclusion de la convention.]

Toute autre activité supplémentaire en dehors de cette liste doit avoir fait l'objet d'un accord préalable avec la Ville.

Article 5 : Engagements de l'Occupant dans l'intérêt du domaine et l'intérêt général

Dans l'intérêt du domaine occupé, de par le développement de son usage, la promotion des installations communales et sa valorisation économique, tout comme pour l'intérêt général, l'Occupant s'engage à promouvoir l'activité sportive du tennis et du padel à travers son projet d'occupation, notamment par la réalisation des actions suivantes :

- ... **[A compléter par le candidat ; proposition soumise à validation par la ville]**
- **[A titre d'illustration et pouvant être repris par le candidat : Organisation de compétitions de tennis et de padel, dont au minimum (nombre) compétitions par an ayant une échelle (départemental, régional, national...) ;]**
- **[A titre d'illustration et pouvant être repris par le candidat : Partenariats avec les structures scolaires (écoles maternelles et primaires, collèges, centres de loisirs) incluant l'encadrement des pratiques sportives et le transport ;]**

[Les propositions indiquées font l'objet d'une valorisation de la notation du candidat, mais également d'engagements du candidat pour la conclusion de la convention. Le candidat ne peut présenter d'engagement présentant le caractère d'un avantage à destination de la Ville, mais uniquement à destination du domaine et de l'intérêt général.]

Article 6 : Caractère personnel de la convention

La présente convention est accordée à titre personnel. Cependant, l'Occupant pourra faire appel à des sous-traitants ou accorder des titres de sous-occupation dans le strict respect des conditions énumérées ci-dessous.

6.1 - Sous-traitance

L'Occupant pourra faire appel à des sous-traitants, qu'il rémunère directement, pour la réalisation des activités précédemment citées. Il est responsable des dommages causés par ces derniers au domaine et aux utilisateurs des installations.

6.2 - Sous-occupation

En dehors de la location de courts aux particuliers, l'Occupant ne pourra sous-louer le domaine, notamment pour qu'un tiers y réalise une exploitation économique, sauf accord exprès et préalable de la Ville. Dans ce cadre, constitue une exploitation économique, l'activité réalisée sur le domaine par toute personne physique ou morale en échange d'une rémunération perçue auprès des utilisateurs des installations.

Ainsi, la mise à disposition de courts à des professeurs indépendants, disposant d'une clientèle propre, de leur propre organisation et percevant directement le prix de la prestation auprès d'usagers en contrepartie d'un enseignement sportif constitue une forme de sous-occupation autorisée par la Ville. Pour ce cas, l'accord obligatoire de la Ville interviendra après demande de l'Occupant accompagnée du projet de contrat de sous-occupation, d'un justificatif d'immatriculation au registre national des entreprises du sous-occupant, et une carte d'éducateur sportif en cours de validité, ou tous documents permettant d'apprécier de manière suffisante les aptitudes et certifications à l'enseignement sportif du sous-occupant. Le contrôle de la Ville vise à garantir la bonne affectation du domaine et le respect des exigences de sécurité.

L'Occupant est responsable des dommages causés par les sous-occupants au domaine et aux usagers des installations.

La perception de recettes par l'Occupant auprès de sous-occupants est considérée comme une activité prise en compte pour le calcul de la part variable de la redevance.

L'installation d'un opérateur afin d'exploitation économique, sur ou à proximité des installations occupées, y compris lorsqu'elle est ponctuelle comme dans le cadre d'une manifestation temporaire (Food-truck, vendeur temporaire, ...), est également soumise à autorisation de la Ville, qui délivrera directement une autorisation temporaire d'occupation du domaine public à l'opérateur.

6.3 - Respect de la réglementation sociale

L'Occupant veille au respect de la réglementation sociale applicable, notamment en termes de droit du travail. Il est seul responsable du respect de celle-ci.

Tous faits constitutifs d'une infraction pénale au droit du travail seront considérés comme une faute engageant la résiliation de la convention. Par dérogation à l'article 19, la Convention sera résiliée de plein droit, sans mise en demeure préalable, dès notification de la décision portant résiliation.

Article 7 : Conditions d'exercice des activités sur le domaine

L'Occupant réalisera les activités désignées dans les conditions suivantes :

7.1- Activité sportive de tennis et de padel : compétition et enseignement

La réalisation d'activités de formation, d'enseignement, d'animation et de compétition est conditionnée au respect des règlements sportifs de la Fédération Française de Tennis.

7.2- Réservation de courts de tennis pour tous publics

L'Occupant propose des horaires d'ouverture à la pratique de loisir, notamment à travers à la réservation de courts de tennis et de padel à tous public. Les horaires d'ouverture à la pratique de loisir doivent être compatibles avec l'activité touristique sur les périodes de vacances.

7.3- Accueil de structures scolaires et extra-scolaires

L'Occupant doit permettre l'accueil d'élèves dans un cadre scolaire. Cet accueil peut être encadré par le recours à des conventions de partenariat entre l'Occupant, la Ville et les structures scolaires.

Cet accueil peut prendre la forme :

- Eventuellement, d'une participation au développement du sport pour tous chez les jeunes à travers l'encadrement et l'initiation au tennis et au padel des enfants ou jeunes des établissements scolaires et du centre de loisir. Cette participation pourra être encadrée, en ce qui concerne le centre de loisir, par un contrat particulier entre la Ville et l'Occupant. La signature de la présente convention ne vaut pas attribution du contrat de participation au développement du sport. La Ville demeure libre de conclure un tel contrat, selon les conditions définies avec l'Occupant ou tout autre opérateur de son choix, que ce soit sur le domaine en question ou sur d'autres équipements sportifs. La passation d'un tel contrat sera réalisé dans le respect des dispositions du code de la commande publique et/ou du code du sport.
- Le cas échéant, d'un accès gratuit aux installations tennistiques des établissements scolaires.

L'accueil scolaire bénéficie d'un droit de priorité sur les autres usages.

7.4 - Organisation d'évènements ou de compétitions sportives

L'Occupant est encouragé à organiser des évènements ou des compétitions sportives liés au padel et au tennis. Cependant, pour veiller à la protection du domaine et à la préservation de l'ordre public, leur organisation est conditionnée à l'information préalable de la Ville intervenant au minimum 3 mois avant leur tenue.

Pour les compétitions de joueurs de haut niveau, qui peuvent se dérouler à une échelle régionale ou supérieure, c'est-à-dire entrant dans les catégories P500, P1000, P1500 ou P2000 de la classification de la Fédération Française de Tennis ou dans la catégorie équivalente d'une autre classification, une autorisation expresse de la Ville est requise. La demande d'autorisation devra intervenir au minimum trois 3 mois avant le début de la compétition.

Une demande d'autorisation est également requise dans les mêmes conditions pour l'organisation de tout évènement de grande ampleur, c'est-à-dire lorsque le nombre de participants est évalué à plus de 100 personnes.

Article 8 : Règles générales d'occupation du domaine

L'Occupant s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur concernant tant l'occupation des équipements visés ci-dessus que les activités pour lesquelles ces équipements sont mis à disposition.

8.1 - Sécurité :

L'Occupant s'engage :

- A consulter et renseigner le cas échéant le registre de sécurité de l'établissement classé ERP (Etablissement recevant du public) ;
- A respecter les consignes portées dans ce registre et les règles générales suivantes :
 - Veiller au maintien en état de service des extincteurs et en cas de dysfonctionnement, en aviser immédiatement les services techniques de la Ville,
 - Protéger le libre accès à toutes les sorties ainsi qu'aux issues de secours du complexe tennistique,
 - Veiller au respect des équipements de sécurité (alarmes, détecteurs, blocs autonomes, éclairages, etc...) et en cas de dysfonctionnement, en aviser les services techniques de la Ville,
 - Proscrire la présence de bouteilles de gaz,
 - Veiller à ce que l'effectif maximal autorisé ne soit pas dépassé,
 - Présenter une demande et établir un dossier « sécurité manifestation » particulier en cas d'utilisation exceptionnelle des tennis, des padels, et notamment d'une fréquentation supérieure à l'effectif autorisé.
- A ne pas vendre et distribuer d'alcool sur les installations sportives, sauf à ce qu'une dérogation soit accordée par le maire, par arrêté, dans la limite de 10 dérogations par an, conformément à l'article L.3335-4 du code de la santé publique. La demande est adressée par écrit à Monsieur le Maire, au minimum un (1) mois avant l'évènement. Elle décrit la nature de l'évènement et indique la date et les heures précises d'ouverture du débit de boissons.

8.2 - Responsabilité de l'Occupant

L'Occupant, pris en la personne de son représentant, est désigné responsable de la mise en œuvre des dispositions relatives à la sécurité telles qu'énoncées ci-dessus. L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public et des règles de sécurité des ERP.

Il s'engage à respecter et à faire respecter le nombre maximum de personnes prévues.

Il reconnaît avoir pris connaissance des règles de sécurité et du positionnement des moyens de secours (alarme incendie, extincteurs, issues de secours), et disposer au moins d'un téléphone portable propre à appeler les secours.

Il est le garant de la bonne utilisation du domaine public concédé. Il prend l'engagement d'assurer ou de faire assurer la surveillance des installations pendant la période d'occupation et de les rendre en bon état.

Il est responsable de la garde du domaine concédé. A ce titre, à chaque fin d'activité quotidienne, il s'assure que les portes, fenêtres, volets roulants, issues sont fermées à clé et l'électricité éteinte.

Il laisse les lieux en état de propreté, en ordre et le mobilier rangé.

Toute installation de matériel électrique devra faire l'objet d'un accord préalable de la direction des services techniques de la Ville.

L'Occupant sera tenu de respecter les dispositions du décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, codifiées aux articles R.1337-6 à R.1337-10-1 du code de la santé publique.

8.3 - Ouverture de l'équipement

L'Occupant s'engage à ne pas autoriser l'accès des terrains avant 8h00 et après 22h00 pour préserver la tranquillité du voisinage sauf manifestation exceptionnelle préalablement déclarée et dont mention a été faite du dépassement d'horaire.

Les plages d'ouverture des équipements sont librement définies par l'occupant entre 8h00 et 22h00.

L'Occupant peut ouvrir l'accès des installations aux membres d'autres personnes morales dans le cadre de compétitions, d'évènements sportifs, ou d'une manière plus large, d'activités sportives ponctuelles, y compris lorsque le paiement d'une participation est exigé. Cependant, toute utilisation régulière des installations par les membres d'autres personnes morales, notamment des associations, est interdite, sauf accord exprès et préalable de la Ville.

8.4 - Droits d'accès et principe de non-discrimination

L'accès aux activités physiques et sportives constitue, en vertu de l'article L100-1 du code du sport un droit pour tous. Cet accès est libre et égal pour tous.

En conséquence, l'Occupant s'interdit toute discrimination, de quelque nature qu'elle soit, dans l'accueil des personnes au sein des équipements mis à disposition, sauf mesure particulière liée à la sécurité des personnes. C'est ainsi que l'accès sera interdit aux personnes en état d'ivresse ou porteuse d'armes ou de projectiles.

L'Occupant s'engage à respecter les principes de la République.

8.5 - Affichage et publicité

La Ville autorise l'installation d'affiches publicitaires par l'Occupant et à en percevoir les recettes.

L'affichage doit respecter la réglementation nationale et locale en vigueur, dont le règlement local de publicité intercommunal de Montpellier Méditerranée Métropole.

La Ville se réserve le droit d'exiger le retrait de toute publicité ou affichage ayant un caractère excessif ou inapproprié.

Article 9 : Occupations ponctuelles par la Ville et autres opérateurs

La Ville de Baillargues se garde la possibilité d'utiliser ponctuellement les installations pour ses propres besoins ou pour les mettre à disposition d'autres structures, notamment d'établissements scolaires, de collectivités publiques ou d'opérateurs sportifs privés à but lucratif ou non.

L'occupation ponctuelle comprend le droit de reprendre jouissance sur tout ou partie du domaine selon le choix discrétionnaire de la Ville afin d'y réaliser toute activité sans restriction.

L'occupation ponctuelle sera limitée à dix 10 jours par an et sous réserve d'un préavis auprès de l'Occupant d'un (1) mois. L'occupation ponctuelle est prioritaire sur les activités et manifestations organisées par l'Occupant sur le domaine.

Ces occupations ponctuelles sont susceptibles d'accueillir :

- Des manifestations municipales en lien direct avec l'activité sportive (compétitions, événements sportifs à destination de la population, centre de loisir, etc.) ;
- Des manifestations municipales sans lien avec l'activité sportive (type forum des associations, etc.) ;
- Des manifestations sportives organisées par des opérateurs privés sportifs à but lucratif ou non (compétitions, stages, etc.), notamment par la Ligue régionale de tennis et le Comité départemental de tennis ;
- Sous l'encadrement de la commune, d'établissements scolaires ou de tout autre structure public ou privé, l'organisation d'activités sportives scolaires ou périscolaires (épreuves tennistiques du baccalauréat ou de l'enseignement supérieur, associations scolaires).

Cette liste est non exhaustive.

La gratuité sera le principe et toute utilisation payante devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville. Les occupations ponctuelles par d'autres personnes que la Ville pourront donner lieu au paiement d'une redevance qui sera perçue par la Ville, sans aucun droit pour l'Occupant.

La Ville, ainsi que tout occupant ponctuel du domaine, pourront percevoir et encaisser pour leur propre compte les recettes des activités réalisées.

Les utilisations du local à destination de buvette donnent droit à une occupation par la Ville ou tout autre personne sans limite, et avec un préavis de 15 jours.

Article 10 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} septembre 2026, soit jusqu'au 31 août 2032.

A l'issu de la durée de la convention, la Ville procédera à une nouvelle procédure de sélection de l'Occupant conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Sur décision unilatérale de la Commune intervenant deux (2) mois

avant le terme de la Convention, elle pourra faire l'objet d'une prolongation d'une durée d'un an en cas de délais contraint pour la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de sélection préalable. La nouvelle date d'échéance de la Convention sera alors le 31 août 2033.

Article 11 : Etat des lieux

11.1 - Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant le premier jour d'occupation.

L'Occupant prend possession des lieux dans l'état dans lequel il se trouve, sans pouvoir exiger aucune remise en état ni réparation de la Ville, et qu'il déclare parfaitement connaître.

Des états des lieux intermédiaires pourront être effectués, notamment suite à des travaux effectués par la Ville afin d'améliorer les équipements.

11 .2 - Etat des lieux de sortie

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties à la fin de la présente convention lors de la restitution des lieux par l'Occupant.

En cas de détérioration, l'Occupant s'engage à régler les coûts de tous les travaux de réparation ou de remise en état nécessaires. Le montant des réparations sera arrêté d'un commun accord entre les parties. A défaut, la Ville assurera sous sa maîtrise d'ouvrage l'ensemble des travaux aux frais de l'Occupant par l'émission d'un titre de recettes.

Article 12 : Entretien, maintenance, réparations diverses et fonctionnement

L'Occupant devra entretenir les lieux, pendant toute la durée de la mise à disposition, et les rendre, en fin de convention en bon état de réparations locatives et d'entretien.

L'Occupant s'engage à :

- Veiller à la bonne utilisation des équipements mis à disposition,
- Maintenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages de toute nature se trouvant dans les lieux mis à disposition,
- Aviser immédiatement la Ville de toute réparation à la charge de cette dernière,
- Assurer l'entretien quotidien et la présence permanente de consommable,
- Assurer le gardiennage des locaux,
- Assurer le nettoyage et l'entretien courant des locaux et divers équipements,
- Assurer le nettoyage des terrains et des courts.

La Ville s'engage :

- A maintenir les équipements en conformité avec les règles de sécurité en vigueur.
- Dans le cadre du gros entretien des installations, à prendre en charge les travaux énumérés à l'article 13.

Article 13 : Travaux et aménagement

13.1 - Répartition des travaux à la charge des parties :

L'Occupant ne pourra exiger de la Ville aucune réparation si ce n'est :

- Lorsque les garanties contractuelles et/ou décennales des constructeurs ne s'exercent plus, les travaux de maintenance du revêtement et/ou rénovation des courts rendus indispensables par référence à la norme AFNOR P 90-110 de décembre 2008 ;
- Les travaux énumérés par l'article 606 du Code civil.

L'Occupant a la charge de l'ensemble des autres réparations, notamment celles tenant aux équipements nécessaires à la pratique sportive tels que les poteaux de jeu et les filets de jeu.

Il s'engage à prévenir immédiatement la Ville de toutes dégradations qu'il constaterait entraînant des réparations à la charge de la Ville. Au cas où il manquerait cet engagement, il sera responsable envers la Ville de l'aggravation du dommage.

13.2 - Réalisation de travaux et aménagements par la Ville

L'Occupant subira tous travaux de réparation devenus nécessaires dans les bâtiments occupés sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la Ville.

La réalisation de travaux autres que de réparation, notamment ceux d'amélioration et d'agrandissement, ne pourra donner lieu à indemnisation qu'en cas de fermeture des installations pendant une durée supérieure à 15 jours. Cette indemnisation correspondra au remboursement de la part fixe proratisé au temps d'occupation empêché et à l'étendue des équipements fermés lorsqu'il s'agit d'une fermeture partielle des installations.

Il ne gênera en aucune façon les travaux entrepris par la Ville dans les lieux mis à disposition.

13.3 - Réalisation de travaux et aménagements par l'Occupant :

L'Occupant ne pourra réaliser des travaux comportant des modifications, agrandissements ou améliorations des installations et locaux occupés qu'après avoir obtenu l'accord préalable et exprès de la Ville en lui soumettant les plans et devis concernant les travaux à réaliser.

En cas d'autorisation, les travaux seront exécutés sous la responsabilité de l'Occupant.

Si des travaux devaient être réalisés par l'Occupant, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès ce stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Ville, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs.

Tous aménagement et installations faits par l'Occupant deviendront, sans indemnité propriété de la Ville de Baillargues à la fin de l'occupation, à moins que cette dernière ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Article 14 : Assurances

La Ville en sa qualité de propriétaire des équipements déclare avoir souscrit les assurances lui incombant à ce titre.

L'Occupant s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires et à en justifier à la première demande de la Ville.

Est compris comme assurances nécessaires, une assurance responsabilité civile du fait des activités de l'Occupant pour ses membres, mais aussi pour ses licenciés lorsque l'Occupant est une association.

Il devra justifier chaque année de ces assurances sans que l'absence de demande de justification puisse entraîner une quelconque responsabilité de la Ville de Baillargues.

Il devra déclarer au plus tard sous 24 heures à l'assureur d'une part et à la Ville d'autre part, tout sinistre quel qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il sera tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 15 : Visite des lieux

L'Occupant devra à tout moment laisser les représentants de la Ville de Baillargues, ses agents et entrepreneurs pénétrer dans les lieux à visiter, contrôler la bonne utilisation des lieux, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 16 : Dispositions financières

16.1 - Redevance d'occupation domaniale

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation conformément à l'article L.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

La redevance est constituée :

- D'une part fixe d'un montant annuel de 25 000 euros, soit 150 000 euros pour la durée totale de la convention, hors révision. Le montant total de la redevance est porté à 175 000 euros, hors révision, en cas de prolongation pour une durée d'un an de cette dernière en application de son article 10.
- D'une part variable, selon un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxe de l'ensemble des activités de l'occupant réalisées sur le domaine, et échelonné comme suit :
 - 20 % du chiffre d'affaires s'il est supérieur à 75 000 euros par an,
 - 15 % du chiffre d'affaires s'il est compris entre 60 000 et 75 000 euros par an,
 - 12 % du chiffre d'affaires s'il est compris entre 40 000 et 60 000 euros par an,
 - La somme forfaitaire de 4 000 euros s'il est inférieur à 40 000 par an.

Le paiement de la redevance est annuel. Pour la part fixe, la somme de 25 000 euros est payée annuellement.

Pour la part variable, la redevance est payée après chaque année d'occupation et après le calcul de son montant, basé sur le chiffre d'affaires réalisé sur l'année d'occupation écoulée.

Révision :

La part fixe est révisée annuellement par application d'un coefficient Cn donné par la formule suivante :

$$Cn = 20.0\% + 80.0\% (001532540 (n) / 001532540 (o))$$

Selon les dispositions suivantes :

- Cn : coefficient de révision.
- Index (n) : valeur de l'index de référence au trimestre n.
- Index (o) : valeur de l'index de référence au trimestre zéro.

La part fixe de la redevance est réputée établie sur la base des conditions économiques du trimestre de signature de la convention : ce trimestre est appelé « trimestre zéro ». Les conditions économiques du trimestre de signature correspondent au trimestre 3 de l'année 2026.

Le trimestre « n » retenu pour le calcul de chaque révision annuelle est celui du troisième trimestre de chaque année.

A défaut de publication de l'indice du troisième trimestre lors du calcul de la révision dont il est procédé par la Ville en temps qu'elle juge utile, la révision de la redevance s'opère sur la base de la dernière valeur d'index publiée.

L'index de référence, publié au Moniteur des Travaux Publics ou par l'INSEE, est le suivant :

- 001532540 : Indice des loyers commerciaux (ILC) - Base 100 au 1er trimestre 2008.

Modalités de règlement :

La Ville adressera en temps utile à l'occupant un titre exécutoire déclenchant l'exigibilité du paiement. L'Occupant devra s'acquitter de la redevance à réception de l'avis des sommes à payer dans un délai de 30 jours. Le paiement annuel de la part fixe et le paiement de la part variable pourront faire l'objet d'un seul ou de plusieurs titres : l'un pour le paiement de la part fixe, l'un pour le paiement de la somme de 4 000 euros au titre du montant minimum de la part variable, et l'un pour le montant restant due au titre de la part variable.

Afin de fixer le montant de la part variable de la redevance pour l'occupation du domaine, l'Occupant fournira chaque année une attestation de son expert-comptable accompagnée du détail des comptes annuels et ses annexes pour l'année précédente au plus tard 6 mois après la clôture de son exercice comptable.

Si le montant du chiffre d'affaires global de l'occupant est différent du montant chiffre d'affaires généré par l'exploitation du domaine objets de la présente, une attestation d'un expert-comptable faisant apparaître de manière lisible et distincte le montant du chiffre d'affaires hors taxes généré par l'exploitation du domaine est nécessaire. A défaut, le chiffre d'affaires total de la société sera soumis à la redevance variable.

La part variable étant due annuellement à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention jusqu'à sa date anniversaire, et ce, chaque année, jusqu'à son terme, l'Occupant s'engage à faire apparaître distinctement le chiffre annuel réalisé relatif à la période concernée par la variable en question.

En l'absence de remise de l'attestation d'un expert-comptable accompagnée du détail des comptes annuels dans les délais impartis, la Ville se réserve le droit de résilier de plein droit la présente convention pour faute conformément à l'article 18.

16.2 - Charges, impôts et taxes

L'Occupant s'acquittera de toutes les taxes liées à ses activités. La Ville s'acquittera de toutes les impositions et taxes normalement dues par le propriétaire.

Les frais relatifs aux abonnements et consommations de fluides, eau et électricité, sont à la charge de la Ville. Cependant, l'Occupant est encouragé à adopter une consommation d'électricité et d'eau responsable.

Les frais relatifs à la téléphonie et internet sont à la charge de l'Occupant.

L'Occupant assure les charges découlant directement de ses activités, notamment celle de réservation des courts au public, pouvant comprendre la souscription à un système de contrôle d'accès.

16.3 - Régime des recettes et tarification des activités

La Ville permet à l'Occupant d'exploiter le domaine public concédé, et d'y percevoir et encaisser pour son propre compte les recettes de l'exploitation.

La tarification des activités proposées est librement fixée par l'Occupant.

Une réduction pourra être appliquée aux adhérents ou licenciés lorsque l'Occupant est une association pour les activités de location de courts et d'enseignement, mais la réservation des courts et l'enseignement ne peuvent leur être réservés.

Article 17 : Suivi de l'activité de l'Occupant

En cas d'évolution de la composition des organes de direction de l'Occupant, celui-ci devra en notifier à la Ville.

L'Occupant s'engage à respecter l'esprit du projet transmis lors de la procédure de sélection préalable. Toute évolution substantielle de l'affectation du domaine par l'Occupant doit être soumise à l'avis préalable de la Ville. Ces évolutions substantielles comprennent la réalisation d'une nouvelle activité, y compris lorsqu'elle a un caractère annexe.

Article 18 : Modification de la convention

La présente convention pourra faire l'objet de modifications en cours d'exécution par avenant signé par les deux parties.

Toute modification des limites du domaine occupé donnera lieu à une augmentation ou une diminution du montant de la redevance à proportion des avantages gagnés ou perdus par cette évolution. Ainsi, en cas d'ajout de terrains sportifs à la présente convention, la part fixe de la redevance sera augmentée proportionnellement au nombre de terrains supplémentaires. L'évolution de la redevance sera encadrée par voie d'avenant.

Article 19 : Résiliation

Les parties auront la faculté unilatérale de résilier la présente convention sous réserve d'un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les signataires peuvent résilier la convention sans préavis en cas d'accord mutuel.

Toutefois, en cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit pour faute, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure de s'exécuter et restée sans effet.

En cas de résiliation pour quelque motif que ce soit, l'Occupant ne saurait se prévaloir d'une indemnisation en dehors du remboursement de la part de redevance annuelle déjà payée selon l'application de la règle prorata temporis, c'est-à-dire un remboursement de la redevance annuelle payée diminuée en proportion du temps d'occupation effectué.

Article 20 : Résolution des litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs différends ou les difficultés d'interprétation de la présente convention. Les parties peuvent avoir recours à la médiation ou l'intervention d'un tiers afin de trancher tout litige né de l'exécution de la présente convention.

Les litiges persistant entre les parties relèveront de la seule compétence du Tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot, 34 000 Montpellier.

Article 21 : Annexe

Annexe 1 : Plan de situation des installations faisant l'objet de la présente convention.

Article 22 : Signatures

Fait en deux exemplaires, le

L'Occupant

.....

.....

Le maire de Baillargues

Jean-Luc MEISSONNIER

ANNEXE 1

Vue aérienne des installations tennistiques

