

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS ET LA VILLE DE NIORT

Entre les soussignés,

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par Monsieur Philippe MAUFFREY, Vice-président délégué à la politique sportive, dûment habilité par délibération du 11 décembre 2023 Ci-après désignée la « **CAN** »,

Et,

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Dominique SIX, Maire-Adjoint, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 Ci-après dénommée la « **Ville** »,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Par délibération du 29 janvier 2018, le complexe sportif de la Venise Verte et les équipements sportifs qui le composent ont été déclarés d'intérêt communautaire à compter du 1er mars 2018.

N'ayant pas les moyens humains et techniques pour assurer l'entretien des espaces verts du site, la CAN confie cette prestation à la Ville de Niort par convention.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de mise en œuvre de la prestation de service réalisée par la Ville de Niort pour le compte de la CAN et relative à l'entretien des espaces verts du complexe de la Venise Verte.

Article 2 : Périmètre d'intervention

L'intervention des services de la **Ville de Niort** se fera uniquement sur les espaces verts listés en annexe

1.

Article 3 : Description de la prestation de service

La prestation concerne l'entretien des terrains de sport et celui des espaces verts associés.

Une gestion différenciée et respectueuse de l'environnement est attendue.

Article 3-1 : Périmètre de la prestation de service

La prestation de service comprend :

- Tous les travaux d'entretien courant nécessaires au bon fonctionnement des espaces sportifs végétalisés (le terrain d'honneur et le terrain annexe), du terrain synthétique, du boulodrome, du plateau de Rink Hockey ;
- Tous les travaux de réfection des surfaces végétalisées sportives suivant les programmes définis à l'intersaison ;
- La gestion, la programmation et l'entretien courant des dispositifs d'arrosage automatique des deux terrains engazonnés ;
- Tous les travaux d'entretien courant des espaces verts d'accompagnement (arbres, arbustes, haies, pelouses) ainsi que le désherbage des surfaces minérales (stabilisés et enrobés) situés dans le périmètre défini au plan joint à la présente convention ;
- Le chargement, le transport et l'évacuation des déchets afférents aux prestations réalisées ;
- Les fournitures, les matériaux et les matériels nécessaires pour assurer le fonctionnement, l'entretien courant et les petites réparations diverses ;
- L'assistance de la CAN pour coordonner les interventions techniques sur les surfaces sportives ;
- La mise en place d'une astreinte technique lors des matchs en conformité avec les exigences de la Ligue Professionnelle de Football (LFP).

La prestation ne comprend pas :

- Les travaux de grosses réparations ou interventions exceptionnelles (placage de gazons, reprise du fond de forme, évènement exceptionnel.) ou d'aménagement d'espaces verts ou d'espaces sportifs ;
- Les interventions d'entretien des pistes d'athlétisme ;
- Les interventions d'entretien de l'éclairage des terrains ;
- Les opérations de nettoyage des déchets sur le site et sous les tribunes ;
- Les travaux de grosses réparations ou de modifications du réseau d'arrosage ;
- La fourniture et le remplacement des organes constituant le dispositif d'arrosage automatique (Surpresseur, programmeur, pompe...) ;
- Les interventions diverses sur le réseau de drainage.

Article 3-2 : Les travaux d'entretien des terrains de sport

Article 3-2-1 : Les travaux courants du terrain d'honneur et du terrain annexe

La prestation comprend :

- Toutes les opérations mécaniques : les tontes avec ramassage, aération à lames, aération à petites lames, les aérations par carottage (Tetra Spike XP), les roulages micro pointes Terra Float, le passage du verti-quate, les opérations de défeutrage, sablage (mécanique ou manuel), roulage ou brossage ;
- Les opérations de regarnissage ;

- Les opérations de fertilisation ;
- Les traitements divers (fongicides, insecticides, désherbants) ;
- Les opérations manuelles de réparation des déformations (après chaque match ou sur l'annexe en fonction des périodes de non utilisation) ;
- Les interventions exceptionnelles sur les surfaces engazonnées permettant le déroulement d'un évènement sportif (dénivellement du terrain, soufflage de la pelouse...) ;
- Les opérations de préparation du terrain avant les matchs : tonte hélicoïdale en largeur et ramassage du gazon ; nivellement des sautoirs en longueur et positionnement de la couverture en gazon synthétique ; nettoyage des projections de sables autour des sautoirs, toutes opérations nécessaires à l'évacuation des stagnations d'eau dans les zones fortement sollicitées du terrain d'honneur.

Article 3-2-2 : Les travaux de réfection des surfaces végétalisées sportives

A l'intersaison, un programme de réfection des terrains de sport sera proposé pour le terrain d'honneur et le terrain annexe. Cette intervention représente une opération lourde de préparation du sol et de réensemencement du gazon nécessitant une neutralisation des terrains de minimum 6 semaines.

La prestation comprend :

- Les travaux préparatoires du sol ;
- Les opérations mécaniques : scalpage, scarification ou défouage, nivellement, semis ;
- Les interventions complémentaires manuelles ;
- Les apports d'amendements et de fertilisation ;
- Le suivi et l'observation du développement du gazon ;
- Les interventions de traitement si besoin contre les adventices ou les maladies ;
- La gestion des opérations d'arrosage.

Article 3-2-3 : Les travaux courants d'entretien du terrain synthétique

La prestation comprend :

- Les opérations de nettoyage ;
- Les opérations de décompactage ;
- Les opérations de brossage ;
- Les opérations de rechargements ponctuels de granulats.

La prestation ne comprend pas :

- Les opérations de réparation du support ;
- Les opérations importantes de regarnissage du granulats (tous les 5 ans) ;
- Les opérations de remplacement du support.

Article 3-2-4 : Les travaux courants sur le boulodrome

La prestation comprend :

- Les opérations de griffage de la surface ;
- Les opérations de brossage ;
- Les opérations de rechargements ponctuels.

Article 3-2-5 : Les travaux courants sur le terrain de Rink Hockey

La prestation comprend :

- Les opérations de nettoyage de la surface de jeu.

Article 3-2-6 : Les interventions sur le réseau d'arrosage

Les opérations de maintenance du réseau comprennent toutes les interventions comprises entre les électrovannes et les arroseurs (les opérations sur le réseau primaire ne relèvent pas des entretiens courants) et les interventions sur les organes de commande et de régulation soit :

- Les opérations de remise en route du dispositif ;
- Le nettoyage des buses, des arroseurs et leur remise à niveau ;
- Les petites réparations sur le réseau de distribution (changement d'un arroseur, réparation d'un tuyau, changement d'une électrovanne...);
- La programmation et le suivi des anomalies détectées ;
- La mise à jour et la maintenance des logiciels et des dispositifs techniques d'accompagnement (transmission des informations, la station météo...) de suivi et de commande de l'arrosage.

Article 3-3 : Les travaux d'entretien courant des espaces verts du site

La prestation comprend :

Toutes les opérations d'entretien du végétal présent dans le périmètre défini au plan :

- La tonte ou le fauchage des gazons et pelouses (avec ou sans ramassage) ;
- L'évacuation des déchets de tonte ;
- L'entretien des massifs d'arbustes et de rosiers, tailles, désherbage, nettoyage, fourniture et mise en œuvre de mulch, arrosage y compris l'évacuation des déchets ;
- L'entretien des haies : tailles, désherbage, nettoyage, fourniture et mise en œuvre de mulch, y compris l'évacuation des déchets ;
- L'entretien des arbres du site : élagage si besoin, surveillance et mise en sécurité, ramassage et évacuation des feuilles ;
- L'entretien des plantes vivaces: nettoyage, binage, fourniture et mise en œuvre de mulch ;
- Le désherbage des surfaces stabilisées et enrobées du site.

Ces travaux seront soit réalisés par l'équipe des espaces verts sportifs, soit par une entreprise dans le cadre des marchés d'entretien des espaces verts de la **Ville**.

Article 3-4 : Organisation, pilotage et coordination des travaux

Pour gérer et coordonner les interventions des équipes en fonction des utilisations des équipements sportifs, la **Ville de Niort** interviendra selon un planning d'utilisation des terrains par les clubs présentés par la **CAN**.

Ce planning devra dans tous les cas tenir compte des temps d'utilisation théoriques maximum des terrains afin de garantir la pérennité des surfaces de jeu et respecter les temps d'intervention nécessaires aux équipes.

La définition du niveau de prestation attendue pour le terrain d'honneur, le terrain annexe et le synthétique devra être réalisée en fin de saison sportive par la **CAN** (avant fin mars) afin de permettre la définition des travaux annuels de réfection des terrains à l'intersaison et définir le plan de gestion.

Sur cette base, la **Ville de Niort** proposera :

- Un plan de réfection des terrains définissant les modes opératoires et les temps d'immobilisation des terrains ;
- Un plan de gestion définissant les opérations à entreprendre pour chaque terrain et le planning prévisionnel avec les temps de mobilisation des moyens humains, matériels et les besoins en fournitures ;
- Sur la base d'une analyse de sol, un plan d'amendement et de fertilisation des terrains.

Ce plan de gestion après accord de la **CAN** sera mis en œuvre par les équipes de la **Ville** et servira de support technique permettant d'assurer le suivi des travaux tout au long de la saison sportive.

Ce plan de gestion, au regard des conditions météorologiques, des évènements divers ou du programme d'utilisation du terrain pourra faire l'objet d'ajustements en accord avec les services de la **CAN**.

Des réunions d'organisation, de coordination et de suivi technique entre les services de la **Ville** et de la **CAN** seront mises en place par la **CAN** en fonction des besoins et feront l'objet d'un constat d'avancement des prestations réalisées.

Le service des espaces verts sportifs de la **Ville de Niort** propose :

- Une rencontre hebdomadaire entre les techniciens de terrain pour la coordination et planification des opérations ;
- 3 rencontres par an (en avril, septembre et janvier) pour partager les plans de gestion, assurer le suivi général et partager les bilans d'activité.

Le service des espaces verts sportifs émettra auprès du référent de la **CAN** un avis technique permettant de limiter ou interdire l'utilisation des terrains en fonction des conditions météorologiques afin que la **CAN** puisse établir les arrêtés correspondants.

Article 3-5 : Astreintes techniques

Article 3-5-1 : Astreinte pendant les matchs

Tout au long de la saison sportive, le service des espaces verts sportifs de la **Ville de Niort** assurera une astreinte technique pendant les matchs de l'équipe professionnelle qui comprend :

- 1 personne présente 3 heures avant le match et jusqu'à la fin du match ;
- L'accompagnement du service de la **CAN** et de la LPF pour la mesure du gazon ;
- L'arrosage avant match si besoin ;
- La reprise des traçages si demande des arbitres.

Article 3-5-2 : Astreinte technique générale

Pendant la période de réfection des terrains et tout au long de la saison sportive, une astreinte technique est mise en place par la **Ville de Niort** du vendredi 17h00 au lundi 8h00 afin de garantir la surveillance du gazon juste semé, et pendant la saison sportive :

- Assurer l'affichage des arrêtés sur site ;
- Renforcer les tracés si besoin ;
- Gérer les dysfonctionnements du système d'arrosage.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2024.

Elle est renouvelable une fois pour une durée de 3 ans, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant son terme.

Article 5 : Contribution financière

Le montant de la contribution sera défini chaque année au regard d'un état récapitulatif des dépenses réalisées (frais de gestion administrative, technique et financière inclus) et s'élèvera au maximum à 150 000€ TTC, ce montant comprenant :

- Les interventions en régie (estimées à 100 000€) ;
- Des frais de gestion et d'encadrement représentant 10% du coût de la main d'œuvre en régie (estimés à 10 000€) ;
- Les fournitures et prestations extérieures éventuelles (estimées à 40 000€).

Pour chaque année, la contribution sera versée selon les modalités suivantes :

- Versement d'un acompte

Un acompte de 75 000 €, correspondant à 50 % de l'estimatif total d'entretien, sera versé sur présentation d'un titre de recettes émis par la **Ville** au 30 juin de l'année N.

- Versement du solde

Le solde sera versé dans le courant du 1er trimestre de l'année N+1, sur présentation d'un bilan détaillé de l'année concernée, accompagné des pièces justificatives suivantes :

- Le bilan déclaratif détaillé des prestations effectuées en régie ;
- Les factures acquittées correspondant aux prestations externalisées.

Chaque année, un point d'étape sera réalisé au plus tard le 1er septembre pour s'assurer que les prestations réalisées sont conformes à l'engagement financier présentement arrêté et dans le cas contraire, pour prendre les mesures permettant de rester dans l'enveloppe financière ou décider d'avenanter la convention en cours (ajustement lié à un phénomène conjoncturel).

Article 6 : modification de la convention

La présente convention pourra faire l'objet de modification non substantielle par voie d'avenant.

Article 7 : Résiliation de la convention

Les parties pourront résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux mois.

Article 8 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, le contentieux devra être porté devant le Tribunal administratif de Poitiers.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais, Et par délégation Le Vice-président en charge de la politique sportive,</p> <p>Philippe MAUFFREY</p>	<p>Pour le Maire de Niort Et par Délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Dominique SIX</p>
--	---

CONVENTION D'OCCUPATION DU LOCAL TECHNIQUE DU COMPLEXE SPORTIF DE LA VENISE VERTE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par Monsieur Philippe MAUFFREY, Vice-président délégué à la politique sportive, dûment habilité par délibération du 11 décembre 2023 Ci-après désignée la « **CAN** »,

ET

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2023, Ci-après dénommée la « **Ville de Niort** » ou « **l'occupant** » d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Par délibération du 29 janvier 2018, le complexe sportif de la Venise Verte et les équipements sportifs qui le composent ont été déclarés d'intérêt communautaire à compter du 1^{er} mars 2018.

N'ayant pas les moyens humains et techniques pour assurer l'entretien des espaces verts du site, la **CAN** confie cette prestation à la **Ville de Niort** par convention.

Cet entretien des espaces verts nécessite l'utilisation d'un local technique du complexe permettant à la **Ville de Niort** d'entreposer le matériel nécessaire et de disposer de vestiaires pour ses agents techniques.

Article 1^{er} : Objet

La **CAN** autorise l'occupation du local par la **Ville de Niort** pour les services en charge de la gestion des espaces verts du complexe de la Venise verte.

Article 2 – Description du local technique

Le local technique objet de la présente convention est composé des espaces suivants :

- Un espace de stockage de véhicules roulants
- Un espace de stockage d'outils à main et thermiques
- Un espace de stockage pour diverses fournitures
- Une zone de vestiaires et sanitaires

- Un bureau

Un terrain attenant permet un entreposage extérieur de matériel et véhicules.

Un plan de situation est annexé à la présente convention.

Article 3 – Destination des locaux

Le local est mis à disposition de la **Ville de Niort** pour l'entreposage de matériel et l'accès à des vestiaires pour les agents en charge de l'entretien des espaces verts.

Tout changement de destination ou nouvelle affectation ne sera possible qu'après accord écrit et exprès de la **CAN** et se fera par voie d'avenant à la présente convention.

Toute sous-location est interdite, la présente occupation étant strictement personnelle.

Article 4 – Obligations de l'occupant

L'**occupant** veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement la **CAN** en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Il assure le ménage des locaux.

L'**occupant** effectue les réparations dites locatives, la **CAN** étant responsable du clos et couvert, et du bon fonctionnement des équipements techniques de l'immeuble (chauffage, sanitaires).

L'**occupant** a la charge des maintenances et contrôles réglementaires liés à son exploitation des locaux. Il instruira et réalisera tout travaux de mise en conformité rendu nécessaire par l'exploitation desdits locaux en accord avec l'article 3. Il demandera l'autorisation préalable à la **CAN** pour tous travaux nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

L'**occupant** s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du site ne soient troublés en aucune manière par son fait, celui des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

L'**occupant** souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstructions... qui seront exécutées dans le bâtiment sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'**occupant** devra aviser immédiatement la **CAN** de toute réparation à la charge de cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'**occupant** veillera à mener ses activités dans le respect de la sécurité et des usages partagés par l'ensemble des utilisateurs du site. Ainsi, les camions et véhicules de service seront garés les uns à côté des autres, au plus près du local technique, et la conduite sera ralentie jusqu'à la sortie du parking visiteurs. Les trottoirs et cheminements devront être laissés libre d'accès.

Article 7 – Etat des lieux

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement à l'entrée de l'occupant dans le local technique et annexé à la présente ainsi qu'à la sortie du preneur.

Un relevé des compteurs (eau et électricité), s'ils existent, sera également réalisé à l'entrée puis au départ de l'occupant.

Article 8 : Prise en charge des fluides

Le compteur électrique et le raccordement à l'assainissement sont les mêmes pour tout le complexe de la Venise verte. Un sous comptage pourra être mis en place par le propriétaire à des fins de refacturation des consommations des fluides, eau et électricité selon relevé annuel, auquel cas la **Ville de Niort** procédera aux remboursements des fluides, sur la base des relevés des compteurs d'eau et d'électricité.

Article 9 – Gestion des clés

Un jeu de clés sera remis à l'occupant lors de son entrée dans les lieux. Si, pour des raisons diverses, il souhaite en changer, l'accord des services de la **CAN** est obligatoire et ce changement sera effectué par et à la charge de la **Ville de Niort**.

L'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

En cas de perte des clés, l'occupant s'engage à les remplacer à ses frais.

Article 10 – Durée

La présente convention est établie à titre précaire et révocable, pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2024.

Elle est renouvelable une fois pour une durée de 3 ans, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant son terme.

Article 11 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par la **Ville de Niort** par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la **CAN** et moyennant un préavis de 3 mois en dehors du renouvellement.

La présente convention sera résiliée par l'une des parties, immédiatement, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention et ce, un mois après mise en demeure de se conformer à ses termes, par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

La CAN pourra mettre fin à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, au présent contrat et au droit d'occupation du domaine public dont bénéficie la Ville de Niort. Cette résiliation sera notifiée à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 2 mois.

Article 12 – Redevance d'occupation

L'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit, conformément au dernier paragraphe de l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 13 – Assurance et responsabilités

La **CAN** assure l'immeuble sans clause de renonciation à recours contre l'occupant. L'assurance ne couvre pas les biens ne lui appartenant pas et stockés dans le local.

La **Ville de Niort** devra également s'assurer et se maintenir assurée contre tous les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Elle devra fournir annuellement l'attestation d'assurance à la **CAN**.

La **Ville de Niort** sera seule responsable des dommages causés au local ou aux tiers du fait de l'utilisation du local pendant la réalisation de la prestation.

Article 14 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, le contentieux devra être porté devant le Tribunal administratif de Poitiers.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais, Et par délégation Le Vice-président en charge de la politique sportive,</p> <p>Philippe MAUFFREY</p>	<p>Pour le Maire de Niort Et par Délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Elmano MARTINS</p>
--	--