

## CONVENTION

### Entre :

**La Commune de Brive**, représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date 19 décembre 2018 ;

d'une part,

### Et :

**La Société Anonyme Sportive Professionnelle (SASP) Club Athlétique Brive Corrèze Limousin (CABCL)** représentée par son Président, M. Simon GILLHAM

d'autre part,

### **Il est préalablement exposé :**

\* Par acte passé en l'étude de Maître PEYRONNIE, le 29 mars 1952, l'Association Club Athlétique Briviste a cédé à la ville de Brive les terrains et installations immobilières constituant un ensemble communément appelé "le Stadium".

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit, moyennant un prix converti en la charge par la ville de respecter certaines conditions résumées dans les articles 2 à 11 dudit acte.

Aux termes de ces articles, le Club Athlétique Briviste avait la possibilité d'utiliser "gratuitement, exclusivement et sans restriction" le terrain dit "terrain annexe" devenu depuis "terrain d'honneur".

\* Le 7 septembre 1970, la ville a donné à bail emphytéotique à l'Association du CAB pour 99 années à compter du 7 septembre 1970, une parcelle de terrain d'une contenance de 550 m<sup>2</sup>.

Dès la signature du bail, elle a autorisé l'Association CAB à y édifier divers locaux à usage de vestiaires, douches et siège social de l'association. La ville a, à titre gratuit, la libre disposition des salles de réception ou de réunion, dans les cas de manifestations officielles ayant un caractère sportif et exceptionnel.

- En 1982, à la suite de l'extension de la capacité d'accueil des tribunes (de 4000 à 10 000 places), la ville en accord avec le CAB, a redéfini dans un avenant n° 1 les droits d'utilisation respectifs des deux terrains au regard des nouveaux équipements. Ainsi, le CAB a l'usage prioritaire et à titre gratuit du stade d'honneur pour toutes les rencontres officielles ou celles dont l'organisation pourra lui être confiée par la fédération à laquelle il est affilié. En dehors de ces dates, la ville a la faculté d'accorder à d'autres groupements le droit d'utiliser le stade d'honneur.

- En 1996-1997 (Tribune de l'Europe), 2002 (main courante), 2003-2004 (travaux de mise en sécurité et de mise aux normes de la grande tribune dénommée depuis Tribune Pebeyre) et 2005 (mâts d'éclairage), la Ville a réalisé d'importants travaux dans la perspective de l'accueil des plus grandes manifestations susceptibles de se dérouler dans la région (rencontres internationales, matches de Coupe d'Europe, phases finales du Championnat de France).
- Par conventions successives entre l'Association CAB et la SASP CABCL, l'Association CAB, détentrice des droits d'utilisation du Stadium définis dans la convention signée en 1982, les a mis à disposition de la SASP.
- Le conseil municipal, lors des séances du 27 juin 2002 et du 25 juin 2003, a approuvé une convention d'occupation du Stadium par la SASP CABCL moyennant une redevance, et ce au regard de la professionnalisation du rugby, de l'évolution de la structure juridique des clubs et de la nature du chiffre d'affaires du club.
- Le conseil municipal, lors de sa séance du 3 juillet 2009, a adopté une nouvelle convention d'occupation du Stadium par la SASP CABCL dont le terme était fixé au 30 juin 2012. Cette convention reprenait, en les actualisant, les principales données de la précédente convention datant de 2003. Toutefois, un nouveau mode de calcul de la redevance d'occupation était proposé pour tenir compte de l'évolution économique du rugby professionnel, de l'état de la jurisprudence, ainsi que des préconisations de la circulaire du ministre de l'intérieur et du ministre de la Jeunesse et des Sports en date du 29 janvier 2002 relative aux concours financiers des collectivités territoriales aux clubs sportifs.
- Par délibération en date du 20 mai 2010, le conseil municipal de la ville de Brive a autorisé la cession des droits réels que la SASP CABCL détenait uniquement sur l'emprise « Espace Derichebourg » à la SAS MONTY, filiale de la société Andros et Compagnie. Par ailleurs, l'espace Derichebourg a été cédé par la SASP CABCL à la SAS MONTY, filiale de la société Andros et Compagnie par un acte du 28 juin 2010.
- En 2011, la ville de Brive a engagé un programme de construction d'une nouvelle tribune de 885 places comprenant quatre loges et un salon de réception qui a été mise en service fin octobre 2011. De fait, la rédaction d'une nouvelle convention prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2011 pour une durée de sept ans, soit jusqu'au 30 juin 2018, a été rendue nécessaire compte-tenu de l'évolution du périmètre faisant l'objet de cette autorisation d'occupation temporaire.

### **Article 1 : Objet**

Le CABCL étant un des utilisateurs réguliers et permanents, mais non unique, du Stadium, propriété de la ville de Brive, pour les besoins de son équipe professionnelle de rugby, la présente convention a pour objet de définir les relations contractuelles entre la ville et la SASP CABCL et de préciser les modalités de mise à disposition du stadium et de ses annexes.

## **Article 2 : Désignation**

### ***Alinéa 1***

La ville de Brive met à disposition de la SASP CABCL, utilisatrice régulière mais non unique, à titre occasionnel pour l'organisation des événements sportifs, dont cette dernière aura la charge, une partie des installations du parc municipal des sports communément dénommé «le stadium» se décomposant comme suit :

- 1 terrain (terrain d'honneur Amédée-Domenech),
- 2 ensembles guichets, avenue du 8 mai 1945 et avenue Léo-Lagrange,
- 1 éclairage pour compétitions en nocturne,
- 3 tribunes, dont :
  - ***Tribune de l'Europe comprenant :***
    - 2 327 places assises,
    - 20 loges,
    - 1 cabine sonorisation et gestion de l'écran géant,
    - 1 tribune de presse (24+19+9 places côté régie = 52 places),
    - 10 emplacements pour les personnes à mobilité réduite, niveau pesage ;
  - ***Tribune Elie-Pebeyre comprenant :***
    - 6 961 places assises, dont 27 places réservées à la presse,
    - 20 places pour les personnes à mobilité réduite sur une plate-forme surélevée devant la tribune Elie-Pebeyre ;
  - ***Tribune Sud comprenant :***
    - 878 places assises,
    - 4 loges,
    - 1 salon de réception,
    - 7 emplacements pour les personnes à mobilité réduite,
    - 1 ascenseur,
    - 1 office traiteur.
  - ***Pesage comprenant :***
    - 3 776 places debout autour du terrain d'honneur Amédée-Domenech ;
  - ***Aménagement provisoire comprenant :***
    - Tribune provisoire n° 1 : 588 places assises, côté avenue du 8 mai 1945,

soit une capacité totale d'accueil de 14 759 places (arrêté préfectoral d'homologation du Stadium municipal du 21 octobre 2011).

## **Alinéa 2**

Parallèlement, la ville de Brive met à la disposition de la SASP CABCL, à titre permanent, outre le terrain Jean-Marie-Soubira, les installations se trouvant dans la partie inférieure des deux premières tribunes ci-après désignées, soit :

### **- Tribune de l'Europe :**

- 2 bureaux « entraîneurs » + vestiaires
- 1 salle de réunion (vidéo)
- 1 local « urgences »
- 1 vestiaire « locaux » avec douches
- 1 local « bains froids »
- 1 vestiaire « visiteurs » avec douches
- des locaux de rangement de matériel sportif
- 1 local contrôle anti-dopage
- des sanitaires
- 1 laverie
- 2 vestiaires + douches « arbitres » hommes et femmes
- 1 local « délégués »
- 1 local médical/kinés
- 

### **- Tribune Elie Pebeyre :**

#### o niveau 0 :

- 4 vestiaires avec 2 blocs douches (SASP) ;
- 2 salles de musculation (SASP) ;
- 1 local kinésithérapie (SASP) ;
- 1 vestiaire « arbitres » (SASP) ;
- 1 local de stockage matériels, d'une surface de 46,35 m<sup>2</sup> (SASP)
- 1 local dépôt commission animation, d'une surface de 29,25 m<sup>2</sup>

#### o niveau 1 :

- 1 salle de réunion Jean-Cournil ;
- Les annexes de la salle Jean-Cournil composées d'un sas d'entrée et de 4 bureaux, d'une surface totale de 52,30 m<sup>2</sup>,
- 1 espace de 200 m<sup>2</sup> (Centre d'Excellence).

## **Alinéa 3**

De même, la ville de Brive met à disposition un ensemble de parkings :

- en extérieur, avenue du 8 mai (31 + 4 PMR) ;
- devant l'entrée du stade Georges-Lapeyre (20 + 2 PMR) ;
- dans l'enceinte du stade Georges-Lapeyre (179 + 8 PMR) ;
- en fond de parking des 3 Provinces (espace non matérialisé, 250).

### **Article 3 : Autorisation de sous-location**

La SASP CABCL fera son affaire de toutes les conventions nécessaires à l'occupation desdits locaux et est autorisée à percevoir les recettes correspondantes.

La SASP CABCL est autorisée à consentir à des tiers des droits de sous-occupation sur les biens visés à l'article 2, sous la forme de contrats de sous-occupation du domaine public pour l'exercice d'activités compatibles avec la nature et la destination des biens en cause.

La SASP CABCL devra faire mention dans ces contrats notamment de l'impossibilité de constituer une propriété commerciale sur les biens sous-loués, de l'impossibilité pour le tiers cocontractant de bénéficier d'un renouvellement de plein droit du contrat, de la circonstance que le contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité pour le tiers cocontractant, ni recours contre la ville, en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit ou d'expiration de la présente convention, ou encore de la circonstance que la durée du contrat ne pourra en aucun cas être supérieure à celle de la présente convention.

La SASP CABCL demeure personnellement responsable à l'égard de la ville de l'ensemble des obligations stipulées dans la présente convention, y compris celles dont l'exécution incomberait aux sous-occupants.

La SASP CABCL adressera chaque année à la ville, au mois de novembre, un document comportant la liste des contrats de sous-occupation qu'elle aura conclus avec des tiers. Ce document précisera la dénomination de ces derniers. La SASP CABCL s'engage à transmettre à la ville, sur simple demande, copie desdits contrats.

La SASP CABCL est autorisée à percevoir et encaisser pour son compte l'ensemble des recettes provenant de la sous location des biens visés au présent article.

Le produit des recettes encaissées devra être communiqué, chaque année, à la ville, pour être intégré dans les annexes du Compte Administratif.

La commune autorise la SASP CABCL à mettre à disposition de l'association CABCL rugby et de l'association « Centre d'excellence », à l'exclusion de tout autre tiers, les locaux situés aux niveaux 0 et 1 de la tribune Elie-Pebeyre (cf article 2 alinéa 2).

### **Article 4 : Etat des lieux**

La SASP CABCL prend les lieux en l'état et déclare parfaitement connaître les installations précitées pour les utiliser à la date des présentes.

A l'expiration des présentes, la SASP CABCL s'engage à ce que les lieux soient remis en état, sans aucun frais pour la commune (sous le contrôle de cette dernière).

Toutes les constructions ou aménagements subsistants dans les locaux mis à disposition deviendront de plein droit propriété de la commune, le tout sans indemnité au titre de la présente convention.

## **Article 5 : Domanialité publique**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires et privatives du domaine public (article L.121-122 et s du CGPPP).

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi, précaire et révocable.

Il en ira de même pour les tiers avec qui la SASP CABCL aura passé des contrats de sous-occupation en application de l'article 3 susvisé.

## **Article 6 : Conditions d'occupation**

### ***Alinéa 1***

La ville de Brive s'engage à mettre prioritairement à disposition de la SASP CABCL, à titre révocable et moyennant une redevance, les équipements du Stadium recensés à l'article 2, alinéa 1, de la présente convention, qui sont nécessaires pour assurer dans de bonnes conditions de confort et de sécurité le déroulement des seuls matches officiels issus du calendrier sportif national ou international de rugby ou tout autre match officiel où la SASP CABCL a reçu autorisation d'organisation par les instances fédérales.

Lors de chaque match organisé par elle, dans le cadre de la présente convention, la SASP CABCL sera réputée utilisatrice des installations recensées à l'article 2 alinéa 1 dans la période débutant vingt-quatre heures avant le coup d'envoi de la rencontre officielle qu'elle organisera et se terminant vingt-quatre heures après le coup de sifflet final de ladite rencontre.

Pour toutes autres manifestations, avec ou sans billetterie, que la SASP CABCL souhaiterait organiser dans le cadre de son objet social, elle adressera un mois avant la manifestation une demande d'accord préalable d'utilisation du Stadium à la ville de Brive. Un règlement intérieur fixera les conditions d'utilisation de cet équipement pour les manifestations situées hors du champ de la présente convention. Il sera porté à la connaissance de la SASP CABCL.

Après chaque rencontre disputée au Stadium, le nettoyage et l'entretien de l'ensemble des installations de base mise à disposition et des abords, seront à la charge de la ville de Brive. Le montant total de ces coûts sera communiqué au conseil municipal, annuellement pour être intégré dans les annexes du Compte Administratif.

### ***Alinéa 2***

En dehors des cas d'utilisation énumérés à l'alinéa 1, la ville de Brive pourra disposer de ses installations décrites à l'article 2, alinéas 1 et 3, des présentes. Elle s'engage à prévenir la SASP CABCL au moins un mois à l'avance de toute manifestation dont elle serait l'organisatrice ou dont l'organisation serait confiée à un groupement dûment habilité par elle.

### ***Alinéa 3***

Les installations énumérées à l'article 2, alinéa 2, de la présente convention sont mises à disposition de la SASP CABCL à titre permanent. Cette dernière s'oblige néanmoins à laisser, à la disposition de la ville de Brive, ou à tout groupement dûment habilité par elle, les vestiaires situés sous la Tribune de l'Europe, en cas de déroulement de toute manifestation organisée en vertu des dispositions de l'article 7, alinéa 2, ci-avant.

#### ***Alinéa 4***

Les installations prévues à l'article 2, alinéa 3 sont mises à disposition de la SASP CABCL vingt-quatre heures avant le jour des matches officiels.

#### ***Alinéa 5***

La SASP CABCL s'engage, pour des raisons de sécurité, à maintenir utilisables les jours de match les deux portails situés à l'arrière de la tribune Sud et donnant accès à la salle de réception.

### **Article 7 : Emplacements publicitaires**

#### ***Alinéa 1***

La ville de Brive autorise la SASP CABCL à :

- exploiter les structures municipales existantes telles que la tribune de l'Europe, la Tribune Elie-Pebeyre, la Tribune Sud et les équipements associés ;
- implanter des supports appartenant à la SASP CABCL, sur les emplacements définis à l'article 2 ;
- percevoir les recettes correspondantes.

Toutefois, et de convention expresse, la SASP CABCL devra, chaque saison, communiquer préalablement pour avis à l'autorité municipale les caractéristiques des contrats publicitaires envisagés (liste des annonceurs, format des panneaux, etc.). La Ville se réserve le droit d'occulter toute ou partie des emplacements publicitaires des équipements mentionnés ci-dessus lors des manifestations qu'elle organise directement ou en partenariat. De même, tout groupement dûment habilité par la commune aura la faculté d'utiliser ces mêmes espaces. En ce cas, la charge matérielle de l'enlèvement, du déplacement ou de l'occultation desdits panneaux sera supportée par ledit groupement.

#### ***Alinéa 2***

L'affichage est interdit en dehors des espaces publicitaires, de même que tout marquage à caractère promotionnel ou publicitaire.

Les publicités ne devront pas gêner le champ de vision des spectateurs par rapport à l'aire de jeux.

La SASP CABCL devra respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de publicité, et notamment l'article L 3323-2 du Code de la Santé Publique qui interdit la publicité en faveur des boissons alcoolisées.

Le respect de ces dispositions sera assuré par une mise en demeure de la ville enjoignant à la SASP CABCL de retirer les publicités litigieuses. En cas de refus, la ville pourra procéder à leur enlèvement d'office.

La ville de Brive autorise la SASP CABCL à exploiter, à son bénéfice exclusif, toute publicité (visuelle ou sonore) de manière directe ou indirecte dans l'enceinte du stadium, pour toutes les manifestations pour lesquelles la SASP CABCL est partie prenante. Le produit des locations d'espaces publicitaires devra être communiqué, chaque année, à la ville, pour être intégré dans les annexes du Compte Administratif.

## **Article 8 : Loges**

La ville de Brive met à disposition de la SASP CABCL, à titre occasionnel, dans les conditions prévues à l'article 6, alinéa 1, des présentes, les vingt loges de la tribune de l'Europe, et à titre permanent, les quatre loges et le salon de réception de la Tribune Sud. La SASP CABCL est autorisée à percevoir les recettes correspondantes à ces différentes manifestations le jour des matches (Tribune de l'Europe et Tribune Sud) et en dehors des jours de match (Tribune Sud). Néanmoins, et en dehors du calendrier sportif officiel du club, la SASP CABCL s'engage à rendre ces espaces utilisables par la ville de Brive, laquelle pourra y occulter toute publicité dans le cadre de manifestations qu'elle organiserait directement ou par le biais d'un groupement dûment habilité par ses soins. La ville de Brive communiquera à la SASP CABCL ses dates d'utilisation, un mois à l'avance.

Lors des manifestations mises en oeuvre par la ville de Brive ou par tout groupement dûment habilité par cette dernière, l'organisateur pourra masquer la publicité extérieure apparente par tout procédé de son choix, et ce à sa charge.

La SASP CABCL prend les loges en l'état avec faculté pour elle d'y apporter toutes les transformations ou modifications qu'elle jugerait utiles à la condition que ces transformations et modifications n'atteignent pas le gros oeuvre, ne nuisent pas à la solidité de l'immeuble et qu'elle ait obtenu au préalable l'accord de la commune.

La SASP CABCL pourra mettre lesdites loges à la disposition de ses partenaires dans les conditions qui lui sont propres, sans que toutefois ces conditions de mise à disposition ne créent aucun droit que lesdits partenaires pourraient opposer à la commune et, en particulier en cas de résiliation dans les termes prévus à l'article 13 de la présente convention.

Toutefois, en fin de convention, la SASP CABCL aura le choix entre restituer les lieux dans leur état initial, soit abandonner à la ville les travaux, embellissements... sans indemnité de sa part et elle supportera les frais attachés à l'usage et au fonctionnement desdites loges. Le produit de la location des loges devra être communiqué, chaque année, à la ville, pour être intégré dans les annexes du Compte Administratif.

## **Article 9 : Redevances et Conditions financières**

### ***Alinéa 1***

Les installations mentionnées à l'article 2, alinéa 1, des présentes sont mises à la disposition de la SASP CABCL moyennant une redevance définie conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Par ailleurs, il est rappelé que la SASP CABCL est utilisatrice régulière, mais non unique, des installations pour la préparation et l'organisation des événements sportifs dont elle a la charge.

Aux termes de l'article L. 2125-3 du CGPPP, la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation. La jurisprudence fait référence quant à elle à la valeur locative des lieux. C'est donc sur la base de ces deux critères, à savoir la valeur locative des biens mis à la disposition de la SASP CABCL (part fixe), et les avantages de toute nature procurés à cette dernière (part variable), qu'il convient de déterminer le montant de la redevance domaniale annuelle que la SASP CABCL devra verser à la ville.



Au titre des avantages procurés à la SASP CABCL à raison de l'occupation des biens mis à sa disposition il y a lieu de prendre en compte :

- d'une part le chiffre d'affaires hors taxes lié aux recettes d'exploitation directe du Stadium par la SASP de la saison n-1. L'assiette de ce chiffre d'affaires comprend : les recettes de billetterie, les recettes tirées de l'exploitation des emplacements publicitaires et des loges, les recettes tirées de la sous-location des biens mis à disposition, etc. Pour la saison sportive de référence 2016/2017, ce chiffre d'affaires était de 4,417 millions € ;
- d'autre part les charges supportées par la Ville (pour le bâti et le non bâti : assurances, amortissements, personnel, charges sociales, entretien du terrain, électricité, maintenance) : 369 000 € (forfait calculé pour 2018/2019 à partir des charges supportées par la ville en 2016 (dernières données connues) et à partir de 2019/2020, forfait calculé à partir des charges de la dernière année civile.

Dès lors, la redevance annuelle sera composée :

- d'une partie fixe, révisable tous les ans au 1<sup>er</sup> juillet selon l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (dernier indice connu : 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, valeur 1 667) qui correspond à la valeur locative du Stadium municipal et de ses annexes estimée par le Service des Domaines de la Trésorerie Générale de la Corrèze à 113 900 € par an (date de la consultation : 28 mars 2011) et révisée annuellement. Il en ressort que la valeur locative globale pour 2018/2019 est fixée à 122 183 €.
- d'une partie variable qui comprend à la fois les recettes tirées de l'utilisation du domaine public et les économies réalisées par le club résident :
  - o les recettes annuelles d'exploitation directe précédemment décrites du Stadium municipal encaissées par le CABCL, à savoir 1 %, soit 4,417 millions d'euros x 1 % = 44 170 € ;
  - o le montant annuel moyen des charges supportées par la commune, à savoir 3 %, soit 369 000 € x 3 % = 11 070 €.

La partie variable sera révisée chaque année à partir des recettes enregistrées lors de la saison n – 1, et à partir des charges calculées pour la dernière année civile.

Pour la saison sportive 2018/2019, le montant total de la redevance est fixé à 177 423 €. Il sera payable en trois acomptes se répartissant comme suit :

- 1<sup>er</sup> acompte au 31 décembre 2018, 1/3 du montant de la redevance ;
- 2<sup>ème</sup> acompte au 31 mars 2019, 1/3 du montant de la redevance ;
- solde au 30 juin 2019, 1/3 du montant de la redevance ;

et ce à l'identique pour les saisons sportives de la période prévue à l'article 11 de la présente convention.

La SASP CABCL accepte expressément les modalités de calcul de cette redevance qu'elle s'engage à payer sur présentation d'un état liquidatif joint au titre de recette auprès de Monsieur le Trésorier Payeur Général de Brive Municipale.

## ***Alinéa 2***

La SASP CABCL acquittera pendant toute la durée de l'occupation en sus des redevances ci-avant stipulées, les impôts, contributions, taxes de toutes natures auxquels seront soumises les constructions qui seront édifiées par ses soins.

### ***Alinéa 3***

En cas de changement de division, les modalités de calcul de la partie variable de la redevance pourront être modifiées par voie d'avenant.

### **Article 10 : Dispositions particulières**

La ville de Brive autorise la SASP CABCL à procéder, soit directement, soit par l'intermédiaire de tout prestataire de son choix, à son bénéfice, à la gestion des buvettes, à la vente de confiseries et « petite restauration » pour toutes manifestations pour lesquelles la SASP CABCL est partie prenante.

### **Article 11 : Durée**

La présente mise à disposition est établie pour une période de 8 ans et 6 mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 30 juin 2027.

Toutefois, la ville se réserve la faculté d'y mettre fin dans les conditions énoncées à l'article suivant.

### **Article 12 : Résiliation**

La Commune de Brive se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. Cette résiliation interviendra sans indemnité. La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée à la SASP CABCL par lettre recommandée adressée par la Commune, en respectant un préavis d'un mois, sauf cas d'urgence, tels que des impératifs d'utilisation des locaux pour des nécessités publiques ou des aménagements, dont la réalisation ferait apparaître notamment des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique.

La présente convention pourra être résiliée par la ville de Brive à tout moment si la SASP CABCL n'exécute pas ses obligations et réciproquement. Cette résiliation sera prononcée un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

La présente mise à disposition pourra être résiliée de plein droit par la ville si la SASP CABCL ne justifie plus, par son niveau de compétition, la nécessité d'utiliser tout ou partie des équipements moyennant l'envoi d'un recommandé avec accusé de réception.

La présente convention pourra être également résiliée de plein droit en cas de dissolution ou de liquidation de la SASP.

### **Article 13 : Responsabilité**

Les responsabilités respectives des deux parties sont régies par les règles de droit commun du Code Civil et du droit administratif.

### ***Alinéa 1***

La responsabilité de la SASP CABCL, au titre des installations mises à sa disposition, en vertu de l'article 2, alinéas 1 et 3 de la présente convention, ne pourra être engagée qu'à raison d'un dommage corporel, matériel ou immatériel, dont le fait générateur serait survenu pendant les seules périodes d'utilisation des installations telles que définies à l'article 6, alinéa 1, des présentes.

La SASP CABCL mettra tout en œuvre pour informer dans les plus brefs délais la ville de Brive-la-Gaillarde de tout problème qui pourrait donner lieu à un accident vis à vis de tiers (spectateurs, personnels, participants aux activités sportives,...).

### ***Alinéa 2***

La responsabilité de la SASP CABCL, au titre des installations mises à sa disposition, en vertu de l'article 2, alinéa 2, et des articles 7 et 8 de la présente, sera engagée dans les conditions de droit commun.

### ***Alinéa 3***

La SASP fera son affaire de tout litige, désordre ou dommage provenant du fait de l'occupation des locaux qu'elle aura pu sous-louer (article 2 alinéa 2).

### ***Alinéa 4***

De manière générale, la SASP CABCL devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature que ce soit, aux propriétés riveraines des installations mises à disposition.

## **Article 14 : Assurances**

Les responsabilités respectives de la ville et de la SASP CABCL sont celles résultant des principes de droit commun sans qu'il soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

En conséquence de quoi :

La ville devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

La SASP CABCL devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont elle pourrait être déclarée responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention lui appartenant ou dont elle a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'elle peut subir dans l'exploitation de ses activités.
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par elle, des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par la SASP CABCL devront obligatoirement comporter les garanties ou clauses suivantes :

- Evénements assurés :
  - Incendie - Explosion - Foudre
  - Dommages électriques
  - Dégâts des eaux et fluides - Fumées
  - Attentat - Vandalisme
  - Tempête - Grêle - Neige (hors risques locatifs)
  - Choc de véhicule - Chute d'avion (hors risques locatifs)
- Valeur de reconstruction à neuf ;
- Garantie des honoraires d'expert ;
- Recours des voisins, tiers, locataires.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par la SASP CABCL dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour la ville et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge de la SASP CABCL.

Chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

### **Article 15 : Litiges**

Les litiges qui s'élèveraient entre la SASP CABCL et la ville de Brive au sujet de la présente convention se régleront de la façon suivante :

1. Les parties conviennent de régler leur différend par un accord amiable : le litige est soumis à une tentative de conciliation par une commission composée de deux experts, chacun d'eux désigné par l'une des parties, ces deux experts ayant la charge d'en désigner un troisième.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai d'un mois, la désignation du troisième membre sera faite par le Président du Tribunal Administratif.

Il en sera de même pour tous les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties à compter de l'expiration de la période d'un mois ci-dessus.

2. Au cas où la tentative d'accord amiable échouerait, le règlement du litige sera soumis au Tribunal Administratif de Limoges.

### **Article 16 : Effet de la convention**

La présente convention prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### **Article 17 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Brive: pour la Ville en l'Hôtel de Ville et pour la SASP CABCL en son siège social.

### **Article 18 : Modifications**

Toutes modifications qui devraient être apportées aux dispositions de cette convention se feront par voie d'avenant.

### **Article 19 : Contrôle**

La ville de Brive aura le droit de procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utile sur les terrains, installations et équipements mis à disposition tels qu'énumérés dans la présente convention.

### **Article 20 : Enregistrement**

Conformément aux dispositions de la loi 69-1168 du 6 décembre 1968, il est convenu entre les parties que la présente convention ne sera pas soumise aux formalités d'enregistrement.

Fait à Brive, le

Le Maire de Brive,

Le Président  
de la SASP CABCL,

M. Frédéric SOULIER

M. Simon GILLHAM