

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE
LES VOIRONS - AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**CONVENTION
D'OCCUPATION PRÉCAIRE
ET TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC
INTERCOMMUNAL -
COMPLEXE DE TENNIS
DES VERCHÈRES À VILLE-
LA-GRAND**

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-31 de son annexe ;

D_2026_0024

Annemasse Agglo est propriétaire sur son territoire d'un complexe de Tennis, sis 46, rue des Verchères sur la commune de Ville-la-Grand, sur la parcelle cadastrée B 3151.

Conformément à ses statuts, et dans le cadre de la compétence « gestion d'équipements sportifs et socio-culturels », Annemasse Agglo souhaite accueillir un club affilié à la fédération Française de Tennis pour y développer les activités sportives correspondantes.

Conformément à l'obligation de mise en concurrence pour la mise à disposition du domaine public intercommunal, un avis d'appel à la concurrence pour l'occupation du Tennis des Verchères a été lancé du 16 septembre au 3 octobre 2024. L'association du Tennis Club du Salève a été retenue.

Il y a ainsi lieu de conventionner avec l'association du Tennis Club du Salève pour la mise à disposition de l'équipement, comprenant notamment les modalités ci-dessous :

- La mise à disposition des locaux et équipements du tennis du Salève se décompose comme suit :
 - Six courts extérieurs
 - 4 courts couverts
 - 2 courts de baby tennis
 - un couloir de pétanque

Un bâtiment administratif, technique et sanitaire, avec le club house, comprenant :

- Club House
- Véranda
- Espace administratif
- Vestiaires (femme et homme)
- Sanitaires (WC femmes, hommes, douches, WC et douche PMR)
- Hall
- Cuisine
- Garage
- Local électrique
- Local de rangement de petit matériel

Les locaux sont mis à disposition sans matériels et non meublés.

Il est également conféré, dans les mêmes conditions, la jouissance d'espaces supplémentaires, à savoir notamment :

- Espaces de stationnement
- Espaces verts

- Une durée d'occupation de 2 ans, à compter du 1^{er} septembre 2025, renouvelable par tacite reconduction deux fois, pour la même durée, soit pour une durée totale de maximum 6 ans.
- Une contribution forfaitaire annuelle de 8800 €.
- La prise en charge par Annemasse Agglo des frais de fourniture d'électricité,

Le Président DÉCIDE :

D'APPROUVER les modalités de la convention d'occupation précaire et temporaire du domaine public intercommunal, du tennis des Verchères à Ville-la-Grand situés sur la parcelle cadastrée B 3151, à intervenir avec l'association Tennis Club du Salève, à compter du 1^{er} septembre 2025, pour une durée de 2 ans renouvelable deux fois, pour un montant annuel de 8 800€,

DE SIGNER lui-même ou son représentant les documents afférents à ce dossier,

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET

Date de signature : 23/02/2026

Qualité : Agglo - Présidence

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



Annemasse Agglo
ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMÉRATION

Convention d'occupation du domaine public intercommunal

Equipement sportif communautaire

Complexe de tennis des Verchères

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération, Etablissement public de coopération intercommunale, domiciliée au 11 avenue Emile Zola à Annemasse (74 100), régulièrement représentée par son Président en exercice, Monsieur Gabriel Doublet, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de la décision n°.....en date du..... (annexe 1);

Dénommé ci-après "Annemasse Agglo" ou « le propriétaire »

D'une part,

ET

L'association Tennis Club du Salève, association régie par la loi 1901, identifiée sous le numéro SIRET 77 517047 00028, représentée par Madame Anne CORDIER WINKELMANN, sa présidente en exercice, agissant en vertu d'une décision du comité de Direction du(annexe n°2), et des statuts de l'association

D'autre part,

Dénommée ci-après « l'occupant » ou « le bénéficiaire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

Annemasse Agglo est propriétaire d'un complexe de Tennis, sis 46, rue des Verchères sur la commune de Ville-la-Grand.

Annemasse Agglo souhaite maintenir une diversité d'activité sportive sur son territoire accessible au plus grand nombre, à cet effet, elle souhaite mettre à disposition d'une entité ce complexe pour y développer les activités sportives correspondantes.

Attentive à la gestion durable de ses équipements, elle souhaite une gestion rationnelle et durable autant que faire se peut de ces derniers.

Ainsi en application des articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, Annemasse Agglo autorise le bénéficiaire de la présente convention à occuper le domaine public constitué des équipements tels que décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation administratives, techniques et financières par le bénéficiaire exploitant du complexe de tennis des Verchères, sis 46, rue des Verchères sur la commune de Ville-la-Grand. La présente convention, relative à l'occupation du domaine public, est prise en application des articles L2122-2 et L2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Elle est, par nature, temporaire, précaire et révocable. Aucun droit réel ne peut être reconnu au bénéficiaire du fait de l'occupation, et notamment tout droit résultant du droit commercial.

Article 2. Désignation des biens mis à disposition

2. 1 Descriptif général des lieux

Annemasse Agglo consent par la présente à l'occupant qui accepte, le droit d'occuper précairement et temporairement les lieux et locaux d'un complexe sportif aménagé pour la pratique du Tennis, dont elle est propriétaire, située sur :

**la commune de Ville-la-Grand (HAUTE-SAVOIE)
sis 46, rue des Verchères,**

Les lieux et locaux mis à disposition sont situés sur la parcelle cadastrée section A numéro 3151 (pour partie) d'une contenance cadastrale totale de 20 859m². Des plans détaillés sont joints en annexe 3 et 4.

Conformément aux plans annexés à la présente convention, les locaux mis à la disposition du bénéficiaire se décomposent comme suit :

- Six courts extérieurs
- 4 courts couverts
- 2 courts de baby tennis
- un couloir de pétanque

Un bâtiment administratif, technique et sanitaire, avec local club House, comprenant :

- Club House
- Véranda
- Espace administratif
- Vestiaires (femme et homme)
- Sanitaires (WC femmes, hommes, douches, WC et douche PMR)
- Hall
- Cuisine
- Garage
- Local électrique
- Local de rangement de petit matériel

Les locaux sont mis à disposition sans matériels et non meublés.

Annemasse Agglo confère par ailleurs au bénéficiaire, dans les mêmes conditions, la jouissance d'espaces supplémentaires, à savoir notamment :

- Espaces de stationnement
- Espaces verts

2.2 Affectation générale des lieux

L'affectation des lieux en cause sont à l'usage d'un club de tennis ouvert au public.

Article 3. Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur le 1er septembre 2025, pour une durée de 2 ans renouvelable deux fois pour la même durée par tacite reconduction soit pour une durée totale maximum de 6 ans. L'échéance de chaque période d'occupation sera le 31 août.

A compter de la date où l'occupation court, l'occupant devra impérativement transmettre l'attestation d'assurance pour l'occupation.

En outre, l'occupant n'a pas de droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation.

Article 4. Etat des lieux

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention.

L'occupant reconnaît avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités.

Lors de la restitution, le local doit être propre, vidé et remis en état.

Toutes affaires laissées seront réputées être abandonnées, les frais d'enlèvement seront à la charge de l'occupant.

Un état des lieux entrant, contradictoire, des biens mis à disposition est dressé, en double exemplaire et annexé à la présente convention (annexe 5).

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en l'état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées.

L'occupant en règlera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

Article 5. Conditions d'occupation

5.1 Principes généraux

Le bénéficiaire assume, sur l'ensemble de l'emplacement, ses responsabilités d'exploitant. Il lui incombe de respecter toutes les règles juridiques, fiscales et administratives liées à son activité.

De ce fait Annemasse Agglo autorise l'occupant à organiser pour son propre compte, la pratique de loisir, l'enseignement et la compétition du tennis dans le respect des statuts et des règlements de la Fédération Française de Tennis, à laquelle elle est obligatoirement affiliée (annexe 6).

Il incombe ainsi à l'occupant d'occuper lui-même les lieux. L'occupant devra fournir à Annemasse Agglo, par écrit, la liste des personnes habilitées à détenir, si nécessaire, les clés des biens mis à disposition.

L'occupant s'engage à remettre au propriétaire tout dispositif permettant l'accès au site. Le propriétaire s'engage de son côté à prévenir l'occupant de son passage au moins 24h à l'avance, sauf en cas d'urgence.

Compte tenu de la destination des lieux, l'accès et l'utilisation du Club House sera réservé au public concerné par la pratique sportive autorisée par la présente convention dans l'enceinte du complexe de tennis des Verchères. Le bâtiment du Club House sera donc exclusivement accessible à l'usage des joueurs, dirigeants et accompagnateurs de l'occupant et des clubs visiteurs.

L'occupant s'engage à respecter la loi du 10 janvier 1991, dite loi Evin, stipulant que la vente de boissons alcoolisées est interdite dans les stades, les salles d'éducation physique, les gymnases et, d'une manière générale, dans tous les établissements d'activités physiques et sportives (c. déb. boissons, art. L49-1-2).

La mise à disposition ne peut faire l'objet d'aucune sous-location ou occupation par un tiers sans l'accord préalable d'Annemasse Agglo.

Lorsque l'occupant accueillera d'autres clubs, l'occupation se déroulera sous son entière responsabilité. Le club en tiendra informé Annemasse Agglo.

Précision étant ici faite que l'accès au complexe permet également l'accès à un logement appartenant à Annemasse Agglo. Le bénéficiaire s'engage, de ce fait, à laisser le libre accès à l'occupant du logement, à pied ou avec un véhicule à moteur et à lui transmettre tout système et information liés à la fermeture et l'ouverture du portail d'accès.

5.2 Entretien et maintenance :

L'occupant devra maintenir les locaux en état permanent d'exploitation effective et normale et assurer l'entretien et le nettoyage de l'ensemble des locaux et espaces extérieurs ou non couverts.

L'occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement express et écrit du propriétaire.

L'occupant s'engage à informer en amont Annemasse Agglo de tout aménagement des lieux qu'il souhaiterait réaliser. Toutefois, Annemasse Agglo reste décisionnaire des aménagements, réhabilitations et installations à réaliser.

Tous les frais liés aux aménagements qui seraient autorisés par Annemasse Agglo seront à la charge exclusive de l'occupant et seront exécutés dans les règles de l'art et sous son entière responsabilité.

L'occupant s'oblige à exécuter et prendre en charge toute dépense d'entretien, de remplacements, de réparations et de travaux des locaux et de leurs équipements, résultant de son fait personnel ou de ses utilisateurs.

L'occupant aura la charge des réparations locatives et d'entretien courant, même liés à la vétusté et devra rendre les lieux en bon état à l'expiration de la convention. Il ne pourra exiger d'Annemasse Agglo que l'exécution des grosses réparations.

Il devra aviser immédiatement Annemasse Agglo de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard.

Pour information, la liste des travaux d'investissement effectués par Annemasse Agglo entre 2019 et 2024 est ci annexée (annexe 7).

5.3 Sécurité du site :

L'occupant s'engage à respecter et à faire respecter les règles de sécurité applicables dans les établissements recevant du public et en matière de sécurité incendie, de manière à ce que la responsabilité du propriétaire ne puisse être recherchée à un titre quelconque.

Il effectuera à ses frais, risques et périls, et conservera à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient, le cas échéant.

En outre, l'occupant s'engage à respecter le nombre de personnes pouvant être accueilli au maximum dans les locaux conformément aux règles de sécurité applicables.

L'occupant doit assurer la surveillance de l'équipement qu'elle utilise. Le personnel encadrant les activités de tennis devra impérativement être titulaire des diplômes nécessaires (fédéraux, d'état, professionnels), soit d'un diplôme équivalent à jour de révision selon la législation en vigueur. Les habilitations ou diplômes devront être fournis à Annemasse Agglo au début de l'occupation et à chaque mise à jour.

Le procès-verbal de visite du SDIS en date du 22 janvier 2019 (annexe 8) et le plan d'évacuation et secours (annexe 9) demeurent ci-annexés.

5.4 Remise d'un rapport annuel

En vue d'informer Annemasse Agglo, en tant que propriétaire des installations sur l'utilisation de l'équipement, L'occupant lui adressera un compte rendu annuel d'activités chaque année dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale.

Ce rapport devra notamment préciser :

- les catégories et le nombre de personnes fréquentant les installations (notamment les jeunes),
- les événements et les actions menées par L'occupant,
- tout élément en lien avec les installations confiées à l'occupant et que celui-ci jugera opportun de communiquer à Annemasse Agglo.

Article 6. Conditions financières

6.1 Redevance

L'occupant, en contrepartie de la mise à disposition de l'équipement, s'acquittera d'une redevance forfaitaire annuelle d'un montant de HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (8.800 €).

Elle est payable annuellement sur demande du propriétaire.

6.2 Charges

Les charges liées à l'occupation (entretien courant, espaces verts) et l'eau seront à la charge de l'occupant. Concernant l'eau, ce dernier s'engage à prendre son propre abonnement. Concernant l'électricité, celle-ci sera à la charge d'Annemasse Agglo mais en cas de consommation excessive, Le montant de la facture correspondant à cette surconsommation sera remboursé par l'occupant à Annemasse Agglo. La consommation sera jugée comme excessive en cas de dépassement supérieur à 25% par rapport à la consommation de l'année précédente.

6.3 Régime fiscal

La présente convention n'est pas soumise au régime légal de la TVA en vigueur.

6.4 Impôts, droits et taxes

Les taxes et contributions frappant le sol, notamment les taxes foncières, seront supportées par Annemasse Agglo à l'exclusion de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères ou de la redevance spéciale, qui fera l'objet d'une refacturation.

Toutes les autres taxes liées à l'occupation ou à l'usage des biens objet des présentes et notamment les taxes d'habitation pour le logement, sont assumées par l'occupant.

Article 7 : Responsabilité et assurances

L'occupant est responsable de tout dommage sur l'immeuble et les tiers pendant l'occupation.

L'occupant devra faire assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables :

- l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques locatifs : l'incendie, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériel, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques ;
- Sa responsabilité civile en tant qu'exploitant de club de tennis envers tout tiers y compris l'Agglo.

L'occupant devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et transmettre les justificatifs au propriétaire.

Il s'engage à remettre annuellement une copie des contrats d'assurances souscrits et une attestation d'assurance et d'acquiescement des primes à Annemasse Agglo.

Le propriétaire assure le bâtiment en cette qualité.

L'occupant renonce à tout recours et à toute réclamation contre Annemasse Agglo :

- en cas de vol, cambriolage ou autres faits délictueux, et, généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait, sur toute partie commune de l'immeuble ; le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance,
- Tout empêchement de la poursuite des activités notamment en cas de force majeure, évènement exceptionnel ou crise sanitaire,
- en cas de troubles apportés à la jouissance des locaux ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur

qualité, L'occupant devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le propriétaire.

Article 8. Sous-location, cession de droits, affichage publicitaire

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

L'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux (ou des équipements sportifs), objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit, ou de permettre l'utilisation des installations à quelque fin privée que ce soit, sans autorisation préalable d'Annemasse Agglo, le propriétaire.

Les affichages à caractère publicitaire sont également soumis à autorisation préalable d'Annemasse Agglo. Tout affichage qui serait autorisé devra répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le bénéficiaire s'oblige cependant à mettre à disposition du tennis club de Ville la Grand un court couvert, à hauteur de 5 heures hebdomadaires, le lundi de 17h à 22h.

Article 9. Modification de la convention

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que de la passation d'avenants. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du propriétaire, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Annemasse Agglo restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations des présentes qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

Article 10. Résiliation et expiration

10.1 Fin de convention

A l'issue de la présente convention, Annemasse Agglo se réserve l'entière liberté de choisir l'usage futur de l'équipement, sans droit privilégié pour l'occupant d'obtenir la mise à disposition de l'équipement, notamment aux conditions actuelles.

La non-reconduction, à l'issue de cette période n'ouvre aucun droit à indemnité de l'occupant par d'Annemasse Agglo.

10.2 Résiliation

10.2.1 Résiliation du fait de l'occupant

La résiliation pourra survenir à l'initiative de l'occupant moyennant un préavis de 3 mois minimum à compter de la remise en main propre ou de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception d'un courrier informant de cette dénonciation. La redevance sera calculée au *pro rata temporis* de la période d'occupation.

10.2.2 Résiliation pour faute

En cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévue à la présente convention, celle-ci sera résiliée par Annemasse Agglo par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à Annemasse Agglo, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement pendant toute la durée légale alors en vigueur.

10.2.3 Résiliation pour motif d'intérêt général

Annemasse Agglo pourra donner congé à l'occupant, à tout moment, pour motif d'intérêt général, en respectant un délai de préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résolution de la convention, quel qu'en soit le motif.

10.3 Sort des biens à l'expiration de la convention

Les travaux, aménagements ou installations réalisées en cours d'occupation par l'occupant après accord préalable d'Annemasse Agglo, pourront être conservés par cette dernière sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

L'occupant aura l'obligation de restituer l'ensemble des clés du local par trousseaux clairement affectés sous peine de remboursement intégral de changements des serrures.

Article 11. Litiges

Les parties signataires s'engagent à tout mettre en œuvre, en cas de litige ou de contestation concernant la présente convention ou son application, pour parvenir à un accord amiable.

A défaut, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal administratif de Grenoble.

Annexes

- annexe 1 : Décision du Président Annemasse Agglo
- annexe 2 : décision de l'Association
- annexe 3 : plan de situation
- annexe 4 : plan emplacement hors convention
- annexe 5 : état des lieux
- annexe 6 : affiliation à la fédération française de tennis
- annexe 7 : travaux d'investissements
- annexe 8 : Procès-verbal de visite du SDIS
- annexe 9 : Plan d'évacuation et de secours

Fait en deux exemplaires, et neuf annexes, dont un exemplaire remis à chacune des parties.

Fait à Annemasse, le
.....

**Pour ANNEMASSE AGGLO,
Le Président,
Monsieur Gabriel DOUBLET**

Fait à, le
.....

**Pour l'occupant,
La Présidente,
Madame Anne CORDIER WINKELMANN**