

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 28 MAI 2024

A BOCAPOLE, A BRESSUIRE (ESPACE EUROPE)

Le vingt-huit mai deux mille vingt-quatre, à 12h00, le Conseil d'Administration de la Régie Bocapole s'est réuni à Bocapole, à Bressuire (Espace Europe), sous la présidence de Madame Marie JARRY, Président.

Membres : 15 – Quorum : 8

**Présents (11)** : Cécile VRIGNAUD, Aurélie GREGOIRE, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, Emmanuelle MENARD, Joëlle NAUD, Dominique PAQUEREAU, Jack RAMBAULT, Anne-Marie REVEAU, Benoit SIMONNEAU

**Absents (4)** : Michel PITORIN, Dominique REGNIER, Philippe ROBIN, Dominique TRICOT

**Date de convocation** : 22-05-2024

**Secrétaire de séance** : Aurélie GREGOIRE

## ADMINISTRATION GENERALE

### Convention de mise à disposition par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais de l'équipement Bocapole à la Régie personnalisée de Bocapole

Annexe : convention

**Vu** la convention de mise à disposition de l'équipement Bocapole par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au profit de la Régie personnalisée de Bocapole pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2020 ;

**Vu** l'avenant à la convention de mise à disposition de l'équipement Bocapole par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au profit de la Régie personnalisée de Bocapole pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2023 ;

**Vu** la décision du Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais n° D-2024-105 en date du 16 avril 2024 autorisant la présente mise à disposition ;

**Considérant** la nécessité de signer une nouvelle convention de mise à disposition de l'équipement Bocapole par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au profit de la Régie personnalisée de Bocapole pour la période 2024-2027 ;

Il s'agit de conclure une nouvelle convention de mise à disposition par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, de l'équipement BOCAPOLE, au profit de la Régie personnalisée de Bocapole, pour la période 2024-2027.

Les conditions prévues par ladite convention sont les suivantes :

- Mise à disposition de 7ha sur lesquels est édifié le complexe immobilier BOCAPOLE et sis : Boulevard de Thouars à Bressuire ;
- Montant annuel de la mise à disposition : 320 000,00 € ;
- La régie acquittera tous les taxes et frais de fluide inhérents à cet équipement ;
- L'équipement sera mis à disposition avec une liste d'équipements et de matériels qui sera jointe en annexe de la convention ;

**Le conseil d'administration de la Régie Bocapole, est invité à :**

- **adopter la nouvelle convention de mise à disposition de l'équipement BOCAPOLE par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, au profit de la Régie personnalisée de Bocapole, pour la période 2024-2027, selon les modalités présentées ;**
- **autoriser Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil d'administration adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour extrait conforme,  
La Présidente de la Régie Bocapole,,  
Marie JARRY,

Transmis en préfecture le 05 JUIN 2024

Notifié ou publié le 05 JUIN 2024

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

REGIE BOCAPOLE

Convention 2024

### ENTRE

**La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** domiciliée 27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex, représentée par son Président, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, ci-après désignée « Le propriétaire »,

d'une part,

### ET

**La Régie BOCAPOLE**, domiciliée Route de Thouars – Espace BOCAPOLE – BP 30090 - 79302 BRESSUIRE Cedex, régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, représentée par sa Présidente, Madame Marie JARRY, ci-après désignée « L'exploitant »,

d'autre part,

### PREAMBULE

Nouvel acteur du développement économique et culturel de son territoire, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais « Agglo2B » a repris les activités créées par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Bressuirais, et à ce titre, entend poursuivre la promotion des synergies socio-économiques locales et favoriser l'attractivité du bocage bressuirais, dans des domaines variés tels que l'économie, le tourisme, la culture, l'évènementiel, la recherche appliquée ou les services.

Sur un parc de 7 hectares, le lieu emblématique dénommé BOCAPOLE est un complexe immobilier dédié à l'accueil de congrès, expositions, salons, spectacles et autres manifestations.

Par délibération en date du 31 mai 2005, le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Bressuirais avait créé une régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière à caractère administratif dénommée Régie BOCAPOLE.

La Régie BOCAPOLE a ainsi été créée en application des articles L 2221-1 et suivants, du Code Général des Collectivités Territoriales, pour gérer ce site, à compter du 15 juin 2005.

En vertu de ses statuts, la Régie BOCAPOLE a pour objet : l'animation, la promotion et la commercialisation du site en vue d'accueillir des manifestations à finalité socio-économique, culturelle, touristique et sportive. En outre, la Régie BOCAPOLE est chargée de gérer le parc de matériels mis à sa disposition, achetés ou loués. La régie a la possibilité de louer le matériel à des collectivités, associations, organismes publics et parapublics ou professionnels du bocage et hors bocage à des conditions et tarifs que le conseil d'administration de la Régie BOCAPOLE déterminera.

Compte tenu des termes successifs de la convention de mise à disposition antérieure au 31 décembre 2014 et des transferts de compétences opérés, et des conventions établies pour les périodes 2015 à 2017, et 2018 à 2023, il convient de conclure une nouvelle convention, pour la période 2024 à 2027, incluant les nouveaux bâtiments et équipements

mis à disposition, entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Régie BOCAPOLE. Cette nouvelle convention reprend les modalités de la mise à disposition antérieure.

**Vu** les articles L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au régime de délégations du Président ;

**Vu** les statuts de la Régie BOCAPOLE validés en comité syndical en date du 31 mai 2005,

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, approuvés par délibération n°1 du conseil communautaire en date du 22 janvier 2014,

**Vu** la délibération DEL CC-2021-191 du conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 par laquelle le conseil a donné délégation au Président de prendre toute décision concernant la « conclusion et révision de location pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

**Vu** la décision n°D-2024-105 en date du 16 avril 2024 par laquelle le Président a autorisé la présente mise à disposition ;

**Vu** la délibération n°XXX du conseil d'administration de la Régie BOCAPOLE en date du 28 mai 2024 ;

**Les parties ont convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, propriétaire, met à la disposition de la Régie BOCAPOLE, exploitant, qui accepte, un ensemble immobilier comprenant terrains et bâtiments situés Boulevard de Thouars à Bressuire et dont la désignation est décrite à l'article 2 ci-après.

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX ET DES LIEUX**

L'ensemble immobilier dénommé BOCAPOLE, objet de la présente convention, est situé Boulevard de Thouars à Bressuire.

<b>Parcelles</b>	<b>Surface</b>
ZI/163 pour partie	Environ 29 365,00 m <sup>2</sup>
ZI/72 (maison du gardien)	721,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 30 086,00 m<sup>2</sup></b>

Sur cet ensemble immobilier sont implantés les différents bâtiments et équipements comprenant :

- Une salle de conférence : Espace Bocage
- Une salle de spectacle : Espace Europe
- Deux halles d'exposition : Halle du Poitou et Nouvelle Aquitaine
- Des bureaux et salles de réunion au rez de chaussée
- Des espaces de circulation : Allée de Sèvres
- Un espace traiteur
- Un bâtiment de stockage du matériel
- Un plateau administratif à l'étage composé de bureaux et de salles de réunion
- Divers équipements et matériels dédiés à l'activité
- Des aires d'exposition
- Une maison pour le gardiennage.

La régie est autorisée à sous louer des parties de ces locaux, conformément aux plans des locaux et des aménagements extérieurs ci-joints en annexes 1 et 1bis.

Les espaces extérieurs non clôturés sont gérés en exploitation par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

La Régie BOCAPOLE est chargée de la gestion et de l'exploitation des espaces bâtis et des aires d'exposition extérieures clôturées.

Tels que ces lieux existent, s'étendent et se comportent, sans en faire une plus ample description, la régie déclare bien les connaître pour les avoir vus et déjà exploités avant la signature de la présente convention.

### **ARTICLE 3 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

La Régie BOCAPOLE fait siennes toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

### **ARTICLE 4 – REGLES DE POLICE**

La Régie BOCAPOLE se conforme aux règlements en vigueur en ce qui concerne notamment la sécurité, l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, de sorte que la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée.

La Régie BOCAPOLE est entièrement responsable en matière de sécurité, d'homologation et de respect des règles et législation en vigueur vis-à-vis des accords, autorisations données et contrôles effectués sur l'organisation et le déroulement de manifestations accueillies.

### **ARTICLE 5 – DUREE**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour s'achever le 31 décembre 2027. Elle sera reconduite de façon expresse pour trois ans après accord des deux parties.

### **ARTICLE 6 – RESILIATION**

Chaque partie pourra à tout instant et comme bon lui semble mettre fin prématurément à la présente convention, à condition toutefois d'en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de trois mois.

### **ARTICLE 7 – EFFET DE LA FIN DE LA CONVENTION**

**7.1** En fin de convention, quelle qu'en soit la cause, la Régie BOCAPOLE rend les lieux loués en bon état de réparations locatives, à moins qu'elle ne préfère régler à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, les frais de remise en état, ceux-ci devant alors être acquis au jour de la remise des clefs.

- 7.2** La Régie BOCAPOLE rendra les clefs des locaux loués le jour de la fin de la convention, ou le jour du déménagement si celui-ci a lieu plus tôt, et un état contradictoire des lieux sera dressé.
- 7.3** Les travaux et embellissement effectués par la Régie BOCAPOLE restent la propriété de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sauf les équipements et matériels qui ne peuvent être considérés comme immeubles par destination.

#### **ARTICLE 8 – AVENANT**

Toute modification à la présente convention, décidée par les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 9 – DESTINATION**

La Régie BOCAPOLE est autorisée à exploiter l'immeuble mis à disposition selon les termes de l'article 2 de ses statuts : « La Régie BOCAPOLE a pour objet l'animation, la promotion et la commercialisation du site en vue d'accueillir des manifestations à finalité socio-économique, culturelle, touristique et sportive ».

Dans le cadre de sa mission, la Régie BOCAPOLE est autorisée après accord du propriétaire à sous-louer le bâtiment ou une partie des bâtiments.

#### **ARTICLE 10 – ASSURANCES**

L'agglomération, en tant que propriétaire des biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention, charge la régie de toute assurance afin de couvrir les biens qui lui sont remis (mobiliers et immobiliers).

Dans ce cadre, elle devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, et maintenir pendant toute la durée de l'occupation des locaux mis à sa disposition, une assurance couvrant ses propres biens (mobilier, matériel, marchandises) et les biens (immobiliers et mobiliers) mis à la disposition contre tous risques, notamment incendie, explosions, dégâts des eaux, vol.

Les parties en présence, agglomération et régie, renoncent aux recours susceptibles d'intervenir entre elles en cas de sinistre engageant la responsabilité de l'une ou l'autre, et il en sera de même de leurs assureurs.

#### **ARTICLE 11 – LOYER**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation d'un montant de 320 000 €, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, que la Régie BOCAPOLE s'engage à payer annuellement auprès du Trésor public.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais renonce expressément à tout dépôt de garantie de paiement de la redevance.

#### **ARTICLE 12 – CHARGES**

La Régie BOCAPOLE acquittera toutes les contributions personnelles, taxe d'habitation et professionnelle dont les occupants sont ordinairement tenus, ainsi que toutes quittances

d'eau et de chauffage, de manière à ce que la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

En outre, la Régie BOCAPOLE remboursera à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les éventuels impôts et taxes foncières dont cette dernière serait redevable.

### **ARTICLE 13 – OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT**

La présente convention est faite sous les charges et conditions suivantes que la Régie BOCAPOLE s'oblige à exécuter et accomplir, à peine de tous dommages et intérêts, et même de résiliation de la présente convention, si bon semble à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

En tant que propriétaire de l'équipement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pourra organiser les manifestations d'intérêt communautaire dans les différentes salles de BOCAPOLE dans la limite de trois manifestations gratuites par an.

La programmation de BOCAPOLE devra s'articuler avec les projets des autres équipements culturels du territoire.

La régie est chargée d'assurer la gestion de BOCAPOLE. Dans ce cadre, elle assure toutes les charges de fonctionnement selon les mêmes règles que celle d'un locataire vis-à-vis du propriétaire.

Elle prend à son compte toutes les charges permettant d'assurer le bon fonctionnement et l'entretien dans de bonnes conditions du complexe, et conformément à la réglementation en vigueur concernant les établissements recevant du public de catégorie 1.

Cet entretien technique peut être assuré soit par les agents de la régie, soit par la signature de contrats de maintenance notamment pour tous les équipements sensibles tels que :

- Chauffage, climatisation, ventilation,
- Ascenseur,
- Extincteurs, alarme incendie,

afin que le bâtiment et les équipements acquis soient entretenus dans de bonnes conditions et que le propriétaire ne soit pas obligé de renouveler le matériel ou d'entreprendre de grosses réparations du bâtiment au delà de la vétusté normale.

La liste des contrats de maintenance exposée ci-dessus est non exhaustive.

Un registre de sécurité reprenant les maintenances et contrôles effectués sur le matériel devra être tenu à jour.

Les déchets et ordures devront être placés dans des conteneurs destinés à cet usage, et remis aux heures et jours fixés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, au service chargé du ramassage.

En aucun cas ils ne devront être déposés aux abords des bâtiments ou sur les terrains de BOCAPOLE.

#### **ARTICLE 14 – JOUISSANCE**

La Régie BOCAPOLE prend l'immeuble mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement. Elle en jouit raisonnablement, en s'abstenant de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité de BOCAPOLE et de ses usagers.

La Régie BOCAPOLE rendra l'immeuble, à la fin du bail, en bon état de toutes réparations locatives.

#### **ARTICLE 15 – LE MATERIEL**

Le complexe BOCAPOLE est mis à disposition avec les équipements et matériels nécessaires à son fonctionnement, et dont la liste est jointe en annexe 2.

La Régie BOCAPOLE entretiendra ce matériel et le gèrera raisonnablement. Les détériorations, vols, pertes, renouvellement de matériels seront à la charge de la régie.

Les dépenses d'investissement, relatives aux matériels, seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Restent à la charge de la Régie BOCAPOLE, l'achat et le renouvellement :

- du matériel permettant le fonctionnement de la régie et de son personnel (informatique, bureautique, matériel de bureau, vestiaires et équipements pour le personnel, etc...),
- plus généralement, du matériel s'imputant budgétairement en fonctionnement : acquisition de petits matériels, etc...

En tant que propriétaire du matériel, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais bénéficie de l'utilisation dudit matériel, à titre gratuit, pour l'organisation des manifestations portées par la communauté d'agglomération.

#### **ARTICLE 16 – TRAVAUX**

**16.1** La Régie BOCAPOLE ne pourra faire aucuns travaux ni changement de distribution, ni démolition, ni percement de murs et cloisons dans l'immeuble loué, sans le consentement exprès de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

**16.2** Tous les travaux réalisés avec l'autorisation du propriétaire, embellissements et décors quelconques, ainsi que toutes canalisations d'eau, de gaz et d'électricité et autres branchements, qui seraient faits par la Régie BOCAPOLE resteront en fin de convention, la propriété de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sans que le locataire puisse prétendre à une indemnité.

#### **ARTICLE 17 – ENTRETIEN**

La Régie BOCAPOLE souffre toutes les réparations locatives qui, pendant la durée de la convention, deviendraient nécessaires à l'immeuble loué, à l'exception des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de la redevance, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.



### **ARTICLE 18 – RECOURS**

La Régie BOCAPOLE renonce à tous recours contre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et à toutes poursuites ou à toutes demandes de dommages quant à leurs conséquences, tant pour l'obstruction des canalisations de vidange et tous vices quelconques, les troubles de jouissance provenant des voisins ou tiers quelconques (s'obligeant à s'adresser à ceux-ci pour les faire cesser), l'arrêt de fonctionnement des services publics dans l'immeuble.

### **ARTICLE 19 – DROIT DE VISITE**

La Régie BOCAPOLE doit laisser le représentant de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ou son architecte visiter l'immeuble mis à disposition au moins une fois par an, pendant tout le cours de la convention, afin de lui permettre de s'assurer de son état et notamment, pendant les six derniers mois de jouissance de la convention.

### **ARTICLE 20 – CESSION**

La Régie BOCAPOLE ne peut en aucun cas, céder les droits qu'elle détient des présentes.

### **ARTICLE 21 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable du règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Bressuire, le

Pour la **Régie BOCAPOLE**

Marie JARRY

Pour la **Communauté d'Agglomération  
du Bocage Bressuirais**

Pierre-Yves MAROLLEAU

### **Annexes :**

- Plans des aménagements extérieurs et des locaux (annexes 1 et 1bis)
- Liste des équipements et matériels mis à disposition (annexe 2).