

**SEM DU GRAND RODEZ**

**1 place Adrien Rozier  
B.P. 531  
12005 RODEZ CEDEX**

**DOMAINE EQUESTRE**

**ET DE LOISIRS**

**DE COMBELLES**

**\*\*\*\*\***

**REGLEMENT INTERIEUR GENERAL**

**Le 1er janvier 2003**

## **Chapitre 1 : LES DONNEES DE BASE**

### **Article 1 :**

Le Domaine de Combelles est un équipement géré par la SEM du Grand Rodez, dans le cadre d'une convention d'affermage signée avec la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez, concernant la totalité des terres du domaine et des bâtiments existants.

### **Article 2 :**

Cet équipement est réservé à des activités culturelles, sportives événementielles et de loisirs ; il comprend essentiellement un équipement équestre et un village de vacances.

### **Article 3 :**

La SEM et la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez se réservent le droit d'apprécier la nature des manifestations et activités envisagées et d'opposer si elles le jugent bon, une fin de non recevoir à la demande qui leur est présentée.

### **Article 4 :**

Les dénominations « SEM du Grand Rodez » et « le Preneur » ou le « Réservataire » ci-après utilisées dans le présent règlement, désignent respectivement :

- La Société d'Economie Mixte du Grand Rodez
- Et la personne physique ou morale avec laquelle elle traite.

### **Article 5 :**

Le règlement général intérieur est applicable à tous les utilisateurs permanents ou occasionnels du Domaine de Combelles.

## **Chapitre 2 : LES CONTRATS DE LOCATION**

### **Article 1 :**

Le Domaine de Combelles possède des infrastructures publiques qui peuvent être louées pour des manifestations à caractère équestre ou non équestre.

### **Article 2 :**

Tout contrat de location ou d'exploitation ponctuel peut être précédé d'une option gratuite. Cette option permet au Directeur du Domaine de planifier les réservations.

Option gratuite : sur simple demande écrite, la SEM peut s'obliger unilatéralement à laisser, pendant un certain temps, libres de tout engagement, des locaux ou espaces déterminés, pour une date déterminée, en vue de l'organisation d'une éventuelle manifestation ou exploitation.

Passée sa durée de validité, l'option gratuite devient précaire ou révocable à tout instant, et ne confère plus à son titulaire qu'une simple priorité pour la signature du contrat de location, si une autre demande est enregistrée pour les mêmes lieux et la même époque (délai 3 mois).

Contrat de location : l'option gratuite se transforme en contrat de location ou d'exploitation par la signature d'un accord bilatéral et le versement par le réservataire d'une « indemnité d'immobilisation » définie par l'article 4.

### **Article 3 :**

Les délais maximum prévus pour la signature des contrats sont fixés par la SEM en fonction des cas d'espèce : l'option gratuite indique la durée de sa validité précise, compte-tenu de la date prévue pour la manifestation, le terme ultime acceptable pour la signature du contrat de location.

### **Article 4 :**

#### 4/1 : La demande :

L'option gratuite est consentie par la SEM en réponse à une demande faite auprès du Directeur du Domaine comportant les indications ci-après :

- Raison sociale ou état civil et adresse du preneur
- Dates prévues de la manifestation ou de l'activité
- Nature de la manifestation ou de l'activité
- Nombre approximatif de participants et de personnels
- Infrastructures et prestations demandés
- Budget prévisionnel de la manifestation

Elle mentionne :

- Son délai de validité
- La date limite de signature du contrat de location ou d'exploitation
- Un prix et des conditions de paiement indicatives, ainsi que le montant des sommes à verser à titre d'indemnité d'immobilisation
- Une copie du présent règlement y est annexée pour information

#### 4/2 : Le contrat de location

- Comporte acceptation par le réservataire des conditions du Règlement Intérieur
- Arrête un prix en fonction de la durée de la manifestation ou de l'activité, du nombre forfaitaire de participants, de l'utilisation des aires et équipements prévus et des services demandés
- Est marqué par la consignation d'une indemnité d'immobilisation d'une somme égale à 25 % de ce prix HT, somme qui sera imputée sur le montant définitif de la location dans le cadre d'une manifestation ou d'une exploitation ponctuelle
- Indique la date limite de versement du solde ou les dates de versements du loyer
- Définit l'affectation que le preneur entend donner aux aires, aux équipements et aux matériels loués et qu'il s'engage à ne pas modifier sans l'accord du Directeur du Domaine
- Nomme éventuellement un représentant du preneur, habilité à régler en son nom et pour son compte le détail de la manifestation avec le Directeur du Domaine.

## **Chapitre 3 : LA TARIFICATION**

### **Article 1 : Détermination des prix**

Les prix sont fixés annuellement par la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez (une tarification par catégorie d'utilisation et prestations fournies figure en annexe).

### **Article 2 : Modalités de règlement**

- Le prix de la location et des prestations est payé intégralement avant la manifestation à une date fixée par le contrat de location
- Dans le cadre de négociations avec des opérateurs publics, un acompte de 50 % doit être payé avant la manifestation, le solde intermédiaire venant dans le mois suivant.

### **Article 3 : Sommes versées – Location et exploitation**

3.1 : Il est précisé que les sommes versées par le réservataire ne sont pas productives d'intérêts à son profit

3.2 : En cas d'annulation de l'activité du fait du réservataire :

- Plus de 15 jours avant le début de l'activité, l'indemnité d'immobilisation consignée au profit de la SEM lors de la signature du contrat de location lui reste acquise
- Moins de 15 jours avant le début de cette activité, la totalité du prix de la location est due à la SEM

3.3 : Les sommes versées sont restituées si le dédit est imputable à la SEM

3.4 : : Si toutefois, après signature du contrat de location, la SEM ne pouvait, pour une cause qui ne lui serait pas imputable, mettre à la disposition du preneur aux jours et à l'heure prévue les locaux, aires et équipements objets de la location, elle serait tenue au remboursement des sommes versées, sous déduction des frais qu'elle aurait pu engager pour la préparation de la manifestation.

3.5 : Le preneur ne peut céder à un tiers les droits qu'il tient du contrat de location, sauf accord préalable du Directeur du Domaine.

### **Article 4 : Sommes versées – loyer dans le cadre d'une exploitation permanente**

Loyer mensuel avec un mois de préavis de départ

Loyer payés à terme échu mensuel pour une durée de un an avec tacite reconduction

Caution correspondant à un mois de loyer payée par le locataire au moment de l'entrée après état des lieux et restituée à la fin du bail après réalisation d'un état des lieux par huissier de justice.

## **Article 5 : Droits de promotion – commercialisation – réservation**

- Le locataire à titre ponctuel ou permanent devra obligatoirement utiliser sur ses supports de communication la logotypie du Grand Rodez et respecter la charte graphique en soumettant au Directeur du Domaine le plan de communication envisagé
- Les opérations de commercialisation des activités ponctuelles ou permanentes des locataires sont de leur seule responsabilité sauf cas particulier (événement réalisé en partenariat avec la SEM et le locataire ou des actions faisant l'objet d'un contrat particulier)
- Toute action de promotion/commercialisation du Domaine réalisée par la SEM, dans le cadre de son mandat de développement pour la Communauté d'Agglomération devra s'appuyer sur une participation des locataires ponctuels ou permanents. La coordination sera assurée par le Directeur du Domaine.

## **Chapitre 4 : Données techniques**

### **Article 1 : Champ d'application**

1.1 : Ce chapitre a pour objet de préciser les règles techniques et pratiques à respecter lors de l'utilisation du Domaine et de ses équipements.

1.2 : Il concerne les équipements suivants du Domaine :

- les aires d'évolution équestres
- les espaces communs
- les bâtiments : Etable, Bergerie, Salon panoramique, Salle de cours
- l'espace scénique
- les espaces de loisirs et leurs équipements
- les habitats de plein aire

y est joint, un plan de sécurité précisant les différentes issues de secours, l'emplacement des matériels de secours et de l'infirmerie.

1.3 : Pour qu'il soit connu de tous, un exemplaire est remis à chaque membre du personnel permanent et également au personnel intérimaire ou détaché pour la durée de la location ou de l'exploitation. Le règlement sera aussi affiché aux endroits prévus à cet effet, personne ne pourra ainsi se prévaloir de l'ignorer.

### **Article 2 : Accès du public au Domaine de Combelles**

Au jour de la signature, pouvant être soumis à modifications. Les modifications éventuelles feront l'objet d'un affichage au même titre que le règlement initial

2.1 : Entrée du public : elle se fait par l'allée Jappeloup (CD 62)

2.2 : Sortie du public : elle se fait par la VC 14. Ce plan de circulation pourra être modifié lors de manifestation particulière

2.3 : L'accès à l'administration se fait par l'allée Jappeloup, les horaires d'accès étant fixés en accord avec la Direction.

D'une manière générale, tout accès au public se fait par l'allée Jappeloup, aux horaires suivants : 7 h à 22 h. Ces horaires peuvent être modifiés lors de manifestations particulières.

L'usage des installations est limité aux horaires figurant sur le planning d'utilisation ; ce planning tiendra compte notamment des heures d'entretien des aires de travail

### **Article 3 : Utilisation du matériel**

3.1 : Il est interdit à toute personne n'appartenant pas au personnel permanent du centre ou aux services technique de la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez d'utiliser le matériel de fonctionnement du Domaine.

3.2 : Toute manipulation du matériel (véhicules, matériel d'entretien, etc.) doit s'effectuer sous l'autorité du Directeur du Domaine et la responsabilité du personnel permanent du Domaine ou des personnes spécialement mandatées.

3.3 : Toutes disparitions, détériorations ou tout dysfonctionnement du matériel doivent être signalés à la Direction.

3.4 : Il est interdit d'emporter du matériel appartenant au Domaine sans autorisation préalable de la Direction.

3.5 : Tout équipement ou matériel supplémentaire (complément de matériel d'obstacle, sonorisation, décor, tribunes...) est soumis au contrôle du Directeur du Domaine et devra satisfaire aux exigences de la sécurité et présenter des caractéristiques nécessaires consignées sur un procès-verbal.

3.6 : L'entretien de tous les matériels devra être effectué au moins une fois par an.

#### **Article 4 : Hygiène et garanties sanitaires**

4.1 : Toute personne travaillant sur le Domaine est tenue d'y respecter les règles d'hygiène et de propreté

4.2 : Des locaux sanitaires se trouvent :

- au centre équestre
- dans les locaux de restauration (sanitaires réservés au personnel)

4.3 : Il est interdit de pénétrer ou de demeurer dans le Domaine en état d'ivresse ou sous l'emprise de la drogue.

4.4 : Tout organisateur d'évènements souhaitant avoir recours à un service d'ordre privé, doit en informer la Direction du Domaine et recevoir son accord.

4.5 : Les locaux communs (club-house, salles de cours, sanitaires, piscine...) doivent être utilisés dans le plus grand respect des règles d'hygiène et de bienséance. Les associations et usagers pourront être tenus responsables des dégradations.

4.6 : La salle de préparation des aliments et de stockage des céréales sera fermée en dehors de son utilisation ; son accès à d'autres personnes que le personnel permanent ou personne autorisée est interdit.

4.7 : Dans le cas d'animations ponctuelles nécessitant l'utilisation de chevaux non hébergés en permanence sur le site, le certificat sanitaire sera exigé pour chacun des chevaux ; il sera systématiquement fait contrôle des vaccinations obligatoires.

4.8 : Un cheval dont l'état de santé pourra être déclaré douteux, sera refusé et devra être réembarqué immédiatement.



## **Article 5 : Sécurité**

5.1 : Toute personne amenée à travailler sur le Domaine doit avoir pris connaissance des consignes de sécurité qui sont affichées et avoir conscience de la gravité des conséquences possibles de leur non-respect.

5.2 : l'utilisation de moyens règlementaires de protection contre les accidents et obligations notamment pour tous les travaux en hauteur.

5.3 : Il est strictement interdit de fumer dans les zone de stockage, près des écuries et plus généralement dans tous les lieux conformément à la loi

5.4 : Il est interdit de manipuler les matériels de secours en dehors de leur utilisation normale et d'en rendre l'accès difficile.

5.5 : Lors de toute manifestation sportive, spectacle, les sorties de secours devront être libérées, l'accès aux véhicules de secours dégagée.

5.6 : Tout accident doit être immédiatement signalé à la Direction du Domaine.

5.7 : Il appartient à chacun de signaler immédiatement à la Direction du Domaine :

- tout élément ou toute situation présentant un caractère dangereux à l'égard des biens et des personnes
- la découverte éventuelle d'objets présentant un danger potentiel et ce, en évitant tout manipulation de l'objet découvert.

5.8 : La SEM et la Direction du Domaine déclinent tout responsabilité quant aux éventuelles dégradations ou vols survenus sur les parkings desservant le Domaine.

5.9 : Un registre de sécurité devra être ouvert et tenu à jour. Le Centre de Secours du Grand Rodez sera informé par l'organisateur, dans le cas d'un spectacle ouvert au public.

## **Chapitre 5 : Déroulement de l'activité**

### **Article 1 : Préparation de la manifestation**

Le preneur ou son mandataire désigné conformément à l'article 4.2, prendra contact avec le Directeur du Domaine pour la mise au point précise de la manifestation et lui communiquera au plus tard un mois avant l'ouverture de la manifestation, le programme et les horaires définitifs, ainsi que le détail des équipements, matériels et services à fournir par la SEM

Toutes prestations en commande non prévues au contrat devront faire l'objet d'un engagement complémentaire signé des deux parties.

La SEM peut, pour des motifs techniques ou de délais, refuser de prendre tout engagement nouveau qui lui serait demandé, à moins d'un mois de l'ouverture de la manifestation et hors de son champ de compétences.

Il est précisé que toutes prestations techniques doivent être, sauf accord express de sa part, réalisées avec les équipements, le matériel et le personnel du Domaine. Dans le cas contraire, un agrément devra être donné de la part du Directeur du Domaine

Toute prestation sous-traitée à une entreprise extérieure au Domaine doit obtenir l'agrément du Directeur du Domaine.

### **Article 2 : Utilisation permanente**

Le règlement général intérieur est applicable à tous les usagers :

Les associations ou sociétés usagères :

Elles s'engagent à signer un contrat avec la SEM fixant les modalités de leur présence sur le Domaine et de l'exercice de leurs activités.

Le planning d'utilisation des aires de travail défini en accord avec les utilisateurs doit être strictement respecté.

Les activités d'instruction et d'entraînement sont sous la responsabilité de l'enseignant concerné ou celle de son employeur.

Le contrat précisera le coût de fonctionnement, les loyers et les prestations envisageables.

Les usagers ponctuels et propriétaires de chevaux :

Ils signeront des contrats avec la SEM (réf. : Règlement propriétaires)

### **Article 3 : Assurances**

Le preneur sera tenu pour seul responsable civilement et pécuniairement des accidents et incidents corporels ou matériels, des infrastructures, des atteintes de toutes natures aux personnes et aux biens survenant du fait des participants à la manifestation dans le Domaine.

Il est précisé qu'il pourvoira à sa propre assurance et à celle des personnes physiques qu'il représente : il s'engage à présenter des attestations correspondantes 15 jours avant le début de la manifestation.

La non présentation de ces pièces est considérée comme un cas d'annulation à l'encontre du réservataire.

Il est aussi convenu que le preneur fera, conformément aux dispositions évoquées ci-dessus, son affaire de l'assurance du matériel, des chevaux ou autres biens qu'il pourra introduire dans le Domaine, que la SEM ne saurait être tenue pour gardien.

Les chevaux utilisés sur le Domaine doivent être couverts par une assurance Responsabilité Civile.

#### **Article 4 : Police générale**

Le preneur, avant de prendre possession des locaux, aires et espaces, affirme formellement détenir toutes les autorisations nécessaires au bon déroulement de la manifestation. Il s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions légales et réglementaires concernant les bonnes mœurs, la paix publique et l'organisation des réunions. Il s'engage, enfin, à transmettre une semaine au moins avant la manifestation à la Gendarmerie de Rodez, le nom du responsable suivant l'article 4.2 du chapitre 2 et les noms des personnes en charge de la sécurité de la manifestation conformément à l'article 4.4 du chapitre 5.

#### **Article 5 :**

Le Directeur du Domaine pourra expulser toute personne dont le comportement sera jugé incompatible avec la police des lieux.

#### **Article 6 : Sécurité – Contrôle**

Le preneur s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes participant aux manifestations les prescriptions légales et réglementaires sur la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments et les aires recevant du public, en particulier celles du décret n° 73-1013 du 31 octobre 1973 et les textes pris pour son application, ainsi que les consignes intérieures et extérieures de sécurité.

Il devra veiller en particulier à laisser le libre accès aux matériels de sécurité, et notamment, le téléphone de secours mis à disposition.

Sauf accord particulier, le preneur assumera sous sa seule responsabilité et à ses frais le contrôle à l'entrée du Domaine. Il s'engage pour tenir compte des impératifs de sécurité, à ne pas admettre dans les différents lieux utilisés, un nombre supérieur aux effectifs maximums indiqués par la SEM. En cas de dépassement, la SEM devra faire évacuer les lieux par tous moyens.

La SEM pourra faire circuler son propre personnel dans l'enceinte des infrastructures louées, pour des motifs de sécurité et de contrôle.

Pour faciliter la préparation et le déroulement de la manifestation, le preneur est invité à munir le personnel et les membres de son groupe d'un insigne de reconnaissance.

### **Article 7 : Charges diverses**

Le preneur acquittera exactement les impôts, taxes, droits et contributions quelconques, ainsi que les frais dont il serait redevable envers toute personne ou organisme en raison de sa manifestation.

Il doit encore respecter la réglementation de la propriété littéraire et artistique et notamment conclure tous accords préalables avec les organismes intéressés, en particulier la SACEM et régler les droits et taxes qui pourraient être dus à ces organismes.

### **Article 8 : Occupation des locaux, aires et espaces**

8.1 : L'obligation principale de la SEM est, de convention expresse entre les parties, strictement limitée à la gestion des lieux, matériels et services, en état d'utilisation et de fonctionnement. Elle cesse au jour et à l'heure de la mise à disposition principale. A cet instant, le preneur devient gardien au sens juridique du terme, des lieux mis à sa disposition et de leur contenu

8.2 : L'occupation des lieux par le preneur doit impérativement cesser au jour et à l'heure prévues par le contrat.

Le matériel et/ou les installations spéciales que le preneur aurait été autorisé à introduire dans les lieux devront être enlevés le même jour et à la même heure. A défaut, la SEM pourra les faire enlever aux frais et risques du preneur qui y consent.

Cependant le preneur pourra obtenir avec l'accord écrit de la SEM, une prolongation d'occupation dans la mesure où celle-ci ne nuira pas au fonctionnement. Cette prolongation sera facturée sur la base des tarifs en vigueur.

A défaut d'autorisation, la SEM pourra faire évacuer les lieux par tous moyens, sans qu'il soit nécessaire de remplir une quelconque formalité judiciaire, et sans que le preneur ou les propriétaires du matériel puissent réclamer une quelconque indemnité de la SEM. Ce, sans préjudice du droit et les dommages et intérêts en résultant lorsque cette occupation aura troublé directement ou indirectement le bon fonctionnement suivant.

8.3 : La SEM se réserve le droit d'utiliser les lieux en dehors des heures de location prévues au contrat.

8.4 : Le preneur ne peut disposer que des locaux annexes ou accès qui lui ont été attribués. L'occupation irrégulière d'autres locaux ou annexes sera facturée de plein droit comme location supplémentaire.

### **Article 9 : Activités interdites**

9.1 : Nul ne peut exercer dans le Domaine une activité notamment de vente, de location ou de prestation pour le compte du preneur sans autorisation de la SEM

Une telle autorisation impliquera le respect du présent document et la contractualisation des prestations concernées comprenant un pourcentage au prorata d'utilisation des locaux du Domaine. Ce dispositif va au-delà d'une quelconque convention portant sur la location.

9.2 : Il est interdit au preneur de distribuer ou de faire distribuer des vivres ou des boissons sans l'accord préalable de la SEM, notamment en ce qui concerne la vente de boissons alcoolisées qui doit être conforme au règlement sur la vente d'alcool.

9.3 : Toute exploitation publicitaire, utilisation de supports de communication à l'intérieur du Domaine, comme aux portes extérieures, doit faire l'objet d'un contrat avec la SEM ; la demande d'autorisation qui indiquera les titres et la nature des publications sera remise au plus tard 15 jours avant l'ouverture de la manifestation. Il en sera de même pour toute publicité de l'événement où devra apparaître dans tous les cas le logo du Domaine de Combelles , de la SEM et/ou de la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez.

9.4 : L'introduction d'animaux non compatibles avec la spécificité des lieux est interdite à l'intérieur du Domaine, sauf au cas où ils seraient un élément de la manifestation.

### **Article 10 : Etat des lieux**

10.1 : Le preneur prendra les locaux, aires, équipements et matériels demandés dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance et les rendra au moment convenu dans le même état.

10.2 : Tout aménagement ou décoration supplémentaires des lieux loués, doivent, dans chaque cas, être autorisés par le Directeur du Domaine. Ils sont effectués, sous son contrôle, aux frais du preneur, et ne doivent entraîner aucune détérioration des lieux.

10.3 : Les matériels spéciaux ou installations spéciales éventuellement apportés par le preneur, avec l'accord du Directeur délégué par la SEM, devront faire l'objet d'une assurance comprenant une clause de renonciation en recours contre la SEM, qui sera présentée 8 jours avant leur dépôt dans les lieux. Ils seront enlevés dans les conditions prévues au contrat.

### **Article 11 : Publicité et modifications du règlement intérieur**

11.1 : Publicité : En plus des personnels amenés à travailler sur le Domaine de Combelles, le règlement intérieur sera transmis à la Commission Départementale de la Sécurité, au Centre de Secours du Grand Rodez, à la Direction générale de la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez.

11.2 : Modifications : Ce règlement intérieur est susceptible d'ajustements ou de modifications ultérieures.

### **Article 12 : Dégradations**

Toute dégradation constatée par la SEM au cours de la manifestation ou dans le cadre plus large d'un contrat de location, engage la responsabilité solidaire de son auteur et du preneur. Si le premier n'est pas identifié, le second supporte seul les frais de réparation.

### **Article 13 : Résiliation**

Le contrat de location sera résilié de plein droit en cas d'observation des articles mentionnés dans le présent règlement.

### **Article 14 : Compétences**

Toute litige survenant dans l'exécution du présent règlement fera l'objet d'une conciliation avec la Communauté d'Agglomération du Grand Rodez et dans le cas d'un non rapprochement des deux parties, sera de la compétence des Tribunaux de Rodez, qui appliqueront la Loi Française.

Fait à Combelles, le

Pour la SEM du Grand Rodez,  
Le Président

Le Preneur,  
Signature précédée de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé »