



DGA Fabrique du Vivre Ensemble
Direction Sport Tourisme

**Convention d'occupation du Stade Le Basser
entre Laval Agglomération
et la Société Anonyme Sportive du Stade Lavallois Mayenne Football Club**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Laval Agglomération

1 place du Général Ferrié CS 60809 53008 Laval Cedex

Siret n° 200 083 392 00015

code APE : 8411Z

représentée par son Président, en vertu d'une décision du président n° 53 /2023 du 25 mai 2023, dénommée ci-après Laval Agglomération,

d'une part,

Et :

La Société Anonyme Sportive du Stade Lavallois Mayenne F.C., ci-après désignée SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., dont le siège social est Plaine des Gandonnières – Rue Georges Coupeau à Laval et représentée par Monsieur Laurent LAIRY, agissant en qualité de Président du Stade Lavallois MFC ,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Laval Agglomération est propriétaire du Stade Le Basser situé à Laval, avenue Pierre de Coubertin cadastré section AM 475 d'une contenance de 30 600 m² ainsi que le terrain jouxtant le sud de l'emprise du stade, cadastré AM 691, 692, et 844 d'une surface globale de 7 300 m².

Afin de permettre à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. d'exercer son activité, Laval Agglomération met à disposition de celle-ci les installations sportives nécessaires à savoir :

- le Centre d'entraînement des Gandonnières, siège du Stade Lavallois MFC défini conformément au bail commercial du 30 et 31 mai 2013.
- et une partie du Stade Le Basser (cf. plan joint en annexe)

Le Stade Le Basser étant un équipement classé dans le domaine public de la collectivité, il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition et d'appliquer une redevance d'occupation.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : NATURE DE L'OCCUPATION

Laval Agglomération met à la disposition du Stade Lavallois MFC qui accepte, les installations suivantes cadastrée section AM 475 d'une contenance de 30 600 m² ainsi que le terrain jouxtant le sud de l'emprise du stade, cadastré AM 691, 692, et 844 d'une surface globale de 7 300 m² (plan joint en annexe), soit:

Avenue Pierre de Coubertin :

- terrain de football et leurs équipements
- PC sécurité, vidéo surveillance
- tribune d'honneur de 4 156 places dont la partie centrale dénommée tribune présidentielle assises comprenant :
 - ✓ au R.D.C : vestiaires, sanitaires, réception, bureaux, local anti-dopage, infirmerie, stockage matériel, etc.
 - ✓ au 1^{er} étage : hall d'entrée, salles de réception et réunion, toilettes
 - ✓ au 2^{ème} étage : loges, sonorisation
- tribune A de 849 places assises
- tribune D de 690 places assises
- tribune Nord de 4 912 places assises
- guichets de contrôle
- salle "Carré 1902"
- salle "Club 53"
- salle "Carré 2022"
- le parking jouxtant le sud de l'emprise du stade

En outre, Laval Agglomération met à disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. :

- le matériel nécessaire à la vidéo surveillance,
- les matériels (sono + éclairage) nécessaires au bon déroulement des matchs et conformes aux normes de la ligue de football.
- l'accès wifi en tribune d'honneur

Ce matériel, et tout autre matériel mis à la disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est en conformité avec le niveau d'évolution sportif de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. et les règlements de la L.F.P.

À cet effet, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. s'engage à communiquer à Laval Agglomération, dès qu'elle en a connaissance, toutes évolutions réglementaires de la L.F.P. du matériel mis à la disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., visant à maintenir le stade le Basser conforme à la réglementation de la L.F.P.

ARTICLE 2 : UTILISATION DES INSTALLATIONS

Laval Agglomération assure à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. la priorité pour l'utilisation des installations définies à l'article 3 pour tous ses matchs officiels et amicaux et autorise le déroulement des matchs de CFA2, si les terrains 7 et 5 des Gandonnières sont indisponibles, impraticables ou non homologués aux heures de match prévues par la F.F.P., organisatrice du Championnat de CFA2.

Par ailleurs, Laval Agglomération se réserve la possibilité d'autoriser un club de football amateur à disputer des matchs au Stade Francis Le Basser, ou toute autre manifestation en fonction de la disponibilité du terrain, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. ne pouvant exiger une quelconque exclusivité des installations.

En début de saison, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. fera officiellement connaître à Laval Agglomération le calendrier des matchs. Toute adjonction ou modification de ce calendrier devra être notifiée à Laval Agglomération dès qu'elle sera connue.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION DES INSTALLATIONS

3.1 : Loges et salle de réception

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. pourra mettre les loges et les salles de réception à la disposition de ses partenaires dans des conditions qui lui sont propres, sans que toutefois ces conditions de mise à disposition ne créent aucun droit que lesdits partenaires pourraient opposer à Laval Agglomération et en particulier en cas de résiliation dans les termes prévus à l'article 10 de la présente convention.

3.2 : Entretien des installations

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue d'assurer le ménage des loges, tribunes et les espaces sportif et de réception, sanitaires, sans contrepartie financière de Laval Agglomération.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue de porter à la connaissance de Laval Agglomération dès leur constatation et par écrit, tous dommages et dégradations nuisant au bon entretien et à la bonne conservation des équipements.

À défaut, elle restera seule responsable des dommages subis par elle-même ou par des tiers et imputables à un défaut d'entretien des bâtiments.

3.3 : Maintenance de la vidéo surveillance

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra garantir la disponibilité et le bon fonctionnement de la vidéo surveillance avant chaque match :

- en contrôlant chacun des organes et chacune des fonctionnalités au minimum 24 heures avant chaque match,
- en assurant l'astreinte d'un technicien pour chaque match afin de pallier au mieux aux pannes logicielles ou matérielles pouvant survenir malgré les dispositions prises.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. sera de manière générale, en cette matière, responsable de l'application des prescriptions des autorités sportives compétentes notamment la L.F.P.

3.4 Entretien/ Maintenance des panneaux publicitaires

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue d'assurer l'entretien et la maintenance des panneaux publicitaires de ses sponsors et des éclairages qui y sont dédiés, sans contrepartie financière de Laval Agglomération.

Toute intervention sur le réseau d'éclairage devra être préalablement autorisée, par accord écrit formulé par Laval Agglomération.

3.5 : Travaux de transformation ou d'amélioration

Si la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. souhaite réaliser tout projet de construction, d'extension, d'aménagement, et de transformation des locaux mis à disposition, relevant ou non de la délivrance d'un permis de construire ainsi que de toute occupation exceptionnelle des locaux, elle devra obtenir l'accord préalable exprès et par écrit de Laval Agglomération dans le cadre des lois et règlements d'urbanisme.

À cette fin, elle adressera à Laval Agglomération une demande écrite accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

En cas d'accord de Laval Agglomération, les travaux seront réalisés sous le contrôle des services techniques de Laval Agglomération.

Aucun début de travaux ne pourra intervenir avant accord exprès et par écrit de Laval Agglomération. Sur le plan général, en matière de travaux, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. et Laval Agglomération travailleront en concertation.

Si Laval Agglomération souhaite entreprendre des travaux, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. ne pourra s'y opposer.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications, qui seraient faits par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., même avec l'autorisation de Laval Agglomération, resteraient en fin de convention la propriété de cette dernière, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

3.6 : Conditions météorologiques défavorables

Pour des raisons de conditions météorologiques défavorables (neige ou gel, notamment), Laval Agglomération pourra être contrainte à demander au dernier moment le report de matchs. Dans un esprit de développement durable et de recherche de toute économie d'énergie, Laval Agglomération n'entend pas investir dans un système de mise en température de la pelouse dont les coûts d'installation et de fonctionnement sont sans commune mesure avec le résultat attendu.

ARTICLE 4 : SÉCURITÉ

Laval Agglomération tient à affirmer son souci permanent de la sécurité. La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra tout mettre en œuvre pour veiller à prévenir la violence dans l'enceinte sportive et pour veiller au respect des règles relatives à la sécurité du public et des joueurs pendant les manifestations notamment en ce qui concerne l'accueil du public, la canalisation des flux, l'application de la réglementation concernant les ventes de boissons.

Le Stade Francis Le Basser est classé en matière de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, type PA de 1^{ère} catégorie.

À ce titre, la Sous-commission Consultative de Sécurité et d'Accessibilité procède à la visite annuelle des équipements du Stade Francis Le Basser.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. a obligation de tenir compte des prescriptions émises par la commission, notifiées par le Maire de LAVAL et d'informer ce dernier, ainsi que le Président de Laval Agglomération, des mesures qu'elle a prises.

S'agissant des travaux liés à la sécurité, l'article 5-3 s'appliquera.

Sur l'ensemble du stade, l'utilisation de buts amovibles appartenant à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra obligatoirement être conforme au décret numéro 96-495 du 4 juin qui impose notamment de les fixer au sol pour l'utilisation et le stockage.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour ce qui concerne le Stade Le Basser :

Laval Agglomération autorise la SASP à procéder, soit directement, soit par l'intermédiaire de tout prestataire de son choix, à son bénéfice, à la gestion des buvettes et à la vente de produits dérivés pour les manifestations pour lesquelles la SASP est partie prenante.

Laval Agglomération autorise la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. à mettre à disposition des panneaux publicitaires auprès des demandeurs d'emplacement publicitaire et autorise la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. à percevoir la redevance des produits des espaces publicitaires.

La SASP Stade Lavallois MFC s'engage à améliorer la présence visuelle de Laval Agglomération sur les panneaux publicitaires dans l'enceinte du stade.

ARTICLE 6 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention est consentie moyennant le versement par le Stade Lavallois MFC d'une redevance annuelle pour l'utilisation des installations fixée à 41 510 € H.T. (QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT DIX EUROS HORS TAXES) pour la saison 2023/2024.

Révision de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation sera révisée chaque année, à terme échu de la saison sportive, en fonction de la variation en plus ou en moins de l'indice des loyers commerciaux publié. La première révision interviendra le 30 juin 2025 au titre de la saison sportive 2024/2025 avec l'indice du 4^{ème} trimestre 2024. La deuxième révision interviendra le 30 juin 2026 au titre de l'année sportive 2025/2026 avec l'indice du 4^{ème} trimestre 2025. Sera tenu comme indice de référence initial, l'indice trimestriel des loyers commerciaux établi par l'INSEE pour le quatrième trimestre 2022 qui ressort à 126,05.

Cette redevance sera payable en une seule fois, en juin.

ARTICLE 7 : DURÉE

La présente convention est conclue pour la période 2023-2026 comprenant les 3 saisons sportives 2023-2024, 2024-2025 et 2025-2026.

Elle se reconduira expressément et annuellement au terme de chaque saison sportive sans pouvoir dépasser trois saisons sportives.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

L'activité exercée par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est placée sous sa responsabilité exclusive. À ce titre, elle devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que Laval Agglomération ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

Elle s'engage notamment à souscrire les contrats d'assurance nécessaires à garantir les risques qui lui incombent au titre de la présente convention et notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- contrat d'assurance Responsabilité civile garantissant notamment son activité d'organisateur de spectacles ou manifestations sportives,

- contrat Dommages aux biens garantissant contre les risques de toute nature et notamment incendie, explosion, foudre, attentat, vandalisme, tempête, dégâts des eaux, dommages électriques, vol, bris de glace, les biens et installations mis à sa disposition au titre de la présente convention ainsi que ceux lui appartenant.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra communiquer à Laval Agglomération les contrats d'assurance et leurs avenants ultérieurs.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Tout changement relatif à la nature juridique du bénéficiaire, à l'objet de la subvention, à ses conditions d'octroi, ou aux autres clauses prévues dans les articles susvisés, nécessiteront la conclusion d'un avenant, voire d'une nouvelle convention.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

Le présent contrat sera résilié de plein droit, sans préavis ni indemnités, en cas de faillite, de dissolution, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire de la société ou pour une raison d'intérêt général.

Laval Agglomération pourra également rompre unilatéralement la convention en cas d'inobservation des lois et règlements en matière de contrôle de l'emploi des subventions, sans versement d'aucune indemnité.

La SASP Stade Lavallois F.C. Mayenne peut demander la résiliation du présent contrat, 6 mois avant la date de résiliation annuelle souhaitée par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C.

ARTICLE 11 : LITIGES

Les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Laval, le

Pour la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C.,
Le Président du directoire,

Pour Laval Agglomération,
Pour le Président, par délégation,
Le Directeur Général des services,

Laurent LAIRY

Fabrice MARTINEZ

