

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION GRATUITE ET DE TRANSFERT DE  
GESTION DU PÔLE SPORTIF « AIMÉE LALLEMENT » ENTRE LE DÉPARTEMENT  
DE LA SEINE-SAINT-DENIS ET LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

ENTRE

Le Département de la Seine-Saint-Denis et la Commune de Saint-Denis

Établie entre les soussignés :

Le département de la Seine-Saint-Denis, représenté par M. Stéphane Troussel, président du Conseil départemental agissant en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date du...

Ci-après désigné le « Département »,

La commune de Saint-Denis,

Représentée par Didier Paillard, maire en exercice, autorisé à ces fins par délibération du conseil municipal en date du.....

Ci-après désignée « la Commune »

PRÉAMBULE

Le Plan Exceptionnel d'Investissement adopté en octobre 2010 s'est concrétisé à la rentrée de septembre 2014, avec la livraison de douze collèges, cinq cuisines centrales, cinq gymnases et un pôle sportif. La piscine de Clichy-sous-Bois a été livrée en juillet 2015, le collège Daurat au Bourget en septembre 2015 ainsi que la première phase du collège Jean Jaurès à Saint-Ouen. Les opérations de rénovation et de reconstruction des collèges Courbet à Pierrefitte, Jean Lolive à Pantin et du 6<sup>ème</sup> collège d'Aubervilliers seront livrées entre septembre 2016 et septembre 2018.

Les carences et la vétusté du parc des équipements sportifs sur le territoire de la Seine-Saint-Denis limitant fortement les possibilités d'enseignement en EPS, partie intégrante de la formation des collégiens, avaient amené le Département dès 2010 à voter la réalisation de onze gymnases. Le « Plan Ambition Collèges 2015-2020 » conforte cet effort particulier sur les équipements sportifs à usage scolaire et extra scolaire.

Compte-tenu de la volonté de la commune de Saint-Denis de disposer d'un équipement sportif, dans le quartier Pleyel, la Commune a financé l'acquisition de l'assiette foncière du gymnase, à hauteur de 619 620 €.

Ainsi, dès les phases de programmation et notamment dans une démarche de mutualisation d'équipement public, le Département souhaite que les espaces sportifs puissent être ouverts à d'autres pratiques que scolaires notamment communales et associatives. Ainsi, ils disposent d'accès indépendants et pourront fonctionner de manière autonome.

Les communes disposant des compétences et de l'expérience de gestion de ce type de patrimoine, il est apparu naturel de leur confier la gestion de ces équipements.

La commune de Saint-Denis connaît un déficit en équipements sportifs structurels sur le secteur sud de son territoire. Elle s'inscrit depuis toujours dans la démarche de mutualisation d'équipements publics qui se traduit par la gratuité réciproque de la mise à disposition de ceux-ci au bénéfice de certains collèges de Saint-Denis.

La présente convention décrit les modalités de transfert de gestion du pôle sportif « Aimée Lallement » du Département vers la Commune de Saint-Denis pour les années 2016-2026.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir et d'organiser les conditions dans lesquelles le Département met à disposition à titre gratuit de la Commune un gymnase type 48/24 et un plateau sportif couvert de 800 m<sup>2</sup> dans le but de proposer au public scolaire et aux clubs sportifs un lieu où ils pourront pratiquer différents sports de salle. Le public collégien des établissements situés à proximité sera prioritairement admis durant le temps scolaire et pour les pratiques sportives de l'UNSS.

Le public collégien sera prioritairement admis durant le temps scolaire selon les modalités et réserves suivantes :

- ü Un volume « minimum » de 4 heures hebdomadaires sera garanti chaque semaine pour les groupes scolaires de la Ville de Saint-Denis,

- ü L'ensemble des créneaux attribués seront réexaminés chaque année. A cet effet, une rencontre entre la Commune, les collèges et les autres établissements scolaires pouvant être intéressés, aura lieu à la fin de chaque année scolaire afin de convenir de la planification de l'équipement durant le temps scolaire,

- ü Il est expressément convenu que le créneau de l'heure du déjeuner en semaine (12.00 – 14.00) sera réservé aux partenaires de la ville de Saint-Denis. La Ville de Saint-Denis et le collège Dora Maar s'entendront sur l'organisation le mercredi après-midi, des activités sportives communales et de l'Union Nationale du Sport Scolaire du collège.

#### ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Le Département met à disposition de la Commune un gymnase et ses espaces extérieurs connexes dont le plan figure à l'annexe 1 de la présente convention.

Un gymnase de 1801 m2 de surface utile, lui-même composé de :

- ü Une aire d'évolution d'une superficie de 48,20 x 24,20, intégrant une Structure artificielle d'escalade (coupes et caractéristiques techniques en annexe 2) et des gradins d'une capacité d'environ 100 places assises,
- ü Un hall d'accueil,
- ü Un bureau d'accueil,
- ü Un espace de détente,
- ü Deux sanitaires hommes PMR,
- ü Deux sanitaires femmes PMR,
- ü Un bureau infirmerie avec sanitaires PMR,
- ü Un bureau pouvant être mutualisé entre enseignants, associations sportives, usagers de l'équipement et responsable d'équipement,
- ü Deux vestiaires pour les enseignants et les encadrants externes,
- ü Quatre vestiaires dont 2 avec douches individuelles et 2 avec douches collectives,
- ü Deux locaux de rangement de 15 et 40 m<sup>2</sup> pour stocker le petit matériel (cf. article 4),
- ü Deux locaux ménages,
- ü Un local poubelle,
- ü Un local technique,
- ü Une aire de livraison.

Un plateau sportif couvert de 800 m2 de surface utile, lui-même composé de :

- ü Un terrain de hand,
- ü Deux terrains de baskets transversaux,
- ü Une piste de course de 95 m de 4 couloirs soit 463 m2.

Un abri vélo

Par ailleurs, la liste du mobilier équipant certaines salles et bureaux dudit gymnase et mis à la disposition des usagers par le département, figure à l'annexe 4 de la présente convention.

### ARTICLE 3 : ÉTAT DES INSTALLATIONS MISES À DISPOSITION

La Commune prend possession du gymnase, du plateau sportif et de leur environnement dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la Commune déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux entrant contradictoirement établi entre le Département et la Commune sera dressé.

Un état des lieux sortant sera contradictoirement établi entre le Département et la Commune à la fin de la mise à disposition.

Un Dossier des Ouvrages Exécutés (papier et informatique) devra être transmis à la Commune de Saint-Denis dans le courant de l'année de mise en fonction.

### ARTICLE 4 : MODALITES D'ACHATS, DE RENOUVELLEMENT ET DE MUTUALISATION DU MATERIEL PEDAGOGIQUE

L'annexe 3 décrit la liste, l'état et la provenance du matériel existant.

La dotation de premier équipement versée par le Département au collège Dora Maar devra être utilisée au profit de l'ensemble des usagers de l'équipement en concertation avec la ville de Saint-Denis, du Département et du collège Dora Maar.

Tous les trimestres, un tableau récapitulatif sera mis à jour afin de coordonner la mutualisation des achats et la mise à disposition du matériel pédagogique nécessaire aux différents utilisateurs (commune et ses partenaires, collège Dora Maar). Avant tout achat de matériel, il sera indispensable de veiller à la capacité de stockage dans les locaux prévus à cet effet.

Les locaux de rangement seront équipés d'armoires et de caissons de rangements nominatifs et sécurisés.

Chaque année, un inventaire détaillé du matériel devra être établi désignant le propriétaire des dits biens.

#### ARTICLE 5 : DESTINATION DES INSTALLATIONS MISES À DISPOSITION

Les ouvrages, objets de la présente convention, seront utilisés par la Commune de Saint-Denis à l'usage exclusif de :

- ü Sport Scolaire : cours d'Education Physique et Sportive pour les élèves du primaire et du secondaire,
- ü Activités associatives sportives conventionnées par la Commune,
- ü Activités sportives organisées par la Commune de Saint-Denis,
- ü Manifestations sportives organisées par une association sportive sur proposition de la Commune,
- ü Manifestation publique organisée par la Commune et compatible avec l'usage de l'équipement, sous réserve du respect des réglementations applicables aux équipements sportifs (type X au regard de la sécurité incendie).

L'organisation de toute autre activité devra être soumise au Département pour avis au moins 6 semaines avant. Un accord exprès est requis.

Le Département devra fournir à la Commune, la notice de sécurité et les attendus du permis de construire, ainsi que le procès verbal de la Commission Communale de Sécurité et l'arrêté d'ouverture du maire de Saint-Ouen.

#### ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Pendant le temps de la mise à disposition, la Commune s'engage à n'affecter les lieux qu'à des activités en lien avec la pratique sportive.

La Commune fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de ce pôle sportif en tant qu'exploitante de l'Etablissement.

La Commune ne pourra entreprendre aucune transformation sans l'accord préalable et écrit du Département. En cas d'autorisation, les plans et devis descriptifs devront également être soumis à l'approbation préalable et écrite du Département. Les frais ainsi engagés par la Commune n'ouvriront droit à aucune indemnisation de la part du Département.

Après expiration ou résiliation de la présente convention, les éventuels travaux et/ou ouvrages réalisés par la Commune deviennent propriété du Département, sans indemnités.

Il est fait interdiction à la Commune de louer ou sous-louer tout ou partie des lieux ci-dessus désignés tant à titre gratuit qu'à titre onéreux.

Dans le cadre de l'exploitation et de la gestion du pôle sportif la Commune s'engage à respecter et faire respecter les contraintes suivantes :

- ü Réserver en priorité des créneaux horaires aux collèges dans les conditions prévues à l'article 1,
- ü La gratuité d'utilisation du pôle sportif sera garantie pour les collégiens.

#### ARTICLE 7 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RÉPARATION

Pendant toute la durée de la présente convention, la Commune prend à sa charge tous les travaux d'entretien, de maintenance et de réparation, à l'exception des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que des dommages susceptibles de mettre en jeu les garanties légales construction au titre des articles 1792-6, 1792-3, 1792 et 1792-2 du Code Civil.

Le Département réalisera, à ses frais, tous travaux et aménagements nécessaires pour maintenir la conformité des biens du fait de l'évolution de la réglementation et de nouvelles prescriptions de la Commission de sécurité.

En cas de dommage susceptible de mettre en jeu les garanties légales construction, la Commune est tenue d'en faire la déclaration auprès du Département dès qu'elle en a connaissance dans un délai maximum de 5 jours.

La déclaration devra être constituée des renseignements suivants :

- ü La date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux,
- ü La date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation.

La Commune devra prêter une attention particulière aux dommages survenant durant les 10 ans suivant la date d'acceptation de l'ouvrage afin que les garanties légales construction puissent être engagées en cas de dommage.

La Commune fera son affaire personnelle de l'entretien courant du pôle sportif (intérieur et extérieur) ainsi que des espaces verts. Les frais engagés par la Commune n'ouvriront droit à aucune indemnisation de la part du Département.

Le Département tiendra à disposition les fiches techniques et les protocoles afférents au nettoyage.

Le Département organisera durant l'année de Garantie de Parfait Achèvement, des réunions mensuelles avec la ville de Saint-Denis, la Maîtrise d'Œuvre et les entreprises.

## ARTICLE 8: ACCUEIL

La Commune veillera à la garde, à la sécurisation, au gardiennage et à la conservation des biens mis à disposition. Elle s'opposera à tous empiètements ou usurpations ou à toute occupation sans titre.

La Commune a en charge l'accueil des publics dans l'équipement sportif (y compris les espaces extérieurs), et ce, quel que soit l'utilisateur.

Le ou les agents assureront les missions :

- ü d'accueil et contrôle d'accès,
- ü de surveillance « sûreté »,  
  
ü de surveillance « sécurité incendie ». A ce titre, ils seront formés par la Commune à l'utilisation des installations de contrôle d'accès, de surveillance « sûreté » et de sécurité incendie,
- ü La présence d'au moins un agent est requise dès lors que l'équipement accueille du public.

## ARTICLE 9: CHARGES ET FLUIDES

La Commune fera son affaire de la souscription de tout contrat ou abonnement nécessaire au fonctionnement des biens mis à disposition (eau, électricité, gaz, téléphone, chauffage,...) et prendra intégralement en charge les coûts.

## ARTICLE 10: ACCES DU PUBLIC AUX LOCAUX

L'accès du public et du personnel aura lieu par le boulevard Finot.

Les utilisateurs du collège Dora Maar y accéderont par le portillon situé boulevard Finot munis d'une carte d'accès.

En aucun cas les usagers de la Commune ne pourront accéder aux bâtiments du collège ou aux logements de fonction.

L'annexe 1 fait figurer les différents accès.

## ARTICLE 11: CESSION, SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des activités de la Commune, toute cession de droits en résultant est interdite.

Sauf autorisation expresse du Département, la Commune s'interdit de déléguer la gestion de tout ou partie des terrains et installations objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalités juridiques que ce soit.

## ARTICLE 12: ASSURANCE

À compter de la date du 8 août 2016, la Commune prendra en charge l'ensemble des risques liés à leur utilisation.

La Commune s'engage à assurer l'équipement mobilier sous la forme d'une police multirisque et devra garantir les constructions, biens meubles, les agents, usagers et tiers en cas de dommages corporels, matériels et immatériels.

La Commune s'engage également à couvrir, par le biais d'une assurance de "dommages", les dégâts qui pourraient être causés, aux installations et à leurs équipements. La garantie devra également porter sur les dommages d'incendie ou de dégât des eaux qui seraient causés aux biens des voisins et des tiers et qui prendraient naissance dans les bâtiments mis à disposition.

La Commune devra justifier chaque année au Département de l'existence de telles polices d'assurance par la production d'une attestation d'assurance mentionnant la période de validité et du paiement des primes correspondantes.

La commune souscrit directement l'ensemble des assurances suivantes :

- ü Une assurance Multirisques Dommages aux biens : Cette police couvrira les locaux objet du Contrat et tous les aménagements et installations de nature immobilière dont ils sont dotés pour un montant indexé permettant à tout moment leur reconstruction ou remplacement à l'identique "en valeur à neuf", contre tous dégâts, causés notamment par l'incendie, la foudre, les explosions, la tempête, les ouragans, la neige sur toiture, le franchissement du mur du son, la grêle, les chutes d'aéronefs, les chocs de véhicules terrestres, l'électricité ou les fluides, y compris les dégâts provenant d'actes de terrorisme ou de sabotage, de grèves, d'émeutes ou de mouvements populaires. Cette police comportera enfin la garantie « Attentat terrorisme » pour la totalité du coût de construction de l'Ouvrage,

- ü Une assurance Responsabilité Civile Exploitation : cette police couvrira de manière significative la responsabilité de la Commune pour tous les dommages corporels, matériels, immatériels consécutifs ou non causés,

- ü Le Département assurera le bâtiment au titre de propriétaire.

### ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉ

La Commune exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive. Elle répondra vis à vis du Département et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention de mise à disposition.

La Commune répondra des dégradations causées aux installations mises à sa disposition, sauf en cas d'intempéries, catastrophes naturelles, malfaçons. Les frais de réparation des dommages qui ne seraient pas pris en compte par son assureur, resteront à sa seule charge.

### ARTICLE 14 : CONTREPARTIE

La mise à disposition de la Commune des installations définies à l'article 2 de la présente convention est consentie à titre gracieux.

### ARTICLE 15 : CHARGES - IMPÔTS ET TAXES

Hormis les impôts fonciers pris en charge par le Département, les autres impôts et taxes de toute nature relatifs aux installations visées par la présente convention seront supportés par la Commune.

## ARTICLE 16 : DURÉE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée allant du 8 août 2016, date de prise en gestion par la Commune, au 30 juin 2026, fin de la présente convention.

La présente convention pourra faire l'objet d'un renouvellement exprès. Celui-ci est subordonné au respect de toutes les clauses de la présente convention et à la disponibilité des installations. La reconduction tacite est exclue.

## ARTICLE 17 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci défini d'un commun accord entre les parties.

## ARTICLE 18 : RESILIATION DE LA CONVENTION

1- Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention avant son terme, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de six mois tenant compte des dates d'une année scolaire qui commencera à courir à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

2- En cas de non respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

3- La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des installations mises à disposition par cas fortuit ou de force majeure.

La résiliation de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, ne donnera lieu à aucune indemnisation de la Commune.

## ARTICLE 19 : RÉGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à épuiser toutes les voies de conciliation possible, avant de saisir le tribunal compétent.

## ARTICLE 20 : COMITÉ DE SUIVI

Les parties s'engagent à mettre en place un comité de suivi qui se réunira au moins 2 fois par an afin de faire un point sur l'exploitation et les modalités de gestion de l'équipement.

## ANNEXES

La présente convention comporte 4 annexes :

Annexe 1 : plan de l'équipement et schéma des accès : gymnase, plateau sportif et espaces extérieurs,

Annexe 2 : caractéristiques techniques du mur d'escalade et tests techniques du matériel,

Annexe 3 : liste, état et provenance du matériel existant,

Annexe 4 : liste du mobilier équipant certaines salles et bureaux du gymnase et mis à la disposition des usagers par le département.



Fait à Bobigny, le

fait en cinq exemplaires originaux

Pour la commune

Pour le Département  
Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Vice-président

Le Maire

Didier Paillard

Emmanuel Constant