

OBJET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU STADE SAINT-MICHEL
ENTRE LA FONDATION DE LA SALLE ET LA VILLE DE SAINT-DENIS

Certains des équipements sportifs de la Ville de Saint-Denis ne sont pas la propriété de la Ville. C'est le cas du Stade Saint-Michel.

Ce stade a été confié en gestion à la Ville par contrat signé le 12 octobre 1987 pour deux périodes de 10 ans. La Ville y a engagé, comme le prévoyait le contrat, des travaux de réhabilitation et le stade a obtenu l'homologation lui permettant de recevoir des rencontres de division 2.

Le contrat a pris fin le 31 décembre 2007. Aucun titre à ce jour ne lie la Ville de Saint-Denis à cet équipement et sa gestion devient problématique, compte tenu de l'état de vétusté de certaines installations.

Afin de régulariser la situation, la Fondation de La Salle, actuel propriétaire des lieux, soumet à la Ville une nouvelle convention de courte durée (2 ans), à compter du 1er janvier 2016, sans possibilité de reconduction tacite.

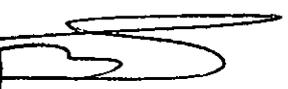
Elle souhaite, dans le même temps, récupérer les locaux (vétustes) occupés par le bureau du responsable du site et le club house du club de foot les Juniors Dionysiens, en vue de réaliser des vestiaires pour les élèves de l'établissement scolaire.

Il est donc nécessaire de régulariser cette situation par la signature d'une convention et de donner suite à la demande de la Fondation de La Salle pour la récupération de ses locaux.

Par conséquent, je vous demande :

- 1° d'approuver l'occupation du Stade Saint-Michel par la Ville de Saint-Denis ;
- 2° d'approuver les termes de la convention et la libération des locaux demandés ;
- 3° de m'autoriser à signer avec la Fondation de La Salle et l'OGEC Saint-Michel la convention de mise à disposition gracieuse du Stade Saint-Michel au profit de la Ville de Saint-Denis.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

 Le MAIRE

Gilbert ANNETTE

**OBJET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU STADE SAINT-MICHEL
ENTRE LA FONDATION DE LA SALLE ET LA VILLE DE SAINT-DENIS**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 16/2-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain COUDERC, 9^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Culture/ Jeunesse/ Sport ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en
AG-EM ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve l'occupation du stade Saint-Michel par la Ville de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Approuve les termes de la convention proposée par la Fondation de La Salle incluant la libération
des locaux en vue de réaliser des vestiaires pour les élèves de l'établissement scolaire.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer tous les actes correspondants.

Le MAIRE

Gilbert ANNETTE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRACIEUSE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS

STADE SAINT-MICHEL / SAINT-DENIS

Entre les soussignés

La Fondation dénommée « **FONDATION DE LA SALLE** », dont le siège est à LYON 4ème (Rhône) 55 rue Henri Chevalier, Fondation reconnue d'utilité publique par Décret rendu en Conseil d'état pris par le Ministre de l'Intérieur en date du 18 Juin 1973 et publié au Journal Officiel du 24 Juin 1973, actuellement régie par des Statuts annexés à un arrêté appratif pris par le Ministre de l'Intérieur en date du 18 Décembre 1991 et publié au Journal Officiel du 02 Avril 1992, identifiée par l'INSEE au répertoire national SIRENE sous le numéro SIREN 302 941 257,

représentée par Monsieur Robert ISSARTEL,
domicilié ès qualités à LYON 4ème 55 rue Henri Chevalier,
agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite Fondation, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite Fondation en date du 14 février 2013, et spécialement autorisé à l'effet des présentes par ladite délibération,

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR"

D'UNE PART

ET

« **LA VILLE DE SAINT-DENIS DE LA REUNION** »,
représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE,
demeurant, es qualités, à SAINT-DENIS DE LA REUNION, Hôtel de Ville,
agissant au nom, pour le compte et en qualité de Maire de la Ville de SAINT-DENIS,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée, "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART

ET

« **L'OGEC SAINT-MICHEL** », Association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901, ayant son siège social à SAINT-DENIS DE LA REUNION 28 rue Monseigneur de Beaumont, déclarée à la Préfecture de SAINT-DENIS DE LA REUNION le 10 février 1970 n° 515, publiée au Journal Officiel du 07 mars 1970,

représentée par Monsieur Joël GAY,
domicilié ès-qualités SAINT-DENIS DE LA REUNION 28 rue Monseigneur de Beaumont,
agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite Association, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, et autorisé à l'effet des présentes par une délibération en date du 10 octobre 2007, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes,

DE DERNIERE PART

Lesquels préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit.

EXPOSE

1. La Fondation de La Salle est propriétaire à SAINT-DENIS (La Réunion) 28 rue Monseigneur de Beaumont d'un terrain aménagé à usage de sports dit « Stade Saint-Michel », cadastré section AM n°480 pour 12 906 m² et n°470 pour 43 m². Il est précisé ici que ce terrain jouxte l'ensemble immobilier dont la Fondation de La Salle est également propriétaire et à usage du Collège Saint-Michel, cadastré section AM n°494, 495 et 481.

Ce terrain était loué à la Commune de Saint-Denis par bail en date du 10 décembre 1987, jusqu'au congé qui lui a été signifié par acte d'huissier le 24 novembre 2006 avec effet pour le 30 novembre 2007.

La Commune ayant sollicité la poursuite de la mise à disposition du site sportif par lettre en date du 1^{er} mars 2007, la Fondation de La Salle, après avoir recueilli l'accord du Collège Saint-Michel pour une mise à disposition du site pour deux ans, lui a soumis un projet de convention de mise à disposition par lettre du 30 octobre 2007 restée sans réponse à ce jour. Pour autant, la Commune de Saint-Denis a poursuivi l'usage des lieux, aussi, la Fondation de La Salle demande la régularisation d'une convention de mise à disposition écrite.

2. Le Collège Saint-Michel fait valoir aujourd'hui la nécessité pour son établissement scolaire de l'usage d'un bâtiment à usage de vestiaires à prendre sur la parcelle cadastrée section AM n°480. La Fondation de La Salle ayant pour objet principal de permettre le bon fonctionnement de ses établissements d'enseignement catholique privé, doit répondre positivement à la demande de l'OGEC Saint-Michel. En conséquence, la convention de mise à disposition doit être modifiée pour extraire le bâtiment concerné.

CECI EXPOSE

La Fondation de La Salle met à la disposition de la Commune de Saint-Denis les biens ci-après désignés aux conditions qui suivent.

Les parties conviennent ici que la présente convention a pour effet de régulariser la mise à disposition du site à la Commune de Saint-Denis du 1^{er} décembre 2007 et s'étant poursuivie tacitement depuis.

DESIGNATION

Le stade Saint-Michel, comprenant un terrain de football et ses dépendances, un terrain de handball et des installations sportives, l'ensemble délimité au Sud par la rue du Général de Gaulle, au Nord par une clôture rue de Montreuil et à l'Ouest du terrain, cadastré à SAINT-DENIS section AM n°480 pour 01ha 29a 06ca et n°470 pour 43ca, l'ensemble d'une contenance cadastrale de 01ha 29a 49ca et représenté par un liseré de couleur sur le plan annexé aux présentes.

Il est précisé ici que :

- l'accès au stade Saint-Michel se fait uniquement par le portail de la rue du Général de Gaulle, le Collège Saint-Michel conservant l'accès au stade par l'ouverture se trouvant dans le grillage côté Nord, la Ville de St-Denis s'engageant ici à faire respecter les conditions de cet accès,
- le bâtiment à usage de vestiaires ainsi qu'une partie du terrain se trouvant au nord de la parcelle AM n°480, tels que figurant hachurés sur le plan ci-annexé, sont désormais exclus de la présente convention.

DUREE ET RESILIATION

La présente convention a une durée de deux ans. Elle a pris effet au 1^{er} janvier 2016 pour se terminer le 31 décembre 2017, sans pouvoir se reconduire tacitement au-delà de ce terme.

Chaque partie pourra résilier la présente convention, avant l'arrivée de son terme, par simple lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de trois mois.

DESTINATION

Le preneur usera du bâtiment objet de la présente convention d'occupation exclusivement à la pratique des sports et activités autorisées par les lieux, conformément à la désignation ci-dessus.

Le Collège Saint-Michel dispose de l'usage des biens présentement loués pendant les périodes scolaires les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 7h45 à 17h00 et le samedi de 8h00 à 12h00 exclusivement.

Il est précisé ici que l'OGEC SAINT-MICHEL bénéficiera d'un accès à toutes installations sportives municipales en sus de celui dont il profite sur le stade Saint-Michel.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que le PRENEUR s'engage à exécuter ou à accomplir sous peine de résiliation :

1. prendre le bâtiment ci-dessus désigné dans son état actuel et en jouir suivant la destination convenue, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le bailleur, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais entretien,
2. veiller raisonnablement à la garde et à la conservation de la propriété, sans y commettre ni souffrir aucune dégradation, ni tort, sous peine d'en répondre et d'avoir à assumer tous dépens et dommages-intérêts,
3. entretenir les locaux en bon état, faire exécuter, à ses frais, toutes les réparations, menues et grosses réparations de l'article 606 du code civil et rendre les locaux au bailleur en bon état d'entretien et de propreté,
4. ne pas entreprendre de travaux modifiant les agencements, la nature, la destination ou l'affectation du bâtiment sans autorisation écrite du bailleur, cette dernière étant responsable des déclarations éventuelles à souscrire auprès des Services Fiscaux,
5. supporter à ses frais tous les travaux exigés par les Services Administratifs, pour que les locaux soient en conformité avec les textes en vigueur, le tout à ses frais, et après communication des documents d'exécution au bailleur,
6. supporter tous les travaux qui pourraient être exécutés dans les lieux pendant le cours du contrat, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quelle qu'en soit la durée,
7. rembourser au bailleur les impôts et taxes de toute nature, y compris foncière, grevant l'immeuble mis à sa disposition par la présente convention, le droit de bail ainsi que les charges locatives habituelles,
8. s'assurer contre les risques locatifs, l'incendie, le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises, contre le recours des voisins pendant le cours de la convention et rembourser au bailleur la prime d'assurance garantissant les immeubles loués contre les risques d'incendie et autres dommages sur présentation, le cas échéant, d'un justificatif.

LOYER

La présente mise à disposition au profit de la Ville de Saint-Denis se fera à titre gratuit, en raison de la prise en charge par elle de tous travaux, de l'entretien et du fonctionnement de l'ensemble sportif en cause.

GESTION DE L'UTILISATION DES INSTALLATIONS

Elle sera faite par les services municipaux, en particulier le service des Sports de la Ville de Saint-Denis. Toutefois, pendant les périodes scolaires, le Collège Saint-Michel disposera de la faculté de gérer lui-même pour ses élèves, la totalité des heures qui lui sont réservées.

CESSION / SOUS-LOCATION

Le preneur s'interdit de sous-louer, céder ou échanger, ni mettre gratuitement à la disposition d'un tiers tout ou partie des lieux mis à sa disposition.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en leur siège respectif.

Fait en trois exemplaires,

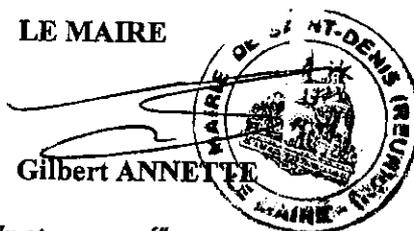
A Lyon,
le

A Saint-Denis, A Saint-Denis.
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 19 mars 2016
et annexé à la Délibération n° 16/2-14

LE MAIRE

Robert ISSARTEL
Président de la Fondation de La Salle

Gilbert ANNETTE



Joël GAY
Président OGEC Saint-Denis

(1) Précéder la signature de la mention "lu et approuvé".