

**OBJET NOUVELLE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU CIRCUIT DE LA JAMAÏQUE**

La Ville de Saint-Denis est propriétaire du Circuit de la Jamaïque sur lequel se déroulent des activités de sports mécaniques, moto et karting en priorité.

Ce site, seul équipement public régional de sports mécaniques, accueille l'élite régionale, tant au niveau des entraînements en semaine, que des compétitions le week-end. S'y déroulent également des activités de loisirs, d'apprentissage de pilotage, de prévention et sécurité routière, de promotion des sports mécaniques.

Ce circuit accueille environ cent cinquante personnes par semaine et jusqu'à trois mille lors des plus grosses manifestations (finale super motard).

C'est un site en cours d'homologation par la Préfecture et les instances fédérales moto et karting, avec des règles de fonctionnement et de sécurité très strictes.

A ce jour, le Circuit est géré par le Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque (GSMJ), dont le bureau est constitué, entre autres, des différents présidents des clubs dionysiens utilisateurs de la piste, et qui emploie trois personnes assurant l'application des règles, l'entretien du site, la gestion du planning.

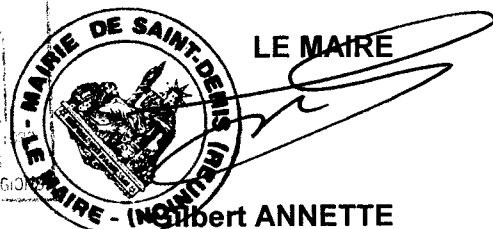
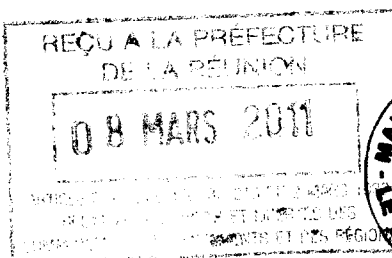
Le GSMJ est sous le régime d'une convention transitoire, depuis 2003.

La Ville souhaitant améliorer le fonctionnement et le développement du site, une nouvelle convention a été élaborée, qui reprend et améliore les modes de fonctionnement actuels pour une durée d'un an.

Afin d'assurer la continuité des activités sportives sur le Circuit de la Jamaïque, je vous demande donc :

- d'adopter la nouvelle convention de gestion du site,
- de m'autoriser à signer l'acte correspondant avec le Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque (GSMJ), pour une durée d'un an, reconductible sur décision expresse de la Commune de Saint-Denis.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**OBJET NOUVELLE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU CIRCUIT DE LA JAMAÏQUE**

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° 11/1-07 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur COUDERC Alain, 15ème Adjoint, présenté au nom des Commissions
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Culture/ Jeunesse/ Sports ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM ;

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

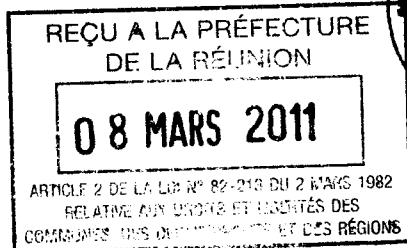
ARTICLE 1

Adopte la nouvelle convention de gestion du Circuit de la Jamaïque.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant avec le Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque (GSMJ), pour une durée d'un an, reconductible sur décision expresse de la Commune de Saint-Denis.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 7 MAR. 2011



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Circuit de la Jamaïque karting et moto

Convention d'occupation privative du domaine public communal

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Saint-Denis, ci-après dénommée « la Commune » sise en l'Hôtel de Ville 97717 Saint-Denis Messag Cedex 9, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert ANNETTE, agissant ès qualité,

d'une part,

et

LE GROUPEMENT SPORTIF MECANIQUE DE LA JAMAÏQUE (GSMJ), régi par la Loi de 1901, déclaré à la Préfecture le 2 août 2005, composé selon l'article 8 de ses statuts des présidents des différentes ligues utilisatrices du circuit, ligues affiliées aux fédérations françaises correspondantes (FFSA, FFM) et d'autres clubs de sport mécanique, dont le siège social est sis au 91 Rue du karting - 97490 Sainte-Clotilde, représenté par son Président en exercice, Monsieur Christian PAUSE, agissant ès qualité en vertu des statuts de l'association,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Commune de Saint-Denis est propriétaire d'un terrain de 3 ha 14 a 87 ca, au lieu-dit « la Jamaïque », section BM n° 39 inscrit au plan cadastral. Cette parcelle est incluse dans le domaine public de la collectivité et ouverte au public (annexe 1).

Sur cette parcelle se situe le Circuit de la Jamaïque.

Dans le cadre de sa politique de soutien et de développement des activités physiques et sportives, régies par la Loi du 16 juillet 1984, la Commune réalise, et assure la maintenance d'équipements sportifs existants ou répondant aux besoins recensés, qu'elle met à disposition des associations sportives pour permettre de mener à bien les différentes actions de leur projet de développement.

La gestion du site est assurée jusqu'à ce jour par le Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque (GSMJ), composé de membres actifs, membres honoraires et membres d'honneur. Sont membres de droit les présidents des ligues de Karting et motocyclisme et les différentes associations dionysiennes utilisatrices du Circuit.

L'association comprend trois salariés qui assurent l'entretien, le respect des normes de sécurité, la gestion de l'association et des plannings d'utilisation de la piste (entraînements et compétitions), la conception de projet de développement.

Le GSMJ a pour objet dans ses statuts :

- d'accueillir des compétitions et des entraînements ;
- de soutenir, d'encourager et de provoquer tous efforts et toutes initiatives tendant à répandre et à développer la pratique des sports mécaniques, de karting et de moto ;
- de faciliter dans les mêmes domaines une coordination des efforts pour le plein et meilleur emploi des installations ;
- de favoriser et proposer des actions d'initiation, d'insertion, de prévention et de sécurité routière par les sports mécaniques.

Le Circuit de la Jamaïque est le seul équipement régional public de ce type, et reçoit donc l'élite régionale dans chacune des disciplines utilisatrices de la piste.

Il est ouvert de 09h00 à 22h00 en semaine et jusqu'à 19h00 lors des compétitions du week-end.

Le GSMJ a pour projet de développer la création d'un pôle mécanique multisports dont les orientations sont les suivantes :

- ouverture aux usagers non licenciés via la formule fédérale Pass Circuit ;
- accès à la formation éducative et stages pratiques en moto, kart et auto ;
- réorientation des activités de loisirs pour un accès à la pratique plus populaire, ouverture vers les scolaires et centres de loisirs.

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation par le GSMJ de l'ensemble immobilier destiné à la pratique du sport mécanique, ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet d'une part de fixer les conditions d'utilisation du Circuit de la Jamaïque et de ses équipements annexes sis à Saint-Denis au lieu-dit « Commune Primat » par le GSMJ et, d'autre part, de déterminer les modalités de concours de la Commune.

La Commune de Saint-Denis met à disposition du GSMJ, pour l'exercice de ses activités d'intérêt général, les biens mobiliers et immobiliers ci-après, dans les conditions prévues par la convention.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les équipements de sports mécaniques situés sur la parcelle cadastrée section BM n° 39, appartenant au domaine public communal sont constitués de :

- une piste de karting 8 à 9 m de large, longue de 992 m, avec ses bas côtés et protections, sur une surface de 7 936 m² (annexe 1 / plan du site) ;
- une construction en dur de 160 m² comprenant des locaux de restauration, un bureau et des toilettes ;
- ainsi que : une zone de parking, un emplacement pour visiteurs, un paddock, un espace dépôt de containers comme indiqué sur le plan (annexe 2)

ARTICLE 3 - DESTINATION

Le GSMJ devra utiliser les biens mobiliers et immobiliers conformément à leur destination et dans le respect de la présente convention, dans le cadre de ses activités sportives de sports mécaniques, à l'usage exclusif de ses activités et dans le cadre de l'habilitation préfectorale :

- pour l'organisation de manifestations sportives, des entraînements, des séances d'initiation, de démonstration, d'apprentissage, de prévention et sécurité routière.

Le GSMJ s'engage à contrôler, faire respecter sur les biens immobiliers et mobiliers loués les prescriptions techniques fixées par les homologations fédérales et préfectorales et faire valoir ses droits devant toute autorité compétente.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord express écrit de la Commune.

Toute utilisation à connotation politique, confessionnelle ou contraire aux bonnes mœurs est interdite.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à dater de sa notification. Elle pourra éventuellement faire l'objet d'une reconduction, sur décision expresse de la Commune, après demande formulée par l'association et présentation d'un bilan annuel d'activité, ce, sauf dénonciation anticipée par l'une ou l'autre de ses parties avec un préavis de trois mois au minimum qui s'exercera par lettre recommandée avec accusé de réception et devra être motivée.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'UTILISATION

5.1 Activités du GSMJ

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que le GSMJ accepte expressément, à savoir :

- . l'exploitation est confiée au GSMJ ; elle peut lui être personnelle, ou pour partie en sous-location, acceptée de manière expresse par la Commune et suivant la destination ci-dessus prévue.

Le gestionnaire doit :

- . veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux trouble le moins possible la tranquillité des voisins en mettant en place tous les outils de contrôle du bruit des véhicules lors des compétitions/ entraînements ;
- . se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la salubrité, la police, la sécurité, le travail, la vente de boissons, l'hygiène alimentaire et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Toute modification des lieux est interdite, sans accord préalable de la Commune.

Le GSMJ souffrira sans indemnité tous les travaux et autres aménagements que la Commune pourra engager sur les terrains, locaux, ou leurs abords immédiats.

5.2 Droits d'accès et principe de non discrimination

L'accès aux activités physique et sportives constitue un droit pour tous, en vertu de l'article 1er de la Loi du 16 juillet 1984. En conséquence, le GSMJ s'interdit toute discrimination, de quelque nature que ce soit, dans l'accueil des personnes au sein des équipements mis à disposition, sauf mesures particulières liées :

1. à la sécurité des personnes, (accès interdit à toutes personnes en état d'ivresse ou porteuses d'armes ou de projectiles) ;
2. au règlement intérieur du GSMJ (lu et approuvé par la Commune) ; le GSMJ s'engage à respecter et à faire respecter par tous ses membres le règlement intérieur de l'établissement qui est annexé à la présente convention

5.3 Sécurité

Le GSMJ s'engage également à respecter et à faire respecter les consignes de sécurité afférentes aux équipements et manifestations sportives recevant du public, notamment la Loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 modifiée, et particulièrement sur le nombre de personnes admises dans les enceintes sportives bâties ou de plein-air qui ne doit pas dépasser l'effectif défini par la sous-commission locale de sécurité, et sur l'encadrement du public lors des compétitions. Ces prescriptions seront transmises par le service prévention et sécurité des personnes de la Commune.

5.3 Ouverture de l'équipement

Le planning d'utilisation est élaboré chaque année par le GSMJ et fourni en début d'année à la Commune. Les compétitions, dont la programmation serait connue ultérieurement, seront intégrées conjointement dans le planning annuel.

Le planning doit être élaboré de façon harmonieuse entre l'activité de compétition, l'activité de loisirs, l'ouverture aux scolaires et aux centres de loisirs de la Commune.

La Commune a le pouvoir de modifier unilatéralement le planning en vue de disposer de tout ou partie de l'ensemble des locaux et équipements du Circuit de la Jamaïque pour réaliser des travaux d'urgence et de sécurité, d'homologation ou pour tout événement qu'elle jugerait nécessaire, et ce en dehors des compétitions officielles. Dans ce dernier cas, la Commune avisera le GSMJ sous un délai d'un mois. En cas de travaux d'urgence, ce délai est supprimé.

Le GSMJ fera parvenir à la Direction des Sports de la Commune un planning annuel mentionnant les différentes plages horaires (compétition, entraînement, initiation, prévention, ouverture aux scolaires et centres de loisirs de la Commune) et d'utilisation du site, pour validation.

5.4 Autres usagers

Le GSMJ organise l'accueil des associations et centres de loisirs dionysiens à caractère social. Le GSMJ s'engage à leur proposer un tarif préférentiel.

ARTICLE 6 - TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET D'EMBELLISSEMENT DU SITE

Le GSMJ pourra effectuer dans les espaces verts, bureaux, salle de réunions et locaux ou emplacements annexes mis à sa disposition à titre permanent, tous les travaux d'équipements et d'installations sous réserve d'une autorisation préalable écrite de la Commune. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la responsabilité du GSMJ et sous la surveillance des services de la Commune.

ARTICLE 7 - ENTRETIEN ET REPARATION DES LOCAUX : ENGAGEMENT DES PARTIES

7.1 Engagement du GSMJ

Le GSMJ s'engage à veiller à la bonne utilisation des équipements mis à disposition. Par conséquent, il ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra informer immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété.

Le GSMJ assurera l'ouverture et la fermeture des équipements, le contrôle des entrées et la vérification de l'extinction de l'éclairage.

Il assurera seul la garde de son matériel et de celui mis à disposition éventuellement par la Commune. Il accepte à ses seuls risques et périls les conséquences dommageables pouvant découler des vols, pertes ou dégradations du matériel qu'il aura entreposé dans les lieux sans, à aucun moment, se retourner contre la Commune.

Il sera responsable des accidents causés par ses matériels et objets, son personnel et son public.

Il s'engage toutefois à veiller à la garde et à la conservation des installations. Il les entretiendra en « bon père de famille », y effectuera toutes réparations locatives et s'obligera à les rendre en bon état.

7.2 Engagement de la Commune

Les locaux étant destinés à recevoir du public, la Commune s'engage :

- à respecter les obligations du propriétaire en matière de sécurité et notamment à faire procéder, aux échéances requises, par un organisme agréé comme il est demandé par le règlement ERP, à la vérification et à l'entretien régulier des installations électriques, de secours, d'incendie et sportives ;
- dans le cadre de l'entretien lourd des installations, à prendre en charge : les travaux de maintenance des équipements tels que clôture (grillage, accessoires de pose, portail, éclairage, revêtement de la piste, ainsi que tous travaux nécessaires au maintien des homologations fédérales et préfectorales ... ;
- à prendre en charge les frais de fonctionnement : électricité, eau.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

8.1 La Commune assurera la totalité de l'ensemble immobilier contre les risques d'incendie premier feu auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables et maintiendra cette assurance pendant toute la durée de la présente convention.

8.2 Le GSMJ devra assurer les locaux en risque locatif, notamment contre l'incendie et l'explosion, et garantir les recours des tiers. Il lui est fait obligation d'assurance en responsabilité civile pour tous les dommages qui pourraient être causés au tiers du fait de son activité, de celle de ses préposés et de ses collaborateurs bénévoles.

Le GSMJ fera assurer auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, ses agencements et embellissements, mêmes immeubles par destination, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempêtes, attentats, catastrophes naturelles et extension, y compris émeutes et dégâts des eaux, vol et bris de glace, y compris les détériorations à la suite de vol ainsi que les recours des voisins et des tiers.

Il souscrira également une police "responsabilité civile" couvrant pour un montant illimité les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement aux bâtiments, équipements, matériels, personnels et usagers de la Commune.

Les copies des polices ou attestations correspondantes souscrites par le GSMJ devront être remises à la Commune, soit par le GSMJ lui-même et justification devra être faite du paiement des primes, chaque année à la date anniversaire de la présente convention ou à la demande de la Commune.

Ces polices devront comporter une clause aux termes de laquelle les assureurs s'engagent à aviser immédiatement la Commune de leur suspension pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS FINANCIERES

9.1 Mise à disposition à titre gratuit

Eu égard au caractère d'intérêt général des activités du GSMJ, les installations et locaux décrits à l'article 2 sont mis gratuitement à sa disposition.

9.2 Cession/ sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération de l'objectif décrit à l'article 3, toute cession des droits en résultant est interdite.

Le GSMJ pourra conclure une convention ponctuelle ou temporaire de sous-location après accord de la Commune de Saint-Denis ; cette convention devra être conforme à l'objet de la convention d'occupation du domaine public conclue entre la Commune de Saint-Denis et le GSMJ. Il ne pourra recourir au bail commercial.

En aucun cas, le sous-locataire ne devra faire partie du GSMJ.

La sous-location devra faire l'objet d'une demande clairement formulée ; son bénéficiaire devra être à jour de ses obligations sociales et charges fiscales, et produire les pièces nécessaires à la gestion financière de sa société (comptes d'exploitation et bilan).

La durée de sous-location ne peut être supérieure à celle prévue dans la présente convention (à titre principal).

9.3 Charges et impôts

L'impôt foncier est à la charge de la Commune, le GSMJ aura la charge de toute autre taxe.

9.4 Régime des recettes d'exploitation

La Commune concède au GSMJ, sous réserve d'une autorisation préalable, un droit d'affichage publicitaire dans les équipements et l'autorise à percevoir pour son propre compte les recettes d'exploitation correspondantes dans le respect de la réglementation fiscale en vigueur.

En dehors de l'enceinte sportive, l'implantation de dispositifs publicitaires est strictement interdite, le site sportif de la Jamaïque étant situé dans une zone qualifiée « hors agglomération » où toute publicité est interdite (article 581-7 du Code de l'Environnement).

Sont également interdites les publicités visibles des voies ouvertes à la circulation publique au sens de l'article R. 581-1 du Code de l'Environnement (1), notamment sur la voie d'accès au circuit et aux abords de la Route Nationale 2 dite « quatre voies de Gillot ». Le GSMJ est autorisé à exploiter de la publicité sur les espaces situés à l'intérieur du circuit.

Les dispositifs publicitaires devront avoir un caractère exclusivement commercial ou promotionnel.

La Commune se réserve le droit de poser tout panneau à son logo à l'intérieur ou à l'entrée du circuit.

Lorsque les biens mis à disposition sont utilisés pour des compétitions ou des manifestations payantes avec des ventes de boissons (2), sandwiches, gadgets, etc..., la Commune renonce de manière expresse à la perception des recettes ou redevances perçues. Le GSMJ ou l'organisateur est autorisé par la Commune à percevoir auprès des utilisateurs le produit des locations et des ventes et à conserver les sommes perçues.

- (1) *Par voies ouvertes à la circulation publique au sens de l'article L. 581 -2, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toutes personnes circulant à pied ou par moyen de transport individuel ou collectif.*
- (2) *Lors de manifestation ponctuelle, l'organisateur est soumis à déclaration et demande de débit de boissons temporaire auprès du service économique de la Commune.*

ARTICLE 10 - ACCES ET CONTROLE PAR LA COMMUNE

10.1 Lors de sa présence sur les lieux, le GSMJ devra laisser les représentants de la Commune visiter les biens immobiliers mis à disposition, en particulier pour s'assurer de leur état et usage. Ces personnes peuvent à tout moment, et pour des raisons de sécurité, mettre un terme à l'utilisation de tout ou partie des installations.

Le GSMJ devra fournir au propriétaire à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées concernant la bonne exécution de la convention.

10.2 Production des comptes

Afin de permettre à la Commune d'opérer le suivi de l'exécution de la présente convention, le GSMJ s'engage à lui communiquer chaque année les documents suivants :

- au plus tard, dans les cinq mois suivant la clôture de l'exercice : le bilan, le compte de résultat, le détail des comptes et l'annexe établis selon les règles du Plan Comptable Général de 1982 ;
- dans le délai d'un mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire du GSMJ : la copie de son procès-verbal accompagnée du rapport d'activités du Comité Directeur et de la présentation des comptes d'exploitation et bilan ; ces documents devront faire apparaître clairement et de manière détaillée notamment le produit des recettes d'abonnement, de billetterie, de publicité et de sponsoring ;
- dans les deux mois qui suivent l'Assemblée Générale et en tout état de cause pour le premier septembre de l'année en cours : un programme d'activité pour la saison à venir ainsi qu'un budget prévisionnel retraçant de manière sincère les prévisions de charges et de produits.

ARTICLE 11- RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des lois et règlements ou de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, après mise en demeure adressée par courrier recommandée avec accusé de réception et restée sans effet dans un délai d'un mois.

La révocation de la présente convention par la Commune ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution du GSMJ pour quelque cause que ce soit, ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La Commune se réserve le droit de résilier la convention pour motif d'intérêt général avec un préavis de trois mois.

ARTICLE 12 - CONTENTIEUX ATTRIBUTION DE COMPETENCE

12.1 En cas de différend, et avant tout contentieux, le GSMJ s'engage à rechercher une solution amiable en concertation avec la Commune, et les présidents des ligues ou comités concernés.

12.2 En cas de désaccord persistant entre les parties, le Tribunal Administratif de Saint-Denis sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13- AVENANT

13.1 La présente convention annule et remplace tout accord établi auparavant entre les parties.

13.2 Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant.

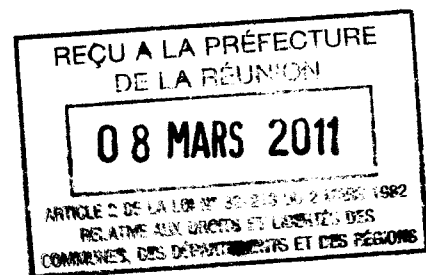
Fait à Saint-Denis
(en deux exemplaire originaux),
Le

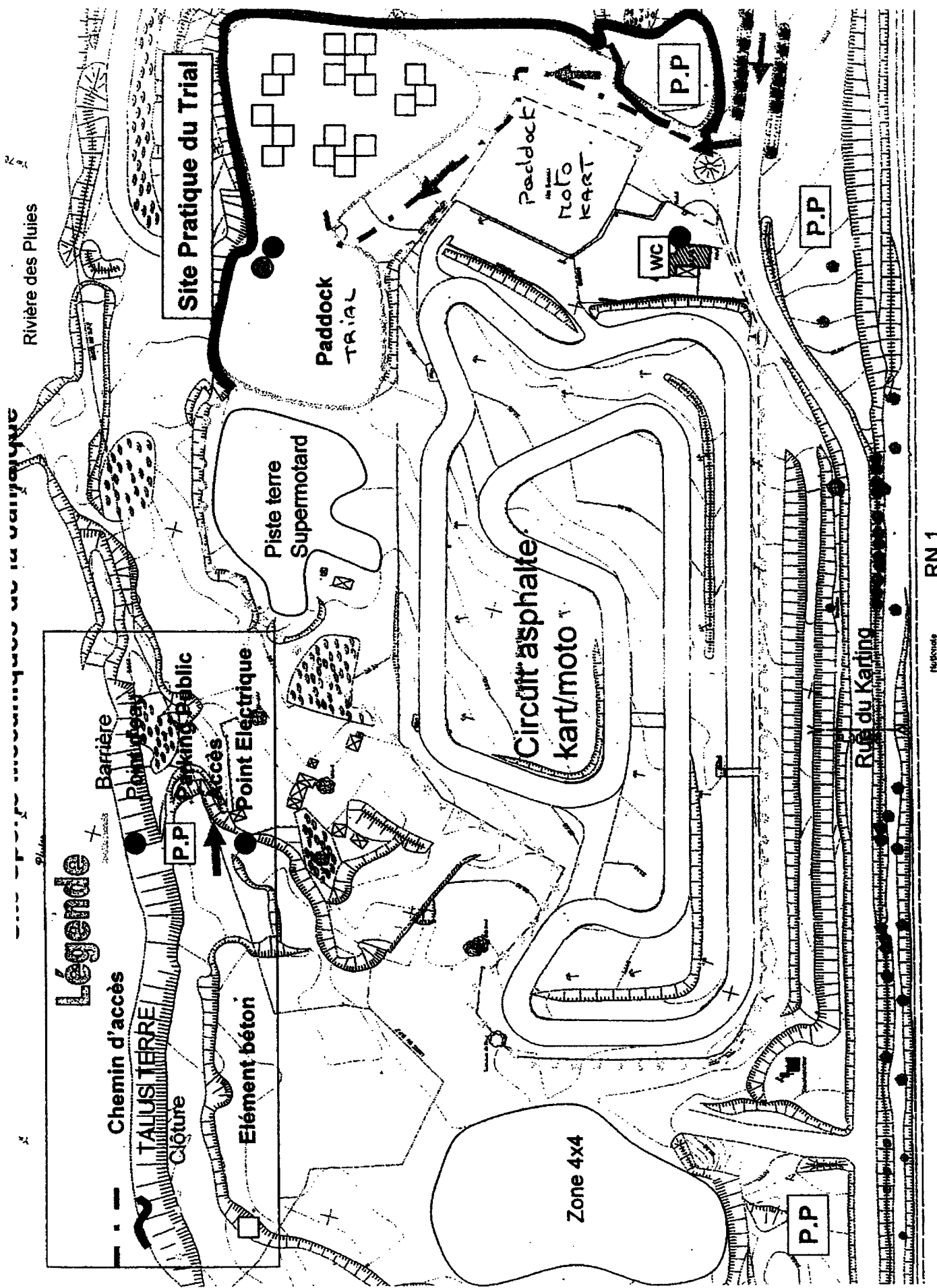
**Le Maire
de la Commune de Saint-Denis**

**Le Président
du Groupement Sportif Mécanique
de la Jamaïque**

Gilbert ANNETTE

Christian PAUSE





Légende











Chemin d'accès

TALUS TERRE
Clôture

Elément béton




LEGENDE

LEGENDE DU P.L.







-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z)
-  Numéro de l'emplacement réservé
-  Emprise de voie
-  Règles particulières d'implantation des constructions
-  Périmètre de Z.A.C.
-  Limite des PAS GEOMETRIQUE
-  Principe de liaison (voirie)

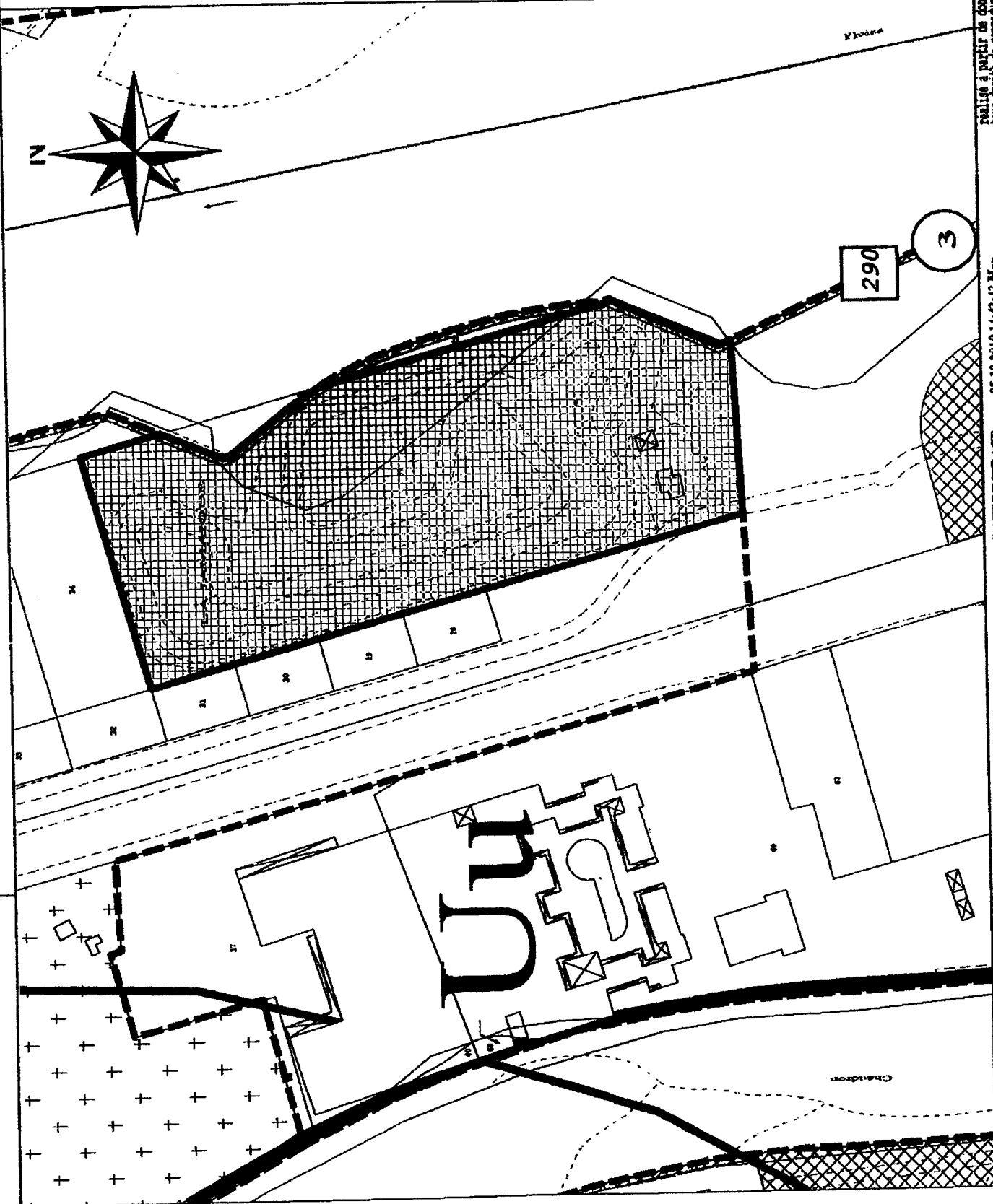
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bt
-  Zone Bp

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone RI
-  Zone RII
-  Zone RII'
-  Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
-  Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.
-  Zone sans contrainte spécifique



Realisé à partir de données cadastrales : Etat par Direction Générale des
 Bois de la Région de Paris, sous réserve de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés.

DATE DU TRAGE : 05-10-2010, 14h53:43, Mar

Mairie de SAINT-DENIS