

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

---

**STRUCTURER L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE**

La Commune 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 est le seul équipement public régional de sports mécaniques. Il accueille l'élite régionale tant pour les entraînements que pour les compétitions. Il a reçu une homologation pour les sections moto et karting par les instances administratives et fédérales concernées.

Il s'y déroule également des activités de loisirs, d'apprentissage de pilotage, de prévention et sécurité routière, de promotion des sports mécaniques.

La gestion du site est assurée par le Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque (GSMJ) comprenant les présidents des ligues de karting et de motocyclisme ainsi que les différentes associations dionysiennes utilisatrices du circuit par le biais d'une convention de mise à disposition.

Cette convention arrivant à terme, il est proposé de la reconduire pour une durée de deux ans, pour permettre la continuité des activités sportives de ce site.

Par conséquent, je vous demande :

- d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition du Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque du Circuit de la Jamaïque ;
- d'approuver les termes de la convention jointe en annexe ;
- de m'autoriser à signer la convention et tout autre acte relatif à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**OBJET 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, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N°14/3-19 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions (abstention de Monsieur VICTORIA René-Paul en AG/ EM) ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le renouvellement de la convention de mise à disposition du Groupement Sportif Mécanique de la Jamaïque du Circuit de la Jamaïque.

**ARTICLE 2**

Approuve les termes de la convention jointe en annexe.

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer la convention et tout autre acte relatif à cette affaire.

## **Convention d'occupation privative du domaine public communal**

ENTRE LES SOUSSIGNES

**LA VILLE DE SAINT-DENIS**, sise en l'Hôtel de Ville - 97717 SAINT-DENIS Messag Cedex 9, représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE, son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par la Délibération n° 14/3-19 du 26 avril 2014 dev enue exécutoire le ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

ET

**LE GROUPEMENT SPORTIF MECANIQUE DE LA JAMAÏQUE (GSMJ)**, régie par la Loi de 1901, déclarée à la Préfecture le 2 août 2005, composée 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 Gérard LARAVINE, agissant es qualité en vertu des statuts de ladite association ci-après dénommé « le GSMJ »,

d'autre part,

### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

#### **PREAMBULE**

Dans le cadre de sa politique de soutien et de développement des activités physiques et sportives, régie 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 leur permettre de mener à bien les différentes actions de leur projet de développement.

La Commune de Saint-Denis est propriétaire d'un terrain de 3 ha 14 a 87 ca, au lieu-dit "la Jamaïque", cadastré section BM n°39 inscrit au plan cadastral.

Sur cette parcelle se situe le Circuit de la Jamaïque.

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

L'association assure 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.

Ce Circuit 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 09 h 00 à 22 h 00 en semaine, et jusqu'à 19 h 00 lors des compétitions de 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 une formule encadrée ;
- accès à la formation éducative et stages de 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 l'association de l'ensemble immobilier destiné à la pratique du sport mécanique, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

## **CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet d'une part de fixer les conditions d'utilisation de la Piste 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 présente convention.

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION**

Les équipements de sports mécaniques situés sur la parcelle cadastrée n°BM 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 cotés et protections, sur une surface de 7 936 m<sup>2</sup> ;
- une construction en dur de 160 m<sup>2</sup> comprenant des locaux de restauration, un bureau et des toilettes ;
- une zone de parking de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- un emplacement d'accueil pour visiteurs de 750 m<sup>2</sup> ;
- un paddock de 1 200 m<sup>2</sup> ;
- un espace dépôt de containers de 970 m<sup>2</sup> ;
- un bloc sanitaire de 40 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 3 - DESTINATION**

Le GSMJ devra utiliser les biens mobiliers et immobiliers conformément à leur destination, dans le respect de la présente convention, dans le cadre de ses activités sportives de sports mécaniques, à l'usage exclusif de ces 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 les prescriptions techniques fixées par les homologations fédérales et préfectorales ;
- faire valoir ses droits devant toute autorité compétente sur les biens mobiliers et immobiliers loués.

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 de deux ans à compter du 24 mars 2014. Elle pourra éventuellement faire l'objet d'une reconduction expresse de la Commune sur demande de l'association et après présentation d'un bilan des deux années d'activités.

## **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.

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 son obtention préalable.

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, en vertu de l'article 1<sup>er</sup> de la Loi du 16 juillet 1984, un droit pour tous. En conséquence, le GSMJ s'interdit toute discrimination, de quelque nature que se soit, dans l'accueil des personnes au sein des équipements mis à disposition, sauf mesures particulières liées :

- 1 - à la sécurité des personnes : exemple : 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.

### 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, 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 la Commune.

### 5.4 - 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 les dates seraient connues 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 de la piste 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 d'utilisation du site (compétition, entraînement, initiation, prévention, ouverture aux scolaires et centres de loisirs de la ville) pour validation.

### 5.5 - Autres usagers

Le GSMJ organise l'accueil des associations, des centres de loisirs dionysiens à caractère social.

Le GSMJ s'engage à leur proposer un tarif préférentiel.

## **ARTICLE 6 - TRAVAUX TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DU SITE**

Le GSMJ pourra effectuer dans les espaces verts, les bureaux, la salle de réunions et les locaux ou les 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 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 ;
- à prendre en charge, dans le cadre de l'entretien lourd des installations : les travaux de maintenance des équipements tels que clôture, grillage, accessoires de pose, portail, éclairage, revêtement de la piste, ainsi que tous travaux nécessaire 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. Justification devra être faite du paiement des primes, chaque année à la date anniversaire de la présente convention.

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 la disposition de ce dernier.

Le GSMJ valorisera la présente mise à disposition dans son bilan financier annuel.

/

### **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 ces obligations sociales, 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.

### **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 ou 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 RN 2 dite : « quatre voies de Gillot ». Le GSMJ est autorisée, 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 autorisée 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 1<sup>er</sup> septembre de l'année en cours : un programme d'activités 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 recommandé avec A.R. 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 le seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

## **ARTICLE 13 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

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,  
Le

**LE MAIRE**  
de la Commune de Saint-Denis

**LE PRESIDENT**  
du GSMJ

**Gilbert ANNETTE**

**Gérard LARAVINE**

(2 exemplaires originaux)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20140426-14319-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/04/2014

  
Gilbert ANNETTE