

**OBJET**        **Convention de mise à disposition du Circuit de la Jamaïque au profit du Groupement sportif mécanique de la Jamaïque (GSMJ)**

---

La Ville de Saint-Denis est propriétaire du Circuit de la Jamaïque sur lequel se déroulent des activités de sports mécaniques.

Pour mémoire, la gestion du site a été confiée par le biais d'une convention au Groupement sportif mécanique de la Jamaïque (GSMJ), association constituée des présidents des différentes ligues ainsi que des associations dionysiennes utilisatrices du site.

Cette convention arrivée à terme doit être revue en raison de l'évolution des pratiques sur le Circuit, notamment l'ouverture à la pratique automobile.

Cette nouvelle convention est établie pour une période de trois mois.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, je vous demande :

- d'approuver la convention à passer avec le GSMJ,
- de m'autoriser à signer l'acte correspondant.

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du samedi 23 septembre 2017**  
**Délibération n° 17/6-010**

**OBJET**      **Convention de mise à disposition du Circuit de la Jamaïque au profit du**  
**Groupement sportif mécanique de la Jamaïque (GSMJ)**

---

**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 ;

Vu le RAPPORT N°17/6-010 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur COUDERC Alain - 9ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Culture / Jeunesse / Sport » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve la convention de mise à disposition à titre précaire du Circuit de la Jamaïque au profit du Groupement sportif mécanique de la Jamaïque (GSMJ).

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

# **CONVENTION D'OCCUPATION** **DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**ENTRE,**

**LA COMMUNE DE SAINT DENIS**, sise à l'Hôtel de Ville 97171 SAINT DENIS Cedex 9, représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE, son maire en exercice, dûment habilité à cet effet par la Délibération n°[...]

Ci-après dénommée « La Commune »,

**ET**

**LE GROUPEMENT SPORTIF MECANIQUE DE LA JAMAÏQUE (GSMJ)**, association 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 différents 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 – 97 490 Saint Clothilde, représenté par son Président en exercice, Monsieur Bernard GALLE, agissant es qualité en vertu des statuts de ladite association,

Ci-après dénommée « le GSMJ »

## **Préambule**

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 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 est propriétaire de parcelles cadastrées BM 39 et BM 82, au lieu-dit « La Jamaïque », pour une superficie globale de 13ha58a80ca.

La commune se propose de mettre à disposition du GSMJ une partie de ces terrains, sur laquelle coexistent le circuit de karting et des aménagements accessoires précisés à l'article 2, pour une superficie totale mesurée de 3ha54a80ca.

Le GSMJ a pour objet statutaire :

- 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 karting situé sur le terrain de la Jamaïque est le seul équipement régional public de ce type et il reçoit l'élite régionale dans chacune des disciplines qu'il accueille.

### **Article I – Objet de la convention**

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Commune consent une autorisation d'occupation à titre précaire et révocable du Circuit de La Jamaïque au GSMJ, qui s'engage à y poursuivre une activité conforme à sa destination comme exposé ci-après.

L'emplacement concerné est situé au lieu-dit « La Jamaïque », cadastré BM n°39p et BM 82p.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176010-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017
---

## **Article 2 – Désignation des équipements**

Les équipements de sports mécaniques situés sur les parcelles cadastrées BM 39p et BM 82p, appartenant au domaine public communal, sont constitués d' :

- une piste de karting de 8 à 9 m de large, longue de 992 m avec ses bas cotés et protections sur une surface d'environ 8000 m<sup>2</sup> ;
- une construction en dur d'environ 160 m<sup>2</sup> comprenant des locaux de restauration, un bureau et des toilettes ;
- une zone de parking d'environ 3 000 m<sup>2</sup> ;
- un emplacement d'accueil pour visiteurs d'environ 750 m<sup>2</sup> ;
- un paddock d'environ 1 200 m<sup>2</sup> ;
- un espace dépôt de containers d'environ 970 m<sup>2</sup> ;
- un bloc sanitaire de 40 m<sup>2</sup>.

## **Article 3 – Utilisation des équipements**

### **3.1 Conditions d'utilisation**

Le GSMJ devra utiliser les biens mobiliers et immobiliers à destination des activités sportives de sports mécaniques, conformément à l'habilitation préfectorale, à savoir :

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

Toutefois, et afin d'optimiser l'usage de l'équipement sans pour autant le détourner de sa destination, toute pratique sportive, pour laquelle la mise à disposition du circuit constituerait une plus-value, pourra être autorisée par le GSMJ (rollers, trottinettes, vélos...).

Le GSMJ s'engage à :

- contrôler ;
- veiller au renouvellement des homologations fédérales et préfectorales dans les délais impartis ;
- 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.

Le GSMJ devra en outre :

- 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.
- Le GSMJ déclare bénéficiaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités. Il s'engage à être toujours en conformité avec l'ensemble des lois et règlements qui lui sont applicables.

### **3.2 Droit d'accès et principe de non-discrimination**

L'accès aux activités physiques 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 :

- à la sécurité des personnes (accès interdit à toutes personnes en état d'ivresse ou porteuses d'armes ou de projectiles ...) ;
- 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.

### **3.3 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 sans délai par la Commune lorsqu'elle en est seule destinataire.

### **3.4 Ouverture de l'équipement**

Le planning d'utilisation est élaboré par le GSMJ et transmis avant le 30 janvier à la Commune pour validation par la Direction Promotion de Sport. Le planning 2017 est joint en annexe. Les compétitions dont les dates seraient connues ultérieurement seront intégrées conjointement dans le planning annuel.

La Commune peut 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 évènement qu'elle jugerait nécessaire, et ce en dehors des compétitions officielles.

Dans ce dernier cas, la Commune avisera le GSMJ avec un préavis minimum d'un mois. Toutefois, en cas de travaux urgents, la Commune peut intervenir sans préavis.

La Commune se réserve le droit de disposer du site de La Jamaïque 1 fois par mois. Les dates, arrêtées en concertation avec le GSMJ en fonction des disponibilités, ne feront l'objet d'aucun dédommagement ni du versement d'aucun prix au GSMJ.

### **3.5 Autres usagers**

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

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

## **Article 4 – Durée de la convention**

La présente convention entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Elle est consentie pour une durée de trois mois arrivant donc à échéance le 31 décembre 2017.

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176010-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017
---

La présente convention ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

## **Article 5 – Caractère intuitu personæ de la convention**

La présente convention est strictement personnelle.

Toutefois, dans le cadre du développement de ses activités, la Commune autorise le GSMJ à conclure des conventions ponctuelles ou temporaires de mise à disposition de tout ou partie du circuit.

Ces conventions devront être conformes à l'objet de la présente convention d'occupation du domaine public. Leur durée ne pourra jamais excéder celle de la présente convention.

Elles devront être transmises à la Commune pour information.

En outre, la Commune autorise le GSMJ à conclure une convention de mise à disposition du local affecté à la restauration à un professionnel. Cette convention ne pourra en aucun cas avoir le caractère d'un bail commercial et sa durée ne devra pas excéder celle de la présente convention.

Le professionnel occupant ne pourra en aucun cas être adhérent du GSMJ.

Ces conventions pourront être conclues à titre onéreux, les recettes ainsi générées devant contribuer à la réalisation de son objet social par le GSMJ.

Le GSMJ restera seul responsable devant la Commune du respect de la présente convention et devra répondre de tout dommage éventuel, causé aux biens mis à disposition ou causé à des tiers, consécutif à ces occupations.

Les conventions conclues par le GSMJ seront automatiquement résiliées en cas de résiliation de la présente convention et le GSMJ fera son affaire avec les sous-occupants des éventuelles conséquences financières de ces résiliations.

## **ARTICLE 6 – Entretien et réparation des locaux : engagements des parties**

### **6.1 Engagement du GSMJ**

Le GSMJ s'engage à veiller à la bonne utilisation des équipements mis à disposition et à les maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté. Par conséquent, il ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra informer immédiatement la Commune de

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

toutes dépréciations subies par les équipements dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine de la commune, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent

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.

Il occupera les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du domaine public et conformément à la destination prévue à l'article 2 de la présente convention.

Il fera son affaire personnelle de l'exploitation des équipements, de manière que la commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

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

Le GSMJ devra répondre de toute dégradation sur l'équipement et les biens mis à sa disposition, consécutifs à la poursuite de son activité ou de celle de ses sous-occupants. En cas de dommage la Commune pourra lui demander la remise en état des biens ou le remboursement des frais occasionnés à cet effet.

## **6.2 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

Appréciation préfectorale sur  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 nécessaires au maintien des homologations fédérales et préfectorales ;

- à prendre en charge les frais de fonctionnement : électricité, eau.

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

## **ARTICLE 7 – Responsabilités et assurances**

### **7.1 Assurance contractée par la Commune**

La Ville est son propre assureur sur ses biens mobiliers et immobiliers et prendra à sa charge tout risque lié à sa responsabilité.

### **7.2 Assurance contractée par le GSMJ**

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 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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.

Le GSMJ devra exiger les mêmes garanties de la part des sous-occupants.

### **ARTICLE 8 – Contrôles**

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.

S'il est constaté des défauts d'entretien ou des infractions aux stipulations des présentes, le GSMJ sera invité, par lettre recommandée avec accusé de réception, à remédier à ses frais et sous sa responsabilité à cette situation de fait dans les délais fixés par la Commune conformément à l'article 13.

A défaut d'exécuter ses obligations ou travaux en souffrance, les frais de remise en état des locaux seront intégralement supportés par le GSMJ.

### **ARTICLE 9 – Obligation du GSMJ en fin de convention**

Avant son départ, quelle qu'en soit la cause, le GSMJ s'engage à effectuer, sans délai et, à ses frais, tous les travaux de remise en état initial, de remplacement et de réparation lui incombant aux termes de la présente convention, sous le contrôle de la Commune.

### **Article 10 – Charges de fonctionnement**

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation, hors fluides, sont à la charge du GSMJ.

A ce titre, le GSMJ prendra à sa charge les frais relatifs au renouvellement des homologations fédérales du circuit.

### **Article 11 – Dispositions financières**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

### **11.1 Redevance d'occupation du domaine public**

Conformément à l'article L2125-1 du CGPPP, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit eu égard à la qualité du GSMJ qui est une association à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général.

### **11.2 Charges et impôts**

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

### **Article 12 – Conditions de modification de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

### **Article 13 – Conditions de résiliation de la convention**

Compte tenu de son caractère précaire et révocable, la présente convention peut donc toujours être révoquée par la Commune sans nécessité d'une motivation, par courrier recommandé avec avis de réception adressé 3 mois avant la date de résiliation.

La résiliation peut aussi être motivée par un motif d'intérêt général ; dans cette hypothèse, elle est également notifiée par courrier recommandé avec avis de réception adressé 3 mois avant la date de résiliation.

La résiliation peut enfin résulter d'un manquement du GSMJ à ses obligations, notamment en matière de sécurité, d'hygiène, ou en cas d'atteinte aux biens mis à sa disposition. En ce cas la résiliation peut être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception suite à mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un mois, ou 8 jours en cas de manquement lié à la sécurité.

### **ARTICLE 14 – Contentieux et attribution de compétence**

#### **14.1 – Solution amiable**

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.

#### **14.2 – Compétence de la juridiction administrative**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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.

Fait en deux exemplaires,

A SAINT DENIS, le \_\_\_\_\_,

Pour la Commune,

Pour le GSMJ

LE MAIRE  
De la Commune de Saint  
Denis

Le Président du GSMJ

**Gilbert ANNETTE**

**Bernard GALLE**

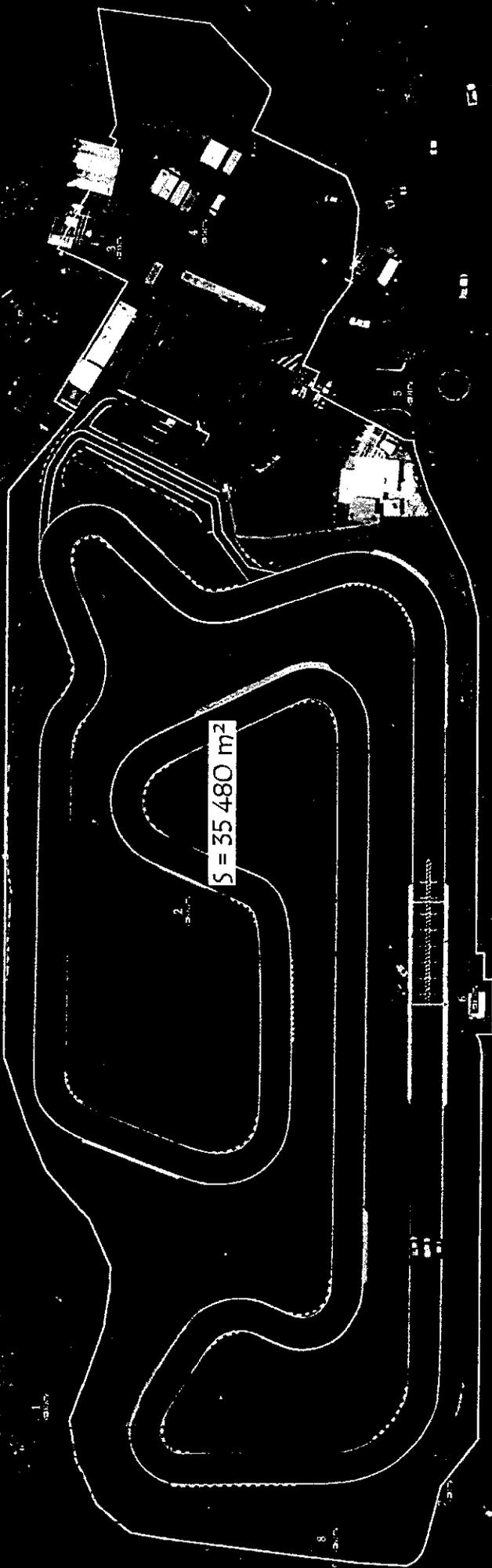
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176010-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

# KARTING DE LA JAMAIQUE



S = 35 480 m<sup>2</sup>

Reference cadastrale	LOT	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
BM 39	1	1 207
	2	29 293
	5	821
	7	30
	TOTAL 1	31 351
Domaine Public (Fiscial)	3	635
BM 82p	4	3 474
	6	1 282
	8	796
	TOTAL 1	5 552
	Total gencod	37 538
	EMPRISE KARTING GENERALE	35 480



EN AUTOCAD: IBE CHAUDRON S.W.A.C - 8 T.E P.ZONE DE LOSES 6 BEAURCHAMPT A CHENAIL, 1022 TOURELLE, BRUXELLES, BELGIUM