

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

14 DECEMBRE 2015

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Avenant à la convention
d'occupation des
installations sportives
dans l'enceinte du stade
Georges Lefèvre**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 16 décembre 2015
par voie d'affichages
notifié-le
transmis en sous-préfecture
le 15 décembre 2015
et qu'il est donc exécutoire.

Le 16 décembre 2015

Pour le Maire,
Par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
des Services


Aline RIDET

L'an deux mille quinze, le 14 décembre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 8 décembre deux mille quinze, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Monsieur PIVERT, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur PERICARD, Madame CERIGHELLI*, Monsieur LEBRAY, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU*, Monsieur PRIoux, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH*, Monsieur LEGUAY, Madame LANGE*, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRÉ, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LÉVÊQUE*, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

*Madame CERIGHELLI (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Monsieur ROUSSEAU (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22, 15 I 01, 15 I 02, 15 I 03 et 15 I 04)

*Madame CLECH (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

*Madame LANGE (sauf pour le dossier 15 I 00, le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2015, le compte-rendu des actes administratifs, les dossiers 15 I 22 et 15 I 01)

*Monsieur LÉVÊQUE (sauf pour les dossiers 15 I 20 et 15 I 21)

Avaient donné procuration :

Monsieur ROUSSEAU à Monsieur PETROVIC
Monsieur BATTISTELLI à Madame de CIDRAC
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame CLECH à Monsieur SOLIGNAC

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION DES INSTALLATIONS SPORTIVES DANS L'ENCEINTE DU STADE GEORGES LEFÈVRE

RAPPORTEUR : Monsieur ROUSSEAU

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Ville de Saint-Germain-en-Laye et le Paris Saint-Germain sont liés depuis le 1^{er} juillet 2008 par une convention n°3 relative à l'occupation des installations sportives dans l'enceinte du stade municipal Georges Lefèvre pour une durée de dix ans.

Cette convention prévoit notamment la mise à disposition du Paris Saint-Germain à titre exclusif des terrains en herbe n°1 (terrain d'honneur), n°5 et n°6 ainsi qu'une mise à disposition non-exclusive des terrains synthétiques n°2, n°3 et n°4 selon un planning déterminé au début de chaque saison sportive.

Afin de pouvoir entretenir les surfaces de jeu du Centre de formation à l'identique des terrains d'entraînement des professionnels, le Paris Saint-Germain a proposé à la Ville de prendre à sa charge l'entretien des 3 terrains en herbes à compter du 15 juin 2015.

Après étude de cette demande, il est proposé que la Ville facture le coût des fluides liés à l'entretien de ces terrains au Paris Saint-Germain ainsi que la location d'une parcelle du stade Georges Lefèvre afin de permettre au Paris Saint-Germain d'y installer deux containers de stockage du matériel des jardiniers. Ce transfert permettra de mieux répartir la charge de travail des agents de la Ville qui consacraient de plus en plus de temps à ces terrains pour satisfaire les demandes des entraîneurs au détriment des autres équipements sportifs du stade.

Cette prise en charge de l'entretien des terrains n°1, n°5 et n°6 par la SASP du Paris Saint-Germain nécessite la signature d'un avenant à la convention n°3 relative à l'occupation des installations sportives dans l'enceinte du stade municipal Georges Lefèvre afin de préciser les conditions et modalités de ce transfert.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver cet avenant n°3 à la convention n°3 relative à l'occupation des installations sportives dans l'enceinte du stade municipal Georges Lefèvre.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'avenant n°3 à la convention n°3 relative à l'occupation des installations sportives dans l'enceinte du stade municipal Georges Lefèvre telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye



**CONVENTION N°3 D'OCCUPATION DES INSTALLATIONS SPORTIVES
SITUEES DANS L'ENCEINTE DU STADE MUNICIPAL GEORGES-LEFEVRE
AVENANT N°3**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

D'UNE PART,

La Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, représentée par Monsieur Emmanuel LAMY, Maire de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, spécialement habilité à cet effet par des délibérations du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 10 avril 2014,

D'AUTRE PART,

L'association PARIS SAINT-GERMAIN FOOTBALL CLUB, régie par les dispositions de loi du 1^{er} juillet 1901 et du 16 juillet 1984 modifiée, dont le siège social est situé 24, rue du Commandant Guilbaud, 75016 Paris, représentée par Monsieur Benoît ROUSSEAU, Président de son Comité de Gestion, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après désignée « l'Association »,

ET

La Société PARIS SAINT-GERMAIN FOOTBALL, Société Anonyme Sportive Professionnelle à Conseil d'Administration, au capital de 36 314 000 € dont le siège social est situé 53 avenue Emile Zola 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, représentée par Monsieur Jean-Claude BLANC, Directeur Général Délégué, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée « la Société »,

Ci-après dénommées ensemble « le PSG » ou « le Paris Saint-Germain ».

ETANT EXPOSE QUE :

La Ville et le PSG ont conclu en date du 30 octobre 2008 une convention n°3 ayant pour objet l'occupation des installations sportives situées dans l'enceinte du stade municipal Georges Lefèvre (ci-après le « Stade ») pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} juillet 2008 (ci-après la « Convention »). Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 le 16 avril 2012 et d'un avenant n°2 le 18 octobre 2013.

Il est notamment convenu dans le cadre de la Convention, de la mise à disposition exclusive au PSG des terrains n°1 (terrain d'honneur), n°5 et n°6, et une mise à disposition non-exclusive des terrains synthétiques n°2, n°3 et n°4 selon un planning déterminé au début de chaque saison sportive.

Au mois de juin 2015 le PSG a fait savoir à la Ville qu'il souhaitait reprendre à son compte l'entretien des trois terrains en herbe n°1 (terrain d'honneur), n°5 et n°6.

Après examen de la demande, la Ville a donné son accord au PSG, dans un premier temps, pour la réalisation de travaux de rénovation des trois terrains, à compter du 15 juin 2015, sur le compte du PSG, dans l'attente de la signature d'un avenant qui établisse les modalités de transfert de gestion de l'entretien des trois terrains.

Par conséquent les PARTIES aux présentes sont convenues d'un transfert de gestion moyennant, notamment, une contrepartie financière liée au transfert des charges d'eau et d'électricité desdits terrains ainsi qu'à la redevance d'occupation relative à l'installation de deux containers de stockage du matériel d'entretien.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE : OBJET ET CONTENU DE L'AVENANT N°3

Le présent avenant n°3, conclu dans le cadre défini en préambule, a pour objet de préciser les conditions et modalités de transfert par la Ville de Saint-Germain-en-Laye à la SASP du PSG, de la gestion des trois terrains en herbe n°1 (terrain d'honneur), n°5 et n°6 à compter du 15 juin 2015.

Dans le cadre du transfert de l'entretien de ces trois terrains, la Ville a listé les modalités suivantes :

- 1) Concernant l'accès au stade : mise à disposition de badges d'accès pour les sociétés mandatées pour l'entretien des terrains (y compris le réseau d'arrosage) ;
- 2) Etablissement d'une redevance pour l'accueil, dans l'enceinte du stade, de deux containers pour le stockage du petit matériel pour l'entretien (en dehors des grosses tondeuses, des tracteurs et du gros matériel) ;
- 3) Recommandation sur la circulation des engins dans l'enceinte du stade (surtout les mercredi, samedi et dimanche, jours de forte affluence sur le stade) ;
- 4) La société n'aura aucun local mis à sa disposition pour son usage personnel (vestiaires, cantine etc..) ;
- 5) L'utilisation de produits phytosanitaires devra être effectuée en dehors de la présence des utilisateurs du stade dans la zone football ;
- 6) Les charges d'eau et d'électricité relatives aux trois terrains seront mises en recouvrement par la Ville, au moyen d'un titre de recettes annuel.
- 7) L'entretien des systèmes d'arrosage (arroseurs, pompes, surpresseurs, y compris la cuve de 250 m3 enterrée pour l'arrosage du terrain n°1), sera à la charge du PSG. Toute modification des systèmes ou remplacement du matériel en place, au moment de la signature de l'avenant, devra faire l'objet d'une demande préalable auprès des services compétents de la Ville ;
- 8) L'entretien annuel de l'éclairage effectué par le bailleur de la Ville, notamment pour l'homologation du terrain n°1, sera refacturé au PSG ;

- 9) La programmation de l'éclairage des terrains sera effectuée par la Ville, en fonction des plannings d'occupation, transmis par le centre de formation ;
- 10) Les visites pour l'homologation tous les 4 ans du terrain n°1 (prochaine visite en 2016) et tous les ans de son éclairage seront organisées et prises en charge par le PSG ;
- 11) Toute intervention sur les clôtures, brise-vue, pare ballons, portails, portillons, mains courantes fera l'objet d'une demande préalable auprès des services compétents de la Ville ;
- 12) L'évacuation des déchets verts et autres, relatifs à l'entretien des terrains sera organisé par le PSG ;
- 13) Le PSG devra fournir une assurance responsabilité civile et multirisques locatifs pour couvrir toute dégradation constatée lors de la circulation des engins et du personnel des sociétés mandatées par ses soins, dans l'enceinte du stade ;
- 14) Selon le Décret n°96-495 du 4 juin 1996, le contrôle, tous les deux ans, des buts de football, par une société, est obligatoire. Ce contrôle sera effectué par le PSG. En fonction du rapport transmis par le cabinet de contrôle, le PSG devra, en cas de besoin, mettre en œuvre les opérations de mise en conformité ;
- 15) Les éventuelles interventions sur le panneau de score du terrain n°1 seront à la charge du PSG.
- 16) Engagement du PSG à assurer l'entretien des trois terrains durant une année, à compter de la date où la Ville aura connaissance de la date officielle de départ du Centre de Formation du stade Georges Lefèvre, sous réserve que la Ville maintienne la configuration actuelle pendant cette année là.

Au-delà de ce qui précède, les PARTIES conviennent que l'ensemble des autres stipulations de la convention n°3 du 30 octobre 2008, telle qu'en vigueur à ce jour, demeureront inchangées.

Les PARTIES conviennent également qu'en cas de doute quant à l'interprétation des présentes modifications, au regard du contenu de la convention susvisée, les stipulations en cause devront toujours être appréciées dans le sens favorable à la défense des intérêts de la Ville.

Les modifications convenues, lesquelles entreront en vigueur dès leur signature par l'ensemble des PARTIES, sont ainsi les suivantes :

ARTICLE 3 : REDEVANCE D'OCCUPATION

Il est ajouté au terme de cet article, le paragraphe suivant :

Une redevance d'occupation du sol, relative à l'installation de deux containers de stockage dans l'enceinte du stade, sera mise en recouvrement auprès du PSG. Le montant de la redevance trimestrielle sera calculé sur la base d'une occupation du domaine public soit 116 € par jour.

ARTICLE 4 : CHARGES

a) règlement des prestations individuelles

Il est ajouté au terme du paragraphe 4.1, les paragraphes suivants :

En complément du remboursement des prestations individuelles (eau, électricité, chauffage) sur les locaux de bureaux, le PSG remboursera à la Ville les prestations d'eau et d'électricité relatives à l'éclairage des terrains n°1 et n°5 et à l'arrosage des terrains n°1, n°5 et n°6.

Le calcul de la redevance trimestrielle sera effectué sur le relevé du compteur d'eau du terrain d'honneur n°1 (compteur n°AG3WH000185) exclusivement dédié à l'arrosage du terrain.

Pour le calcul de la consommation d'eau des terrains n°5 et n°6, le montant de la redevance trimestrielle sera calculé, pour chacun des 2 terrains, sur la base de la consommation du terrain d'honneur (étant précisé que le T1 dispose d'une cuve d'eau de 250 m3).

Pour l'électricité, un montant forfaitaire annuel de 8 473 € pour les deux terrains n°1 et n°5 a été estimé par les services techniques de la Ville, en fonction du coût global de l'éclairage des terrains, qui représente 39 % de la consommation annuelle du stade. La mise en recouvrement se fera de manière trimestrielle.

Lorsque les compteurs divisionnaires seront installés, après les travaux de mise aux normes électriques prévus par la Ville, la mise en recouvrement des charges sera basée sur le coût réel.

b) charges d'entretien

Il est ajouté au terme du paragraphe 4.4, le paragraphe suivant :

Le PSG fera son affaire du nettoyage et de l'entretien des abords et des circulations de la zone football, ainsi que du lieu de stockage de la terre et du sable pour le rechargement des terrains. La remise en état, après les interventions, sera à la charge du PSG.

L'entretien annuel de l'éclairage des deux terrains effectué par le bailleur de la Ville, avant le passage de la Ligue pour l'homologation annuelle du terrain d'honneur, sera facturé au PSG.

L'entretien des systèmes d'arrosage des trois terrains ainsi que de la cuve enterrée du terrain n°1 sera pris en charge par une société mandatée par le PSG. Toute modification des systèmes ou remplacement de matériel sera soumise à l'approbation de la Ville.

Les déchets relatifs à l'entretien des trois terrains seront évacués dans des camions prévus à cet effet par le PSG. Aucun déchet vert ou autre ne sera accepté dans les bennes du stade.

Le panneau de score du terrain n°1 installé par la Ville sera entretenu et révisé par le PSG. Les coordonnées du fournisseur seront transmises par la Ville, le cas échéant.

c) assurances

Il est ajouté au terme du paragraphe 4.7, le paragraphe suivant :

Le PSG devra fournir à la Ville, une assurance responsabilité civile et multirisques locatifs pour couvrir toute dégradation constatée lors de la circulation des engins et du personnel des sociétés mandatées par ses soins, dans l'enceinte du stade.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

Il est modifié les conditions générales d'utilisation des terrains – article 5.8 comme suit :

La Ville transfère la totalité de la gestion de la rénovation et de l'entretien annuel des terrains en herbe n°1, n°5 et n°6 au PSG à compter du 15 juin 2015.

Les terrains n°1 et n°5, mis à la disposition exclusive du PSG, feront l'objet d'une transmission hebdomadaire de plannings d'occupation à la Ville, pour une bonne gestion de l'éclairage de ces terrains, en fonction de leur utilisation. Le terrain n°6 n'est pas éclairé.

Dans le cadre du transfert de l'entretien, les temps d'utilisation des trois terrains seront désormais du ressort du PSG, sans limitation par la Ville.

Toute intervention sur les clôtures, brise-vue, pare ballons, portails, portillons, mains courantes fera l'objet d'une demande préalable auprès de la Ville.

Selon le Décret n°96-495 du 4 juin 1996, le contrôle, tous les deux ans, des buts de football, par une société, est obligatoire. Ce contrôle sera effectué par le PSG sous sa responsabilité. En fonction du rapport transmis par le cabinet de contrôle, le PSG devra, en cas de besoin, mettre en œuvre les opérations de mise en conformité.

Les visites pour l'homologation tous les 4 ans du terrain n°1 (prochaine visite en 2016) et tous les ans de son éclairage seront organisées et prises en charge par le PSG.

Le PSG s'assurera que la circulation des engins des entreprises, dans l'enceinte du stade (surtout les mercredi, samedi et dimanche, jours de forte affluence sur le stade) ne met pas en danger, et ne gêne en aucun cas, les utilisateurs et les spectateurs.

La société n'aura aucun local mis à sa disposition pour son usage personnel (vestiaires, cantine, lieu de détente etc..).

L'utilisation de produits phytosanitaires devra être effectuée en dehors de la présence des utilisateurs ou spectateurs du stade, dans la zone football.

Concernant l'accès au stade : mise à disposition de badges d'accès pour les sociétés mandatées pour l'entretien des terrains (y compris le réseau d'arrosage) ;

Le PSG s'engage à assurer l'entretien des trois terrains durant une année, à compter de la date où la Ville aura connaissance de la date officielle de départ du Centre de Formation du stade Georges Lefèvre, sous réserve que la Ville maintienne la configuration actuelle pendant cette année là.

ARTICLE 8 : RESILIATION

Il est ajouté un paragraphe concernant la résiliation à l'initiative de la Ville comme suit :

Si la Ville décide de résilier la convention de manière unilatérale avant son terme, le PSG pourra prétendre à une indemnisation correspondant à la Valeur Nette Comptable (VNC) résiduelle de l'investissement qu'il a engagé sur les trois terrains en herbe.

Il est modifié le premier paragraphe de la résiliation à l'initiative de l'utilisateur comme suit :

La résiliation peut intervenir à l'initiative du PSG pour des motifs liés à la dégradation des terrains synthétiques n°2, 3 et 4 et des bâtiments qui font l'objet des présentes ou à leur défaut d'entretien.

Fait en trois (3) exemplaires originaux à Saint-Germain-en-Laye,
Le

**Pour le Paris Saint-Germain football
Le Directeur Général Délégué
de la SASP**

**Pour l'Association
Paris Saint-Germain Football Club
Le Président de l'association**

Jean-Claude BLANC

Benoît ROUSSEAU

**Pour la Ville
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye**

Emmanuel LAMY