



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX

ENVOL STADIUM

Ville d'Andrézieux-Bouthéon

/

SAS ABFC

Andrézieux-Bouthéon Football Club



SOMMAIRE

Titre I – Définitions et interprétation	4
ARTICLE 1 - DEFINITIONS	4
ARTICLE 2 - INTERPRETATIONS ET PARTIES	5
Article 2.1 - Interprétations :	5
Article 2.2 – Parties :	5
Titre II – Formation et durée	5
ARTICLE 3 - FORMATION DE LA CONVENTION	5
Article 3.1 - A titre permanent et exclusif de la SAS :	5
Article 3.2 - A titre permanent, mais non exclusif, de la SAS :	6
ARTICLE 4 - DUREE	7
Titre III – Objet et étendue de la Convention	8
ARTICLE 5 - OBJET ET PORTEE DE LA CONVENTION	8
Article 5.a - Dom anialité publique des équipem ents	8
Article 5.b - Nature des évènements	8
Article 5.c - Ouvrages mis à la disposition de la SAS	8
Article 5.d - Biens meubles mis à la disposition de la SAS	8
Article 5.e - Etat des lieux	8
Titre IV – Travaux et entretien	8
ARTICLE 6 - ENTRETIEN - REPARATIONS – RENOUVELLEMENTS – NETTOYAGE – MODERNISATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION A TITRE PERMANENT ET EXCLUSIF	8
Article 6.a - Principe de répartition	8
Article 6.b - Travaux à la charge de la Ville	9
Article 6.c - Travaux à la charge de la SAS	9
Article 6.d - Nettoyage	9
Article 6.e - Contrôle	9
Article 6.f - Modernisation des espaces mis à disposition à titre perm anent	10
Article 6.g - Contrats à souscrire par la SAS	10
ARTICLE 7 - ENTRETIEN, MODERNISATION ET MISE EN CONFORMITE DES AUTRES EQUIPEMENTS	10
Titre V – Conditions générales d'occupation	10
ARTICLE 8 - AFFECTATION PRIORITAIRE	10
Article 8.a - Obligations de la SAS	10
Article 8.b - Obligations de la Ville	10
ARTICLE 9 - OCCUPATION - JOUISSANCE	11
Article 9.a - Principe général	11
Article 9.b - Respect des règles de sécurité	11
Article 9.c - Billetterie, restauration et espaces publicitaires	11
ARTICLE 10 - MISE A DISPOSITION – SOUS-TRAITANCE	12
Titre VI – Loyer, contributions, assurances	12
ARTICLE 11 - REDEVANCE	12
ARTICLE 12 - CHARGES	13
ARTICLE 13- ETAT DES LIEUX	13
ARTICLE 14 - RELEGATION	13
ARTICLE 15 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES	14
ARTICLE 16 - ASSURANCES	14
Titre VII – Dispositions diverses	15
ARTICLE 17 - UTILISATION POUR DES MANIFESTATIONS ORGANISEES PAR LA VILLE	15
ARTICLE 18 - PROPRIETE INTELLECTUELLE	15
Article 18.a - Naming Right ou Nommage	15
Article 18.b - Communication institutionnelle	15
ARTICLE 19 - FIN DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE - REPRESENTANT	16
ARTICLE 21 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS	16
ARTICLE 22 - ANNEXES CONTRACTUELLES [A FIXER]	ERREUR ! SIGNETNON DEFINI.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX

ENTRE

La VILLE d'ANDREZIEUX-BOUTHEON, propriétaire du bien et sise Avenue du Parc – CS 10032 - 42161 Andrézieux-Bouthéon Cedex
Représentée par son Maire, Monsieur François DRIOL, dûment habilité à cet effet par délibération n° 10 du Conseil Municipal du 22 Février 2021,
Ci-après dénommée « la Ville » ou « la Commune »,

D'UNE PART

ET

Et la « SAS ANDREZIEUX-BOUTHEON FOOTBALL CLUB », domiciliée à l'Envol Stadium, 90 Rue Dorine Bourneton 42160 Andrézieux-Bouthéon Cedex,
Représentée par Monsieur François CLERC, dument habilité à cet effet et agissant en sa qualité de Président de la société immatriculée au RCS n° 850 573 650 RCS Saint-Etienne.
Ci-après dénommée « la SAS »

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Ville Andrézieux-Bouthéon s'est dotée d'un stade aux dimensions et aux standards dignes des ambitions sportives de son club phare, l'ASF ANDREZIEUX- BOUTHEON devenue l'ABFC, qui évolue actuellement en Championnat de France National 2.

Depuis sa construction, le Complexe Sportif de l'Envol Stadium et ses installations, sont mis à la disposition de l'Association sportive de l'ABFC, dans les conditions de la convention de mise à disposition signée en date du 02/08/2016.

Consécutivement à la professionnalisation du Club, et à la création d'une société sportive destinée à en gérer les activités élitaires, le Groupement sportif SAS, est désormais constitué d'une Association sportive support et d'une Société sportive.

Conformément aux dispositions impératives du Code du sport, une convention réglementée signée entre l'Association support et la Société sportive, prévoit le partage des missions respectives confiées à chacune d'entre elles.

Avec le soutien de la Andrézieux-Bouthéon, il a été envisagé le partage des biens initialement mis à la disposition de la seule Association sportive support, pour qu'ils puissent être également mis à la disposition de la Société sportive, selon les impératifs de son objet social.

La présente convention est établie en renouvellement de la précédente, qui arrive à échéance.

Elle a pour objet de déterminer les biens mis à la disposition de la Société sportive SAS, ainsi que les conditions de cette mise à disposition par la Ville. En ce sens, elle se complète avec la convention de mise à disposition conclue parallèlement avec l'association.

TITRE I – DEFINITIONS ET INTERPRETATION

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employés dans le présent document ont la signification qui leur est attribuée par le présent Article.

« **Article** » désigne un article du présent document, voire une subdivision d'article numérotée X.X ou X.X.X.

« **Calendrier Prévisionnel de la Saison Sportive** » : calendrier mentionnant les dates prévues pour les compétitions, au titre desquelles la SAS est susceptible de disputer une Rencontre Programmée dans le Stade au cours d'une Saison Sportive.

« **Convention** » désigne la présente convention de mise à disposition de l'équipement sportif municipal.

« **Enceinte** » désigne le Stade et les espaces à l'intérieur des clôtures, celles-ci incluses, délimitant le périmètre à l'intérieur duquel, seuls les spectateurs munis d'un titre d'accès ou les personnes munies d'une accréditation, pourront pénétrer à l'occasion des Rencontres Officielles.

« **Enceinte Elargie** » désigne l'Enceinte, ainsi que tous les espaces et équipements nécessaires à son fonctionnement et situés à l'extérieur de cette dernière (parvis, parkings du Stade, centre de regroupement des moyens, etc.) pour l'organisation des Rencontres Officielles.

« **Force Majeure** » désigne des événements extérieurs aux Parties, imprévisibles et irrésistibles.

« **Jour** » désigne un jour calendaire.

« **Manifestation(s)** » désigne l'activité d'événements ou de spectacles sportifs, de concerts, de séminaires, de congrès, etc., organisée dans l'Enceinte.

« **Normes Impératives Générales** » désigne toute réglementation ou norme impérative applicable aux enceintes sportives recevant du public, émanant des autorités administratives, dont la mise en œuvre est nécessaire pour permettre l'organisation des Rencontres de la SAS dans l'Enceinte.

« **Organisateur(s) de Compétitions** » désigne une instance sous l'égide de laquelle, sont organisées les Rencontres Officielles de Football à savoir, à la date de signature du Contrat :

- la Ligue de Football Professionnel (LFP) pour les Ligues 1 et 2, la Coupe de la Ligue, le Trophée des Champions et/ou toute compétition, qui s'ajouterait ou se substituerait à l'une ou l'autre et à laquelle l'Association pourrait participer ;
- la Fédération Française de Football (FFF) pour la Coupe de France et/ou toute compétition, qui s'ajouterait ou se substituerait à celle-ci et à laquelle l'Association pourrait participer ;
- et/ou toute autre instance, qui se substituerait à la Ligue de Football Professionnel (LFP), à la Fédération Française de Football (FFF) avec pour objet d'organiser les mêmes compétitions ou des compétitions similaires auxquelles l'Association pourrait participer en raison de sa situation sportive.

« **Rencontre(s) Sportives** » désigne le(s) match(s) de football de l'Association se déroulant dans le Stade ; ces Rencontres Sportives se décomposent en :

- « Rencontre(s) Officielle(s) » désignant le(s) match(s) de l'équipe première masculine de football à 11 de l'Association, s'inscrivant dans le cadre des compétitions de la Fédération Française de Football (FFF) et le cas échéant, de la Ligue de Football Professionnel (LFP),

- « Rencontre(s) Amicale(s) » désignant le(s) match(s) de l'équipe première masculine de football à 11 de l'Association, hors compétitions susmentionnées.

« Saison Sportive » : période entendue du 1^{er} Juillet de l'année au 30 Juin de l'année suivante.

« Stade » désigne le Complexe Sportif de l'Envol Stadium, dont les principales caractéristiques figurent en Annexe.

ARTICLE 2 - INTERPRETATIONS ET PARTIES

Article 2.1- Interprétations :

Sauf stipulation contraire dans la présente Convention :

- (a) les titres attribués aux Titres, Articles et Annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient être invoqués en vue de leur interprétation ;
- (b) les termes définis à l'Article 1 [Définitions] sont employés indifféremment au singulier ou au pluriel, lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
- (c) toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droits ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit ;
- (d) les renvois à une convention ou autre document comprennent ses Annexes, ainsi que les modifications ou avenants, dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- (e) les renvois faits à des Articles, Titres ou Annexes s'entendent comme des renvois à des Articles, Titres ou Annexes de la présente Convention.

Article 2.2 – Parties :

Les Parties conviennent, que tout changement de dénomination sociale de la SAS, qui pourrait intervenir en cours d'exécution de la présente convention, ne saurait remettre en cause la conclusion et l'exécution de ladite convention et ne saurait justifier une demande de résiliation de cette dernière, par la Ville.

TITRE II – FORMATION ET DUREE

ARTICLE 3 - FORMATION DE LA CONVENTION

La Ville met à la disposition de la Société Anonyme Sportive Professionnelle, ci-après dénommée SAS, le Complexe Sportif de l'Envol Stadium, ci-après désigné le Stade, ainsi que ses espaces réceptifs.

En lien avec la convention de mise à disposition de l'équipement sportif municipal au profit de l'Association sportive support, cette mise à disposition est établie dans les conditions décrites ci-dessous.

Sont ainsi mis à disposition,

Article 3.1 - A titre permanent et exclusif de la SAS :

• Concernant l'Envol Stadium

L'ensemble des espaces réceptifs et les locaux associés :

- 2 salons panoramiques ;
- Hall d'entrée d'accès aux loges + 6 loges centrales + l'ensemble des locaux associés aux loges ... ;
- Salle de 300 m² + locaux associés.

Niveau -1 de la tribune officielle :

- Vestiaire de l'équipe pro, ainsi que la salle de musculation ;
- Vestiaire arbitre, anti-dopage servant d'espace médical ;
- Buanderie/Lavage des équipements à côté du vestiaire visiteurs ;
- Local de rangement sous l'escalier.

Bureaux :

- Bureaux staff entraîneurs (tribune officielle niveau -1) ;
- Bureau délégué ;
- Au minimum, 2 bureaux administratifs (tribune 1947 niveau -1).

Le plan des installations qui figura en annexe définit les équipements mis à disposition de manière permanente et exclusive.

Article 3.2 - A titre permanent, mais non exclusif, de la SAS :

• Concernant l'Envol Stadium

Terrain :

- Pelouse principale

Gradins :

- 2 tribunes d'une capacité de 1 500 places chacune

Presse/Sono :

- Tribune de presse et régie sono

A disposition de la SAS, pour les rencontres sportives et manifestations organisées par cette dernière.

Le cas échéant, partage des lieux avec l'Association, lorsque celle-ci organise une manifestation sportive, un tournoi (...) sur la pelouse de l'Envol Stadium, après accord de la Ville et de la SAS.

Petite salle de 40 m², au niveau 0 de la tribune officielle.

Buvettes grand public :

- 2 buvettes grand public, ainsi que les 2 espaces de stockage à disposition de la SAS, pour les rencontres sportives et manifestations organisées par elle.

Le cas échéant, partage des lieux avec l'Association, lorsque celle-ci organise une manifestation sportive, un tournoi (...) sur la pelouse de l'Envol Stadium, après accord de la Ville et de la SAS.

Vestiaire « visiteurs » du niveau -1 :

Partage avec l'Association, qui a accès au vestiaire visiteurs, lors des rencontres Ligue, qui se déroulent sur le synthétique numéro 1, en cas d'occupation des 2 vestiaires du niveau 0 de la tribune officielle.

De plus, l'Association a la possibilité d'occuper ce vestiaire visiteurs, les soirs de semaines, soit du Lundi au Vendredi en soirée.

Terrains synthétiques 1 et 2 :

En cas d'indisponibilité du terrain d'entraînement des Goutterons, pour des raisons climatiques ou autres, l'équipe première du Club aura la possibilité de s'entraîner sur les terrains synthétiques du Complexe Sportif de l'Envol Stadium.

Le plan des installations qui figura en annexe définit les équipements mis à disposition de manière permanente mais non exclusive.

• Concernant l'enceinte des Goutterons

A titre complémentaire et pour mémoire, la Ville met également à disposition l'enceinte des Goutterons, pour la réalisation des entraînements du Club, et ce sur un ou deux créneaux de

2 heures par jour. Un planning sera alors transmis chaque semaine au Service des Sports de la Ville.

Cette enceinte est le lieu principal d'entraînement de l'Equipe Première du Club ainsi, cette dernière est prioritaire sur les équipes de l'Association et les autres clubs sportifs, qui pourraient également en bénéficier, après accord de la Ville et de la SAS.

L'enceinte des Goutterons, dont le nettoyage est assuré par la SAS, comprend :

- un terrain en herbe,
- deux vestiaires joueurs et un vestiaire arbitre,
- 1 local de rangement et 1 petite salle de réception.

• **Uniquement les jours de matchs et lors des manifestations organisées par la SAS**

La Ville met l'ensemble du Complexe Sportif de l'Envol Stadium à la disposition de la SAS, y compris l'aire de jeu engazonnée pour l'organisation de l'ensemble des rencontres officielles, ainsi que pour des rencontres de gala annuelles et inscrites dans le planning prévisionnel.

La mise à disposition des équipements de l'Envol Stadium pour les matchs, commence 48 heures avant l'heure de début de la rencontre ou de la manifestation et ce jusqu'à 12 heures après la fin de la rencontre ou de la manifestation.

La SAS peut organiser dans le Stade d'autres événements (cf. article 5b). Les délais de mise à disposition dépendront de la nature de ces événements.

Les trousseaux de clés nécessaires au bon fonctionnement, seront remis par l'Association, qui en endosse la pleine responsabilité et en assure la gestion. Elles devront être intégralement restituées à la Ville, à la fin de la mise à disposition de l'équipement sportif municipal.

La SAS s'engage à fournir les accréditations nécessaires aux équipes techniques de la Ville et à ses prestataires, qui interviennent dans la gestion du Stade en jours de compétitions.

Ces accréditations seront nominatives avec photo d'identité.

Dans un souci de simplification, elles seront délivrées pour la saison sportive, la Ville s'engageant à fournir la liste des personnes, qui interviennent sur l'évènement le jour J.

La SAS sera l'unique Club "résident" de l'Envol Stadium. La Ville s'engage ainsi, à ce qu'aucune équipe de football professionnelle ou autre Club sportif autre que la SAS, ne soit autorisé à organiser ses rencontres dans l'Envol Stadium, sauf accord de la SAS.

La SAS ne peut opposer aucune restriction, dans la limite du respect de ses Rencontres ou Manifestations programmées, à l'accueil de toute autre manifestation sportive, festive ou culturelle demandée par la Ville.

La Commune s'engage, à ce que tout dommage provoqué à la pelouse, soit réparé pour la rencontre suivante de l'Equipe Première du Club.

La SAS accepte de prendre en charge le Stade, dans les conditions définies par la présente convention.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans, du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 30 juin 2029.

Dans les six mois avant l'expiration de ladite convention, les parties conviennent de se revoir, afin de tirer un bilan et convenir d'un éventuel renouvellement.

A tout moment, en cours de convention et en cas de besoin, les deux parties se réservent le droit de se rencontrer, afin de visiter les installations et de procéder à un bilan d'étape.

TITRE III – OBJET ET ETENDUE DE LA CONVENTION

ARTICLE 5 - OBJET ET PORTEE DE LA CONVENTION

Article 5.a - Domanialité publique des équipements

Les équipements sont la propriété de la Ville et appartiennent au domaine public. Ils sont, à ce titre, soumis aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Article 5.b - Nature des événements

La SAS peut organiser en plus de ses rencontres officielles, d'autres événements sportifs ou non. Sont toutefois interdits les événements familiaux, les manifestations politiques et religieuses.

Tout autre événement, que les rencontres officielles de la SAS, devront recevoir l'accord de la Ville, qui devra donc en être informée.

Article 5.c - Ouvrages mis à la disposition de la SAS

Les périmètres et ouvrages de la mise à disposition sont délimités en annexe.

Article 5.d - Biens meubles mis à la disposition de la SAS

La Commune met à la disposition de la SAS, les biens meubles énumérés en annexe.

Article 5.e - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire a été établi en date du 20 Juin 2019, avant la prise d'effet de la mise à disposition de l'équipement sportif municipal. Un état des lieux sortant, sera établi, au terme de cette mise à disposition au profit de la SAS.

Pour mémoire, l'état des lieux entrant figurera en annexe.

TITRE IV – TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 6 - ENTRETIEN - REPARATIONS – RENOUELEMENTS – NETTOYAGE – MODERNISATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION A TITRE PERMANENT ET EXCLUSIF

Article 6.a - Principe de répartition

La charge des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement sera répartie entre la Ville et la SAS dans les conditions ci-après, les parties convenant de faire application des dispositions de l'article 606 du Code Civil.

La SAS est réputée connaître parfaitement les ouvrages, installations, équipements et matériels mis à disposition.

La charge des opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement est répartie entre la Commune et la SAS, conformément aux dispositions visées ci-dessous dans le présent article 6.

Les annexes détailleront de manière indicative et non exhaustive, les différentes opérations à la charge de l'une ou l'autre des Parties, dans le cadre de l'application des modalités détaillées au présent article 6.

Article 6.b - Travaux à la charge de la Ville

Les travaux de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil, sont supportés par la Commune à ses frais conformément aux annexes qui seront précisées.

A noter, que la réalisation et le coût d'entretien des pelouses de l'Envol Stadium, des Goutterons et des deux synthétiques de l'Envol Stadium, sera assuré toute l'année par la Ville. La SAS laissera libre accès à la Commune et/ou aux entreprises désignées par elle, pour la réalisation desdits travaux, en tenant compte des contraintes d'organisation des Rencontres Sportives.

Article 6.c - Travaux à la charge de la SAS

Les travaux et opérations, autres que ceux visés à l'Article 6-b, de quelque nature qu'ils soient, seront supportés par la SAS à ses frais, après accord de la Ville quant à la nature des travaux envisagés.

La SAS communiquera à la Commune, les contrats d'entretien technique, qu'elle souscrira à cet effet et/ou déclarera disposer des moyens et personnels nécessaires pour remplir ces obligations.

L'entretien et le nettoyage sont réalisés en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité, qui s'imposent à ce type d'établissement.

La SAS assurera les contrôles réglementaires, qui s'imposent à l'exploitation d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) de première catégorie, conformément aux lois et règlements en vigueur.

A défaut pour la SAS de pourvoir, spontanément et avec diligence, à l'une ou l'autre de ses obligations, telles qu'elles sont définies ci-dessus, la Commune pourra faire procéder, aux frais la SAS, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service.

Les ouvrages devront être exploités conformément aux règles de l'art et selon la législation en vigueur, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine du Stade.

La SAS tiendra à la disposition de la Ville, les constatations en quantité et en valeur de tous les travaux réalisés, ainsi qu'un état du suivi, en temps réel, de toutes les opérations de maintenance réalisées sur le site.

Article 6.d - Nettoyage

Dans le cadre de la présente convention, la SAS assure la totalité du nettoyage des lieux, pendant les périodes de mise à disposition (permanente ou partielle), ainsi que la fourniture des consommables.

Les produits utilisés sur le site, devront être soumis à validation. A ce titre, les fiches techniques correspondantes devront être remises à la Ville.

En cas d'épisode neigeux et/ou de gel, du moment où la SAS n'évolue pas en Ligue 2 (soit la seconde division française de football), la Commune et/ou son prestataire procèdera, à ses frais, aux opérations de déneigement nécessaires au bon déroulement de la rencontre programmée.

La SAS et/ou son prestataire procèdera, à ses frais, aux opérations de sécurité des publics, y compris dans les tribunes.

Article 6.e - Contrôle

La Commune pourra contrôler, ou faire contrôler par toute personne désignée par elle, le respect par la SAS des obligations lui incombant au titre du présent 0.

Article 6.f - Modernisation des espaces mis à disposition à titre permanent

Pendant toute la durée de la convention, les améliorations souhaitées et le renouvellement des matériels mobiliers, seront à la charge de la SAS.

Article 6.g - Contrats à souscrire par la SAS

La SAS prend en charge les prestations suivantes :

- Nettoyage de l'enceinte sportive après chaque évènement, excepté les opérations d'entretien visées à l'article 6-b, qui demeurent de la responsabilité de la Commune.

ARTICLE 7 - ENTRETIEN, MODERNISATION ET MISE EN CONFORMITE DES AUTRES EQUIPEMENTS

La Ville met à la disposition de la SAS, un Stade respectant l'ensemble des dispositions réglementaires applicables.

La Commune a également l'obligation d'assurer la mise en conformité du Complexe Sportif à toute nouvelle Norme impérative, qui entrerait en vigueur après la signature de la présente convention, y compris si l'obligation réside exclusivement dans une prescription d'un Organisateur de Compétition.

TITRE V – CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

ARTICLE 8 - AFFECTATION PRIORITAIRE

Article 8.a - Obligations de la SAS

La SAS communiquera à la Ville, le calendrier prévisionnel des compétitions officielles, auxquelles l'Equipe Première est susceptible de participer, dès qu'il lui sera transmis par les Organismes de Compétitions.

Au fur et à mesure du déroulement de la saison sportive, la SAS communiquera à la Ville, au plus tard dans les cinq jours ouvrés qui suivent, les dates qui se libèreraient en raison d'une élimination prématurée, d'un tirage au sort, d'une annulation ou du choix de l'organisateur et/ou du diffuseur de la compétition.

Ce calendrier prévisionnel mentionnera les jours et horaires prévus des rencontres, ainsi que les délais de mise à disposition de l'enceinte sportive, imposés par les règlements impératifs des compétitions, auxquelles l'Equipe Première participe, avant et après les rencontres.

L'entraînement de l'Equipe Première pourra, à titre exceptionnel et hors période de mise à disposition, se dérouler à l'Envol Stadium. Cette utilisation sera toutefois soumise à l'accord préalable de la Commune et un planning prévisionnel sera demandé.

Cet entraînement ne mobilisera, que les espaces de l'Envol Stadium strictement nécessaires à son organisation et ne saurait faire obstacle à l'organisation concomitante d'activités, dans les autres espaces du stade.

Pour ces entraînements, la SAS veillera et prendra en charge, tous les frais éventuels liés à la sécurité des joueurs, des spectateurs et à la bonne conservation des équipements, notamment de la pelouse.

Article 8.b - Obligations de la Ville

Après concertation avec le Club, la Commune pourra, le cas échéant, refuser un entraînement en fonction des contraintes de calendrier, si d'autres manifestations sont

programmées au Stade ou en raison des conditions climatiques, qui peuvent avoir un impact sur l'état de la pelouse.

Le Stade est affecté prioritairement à l'organisation des Rencontres Programmées à domicile de l'équipe première masculine de football à onze de la SAS.

La SAS organisera ses Rencontres Officielles « à domicile » au Stade sauf cas de force majeure, événement exceptionnel, fait d'un tiers, évolution des Normes Impératives ou décision administrative (suspension), rendant impossible le déroulement de cette Rencontre au Stade.

ARTICLE 9 - OCCUPATION - JOUISSANCE

Article 9.a - Principe général

La SAS jouira des biens mis à sa disposition en bon père de famille et suivant leur destination.

Elle ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les ouvrages et les biens meubles les composant, et devra prévenir la Commune, sans délai et par écrit, de toute atteinte, qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation ou détérioration, qui viendrait à être causée aux biens mis à disposition et, qui rendrait nécessaires des travaux incombant à la Ville.

Article 9.b - Respect des règles de sécurité

La SAS se conformera à toutes les règles en vigueur concernant la sécurité, et notamment aux règles de sécurité relatives aux Etablissements Recevant du Public (ERP) et à celles relatives à l'organisation de Rencontres et Manifestations dans le Stade.

Un représentant de la Ville assurera les fonctions de Responsable Unique Sécurité (RUS) sur l'ensemble des locaux, conformément aux dispositions de l'article R123-21 du Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, il pourra accéder, librement et à tout moment, à l'ensemble des locaux du Stade et sera l'interlocuteur de la SAS.

La SAS désignera un Référent sécurité, qui sera l'interlocuteur privilégié du RUS.

La SAS sera seule responsable de la sécurité des lieux lors de leur mise à disposition, notamment à l'occasion des Rencontres Sportives et des manifestations, qu'elle organise. A ce titre, elle en supportera l'intégralité de la charge, tant au niveau de l'organisation qu'au niveau financier.

Elle se conformera, en particulier, aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 95-73 du 21 Janvier 1995 de programmation, relative à la sécurité et de l'article 2 du décret n° 97-646 du 31 Mai 1997, relatif à la mise en place de services d'ordre par les organisateurs de manifestations sportives, récréatives ou culturelles à but lucratif.

La Ville sera dégagée de toute responsabilité, pour tout dommage, de quelque nature que ce soit, pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention, sauf si la source des dommages est en lien avec l'infrastructure du Stade.

Enfin et pour rappel, l'utilisation du gaz est interdite dans l'ensemble des espaces.

Article 9.c - Billetterie, restauration et espaces publicitaires

La SAS assure la gestion de la billetterie et gère tous les titres d'accès et toutes les accréditations pour les Rencontres Sportives et autres événements, qu'elle organise.

Les emplacements publicitaires sur et dans l'Enceinte et tout autre emplacement dans le Stade, sont la propriété de la Commune. La SAS pourra conclure avec les partenaires de son choix, toute convention de sponsoring, ayant pour objet la mise en valeur de la marque du Sponsor sur lesdits emplacements.

La SAS garantit, que les sponsors évoqués à l'alinéa ci-dessus ne sauraient remettre en cause, d'une quelconque façon, l'image de la Ville.

La SAS garantira à la Commune, une priorité de réservation d'espaces publicitaires, sous réserve de conclusion d'un contrat de prestation de services pour leur utilisation, aux conditions normales d'utilisation d'espaces publicitaires comparables.

Par ailleurs, lorsque le Stade devra être livré vierge de toute publicité pour un autre évènement, il appartiendra à la SAS de procéder à l'enlèvement et à la repose, à ses frais, de l'ensemble des panneaux publicitaires ou à leur occultation.

ARTICLE 10 - MISE A DISPOSITION – SOUS-TRAITANCE

Les conventions et contrats de mise à disposition et de sous-traitance, rappelleront les stipulations de l'article 5-a de la présente convention et préciseront, que le bénéficiaire a pris connaissance des stipulations de celle-ci.

TITRE VI – LOYER, CONTRIBUTIONS, ASSURANCES

ARTICLE 11 - REDEVANCE

La présente mise à disposition d'un Complexe Sportif, est accordée à titre onéreux. Elle applique notamment les dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique, selon lesquelles *"Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique (...) donne lieu au paiement d'une redevance"* et de l'article L.2125-3 du même Code, selon lesquelles *"La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public, tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation"*.

En contrepartie de la mise à disposition des espaces visés à l'article 3, telle que prévue par la présente convention, ainsi que l'ensemble des coûts de fonctionnement associés, la SAS versera à la Commune une redevance annuelle et une (des) redevance(s) variable(s) :

- Le coût de la redevance annuelle est donc fixé à **50 000 € Hors Taxes** (dont **2 500 € HT**, pour la mise à disposition des parkings les jours de matchs) ;
- La part variable est fixée à 5 % de tout le Chiffre d'Affaires HT supérieur à 300 000 € réalisé dans le Stade par la SAS, au terme de chaque saison sportive. L'assiette de calcul de la part variable, comprendra toutes les recettes « Stade » du Compte de Résultat, à savoir et de manière limitative, les recettes sponsoring liées à l'habillage du Stade de l'Envol (hors sponsoring des Collectivités Locales), la billetterie des matchs disputés au Stade de l'Envol, les recettes directement liées aux évènements non sportifs organisés au Stade de l'Envol, l'exploitation commerciale du catering. Les Parties conviennent, que les recettes tirées des opérations de mutations et de l'exploitation des droits TV, sont exclues du calcul de la part variable, tout comme les sommes perçues par la SAS au titre de subventions publiques.

Pour une parfaite compréhension du mécanisme, les Parties conviennent, qu'aucune part variable ne sera due, si le CA HT réalisé sur une saison sportive est inférieur à 300.000 €.

De la même manière, si le CA HT réalisé sur une saison sportive est de 340 000 €, la part variable sera égale à 5 % de 40 000 €, soit à 5 % de la différence entre le seuil de déclenchement du paiement de la part variable et le CA HT réalisé.

- La part variable exceptionnelle est fixée à 10 % du CA HT réalisé, consécutivement à la signature des éventuelles conventions de naming de l'Envol Stadium. Les Parties conviennent, que cette part variable exceptionnelle sera versée au terme de chaque saison sportive et sera calculée sur la base des recettes effectivement encaissées par la SAS, au titre de la saison sportive en question.

Le paiement s'effectuera selon les modalités précisées ci-dessous :

- A la date du 31 décembre de l'année : acompte égal à 50 % du coût de la redevance annuelle. Le paiement devra impérativement s'effectuer avant le 1^{er} match, qui suit cette date. A défaut, le Stade pourra ne pas être mis à disposition ;

- Au 30 Juin : versement du solde, soit 50 % du coût de la redevance annuelle.
- Le paiement devra impérativement s'effectuer avant le 1^{er} match, qui suit cette date. A défaut, le Stade pourra ne pas être mis à disposition ;
- Au 15 Octobre, sur la base des comptes arrêtés au 30 Juin : paiement de la part variable, si la SAS a réalisé un CA HT supérieur à 300 000 €, au terme de la saison sportive précédente ;
- Au 15 Octobre, sur la base des comptes arrêtés au 30 Juin : paiement de la part variable exceptionnelle, si la SAS a encaissé des recettes de naming, au titre de la saison sportive précédente ;

Les éléments financiers déterminés au présent article, sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement l'occupation.

La TVA sera facturée en sus, au taux en vigueur.

De plus, l'Association et la « SAS Andrézieux-Bouthéon Football Club » s'obligent à faire figurer dans tous leurs documents budgétaires et comptables, l'avantage en nature ainsi consenti et estimé par la Ville tant en charges directes que indirectes à 311.558,56 € pour l'Envol Stadium et à 67.617,19 € pour le stade des Goutterons au 31 décembre 2023. La répartition comptable de cet avantage entre l'Association et la SAS est du ressort de ces deux entités.

La SAS devra annuellement transmettre à la Commune la composition de sa gouvernance, ses statuts et ses comptes financiers annuels faisant apparaître notamment les recettes générées par les espaces réceptifs loués à des tiers, ainsi que le planning d'utilisation des équipements.

ARTICLE 12 - CHARGES

Dans les limites fixées à l'article 6 concernant les charges d'entretien des biens mis à disposition, les frais de nettoyage des locaux, ainsi que les abonnements et communications téléphoniques, seront entièrement à la charge de la SAS, en sa qualité d'occupant de ces parties du domaine public.

ARTICLE 13 - ETAT DES LIEUX

L'état des lieux a pour objet de vérifier l'état d'entretien de la pelouse, qui doit permettre l'organisation des Rencontres Programmées, dans des conditions satisfaisantes.

En cas de dégradations (ex : sièges), exclusivement dans le cadre d'une rencontre sportive ou manifestation organisée par la SAS, celles-ci sont refacturées par la Ville à la SAS.

L'état des lieux a notamment pour objet de vérifier l'état d'entretien de la pelouse qui doit permettre l'organisation des Rencontres Programmées dans des conditions satisfaisantes.

La SAS restitue le Stade en l'état, sans préjudice du droit de la Commune de constater l'existence d'éventuelles dégradations, afin d'engager, le cas échéant, la responsabilité de la SAS, si cette dernière devait être directement responsable desdites dégradations.

ARTICLE 14 - RELEGATION

En cas de relégation de l'Equipe Première dans une division inférieure, les parties conviennent de se rencontrer, pour évoquer les modalités financières de la mise à disposition de l'Envol Stadium.

ARTICLE 15 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

La SAS supporte les contributions de toute nature la concernant personnellement ou relatives à son activité, à l'exception de la Taxe Foncière du Stade, qui est à la charge de la Ville.

ARTICLE 16 - ASSURANCES

La SAS est tenue de contracter, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux, couvrant les biens meubles mis à sa disposition, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques, ne pourra être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché européen de l'assurance.

Il est prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par la SAS, que :

- les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques de la présente convention, afin de rédiger en conséquences leurs garanties ;
- les compagnies d'assurances renoncent à tout recours contre la Commune, excepté en cas de malveillance ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des assurances pour retard de paiement des primes de la part de la SAS, que trente jours après la notification à la Ville de ce défaut de paiement. La Commune aura la faculté de se subroger à la SAS pour effectuer ce paiement, sans préjudice de son recours contre la SAS.

Dans les cinq jours suivant la signature de la présente convention, la SAS présente à la Commune les attestations d'assurances relatives à la couverture des responsabilités lui incombant, en application des obligations susmentionnées.

La SAS présente à la Ville l'attestation d'assurance de ses polices, en cas de modifications apportées à l'étendue des garanties.

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques.

La transmission des attestations d'assurances à la Ville, est réitérée au 1^{er} Janvier de chaque année.

Les attestations d'assurances transmises, font apparaître les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurances ;
- les activités garanties ;
- les risques garantis ;
- les montants de chaque garantie ;
- les franchises ;
- la période de validité ;
- le règlement des primes dues, pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurances, ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par la SAS.

La Commune peut, à tout moment, exiger de la SAS la justification du paiement régulier de ses primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 17 - UTILISATION POUR DES MANIFESTATIONS ORGANISEES PAR LA VILLE

Sous réserve de disponibilité de l'Envol Stadium en fonction des activités de la SAS, la Ville pourra reprendre l'usage des espaces suivants, pour l'organisation de toute manifestation présentant un intérêt général :

- L'ensemble des espaces de réception ;
- L'ensemble des vestiaires des 2 tribunes ;
- Les buvettes des 2 tribunes et les sanitaires ;
- Les vestiaires des différents niveaux (médical, arbitres) ;
- Le bureau Délégué ;
- Les parkings ;
- Les 3 terrains.

Les Parties conviennent, que la Ville pourra, de son plein droit, récupérer l'usage des biens mentionnés ci-dessus dans la limite de cinq fois par saison sportive, si elle justifie de l'organisation d'une manifestation, à son initiative ou pour tout motif d'intérêt général et, que ladite manifestation n'est pas organisée à une date, où la SAS serait susceptible de devoir utiliser les biens objets de la présente convention, dans le cadre de sa participation aux compétitions officielles organisées par la FFF et/ou la LFP et/ou l'UEFA.

Au-delà de cette limite de cinq manifestations annuelles, la Commune devra obtenir l'accord de la SAS, pour reprendre l'usage des biens ci-dessus listés.

En tout état de cause, la Ville informera la SAS de l'organisation de ladite manifestation, dans les meilleurs délais.

ARTICLE 18 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

Article 18.a - Naming Right ou Nommage

La Commune interdit, qu'un autre nom que « L'Envol Stadium » soit donné au Complexe Sportif et au stade principal.

Cependant, elle laisse la possibilité à la SAS, d'associer au nom « Envol Stadium », le nom d'un partenaire commercial de la SAS, après accord de la Ville, et de donner un nom commercial par le biais du naming, aux espaces réceptifs, aux 2 tribunes et aux 2 terrains synthétiques.

Dans l'hypothèse, où un tel naming serait mis en place pour accompagner le nom du Stade « L'Envol Stadium », les Parties conviennent, que les recettes liées à ce contrat, entreront dans les recettes permettant de calculer le montant de la part variable exceptionnelle mentionnée à l'article 11.

Article 18.b - Communication institutionnelle

Afin de répondre aux besoins de la Commune pour ses campagnes de communication institutionnelles, la SAS fournira chaque année des images libres de droits, représentatives des différentes Manifestations organisées dans le Stade.

Ces images sont destinées à être reproduites, sur tout support de communication de la Ville, en n'importe quelle quantité.

Ces images seront choisies, d'un commun accord entre la Commune et la SAS, dans le fonds disponible et selon la nature des droits détenus par la SAS sur lesdites images.

Les Parties conviennent, que la SAS aura la possibilité d'utiliser l'image et le nom du Stade de « L'Envol Stadium », sur tous ses supports de communication, afin de pouvoir présenter ses activités ou pour commercialiser ses produits et/ou services.

La Commune certifie à la SAS, que le nom et l'image du Stade de « l'Envol Stadium » est librement exploitable et la garantira dans l'hypothèse de tout recours direct ou indirect, éventuellement formulé par un tiers, concernant l'utilisation et l'exploitation du nom et de l'image du Stade de « l'Envol Stadium ».

ARTICLE 19 - FIN DE LA CONVENTION

La Convention prendra fin :

- à l'expiration de la durée convenue à l'Article 4 ;
- dans l'hypothèse, où l'équipement sportif mis à disposition viendrait à être détruit entièrement ou partiellement, en cas de cession ou par cas de force majeure ;
- De plein droit et sans préavis, en cas de mise en sommeil ou de cessation, pour quelque motif que ce soit, des activités de la SAS ;
- en cas de résiliation par la Ville, pour motif d'intérêt général ou faute de la SAS ;

Sont seuls susceptibles de constituer des cas de faute, au sens du présent article :

- le refus de la SAS de participer à une compétition officielle, sans juste raison ;
- l'organisation par la SAS de Manifestations, apportant une atteinte grave à l'ordre public et aux bonnes mœurs ;
- la modification des ouvrages ou biens les composant, affectant leur vocation ;
- le défaut d'entretien des locaux mis à disposition, par la présente convention.

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE - REPRESENTANT

Pour l'exécution de la présente Convention :

- La Commune fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville - Avenue du Parc – 42160 ANDREZIEUX-BOUTHEON.
- La SAS fait élection de domicile à l'Envol Stadium - Rue Dorine Bourneton – 42160 ANDREZIEUX-BOUTHEON.

ARTICLE 21 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations, qui pourraient s'élever entre la Ville et la SAS au sujet de la présente convention, relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon.

Préalablement à ce recours contentieux, les Parties s'efforceront de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.

* * * * *

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le, en deux exemplaires originaux.

Signatures des représentants légaux des deux parties :

(Signature + Tampon précédés de la mention « Lu et approuvé »),

Pour la Ville d'Andrézieux-Bouthéon,

Pour la SAS Andrézieux-Bouthéon Football Club

Le Maire,

Le Président,

François DRIOL

François CLERC