



DIRECTION DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS
SOUS DIRECTION DE L'ACTION SPORTIVE
SERVICE DU SPORT DE HAUT NIVEAU ET DES CONCESSIONS SPORTIVES
BUREAU DES CONCESSIONS SPORTIVES

2016 DJS 164 : Centre sportif Jean-Pierre Garchery (12^e) – Convention d'occupation du domaine public

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis 1948, la Ville de Paris concède à la Ville de Joinville-le-Pont un terrain d'une superficie d'environ 5,1 hectares situé dans le Bois de Vincennes, au lieu-dit du « Camp des Canadiens ».

Sur la totalité de la parcelle concédée est installé le centre sportif Jean-Pierre Garchery géré et utilisé par la Ville de Joinville-le-Pont pour ses besoins propres. Cet équipement constitue un espace adapté notamment pour l'organisation de divers championnats d'athlétisme (de niveau départemental ou régional) au regard de sa piste de 400 m.

Outre la piste d'athlétisme, ce centre sportif est équipé de deux terrains de football en synthétique, un terrain de football en gazon servant également pour le rugby, une aire de lancer du disque et du marteau et cinq courts de tennis dont deux en terre battue. Enfin, le site comprend une salle de musculation, des vestiaires, différents locaux administratifs (accueil, plusieurs bureaux et une salle de réunion), un espace bar-restaurant et un logement de type F3/F4 pour le gardien.

Cet équipement sportif accueille principalement des clubs Joinvillais qui occupent des créneaux dans l'enceinte en dehors des horaires scolaires dont notamment :

- un club de football : le Racing Club de Joinville (800 licenciés) ;
- un club d'athlétisme : l'Athlétique Club Paris Joinville (750 licenciés)
- un club de tennis : le Racing Tennis Club de Joinville (250 licenciés).

L'exploitation actuelle du centre sportif Jean-Pierre Garchery résulte de la convention d'occupation du domaine public (CODP) du 7 septembre 1991 dont le terme est prévu le 30 juin 2016.

Bien avant cette échéance, les deux collectivités se sont rapprochées pour renouveler leur partenariat en négociant un nouveau projet de convention qui intègre :

- le régime juridique inhérent à la domanialité publique tel qu'il est défini par le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- la destination sportive des biens concédés. En qualité d'Occupant, la Ville de Joinville-le-Pont ne pourra pas modifier la destination des lieux mais elle pourra, toutefois, organiser des manifestations accessoires présentant un lien avec la pratique sportive ;
- le programme d'investissement pluriannuel nécessaire à la rénovation du site pour un montant de 7 531 602 € HT soit 9 037 922 TTC (dont 684 691 € destinés à financer différents honoraires architecte, études, bureau de contrôle, SPS,...). Ce programme est décomposé en trois phases pour traiter les infrastructures (clôtures, éclairage, assainissement,...), les bâtiments (désamiantage, réhabilitation des tribunes, des vestiaires...), et les équipements sportifs (piste d'athlétisme, terrains de football,...) ;
- la nécessité d'assurer une durée d'exécution de la convention de 15 ans pour la mise en œuvre d'un plan d'amortissement cohérent avec le projet de rénovation et de valorisation patrimoniale de ce site sportif ;
- la responsabilité de l'Occupant avec la mise à jour des clauses d'assurance, rédigées par l'assistance à maîtrise d'ouvrage Assurances de la Ville de Paris. Ces clauses sont adaptées à l'exploitation d'un site sportif et à la qualité particulière du concessionnaire (à savoir une collectivité territoriale) ;
- la protection de l'environnement conformément aux orientations pour l'aménagement durable des Bois parisiens approuvées par votre assemblée par délibération des 8 et 9 juillet 2002 et de la Charte pour l'aménagement durable du Bois de Vincennes du 27 avril 2003 dont la Ville de Joinville-le-Pont est cosignataire. Ainsi, la Ville de Joinville-le-Pont s'engage comme Occupant du centre sportif Jean-Pierre Garchery à intégrer les aspects environnementaux et respecter le système du « management environnemental » et se conformer aux conclusions et prescriptions du rapport Brodovitch et Rouques de décembre 2009. Les aspects environnementaux sont intégrés dans la gestion quotidienne du site et la réalisation du programme de travaux s'inscrit dans une démarche de haute qualité de l'environnement (HQE). Enfin, l'Occupant prend en compte les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et fera ses meilleurs efforts pour obtenir la certification ISO 14001.

Parallèlement à la CODP, la Ville de Paris et la Ville de Joinville se sont entendus sur une convention de partage des créneaux qui permettra d'attribuer des créneaux sportifs à des clubs parisiens au sein du CS Garchery.

Au vu de ce qui précède, je vous prie de bien vouloir approuver et m'autoriser à signer la convention d'occupation domaniale, ci-jointe, avec la Ville de Joinville-le-Pont dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- prise d'effet au 1^{er} juillet 2016 ;
- durée d'exécution de 15 ans ;
- libre exploitation du site par la Ville de Joinville-le Pont dans le respect des lois et règlements en vigueur, sous son entière responsabilité, et conformément au projet sportif qu'elle met en œuvre, sous la seule réserve du respect de la destination du domaine qui lui est concédé ;
- une redevance forfaitaire de 50 000 euros par an révisée selon l'évolution de la moyenne associée à l'indice trimestriel INSÉE du coût de la construction (identifiant 604030) ;
- la prise en charge de tous les travaux de maintenance, d'entretien, et de modernisation, y compris les travaux mis à la charge du propriétaire par l'article 606 du code civil et des modalités de mise en accessibilité aux personnes handicapés conformément à la réglementation applicable en la matière ;
- en qualité d'Occupant, la Ville de Joinville-le-Pont prévoit de réaliser sur le site un programme d'investissement 7 531 602 € HT soit 9 037 922 TTC, nécessaires à son exploitation et entièrement amortis sur la durée du contrat d'occupation ;
- la prise en charge par la Ville de Joinville-le-Pont de tous les impôts et taxes afférents à la parcelle, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- par ailleurs, afin de permettre à la Ville de Joinville-le-Pont de réaliser le programme d'investissement, il y a lieu de l'autoriser à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2016 DJS 164 : Centre sportif Jean-Pierre Garchery (12^e) – Convention d’occupation du domaine public.

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-1, R. 2122-1 et R.2122-6 ;

Vu le projet de délibération 2016 DJS 164, par lequel Mme la Maire de Paris soumet au Conseil de Paris pour approbation et signature, la convention du domaine public portant sur l’exploitation du centre sportif Jean-Pierre Garchery, situé 12 avenue des Canadiens à Paris 12^e ;

Vu l’avis du Conseil du 12^e arrondissement en date du

Sur le rapport présenté par M. Jean-François MARTINS, au nom de la 7^e commission ;

Délibère

Article 1 : La convention d’occupation du domaine public, dont le texte est joint en annexe, autorisant la Ville de Joinville-Le-Pont à occuper et exploiter à des fins privatives le centre sportif Jean-Pierre Garchery, situé 12 avenue des Canadiens à Paris 12^e, est approuvée.

Article 2 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention visée à l’article 1.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à consentir au dépôt par la Ville de Joinville-le-Pont de toutes demandes d’autorisation administrative, et notamment d’urbanisme, qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux dans les conditions prévues par la présente convention d’occupation du domaine public et par ses annexes.

Article 4 : Les recettes domaniales tirées de l’exécution de la convention visée à l’article 1 seront inscrites au chapitre 75, nature 752, rubrique 40, du budget de fonctionnement de la Ville de Paris de l’exercice 2016 et des exercices ultérieurs.