



Le mardi 26 septembre 2023, le Conseil municipal de la Ville de Châteauroux, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 19 septembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Maire, a délibéré.

Présents (37) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-François MEMIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Sonia ROUX, M. Dominique TOURRES, Mme Brigitte DION, M. Jean-Paul BISIAUX, M. Charles-Henri BALSAN, Mme Isabelle BOUGNOUX, M. Eric CHALMAIN, Mme Annick MABON, Mme Joëlle MAYAUD, M. Gilles ROUSSILLAT, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Richard LINDE, Mme Vanessa JOLY, M. Stéphane ZECCHI, M. Michaël POINTIERE, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Thibault ROY, M. Maxime GOURRU, Madame Muriel BEFFARA, Mme Delphine CHAMBONNEAU, Mme Mylène WUNSCH.

Délibération affichée et  
exécutoire le : 28/09/2023

Excusé(s) (6) : Mme Catherine DUPONT ayant donné procuration à M. Charles-Henri BALSAN, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à Mme Monique RABIER, M. Laurent BUTHON ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, Mme Marina RENOUX ayant donné procuration à M. Stéphane ZECCHI, M. Damien NOEL ayant donné procuration à M. Dominique TOURRES, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT.

#### **49 : Avenant n°1 à la convention de mise à disposition du complexe sportif Gaston Petit à Châteauroux au profit de la SASP la Berrichonne Football**

Par convention du 1<sup>er</sup> avril 2022, la Ville de Châteauroux a mis à disposition de la Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football", le complexe sportif Gaston Petit, afin d'exercer son activité de club professionnel de football et disposer des équipements nécessaires au fonctionnement de son Centre de Formation.

Considérant les difficultés financières rencontrées par la SASP, un accord est intervenu avec la Ville de Châteauroux pour réviser les conditions financières de la mise à disposition et la durée de la convention.

Ainsi, à titre exceptionnel, pour la saison sportive 2023 -2024 (soit du 1/07/2023 au 30/06/2024) :

- La redevance d'occupation du Stade Gaston Petit est ainsi fixée à 6 400 € HT/match joué à l'échelon « National » au lieu de 11 000 € HT.
- La redevance d'occupation des terrains annexes d'un montant forfaitaire de 46 000 HT/an est suspendue avec un report des paiements sur les 2 saisons sportives suivantes soit :
  - Du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024 : 0 € HT
  - Du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025 : 69 000 € HT

- Du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 30 juin 2026 : 69 000 € HT

- L'entretien des pelouses et des abords des terrains d'entraînement sera assuré par la Ville de Châteauroux

Pour permettre l'application de ces mesures exceptionnelles, l'échéance de la convention fixée initialement au 31 décembre 2024 est reportée au 30 juin 2026.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition signée le 1<sup>er</sup> avril 2022 avec la SASP Berrichonne Football ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout acte en ce sens.

Sans discussion, le Conseil municipal approuve le rapport à la majorité des votes exprimés. (1 contre, 3 abstention(s))

Le Maire,  
M. Gil AVÉROUS

La Secrétaire de séance  
Mme Chantal MONJOINT



COMMUNE DE CHATEAUXROUX  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

**Entre**

La **commune de Châteauroux** ayant son siège à Châteauroux (36000), Place de la République, Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213 600 448.

Dont la représentation est assurée par Monsieur Gil Avérous, Maire, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date 15 décembre 2020.

**Et**

la **Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football"** au capital social de 65 779.59 €, dont le siège est à Châteauroux, 10 allée Beaumarchais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 382 705 499 n° de gestion 91 B 165 ;

Dont la représentation est assurée par Monsieur Patrick Trotignon, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 8 mars 2021.

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

La Ville de Châteauroux est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage sportif « stade Gaston Petit », dépendant du domaine public communal.

Le club de football de Châteauroux, organisé sous la forme d'une Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football", souhaite voir mis à sa disposition le complexe sportif Gaston Petit, afin d'exercer son activité de club professionnel de football et disposer des équipements nécessaires au fonctionnement de son Centre de Formation.

La SASP "La Berrichonne Football" et la Ville de Châteauroux se sont donc rapprochées afin de définir les conditions dans lesquelles le complexe pourrait être mis à disposition.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

**ARTICLE 1 - DESIGNATION**

La Ville autorise la SASP à occuper et à utiliser l'équipement sportif sis à Châteauroux, allée du Stade et avenue de la Châtre dit complexe sportif « Gaston Petit » composé de :

## 1) Stade Gaston Petit

Le site, homologué pour accueillir des compétitions nationales et européennes (normes LFP et UEFA, est entièrement clôturé et équipé d'un système de vidéosurveillance. Il comprend :

- 1 terrain en gazon élaboré avec éclairage pour matchs de nuit (production d'énergie par groupe électrogène).
- 5 unités à usage de guichets d'entrée
- 4 tribunes couvertes
  - Tribune Sud (Crédit Agricole) comprenant, sous les gradins, 4 blocs sanitaires (type algeco) ;
  - Tribune Est (Intermarché) aménagée pour les personnes handicapés (ascenseur) et comprenant, sous les gradins, 2 locaux de stockage, 1 local électrique, 6 sanitaires et le salon socios « serge Laleuf » ;
  - Tribune Nord (Conseil Départemental) ;
  - Tribune Ouest (Tribune d'Honneur Châteauroux métropole) aménagée pour les personnes handicapés (ascenseur) et comprenant un espace presse, un PC sécurité, vestiaires, sanitaires, espace restauration et espaces VIP avec les loges « Prestige » et « Privilège » en partie haute. En partie basse, la nouvelle loge, réalisée courant 2020, comprend un local préparation, des sanitaires, un salon VIP, une loge avec une zone bar aménagée mais sans équipement de débit de boisson, et une terrasse accessible au invités de la loge d'environ 80 m<sup>2</sup>.
- 1 bâtiment d'environ 120 m<sup>2</sup> à usage de sanitaires (côté tribune Départemental)
- 1 bâtiment d'environ 200 m<sup>2</sup> construit en 1990 en structure métallique avec murs béton accueillant la boutique officielle de La Berrichonne Football
- Accès, stationnements et circulations autour du terrain d'honneur en nombre suffisant pour le déroulement des manifestations homologuées en Ligue 1 et 2,
- Des emprises non bâties sur lesquels l'occupant a notamment construit/implanté divers biens lui appartenant et dont il sera seul responsable à savoir :
  - Un bâtiment d'environ 900 m<sup>2</sup> accueillant le salon des partenaires nommé « Salon Renault Gibaud »,
  - 3 chalets à usage de buvette, 2 chalets à usage de stockage,
  - 1 préfabriqué à usage de boutique,
  - Divers panneaux publicitaires.

Le tout figurant comme suit au cadastre de ladite commune sous les références cadastrales section BE n<sup>os</sup> 273 à 284, 286 à 295 et 297 pour une contenance totale de 40 480 m<sup>2</sup>.

## 2) Les terrains annexes Gaston Petit

Le Propriétaire met à disposition divers équipements à usage d'entraînement à savoir :

- 1 plaine de jeux avec fausse à gardien
- 1 terrain « Centre de Formation » de 8 500m<sup>2</sup> terre/sable
- 2 plaines de jeu
- 1 bâtiment à usage de vestiaire

Le tout figurant comme suit au cadastre de ladite commune sous les références cadastrales section BE n°397, BE 387 partie et BD n°109partie soit environ 45 000m<sup>2</sup>

## **ARTICLE 2 - DURÉE**

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et sera reconduite tacitement 2 fois soit pour une durée totale de 3 ans.

Elle prendra fin de plein droit à l'expiration de cette période.

Elle est résiliable par l'une ou l'autre des parties, 2 mois avant la date de reconduction, par courrier avec accusé de réception.

Elle pourra également prendre fin dans les conditions prévues à l'article 12.

## **ARTICLE 3 – MODALITÉ D'UTILISATION**

### **1) Stade Gaston Petit**

La mise à disposition de l'équipement est limitée aux jours de matchs tels qu'ils sont définis par la Ligue de Football Professionnel et 1 séance d'entraînements précédant chaque match à domicile. Le planning devra être remis à la Ville dans les 10 jours de sa réception par la SASP. Pour tout autre activité (matchs amicaux, séances d'entraînement, ...) la mise à disposition devra faire l'objet d'une autorisation, expresse et préalable, de la Ville (demande à formuler auprès du service Espaces Verts dans un délai de 15 jours).

En dehors de ces dates, la Ville de Châteauroux conserve la libre disposition du bien et peut en jouir à sa convenance pour son usage propre ou au bénéfice d'un tiers.

En cas de rencontres ou manifestations particulières, la mise à disposition devra faire l'objet d'une autorisation, expresse et préalable, de la Ville. La SASP devra formuler une demande d'occupation au moins un mois avant la date souhaitée.

### **2) Les terrains annexes Gaston Petit**

La mise à disposition de l'équipement est réalisée titre exclusif sans limitation quant à la fréquence d'utilisation.

## **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

La SASP déclare avoir parfaite connaissance des locaux ci-dessus mentionnés, les accepter en l'état, renonçant à réclamer une réduction de redevance ou une indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de la SASP qu'avant sa sortie des lieux.

La SASP devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de la SASP ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 5– CONDITIONS D'EXPLOITATION**

### **5-1 – Conditions générales**

5.1.1. La SASP s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités qu'elle y conduit.

En outre, elle devra s'assurer que toutes les occupations sont compatibles avec les règles et principes applicables au domaine public et particulièrement celui de la nécessaire compatibilité des activités menées avec la destination de la dépendance domaniale, telle que mentionnée à l'article 1.1. et celui du respect du principe d'égalité des usagers du domaine public.

5.1.2. La SASP devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives éventuellement requises et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit. La perte, quelle qu'en soit la cause, d'une autorisation administrative requise emportera résiliation de plein droit de la présente convention.

## **5-2 – Concernant spécifiquement le Stade Gaston Petit**

6.2.1. La SASP pourra exploiter commercialement le stade Gaston Petit durant les rencontres de Football et bénéficiera du produit de cette exploitation.

6.2.2. La Ville autorise la SASP à installer des panneaux publicitaires, des kiosques ou buvettes dans l'enceinte du stade et à percevoir les redevances correspondantes. Elle pourra les faire exploiter par des tiers auxquels elle ne pourra conférer plus de droits qu'elle n'en a du fait des présentes.

L'implantation des équipements ci-dessus devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville.

En contrepartie, la SASP s'engage à remettre annuellement à la Ville un état récapitulatif des coûts générés et des produits récoltés à l'occasion de l'occupation du stade. Cet état devra être établi et certifié par un expert-comptable agréé.

### **ARTICLE 6 – TRAVAUX ET AMÉLIORATION**

Le Preneur souffrira que le Propriétaire fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués tous travaux de réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires. Il ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville, quelle qu'en soit la durée, même s'ils durent plus de 40 jours. La Ville s'engage cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec la SASP, sauf en cas d'urgence.

La SASP pourra procéder, avec l'accord préalable et écrit du Maire de la Ville, à des travaux, aménagements, installations. En cas d'autorisation préalable, ils ne devront être réalisés qu'après obtention de toutes autorisations et tous permis nécessaires. Tous plans et devis descriptifs devront également être soumis à l'agrément préalable et écrit du Maire de la Ville. En aucun cas, cet agrément ne sera susceptible d'engager la responsabilité de la Ville.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

Les chantiers devront être dissimulés le plus possible à la vue par des palissades d'un type agréé par l'Administration et sur lesquelles toute publicité sera rigoureusement interdite.

La SASP devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Ville.

Dans un délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la Ville et par ceux de la SASP, auquel sera jointe une série de plans d'exécution.

*N*

En raison de l'environnement des lieux, la SASP devra s'abstenir de tout ce qui serait de nature à nuire aux plantations, tout remplacement de végétaux ne pouvant être opéré qu'après l'accord de la Ville.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville, sans aucune indemnité à sa charge, sauf cas d'application des dispositions de l'article 12. Cet article ne s'applique pas aux kiosques et buvettes qui resteront la propriété de la SASP.

#### **ARTICLE 7 – RÉDEVANCE D'OCCUPATION**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance pour l'occupation du Stade Gaston Petit au tarif ci-dessous prévu :

- 12 500 € H.T par match joué à l'échelon « Ligue 2 »
- 11 000 € H.T par match joué à l'échelon « National »
- 6 208,33 € HT par match de coupe
- 5 000 € HT par match joué à huit clos (tous niveau)

En complément, le preneur s'acquittera d'une redevance d'occupation des terrains annexes d'un montant forfaitaire de 46 000€ HT/an. Pour l'année 2022, le paiement sera calculé au prorata temporis à compter de la remise des clés.

En cas de retard dans les paiements, les sommes mentionnées porteront intérêt de plein droit au profit de la Ville au taux d'intérêt légal augmenté de deux points, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

#### **ARTICLE 8 - IMPÔTS ET TAXES.**

La SASP fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs à sa charge personnelle. Elle en justifiera à première demande de la Ville, en particulier en fin d'occupation et 15 jours avant enlèvement de tout mobilier, matériel ou marchandise.

La Ville de Châteauroux aura à sa charge le paiement de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères portant sur les biens dont elle est propriétaire. Elle refacturera les impôts portant sur des bâtiments appartenant à la SASP.

#### **ARTICLE 9 – CHARGES DE FONCTIONNEMENT.**

##### **9-1- A la charge de la Ville de Châteauroux**

La ville de Châteauroux assumera toutes les charges de fonctionnement des équipements mis à l'exception des biens appartenant à l'occupant.

A ce titre, la ville assumera les charges suivantes :

- Fluides : électricité, chauffage/climatisation ;
- Fluide : eau, la Ville prendra en charge la consommation d'eau à concurrence de 15 000 m3 annuel, le surplus sera refacturé à la SASP. En cas de restriction imposée par les services de l'Etat, la Ville effectuera les demandes de dérogation. La Ville garde un droit de regard sur l'utilisation de la ressource en eau ;
- Maintenance et vérification préventive et curative des installations (contrôle conformité, ascenseurs, normes ERP, SSI, sonorisation, vidéosurveillance, chronométrage) ;



- Entretien ménager ;
- Travaux de maintenance courante des bâtiments et des clôtures y compris les travaux habituellement mis à la charge de l'occupant, sauf liés à un manquement de l'occupant ;
- Gardiennage du site Gaston Petit;
- Entretien de la pelouse du terrain d'honneur ;
- Entretien des arbres et des espaces verts sauf ceux à la charge de la SASP

## **9-2 – A la charge de la SASP**

La SASP assumera les charges de fonctionnement des bâtiments lui appartenant (ex : boutique, salon des partenaires) ainsi que l'entretien et le remplacement éventuel des buvettes qu'elle entend implanter sur le site après accord préalable de la Ville ainsi que la pose et l'entretien des panneaux publicitaires.

En particulier, la SASP fera procéder à l'enlèvement de tous déchets, détritiques et objets quelconques qui ne serait pas réalisé par le service d'enlèvement des ordures ménagères telles que : huiles, eaux grasses etc. Aucun dépôt de matériel, marchandise ou objet quelle qu'en soit la nature ne pourra être établi en dehors des locaux prévus à cet effet.

Pendant les périodes d'utilisation du stade, la SASP assurera le contrôle du bon usage de l'ensemble de l'équipement. Elle devra recourir aux services de personnel qualifié et formé. En ce qui concerne l'exploitation de la vidéo surveillance, la sonorisation du stade et le chronométrage, la liste nominative des personnes habilitées à intervenir sera communiquée à la Ville avant chaque début de saison. Tout changement dans la liste en cours de saison devra faire l'objet d'une notification à la Ville.

La SASP assumera également l'entretien des pelouses et des abords des terrains d'entraînement conformément au cahier des charges ci-annexé.

Une rencontre contradictoire entre la Ville et la SASP sera organisée annuellement dans l'objectif de faire un état des lieux des surfaces de jeux et de dégager des axes d'amélioration si besoin. Cette rencontre aura lieu 1<sup>ère</sup> quinzaine de juin.

A l'issue de l'occupation, les terrains seront restitués le gazon poussant et en bon état sanitaire, les surfaces planes et sans défaut et l'ensemble du système d'arrosage en bon état de marche. La Ville se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des terrains, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de la SASP ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **ARTICLE 10 - RECOURS ET RESPONSABILITÉ.**

10.1. La SASP sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations mises en œuvre pendant la durée d'utilisation.

Sauf le cas de faute lourde commise par la Ville, dont la preuve serait rapportée par la SASP, cette dernière ne pourra donc exercer aucun recours contre la Ville à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant à la SASP, à son personnel, à ses fournisseurs, à ses prestataires ou tiers quelconque intervenant pour son compte ou aux différents occupants des dépendances faisant l'objet de la présente convention.

La SASP s'engage en conséquence à garantir la Ville contre les recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés aux personnes ci-dessus visées au deuxième alinéa.

10.2. De même, la Ville n'assumant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à la SASP pendant la durée d'utilisation, elle est déchargée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de

dépréciation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou aux biens.

10.3. La SASP souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à première demande de la Ville, ainsi que du paiement des primes.

Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tout recours tant de la SASP que de ses assureurs contre la Ville, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de la SASP, de son personnel et de tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.

La SASP s'assurera, d'une part, pour tout bien mobilier avec clause de renonciation à recours contre la Ville dans les conditions précitées, et d'autre part, pour couvrir les risques locatifs et de voisinage.

Elle justifiera de tout ainsi que du paiement des primes à première demande écrite de la Ville.

#### **ARTICLE 11 - CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT.**

11.1. La SASP s'engage à occuper elle-même les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers est rigoureusement interdite sauf accord préalable de la Ville.

Toutefois, la Ville reconnaît être informée de la possibilité pour la SAOS d'accueillir à titre gratuit l'équipe de CFA 2 à l'occasion de matchs. La Ville consent la mise à disposition du stade au profit de l'équipe CFA 2 sans qu'il soit nécessaire de solliciter l'autorisation préalable telle qu'elle est prévue ci-dessus.

11.2. Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre que ce soit, ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes est également interdits.

11.3. Toute modification de la forme ou de l'objet de la SASP occupante, de la composition des organes de direction, de la répartition du capital social devra être portée par écrit, à la connaissance de la Ville et ce, dans les 15 jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

#### **ARTICLE 12 - RÉSILIATION.**

12.1. La présente convention pourra être résiliée par le Maire de la Ville, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au cas d'inexécution par la SASP de l'une de ses obligations mentionnées dans le présent contrat, 15 jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans cette hypothèse, aucune indemnité ne sera due à la SASP du fait de cette résiliation pour faute. En revanche, en cas de préjudice subi par la Ville, celle-ci sera en droit d'en obtenir réparation auprès de la SASP.

En outre, la SASP garantit la Ville de toute réclamation de tiers au présent contrat qui pourrait émaner à la suite de cette résiliation pour faute.

12.2. Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, la présente convention pourra être résiliée pour un motif d'intérêt général tenant, notamment, à la bonne gestion du domaine public.

La décision de résiliation sur ce fondement émane du Maire de la Ville et devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans cette hypothèse, le présent contrat prendra fin le lendemain de la dernière journée du championnat de France de football ou de toute autre compétition officielle clôturant la saison de football.

Aucune indemnité ne sera due à la SASP. En particulier, la SASP ne pourra prétendre à la réparation d'aucune perte subie ni à l'indemnisation d'un éventuel manque à gagner.

Dans cette hypothèse, également, la SASP garantit la Ville de toute réclamation de tiers au présent contrat qui pourrait résulter de la décision de résiliation pour motif d'intérêt général.

12.3. Dans le cas où elle aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, la SASP pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée avec accusé de réception au Maire de la Ville.

Dans cette hypothèse, la résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité de quelle que nature que ce soit, et sur quelque fondement que ce soit.

La résiliation sera en outre opérée aux frais et risques de la SASP, de telle sorte que la responsabilité de la Ville, à l'égard des tiers, ne soit en aucun cas recherchée.

#### **ARTICLE 13 - CONTRÔLES.**

La Ville dispose de la faculté de contrôler, à tout moment, le respect par la SASP des obligations résultant de la présente convention. En particulier, elle aura la faculté de se faire communiquer toutes pièces, y compris d'ordre comptable, de nature à lui permettre d'exercer son contrôle.

#### **ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE.**

La présente convention est régie par la réglementation applicable aux conventions d'occupation de domaine public.

En conséquence, la SASP ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

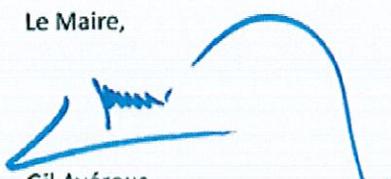
#### **ARTICLE 15 - PORTÉE DU CONTRAT.**

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacun des contractants aux présentes, dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à Châteauroux sur 8 pages, le

<p>Le Propriétaire</p> <p>A Châteauroux, le 01 avril 2022</p> <p>Le Maire,</p>  <p>Gil Avérous</p>	<p>SASP "LA BERRICHONNE FOOTBALL</p> <p>Le Président,</p>  <p>Patrick Trotignon</p>
---	--

# CAHIER DES CHARGES – ENTRETIEN des TERRAINS d'ENTRAINEMENT

## 1. AIRES DE JEU

### 1.1. Tonte

La tonte sera effectuée en condition optimum pour ce genre de prestation. La tonte sera réalisée en période sèche de préférence, la rosée aura disparu naturellement ou mécaniquement. Les résidus de tonte seront systématiquement évacués.

- Le matériel

Les tondeuses seront équipées de pneus gazon ou de rouleaux, de façon à éviter un tassement excessif du terrain. La tonte sera effectuée la majeure partie du temps avec des tondeuses triplex, équipées d'une coupe hélicoïdale ou rotative, en fonction de la saison et de l'utilisation.

- Tonte

La hauteur de la coupe se situe entre 23 et 26 mm en période d'utilisation et entre 28 et 35mm en période de repos. La hauteur de coupe sera en adéquation avec la hauteur de coupe du terrain Gaston Petit n°1.

Les lames seront affûtées régulièrement, la coupe sera franche, sans effiloches. La fréquence de tonte dépend de la pousse donc de la saison. En forte période de pousse, principalement au printemps et à l'automne, le terrain sera tondu tous les 2 ou 3 jours. La tonte sera plus espacée en dehors de ces périodes.

Les résidus de tonte seront systématiquement ramassés et évacués. Si le besoin s'en fait sentir, le prestataire utilisera un balai à gazon tracté pour ramasser les résidus de tonte. Le prestataire évacuera le gazon au fur et à mesure de la coupe. Les déchets de coupe pourront être stockés momentanément sur site ou à proximité immédiate pour limiter les évacuations. Les déchets de tonte seront évacués en décharge agréée par l'entreprise titulaire du marché.

- Nombre de tontes à l'année

Bien que le nombre de tontes à l'année dépende en partie des conditions météorologiques, le titulaire du marché réalisera au minimum 90 tontes à l'année. Le nombre de tonte comprend tout type de tonte.

### 1.2. Défeutrage

Au préalable aux opérations de défeutrage, le prestataire repèrera les arroseurs pour les éviter lors du passage des engins.

Le titulaire du marché s'attachera à limiter l'accumulation de feutre sur le terrain. Pour cela il procédera à des opérations régulières de défeutrage.

A l'intersaison, en période de trêve ou tout simplement, si besoin, en prenant contact avec le club, selon les conditions météorologiques, une opération de défeutrage plus marquée sera mise en œuvre. Elle sera réalisée avec un défeuteur à lames verticales – Verticuteur.

Les opérations de défeutrage seront réalisées en période de météorologie favorable, les résidus de défeutrage sont ramassés mécaniquement, immédiatement après le défeutrage.

Le nombre de défeutrages ponctuels est d'au minimum 2 par an, un au printemps, un à l'automne.

### **1.3. Aération – décompactage**

Au préalable aux opérations d'aération ou de décompactage, le prestataire repèrera les arroseurs pour les éviter lors du passage des engins.

Des opérations régulières de décompactage et d'aération seront réalisées.

Les opérations de décompactage et d'aération seront réalisées à l'aide d'aérateurs à broches pleines ou louchets. La largeur de l'outil sera supérieure à la largeur des traces laissées par le tracteur. Les conditions météorologiques seront favorables, les temps trop pluvieux ou les périodes trop sèches ne permettent pas de réaliser un travail de qualité.

Les opérations seront diligentées de façon à ce que le jeu ne soit pas impacté par le passage des engins.

#### **- Décompactage**

L'opération de décompactage sera réalisée en réponse aux tests de dureté. L'inclinaison des broches sera fonction du résultat souhaité et de la fréquence des passages. La planéité du terrain ne doit pas être affectée. Le diamètre des broches variera en fonction de la saison et du besoin, il est compris entre 12 et 20 mm. La profondeur des perforations sera comprise entre 15 et 20 cm. Le nombre de perforation varie en fonction du type de l'engin et de l'avancement, il ne descendra pas en dessous de 200 unités au mètre carré.

Le nombre de décompactage est d'au minimum 1 dans la saison.

#### **- Aération**

L'aération pourra se faire par des perforations avec un rouleau à lames, un outil à broches pleines ou par carottage. Le diamètre des broches variera en fonction de la saison et du besoin. Il est compris entre 8 et 20 mm. Suivant la saison et le besoin, un sablage pourra suivre une opération d'aération.

Le nombre de passage de l'aérateur est d'au minimum 3 dans la saison.

#### **Aération par perforation**

Les broches seront appliquées sans angle. La profondeur de perforation sera de 20 cm environ. Le nombre de perforation sera compris entre 250 et 400 unités au mètre carré.

#### **Aération par carottage**

Si le besoin s'en fait sentir, l'aération par carottage sera à envisager. Les carottes seront laissées sur place et l'entrepreneur les émiettera mécaniquement, ou les évacuera. La profondeur du carottage sera de 15 à 20 cm.

Le nombre d'aération par carottage est d'un 1 passage dans la saison.

### **1.4. Sursemis**

Les sursemis seront réalisés avec des semences certifiées et labélisées, elles seront garanties exemptes de semences adventices.

#### **- Sursemis au cours de la saison**

Le titulaire du marché est garant de la densité du gazon. Il procédera au sursemis régulier de la pelouse au cours de la saison. Le sursemis sera réalisé avec un regarnisseur à pointe à densité réglable, en croisant ou non les passages, en fonction du besoin et du résultat à obtenir. Le choix des semences sera fait en fonction de la semence utilisée pour la régénération du terrain. L'entrepreneur veillera à ce qu'il n'y ait pas de disparité de coloration entre la semence utilisée lors des régénérations et celles utilisées pour les sursemis. La densité des sursemis sera fonction de la variété des semences et des manques constatés.

Les opérations de sursemis ne feront pas forcément l'objet d'un sablage.

17

Les variétés de semences seront à présenter au maître d'ouvrage et seront identiques à celles utilisées pour la création des terrains.

- 20% Ray Grass anglais tétraploïde 1<sup>ère</sup> variété
- 20% Ray Grass anglais tétraploïde 2<sup>ème</sup> variété
- 60% de Fétuque élevée
- Cynodon, mélange de 3 variétés

Sursemis avec Ray Grass tétraploïde : 2 passages à minimum 7g. Un à l'automne, et un au printemps.

Sursemis avec du Cynodon : 1 passage dosé à minimum 3g. En fin de printemps, début d'été.

### **1.5. Sablage**

Le sable utilisé pour toutes les opérations de sablage sera du sable roulé de granulométrie 0-2 ou 0-3.

Le sablage effectué à l'issue des travaux d'intersaison a été défini au chapitre 5 de la variante n°1 – sursemis.

En fonction des conditions météo, des opérations de sablage sont possibles en cours de saison.

Elles peuvent accompagner des opérations d'aération ou de décompactage, des sursemis ou tout simplement pour faire un Top Dressing.

Les quantités seront épandues de façon homogène, et ne dépasseront pas 15 à 20T par application sauf conditions particulières dues aux conditions météo ou après régénération.

Le nombre de sablage en cours de saison sera d'au minimum 1.

### **1.6. Réparations**

L'entreprise titulaire aura soin de maintenir le terrain en bon état. Les parties de gazon arrachées à l'entraînement seront replaquées et rechargées avec un mélange terreau / sable pour maintenir la planéité du terrain, et ressemées avec le même mélange que celui qui sert lors des opérations de sursemis. Le prestataire pourra se servir de semences qu'il aura fait germer.

Les réparations seront diligentées tous les jours après l'entraînement, sauf en période de fermeture du centre de formation et en période de congé des utilisateurs.

### **1.7. Fertilisation**

L'entrepreneur est tenu de faire des analyses de sol pour en connaître les caractéristiques chimiques et physiques afin de déterminer les besoins en éléments fertilisants pour garantir un bon équilibre en éléments nutritifs pour les gazons.

L'entrepreneur fera 1 analyse chimique de sol annuelle.

Le titulaire du marché apportera une fertilisation adaptée aux besoins de la pelouse. L'objectif est d'avoir une pelouse toujours bien verte et en bonne santé. Il proposera un plan de fumure au maître d'ouvrage. Le plan de fumure déterminera la qualité des engrais, amendements et autres intrants (éléments minéraux, activateurs de croissance ...), de façon à obtenir une fertilisation équilibrée. La quantité et la répartition au cours de la saison seront définies par le plan de fumure.

La fertilisation sera faite sous forme liquide ou solide, en fonction du besoin.

Des activateurs de croissance à base d'organes végétaux, de mycorhizes, d'acides humiques ou de bactéries sont possibles, ils sont applicables sous forme liquide ou solide.

Des amendements tels que billes d'argiles ou autres sont autorisés.

Le plan de fumure sera accompagné de toutes les fiches techniques des éléments apportés.

L'épandage des éléments fertilisants sera régulier et homogène, le recouvrement entre 2 passages sera suffisant. En cas de décoloration par bande du gazon, une fertilisation liquide pourra être appliquée pour pallier les manques.

Les apports seront

- Azote : 350 unités/an
- Phosphore : 100 unités/an
- Potasse : 500 unités/an.

L'application sera fractionnée, en passages réguliers par quinzaine environ. Des compléments d'oligoéléments seront appliqués.

Tous les intrants fertilisants seront homologués et de première qualité.

## **1.8. Traitements phytosanitaires**

D'une manière générale, tous les moyens de prévention et de lutte écologique contre les éléments pathogènes seront préférés à l'utilisation d'intrants. L'entrepreneur est tenu d'observer le terrain le plus régulièrement et le plus attentivement possible pour prévoir et devancer toute attaque de parasites.

L'entrepreneur tiendra informé le maître d'ouvrage de l'état sanitaire du terrain et le préviendra de toute maladie qu'il pourrait déceler avant de procéder à une intervention. En cas d'indisponibilité du représentant du maître d'ouvrage, l'entrepreneur sera le seul juge pour déclencher une intervention. Dans la mesure du possible, tous les résultats d'analyses et d'observations seront transmis au maître d'ouvrage.

Au préalable à toute opération de traitement, le prestataire s'assurera que le public ou que les utilisateurs du terrain ne sont pas sur site et que le personnel est titulaire d'une autorisation d'applicateur de produits phytosanitaires. Le personnel sera pourvu en EPI. Les EPI seront adaptés aux spécialités appliquées et seront homologués pour l'usage qu'il en sera fait.

L'entreprise aura toutes les autorisations réglementaires pour la détention et le stockage des produits phytosanitaires. L'entrepreneur suivra toutes les consignes imposées par la législation concernant les produits phytosanitaires. Les produits phytosanitaires seront stockés conformément à la législation en vigueur dans les locaux mis à disposition ou dans un autre lieu du choix de l'entreprise aux frais de l'entreprise.

Les produits phytosanitaires utilisés seront homologués pour l'usage qu'il en sera fait. La liste des produits utilisables par l'entreprise sera fournie au maître d'ouvrage tous les ans, en début d'année civile. Seuls les mélanges de produits autorisés par la législation seront acceptés.

Le matériel utilisé sera en bon état de fonctionnement. Les buses utilisées seront neuves, garanties anti-coulures et antidérive. Le matériel d'application sera rincé après usage. Le personnel s'attachera à vérifier avant chaque utilisation l'état du matériel pour prévenir toute fuite de produits ou tout dysfonctionnement mécanique.

### **- Herbicides**

Les herbicides utilisés seront des sélectifs gazons. Les matières actives seront adaptées aux adventices à éradiquer. En fonction de la quantité d'adventices, des méthodes manuelles d'arrachage seront préférées. Les herbicides pourront être ciblés et non pas épandus systématiquement. Prévoir au minimum un traitement herbicide à l'année.

### **- Fongicides**

Les fongicides seront appliqués principalement de façon curative. Plus le délai d'intervention est court, moins la maladie s'installe et plus elle est facile à éradiquer. L'entrepreneur aura sur site un panel de spécialités commerciales assez important lui permettant de couvrir un maximum de maladies en un laps de temps très court.

Prévoir au minimum 2 passages de fongicide dans l'année.

- insecticides

Les traitements insecticides biologiques seront préférés aux insecticides chimiques. Le spectre d'action sera en concordance avec les attaques d'insectes.

Prévoir au minimum 1 passage d'insecticide dans l'année.

Tâche	Période de réalisation	Fréquence
Tonte	Toute l'année	1 fois / semaine
Réparation des tâcles	Toute l'année	3 fois / semaine
Scalpage	Fin mai	1 fois / an
Aération / Décompactage	Toute l'année	1 fois / mois
Fertilisation	Toute l'année	4 à 5 fois / mois
Traitement phtosanitaire	Toute l'année	En cas de besoin
Sablage	Hiver et Fin mai	2 fois / an
Sursemis	Raygrass : printemps et automne Cynodon : début d'été	3 fois / an
Défeutrage	Printemps - Automne	2 fois / an

### 1.9. Tableau de synthèse

---

## 2. ABORDS

Les abords du centre de formation seront entretenus soigneusement. Ils ne seront ni arrosés, ni fertilisés. Une vigilance est demandée au prestataire pour éviter la propagation de maladies des abords sur le terrain.

### 2.1. Engazonnement

---

#### 2.1.1. Tonte

---

L'objectif sportif est que les abords doivent être praticables pour des exercices ou des échauffements de joueurs de football.

La tonte sera régulière, elle pourra être faite avec le même matériel que celui utilisé pour la tonte des aires d'évolution. Les déchets de tonte pourront être laissés sur place. La tonte sera effectuée au minimum tous les 15 jours en saison de forte pousse. Les passages pourront être éloignés dans le temps en période sèche ou en période moins poussante.

La tonte pourra se faire en décalé par rapport à la tonte des terrains arrosés, notamment en période estivale.

L'objectif est d'avoir une pelouse en adéquation avec les aires de jeu.

La tonte comprend les détourages des arbres, des haies, des grillages. Le détourage pourra ne pas être fait à chaque tonte.

### **2.1.2. Aération – décompactage**

Des opérations régulières de décompactage et d'aération seront réalisées sur les abords servant aux échauffements et autres exercices.

Les opérations de décompactage et d'aération seront réalisées à l'aide d'aérateurs à broches pleines. La largeur de l'outil sera supérieure à la largeur des traces laissées par le tracteur. Les conditions météorologiques seront favorables, les temps trop pluvieux ou les périodes trop sèches ne permettent pas de réaliser un travail de qualité.

#### **- Décompactage**

La planéité du terrain ne doit pas être affectée. Le diamètre des broches variera en fonction de la saison et du besoin, il est compris entre 12 et 20 mm. La profondeur des perforations sera de 20 cm environ. Le nombre de perforation varie en fonction du type de l'engin et de l'avancement, il ne descendra pas en dessous de 200 unités au mètre carré. Le décompactage est réalisé en donnant de l'angle à l'outil de décompactage.

Le nombre de décompactage est d'au minimum 1 dans la saison, à l'automne.

#### **- Aération**

L'aération pourra se faire par des perforations avec un rouleau à lames, un outil à broches pleines ou par carottage. Le diamètre des broches variera en fonction de la saison et du besoin. Il est compris entre 8 et 20 mm. Suivant la saison et le besoin, un sablage pourra suivre une opération d'aération.

Le nombre de passage de l'aérateur est d'au minimum 3 dans la saison.

#### **Aération par perforation**

Les broches seront appliquées sans angle. La profondeur de perforation sera de 20 cm environ. Le nombre de trous sera compris entre 250 et 400 unités au mètre carré.

#### **Aération par carottage**

Si le besoin s'en fait sentir, l'aération par carottage sera à envisager. Les carottes seront laissées sur place et l'entrepreneur les émiettera mécaniquement, ou ils seront évacués. La profondeur du carottage sera de 15 cm environ.

### **2.1.3. Sursemis**

Les sursemis seront réalisés avec des semences certifiées et labélisées, elles seront garanties exemptes de semences adventices.

Les semences utilisées pour les sursemis des zones extérieures aux aires d'évolution seront les mêmes que celles utilisées sur les terrains.

Le sursemis sera réalisé avec un regarnisseur mécanique à densité réglable, en croisant ou non les passages, en fonction du besoin et du résultat à obtenir. La densité des sursemis sera fonction de la variété des semences et des manques constatés.

Les opérations de sursemis ne feront pas forcément l'objet d'un sablage.

On estime à 2 le nombre de sursemis au cours de la saison. Un à l'automne, et un au printemps, avec un minimum de 10 g/sursemis.

*OK*

#### **2.1.4. Sablage**

Le sable utilisé pour toutes les opérations de sablage sera du sable roulé de granulométrie 0-2. En fonction des conditions météo, des opérations de sablage sont possibles en cours de saison. Elles peuvent accompagner des opérations d'aération ou de décompactage, des sursemis ou tout simplement pour faire un Top Dressing.

Les quantités seront épandues de façon homogène, et ne dépasseront pas 10T/ha par application sauf conditions particulières dues aux conditions météo ou après régénération.

Le nombre de sablage en cours de saison sera d'au minimum 1. Il n'y aura pas de sablage l'été.

#### **2.1.5. Réparations**

L'entreprise titulaire aura soin de maintenir les abords en bon état de praticabilité. Les parties de gazon arrachées à l'entraînement seront replaquées et rechargées avec un mélange terreau / sable pour maintenir la planéité du terrain, et resemées avec le même mélange que celui qui a servi au sursemis.

Les réparations seront diligentées régulièrement, sauf en période de fermeture du centre de formation et en période de congé des utilisateurs.

#### **2.1.6. Fertilisation**

Le titulaire du marché apportera une fertilisation adaptée aux besoins de la pelouse. L'objectif est d'avoir une pelouse praticable le plus longtemps possible au cours de la saison.

Le plan de fumure déterminera la qualité des engrais, amendements et autres intrants (éléments minéraux, activateurs de croissance ...), de façon à obtenir une fertilisation équilibrée.

Le plan de fumure prévoira 2 passages d'un engrais à libération sur 4/6 mois. L'azote et la potasse seront enrobés à 95%.

L'équilibre sera du type :

- au printemps 22-0-20 à 350 kg/ha
- à l'automne 14-05-21 à 300 kg/ha

Des activateurs de croissance à base d'organes végétaux, de mycorhizes, d'acides humiques ou de bactéries sont possibles, ils sont applicables sous forme liquide ou solide.

Des amendements tels que billes d'argiles ou autres sont autorisés.

L'entreprise procédera 2 fois dans l'année (printemps et automne) à l'épandage d'un stimulateur de croissance racinaire sous forme liquide à une dose homologuée par le fabricant.

Tous les intrants fertilisants seront homologués et de première qualité.

Le plan de fumure sera accompagné de toutes les fiches techniques des éléments apportés et sera soumis à l'approbation du maître d'ouvrage.

#### **2.1.7. Traitements phytosanitaires**

D'une manière générale, tous les moyens de prévention et de lutte écologique contre les éléments pathogènes seront préférés à l'utilisation d'intrants chimiques. L'entrepreneur est tenu d'observer les abords avec la même attention que le terrain pour prévoir et devancer toute attaque de parasites.

Au préalable à toute opération de traitement, le prestataire s'assurera que le public ou que les utilisateurs du terrain ne sont pas sur site et que le personnel est titulaire d'une autorisation d'applicateur de produits phytosanitaires. Le personnel sera pourvu en EPI. Les EPI seront adaptés aux spécialités appliquées et seront homologués pour l'usage qu'il en sera fait.

L'entreprise aura toutes les autorisations réglementaires pour la détention et le stockage des produits phytosanitaires. L'entrepreneur suivra toutes les consignes imposées par la législation concernant les produits phytosanitaires. Les produits phytosanitaires seront stockés conformément à la législation en vigueur dans les locaux mis à disposition par Châteauroux Métropole ou dans un autre lieu du choix de l'entreprise aux frais de l'entreprise.

Les produits phytosanitaires utilisés seront homologués pour l'usage qu'il en sera fait. La liste des produits utilisables par l'entreprise sera fournie au maître d'ouvrage tous les ans, en début d'année civile. Seuls les mélanges de produits autorisés par la législation seront acceptés.

Le matériel utilisé sera en bon état de fonctionnement. Les buses utilisées seront neuves, garanties anti-coulures et antidérive. Le matériel d'application sera rincé après usage. Le personnel s'attachera à vérifier avant chaque utilisation l'état du matériel pour prévenir toute fuite de produits ou tout dysfonctionnement mécanique.

#### - Herbicides

Les herbicides utilisés seront des sélectifs gazons. Les matières actives seront adaptées aux adventices à éradiquer. En fonction de la quantité d'adventices, des méthodes manuelles d'arrachage seront préférées. Les herbicides pourront être ciblés et non pas épandus systématiquement. Prévoir 1 traitement herbicide à l'année.

#### - Fongicides

Les fongicides seront appliqués principalement de façon curative. Plus le délai d'intervention est court, moins la maladie s'installe et plus elle est facile à éradiquer. L'entrepreneur aura sur site un panel de spécialités commerciales assez important lui permettant de couvrir un maximum de maladies en un laps de temps très court.

Prévoir au minimum 1 passage de fongicide dans l'année, les applications se feront en même temps que les applications sur le terrain.

#### - Insecticides

Les traitements insecticides biologiques seront préférés aux insecticides chimiques. Le spectre d'action sera en concordance avec les attaques d'insectes.

Prévoir au minimum 1 passage d'insecticide dans l'année, l'application se fera en même temps que l'application sur le terrain.

## **2.2. Haies**

---

Les haies seront taillées par la ville de Châteauroux.

## **2.3. Arbres**

---

Les arbres du site sont à la charge du propriétaire des lieux. L'entretien consiste à signaler à la ville de Châteauroux via son service espaces verts tout problème concernant les arbres du site.

## **2.4. Filets pare-ballons**

---

L'entretien des filets pare-ballons consiste en une vérification visuelle régulière des installations, au minimum 1 fois par mois.

L'entrepreneur est tenu de réparer les accrocs sur les filets pare-ballons avec des fils nylons de couleur et de diamètre identique à ceux des filets.

N

## **2.5. Eclairage**

---

L'entretien de l'éclairage de la plaine de jeu est à la charge du club. L'entretien comprends la prise en charge du bon fonctionnement de l'équipement et le remplacement éventuel des projecteurs led si besoin.

## **2.6. Portails – portillons – grillage**

---

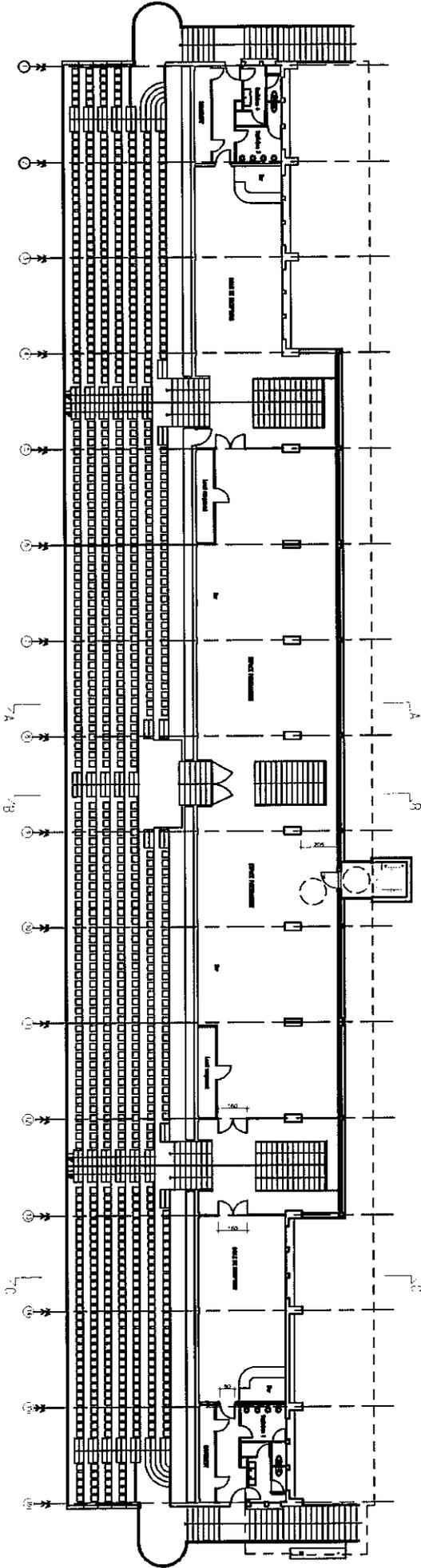
Les portails, portillons et grillages sont sous la responsabilité de la Berrichonne Football qui en assure l'entretien.

*Handwritten mark*

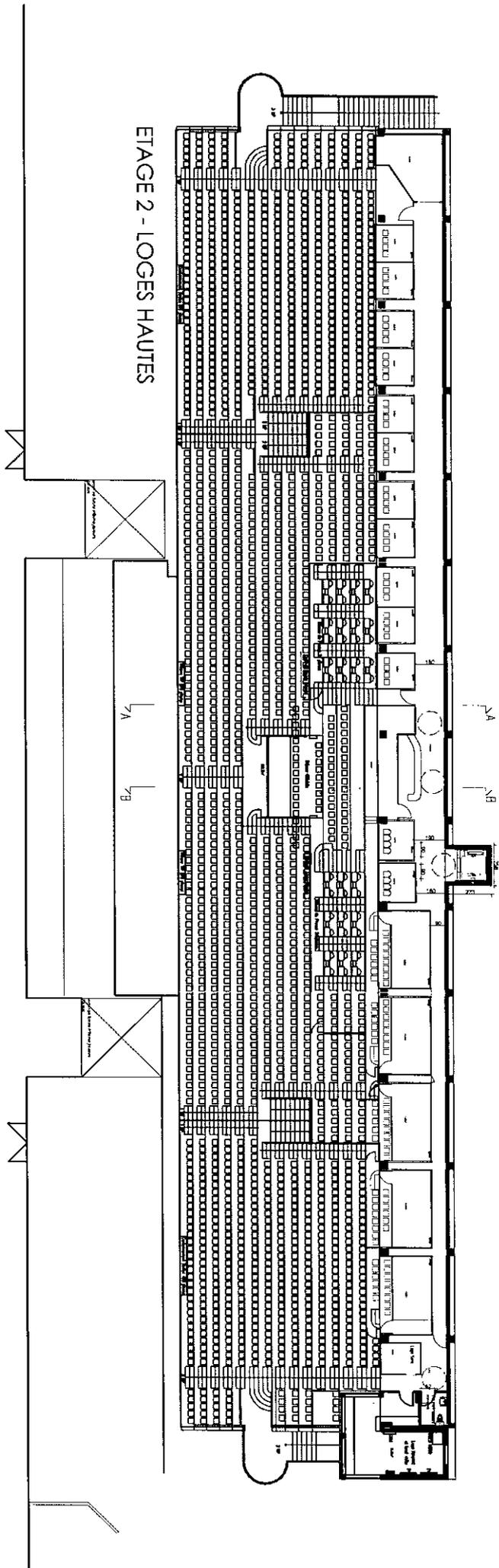




ETAGE INTERMEDIAIRE

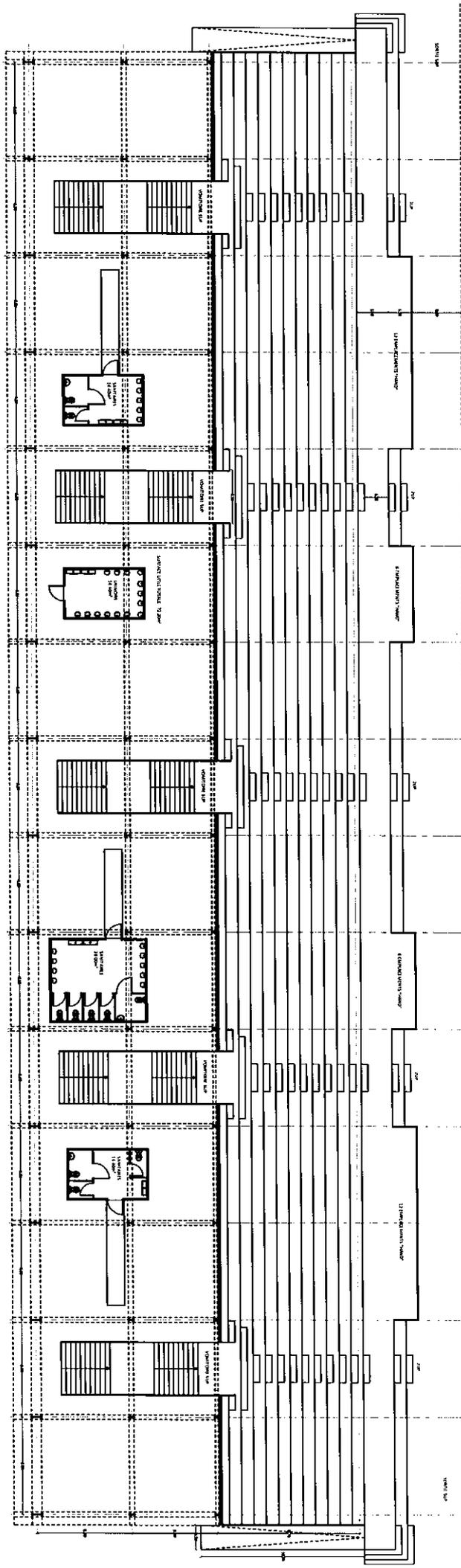


ETAGE 2 - LOGES HAUTES

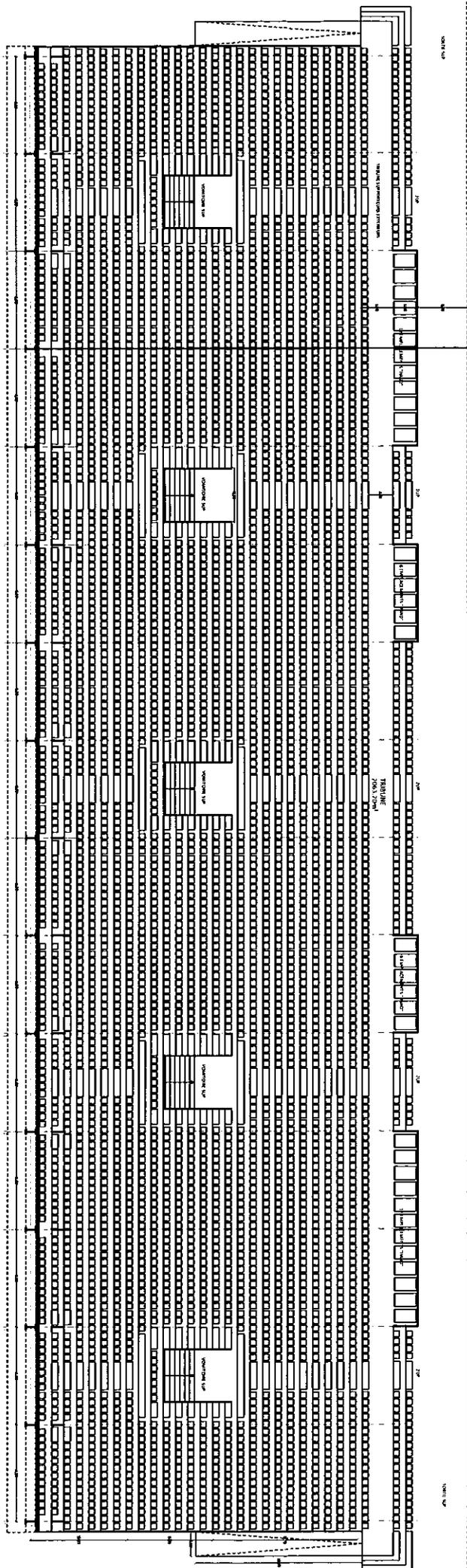




TERRAIN LA CHAÏTTE  
REZ DE CHAUSSEE



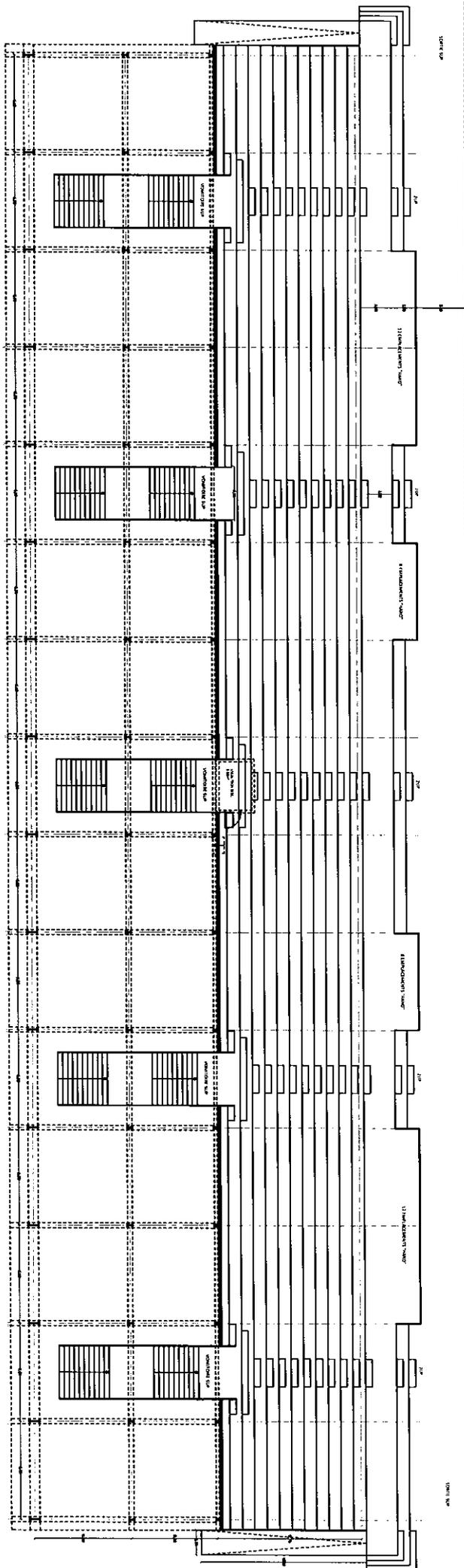
TRIPLINE LA CHAÎNE  
1er ETAGE



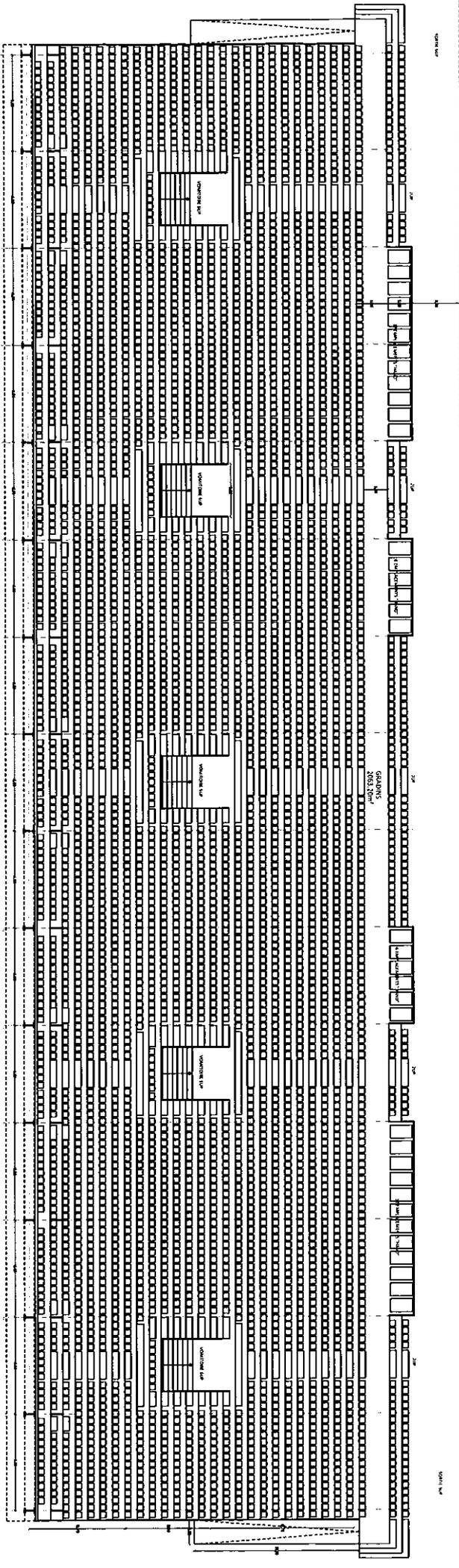
CANTINE

TRIPLINE

TRIBUNE LA PINGAUDIERE  
REZ DE CHAUSSEE



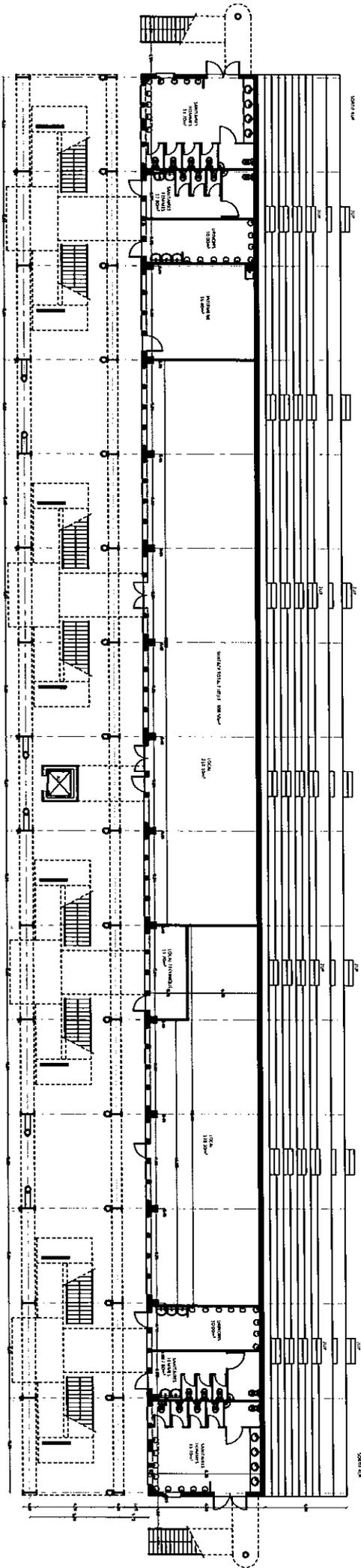
TRINUM LA PINGAULIERE  
1<sup>er</sup> ETAGE



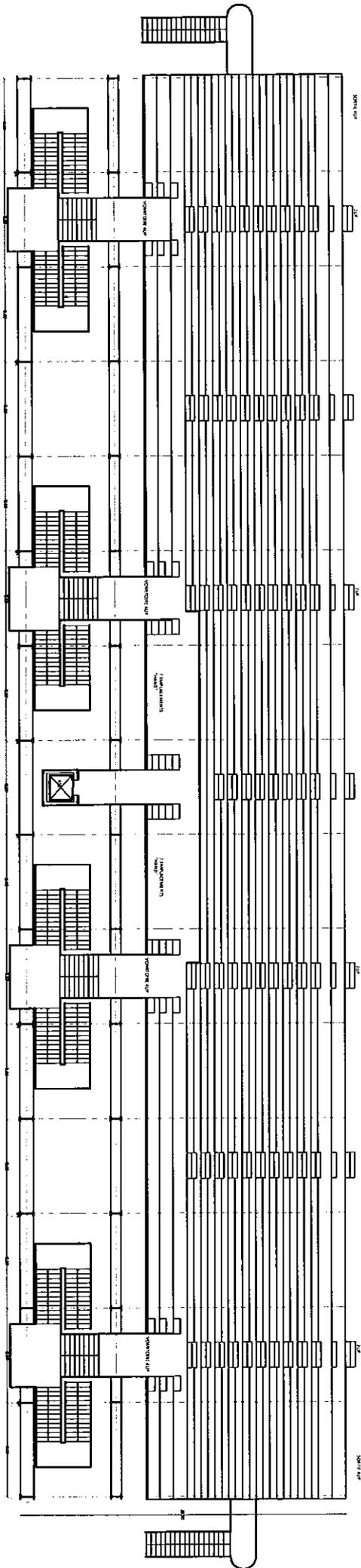
0m 00

0m 00

TRIBUNE DENIS GIBAUD  
REZ DE CHAUSSEE



TRIBUNE DEMIS-GIAUD  
1er ETAGE



OPEN UP

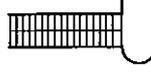
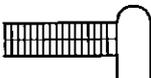
OPEN UP

OPEN UP

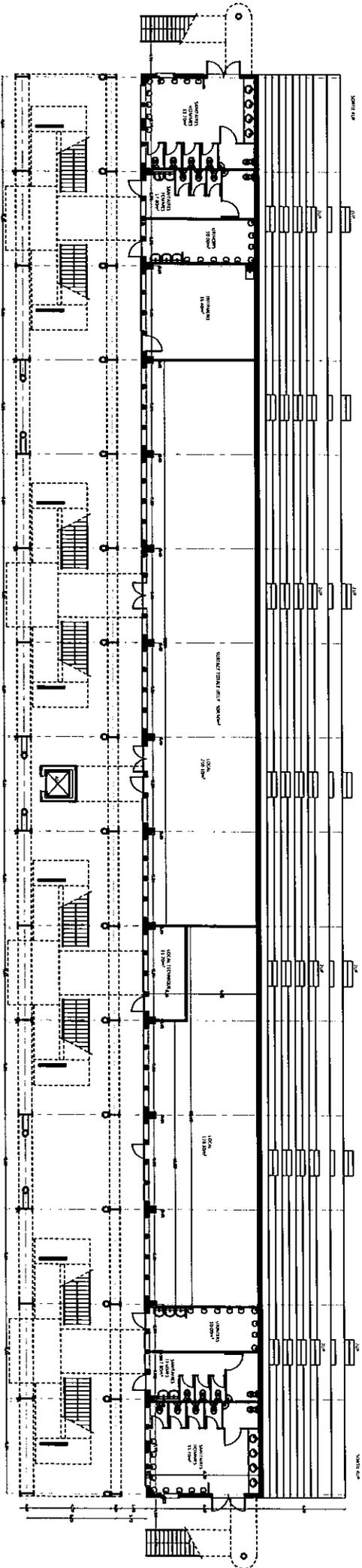
OPEN UP

OPEN UP

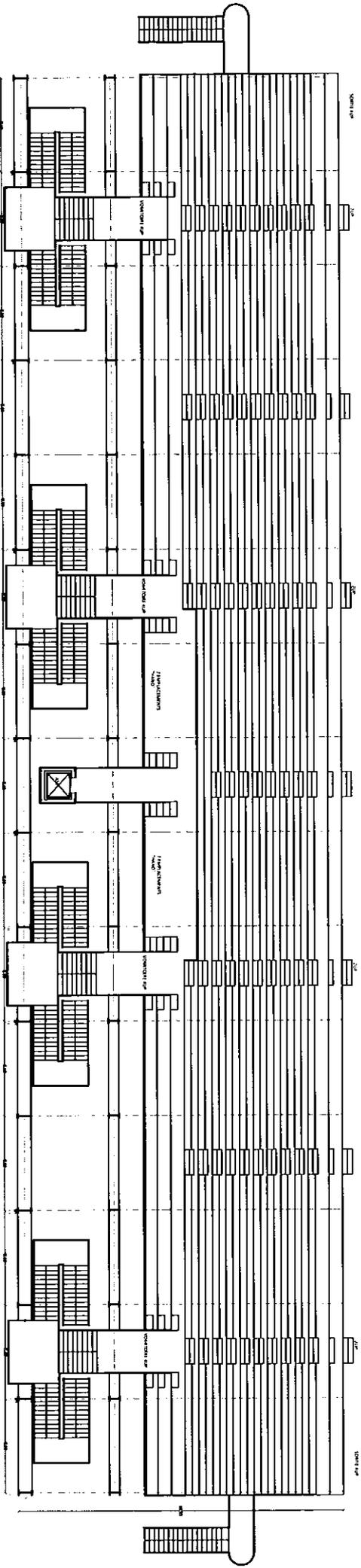
OPEN UP



TRIBUNE DENNIS GIBAUD  
REZ DE CHAUSSEE



TRIBUNE DENIS CRIBAUD  
1er ETAGE



SORTIE

SORTIE

SORTIE

SORTIE

SORTIE

SORTIE

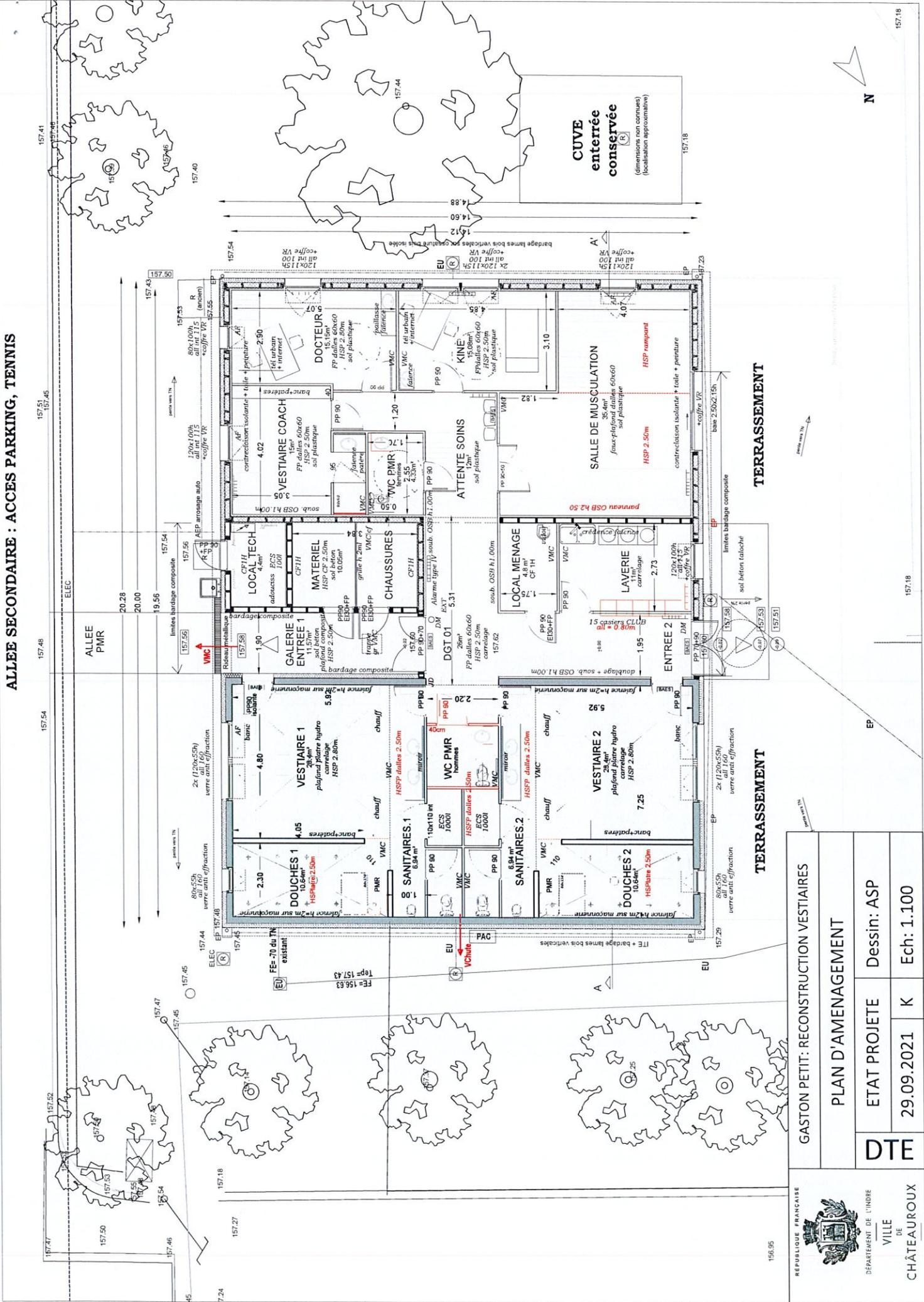
L'AMPHITHÉÂTRE

L'AMPHITHÉÂTRE

L'AMPHITHÉÂTRE

L'AMPHITHÉÂTRE

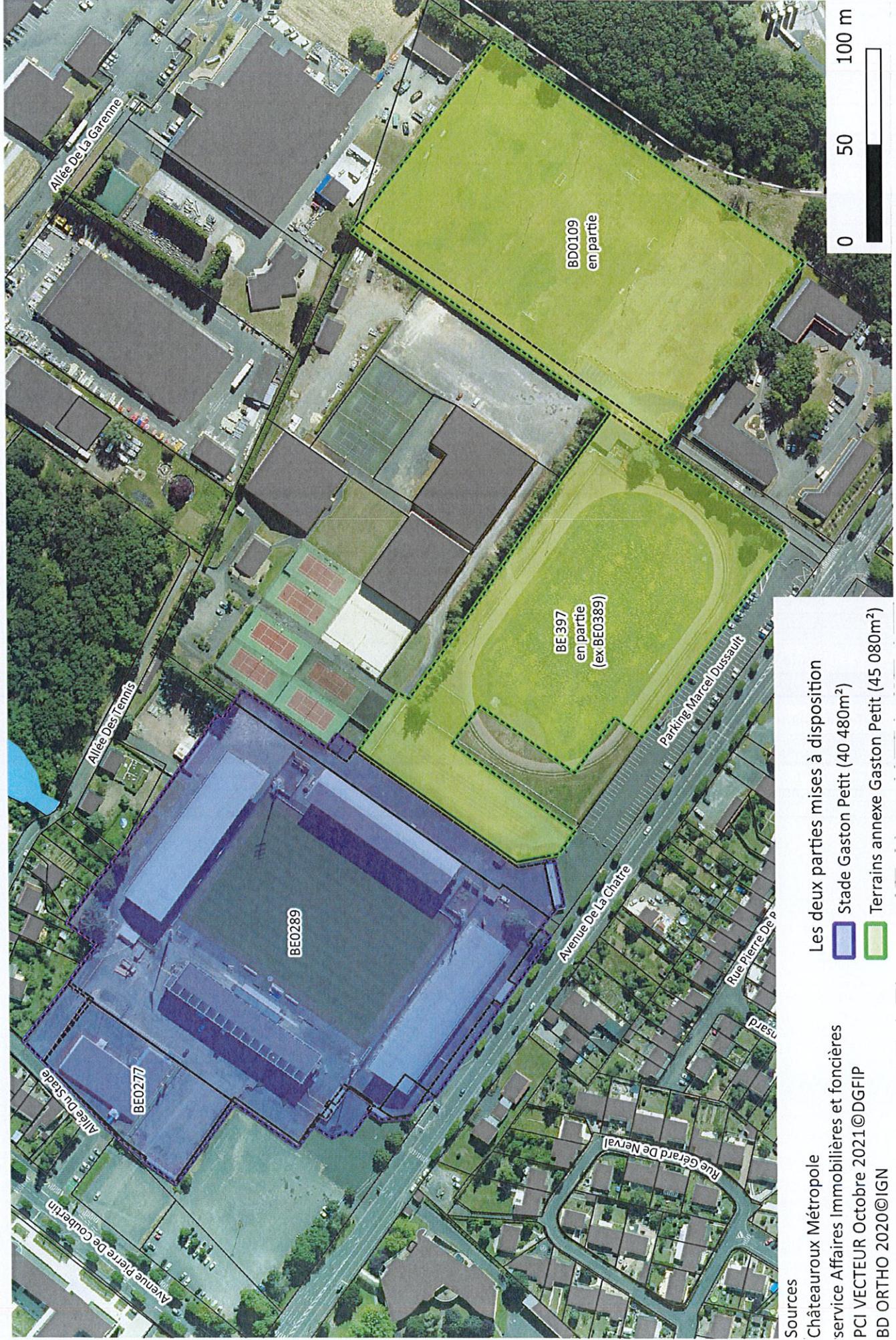
ALLEE SECONDAIRE : ACCES PARKING, TENNIS



 REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'INDRE VILLE DE CHÂTEAUXROUX	GASTON PETIT: RECONSTRUCTION VESTIAIRES	
	PLAN D'AMENAGEMENT	
	ETAT PROJETE	Dessin: ASP
DTE	29.09.2021	K
		Ech: 1.100



# Mises à disposition du stade Gaston Petit



## Sources

Châteauroux Métropole  
 service Affaires Immobilières et foncières  
 PCI VECTEUR Octobre 2021 © DGFIP  
 BD ORTHO 2020 © IGN

## Les deux parties mises à disposition

- Stade Gaston Petit (40 480m<sup>2</sup>)
- Terrains annexe Gaston Petit (45 080m<sup>2</sup>)

Nom de la partie	Parcelle	Contenance DGI	Surface géographique
Stade Gaston Petit	044 BE 0273	37 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0274	552 m <sup>2</sup>	514 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0275	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0276	34 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0277	4 135 m <sup>2</sup>	4 153 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0278	81 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0279	17 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0280	293 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0281	16 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0282	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0283	5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0284	393 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0286	47 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0287	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0288	19 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0289	31 355 m <sup>2</sup>	31 292 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0290	123 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0291	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0292	15 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0293	281 m <sup>2</sup>	284 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0294	164 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0295	459 m <sup>2</sup>	465 m <sup>2</sup>
Stade Gaston Petit	044 BE 0297	2 383 m <sup>2</sup>	2 442 m <sup>2</sup>
Terrains annexe Gaston Petit	044 BD 0109	33 413 m <sup>2</sup>	22 541 m <sup>2</sup>
Terrains annexe Gaston Petit	044 BE 0387	9 918 m <sup>2</sup>	1 150 m <sup>2</sup>
Terrains annexe Gaston Petit	044 BE 0397 (ex BE 0389)	26 387 m <sup>2</sup>	21 387 m <sup>2</sup>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉPARTEMENT DE L'INDRE

VILLE  
DE  
CHÂTEAUROUX

**AVENANT n°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
En date du 1<sup>er</sup> avril 2022**

---

**ENTRE :**

La **commune de Châteauroux** ayant son siège à Châteauroux (36000), Place de la République, Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213 600 448.

Dont la représentation est assurée par Monsieur Gil Avérous, Maire, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date .....

**Et**

la **Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football"** au capital social de 65 779.59 €, dont le siège est à Châteauroux, 277 bis Avenue de La Châtre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 382 705 499 n° de gestion 91 B 165;

Dont la représentation est assurée par Monsieur Patrick Trotignon, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 8 mars 2021.

D'autre part

**IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Par convention du 1<sup>er</sup> avril 2022, la Ville de Châteauroux a mis à disposition de la Société Anonyme Sportive Professionnelle "La Berrichonne Football", le complexe sportif Gaston Petit, afin d'exercer son activité de club professionnel de football et disposer des équipements nécessaires au fonctionnement de son Centre de Formation.

Considérant les difficultés financières rencontrées par la SASP, un accord est intervenu avec la Ville de Châteauroux pour réviser les conditions financières de la mise à disposition.

A ce titre, les parties ont convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 – DURÉE**

La présente convention est consentie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et jusqu'au **30 juin 2026**.

## ARTICLE 2 – REDEVANCE d'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance pour l'occupation du Stade Gaston Petit au tarif ci-dessous prévu :

### Pour la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 :

- **6 400€ HT par match**

Pour les autres périodes :

- 12 500 € H.T par match joué à l'échelon « Ligue 2 »
- 11 000 € H.T par match joué à l'échelon « National »
- 6 208,33 € HT par match de coupe
- 5 000 € HT par match joué à huit clos (tous niveau)

En complément, le preneur s'acquittera d'une redevance d'occupation des terrains annexes d'un montant forfaitaire de 46 000€ HT/an. **Par exception ce loyer sera suspendu pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024 et le montant sera reporté sur les 2 années suivantes à savoir :**

- Du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024 : 0 € HT
- Du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025 : 69 000 € HT
- Du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 30 juin 2026 : 69 000 € HT

Le paiement sera réalisé à réception de la facture émise semestriellement par la Ville de Châteauroux.

## ARTICLE 3 – CHARGES DE FONCTIONNEMENT

**A titre exceptionnel, pour la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024,** la Ville de Châteauroux assumera l'entretien des pelouses et des abords des terrains d'entraînement conformément au cahier des charges annexé à la convention.

La SASP conservera à sa charge l'entretien des filets et pare-ballons, de l'éclairage et des portails – Portillons et grillage conformément aux articles 2.4, 2.5 et 2.6 du cahier des charges annexé à la convention.

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> août 2023.

Toutes les dispositions non contraires au présent avenant restent inchangées.

Fait à Châteauroux,

Le

Le Propriétaire	L'Occupant
	Monsieur Patrick Trotignon