Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

CONVENTION
DE MISE A DISPOSITION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF
STADE LOUIS HON

Entre:

Estérel Côte d'Azur Agglomération, Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à Saint-Raphaël (624 chemin Aurélien CS 50133), enregistrée sous le numéro SIRET n°200 035 319 00108, créée à la suite d'une fusion par arrêté Préfectoral du 13 décembre 2012 et pour la modification de sa dénomination et de son siège social par arrêté du 18 mai 2021, ses statuts ont été annexés à l'arrêté de création, leur dernière modification a été annexée à l'arrêté Préfectoral du 19 janvier 2024 n°10/2024.

Représenté à l'acte par son Président en exercice, Monsieur Frédéric MASQUELIER, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°109 en date du 11 juillet 2020, et par décision n° 147 du 27 août 2025.

Ci-après dénommé « **Estérel Côte d'Azur Agglomération** » « **Communauté d'Agglomération** »

Et :

La Société Anonyme Sportive Professionnelle Etoile Football Club Fréjus Saint Raphaël dont le siège social est 176 RUE SAVOURNIN 83600 FREJUS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Fréjus sous le numéro 533 728 325, au capital de 42.000 euros représentée par son Président, Monsieur Alexandre BARBERO,

ci-après dénommée « **la SA Etoile FC** » d'autre part.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Vu le Code du Sport, notamment l'article R.312-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L1321-1 et suivants,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation régissant les règles relatives aux Etablissements Recevant du Public (ERP),

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu les statuts d'Estérel Côte d'Azur Agglomération et notamment son article 6-10 relatif à la participation aux actions de promotion du territoire, d'animation et d'éducation des jeunes par le sport de haut niveau et à forte audience médiatique,

Vu la délibération n°6 en date du 4 juillet 2024 de la commune de Saint-Raphaël, approuvant la mise à disposition du stade Louis HON, propriété communale, à Estérel Côte d'Azur Agglomération

Vu la délibération n°75 en date du 27 juin 2024 d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, déclarant d'intérêt communautaire le stade Louis HON,

Vu le procès-verbal de la Commission de sécurité en date du 23/03/2010,

Vu le règlement intérieur relatif à l'utilisation des installations sportives de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée du 30/11/2018,

Vu la décision n°147 du Président en date du 27/08/2025,

CONSIDERANT l'objet social de la SA Etoile FC qui consiste notamment en :
- l'activité sportive professionnelle du football,
- la gestion et l'organisation de manifestations sportives payantes

CONSIDERANT que le stade L.HON est une dépendance du domaine public comportant des caractéristiques particulières et une affectation spécifique justifiant l'application de l'alinéa 4 de l'article L2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

CONSIDERANT qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération souhaite apporter son soutien à la SA Etoile FC, dont l'objet social revêt un intérêt public local,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Esterel Côte d'Azur Agglomération met à disposition de la SA Etoile FC les équipements et installations du Stade Louis HON tels que décrits à l'article 2.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

La présente convention est conclue *intuitu personae* ; la SA Etoile FC reconnaît qu'il lui est interdit de mettre à disposition les équipements et matériels, objet de la présente convention au profit d'un tiers quel qu'il soit, quelles que soient les conditions de mise à disposition.

Les installations sont mises à disposition de la SA Etoile FC par Estérel Côte d'Azur Agglomération pour lui permettre de mettre en œuvre des actions liées à son objet social.

Cette convention répond notamment à trois impératifs :

- La sécurité,
- La responsabilité,
- La conservation et la protection du patrimoine.

ARTICLE 2 : Description des installations mises à disposition

Estérel Côte d'Azur Agglomération met à disposition de la SA Etoile FC le stade Louis HON, établissement recevant du public de 2ème catégorie de type X, activité PA (plein air), situé 729-887 avenue Leo Lagrange – 83700 SAINT-RAPHAEL et cadastré section AP n°987.

Mise à disposition annuelle :

- 1 vestiaire joueurs avec sanitaires, douches et salle de soin et 1 vestiaire entraineur avec sanitaire, douches et laverie de 273.70 m²,
- 1 salle de musculation de 66 m²
- 1 unité administrative de 87.60 m²
- 1 club-house de 146.40 m²,
- 1 buvette de 14.60 m²
- 2 locaux de stockage de 42 m² et 23.70 m²

Mise à disposition ponctuelle :

- Terrain sportif synthétique : 68 m x 105 m,
- 1 tribune dite Castro de 300 places assises,
- 1 tribune d'honneur de 600 places assises,
- 1 vestiaire avec sanitaires de 72.70 m²,
- 1 vestiaire Délégué FFF avec wc et douche de 9.90 m²,
- 1 vestiaire arbitres avec sanitaires de 44.70 m²,
- 1 local anti-dopage de 17.50 m²,
- 1 bloc sanitaire de 14.40 m²
- 1 WC hommes de 5 m²
- 1 WC 3.30 m²
- 1 sanitaire de 7.30 m²
- 1 billetterie de 12m2

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 2 années sportive soit 2024/2025, 2025/2026.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public ; elle est faite à titre précaire et est révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

ARTICLE 4 : Conditions financières

Estérel Côte d'Azur Agglomération met à disposition les installations mentionnées dans l'article 2 à titre onéreux conformément aux dispositions de l'article L 2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le montant de la redevance annuelle est fixé à la somme de mille cinq cent euros (1500 euros).

Cette redevance fera l'objet d'un ou plusieurs titre(s) de recette.

ARTICLE 5 : Modes et conditions d'utilisation des installations et équipements

La SA Etoile FC s'engage à utiliser les équipements dans les strictes limites de son objet social, dans les conditions suivantes :

Pour la mise à disposition ponctuelle :

L'utilisation des installations sportives et associées sera accordée pour la réalisation des entrainements, des préparations physiques et techniques ainsi que des matchs à domicile, selon un planning hebdomadaire qui sera transmis 45 jours avant la reprise des entrainements pour la saison à venir.

Toute demande d'actualisation ou de modification de planning (entrainement, match officiel ou amical) sera transmise par écrit au plus tard 3 semaines avant l'événement.

L'attention de la SA Etoile FC est attirée sur le fait que la Communauté d'Agglomération est confrontée à d'importantes contraintes d'effectifs et d'organisation mais également à de rigoureuses mesures de sécurité concernant en particulier l'accueil du public au sein de l'établissement sportif. Par conséquent, le service gestionnaire de l'équipement se réserve le droit de refuser toute modification du planning d'utilisation des installations.

Toute utilisation des équipements à d'autres fins sans demande préalable expresse à la Communauté d'Agglomération et sans son accord est interdite.

Toute utilisation en dehors des plages horaires et des périodes précédemment définies devra faire l'objet d'une demande particulière.

Pour chaque créneau horaire d'utilisation, l'accès aux installations ne pourra se faire qu'en présence d'une personne responsable du groupe (enseignant, dirigeant, moniteur ou entraîneur). La SA Etoile FC communiquera à Estérel Côte d'Azur Agglomération la liste de ses intervenants. La personne responsable du groupe qu'elle encadre veillera à signaler dès son arrivée à l'agent d'accueil l'identité et l'effectif de son groupe.

La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de fermer les installations pour raisons de sécurité, pour des raisons techniques nécessaires à leur bon fonctionnement ou pour l'organisation de manifestations.

En contrepartie de la mise à disposition des installations par Estérel Côte d'Azur Agglomération, la SA Etoile FC s'engage à les conserver propres à leur usage.

Pour le bon fonctionnement des installations sportives, il est expressément convenu comme condition à la présente convention que la SA Etoile FC s'engage à respecter et faire respecter ce qui suit :

- L'utilisation des installations sportives mises à disposition s'effectue dans le respect déontologique du sport, de l'ordre public, des bonnes mœurs et de la laïcité.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

- Le matériel sera utilisé conformément à sa destination et toutes les règles de sécurité relatives à son usage seront respectées.
- Après utilisation des installations, la SA Etoile FC veillera à ranger son matériel à l'endroit prévu à cet effet**,** à veiller qu'aucun obstacle ne vienne entraver la circulation au sein du Palais des Sports et à laisser les lieux en bon état de propreté, étant entendu que le nettoyage des installations sportives reste à la charge de la Communauté d'Agglomération.
- Pour les installations faisant l'objet d'une mise à disposition annuelle, la SA Etoile FC s'engage :

  - à entretenir les locaux et équipements en parfait état de fonctionnement et de propreté.

  - à fermer l'enceinte du stade LHON après une utilisation tardive de son cluh-house, sous peine d'engager sa responsabilité en cas de sinistres constatés dans l'établissement.

- La SA Etoile FC s'interdit tout prêt, toute location des matériels et mobiliers mis à sa disposition.
- La SA Etoile FC s'oblige, en cas de dégradation excédant l'usure normale due à l'usage des installations, matériels et mobiliers, à financer leur remplacement ou leur remise en état, sur production par la Communauté d'Agglomération de devis, de factures ou de mémoires.
- Il est interdit à la SA Etoile FC de modifier l'agencement ou l'organisation des locaux (travaux, installation de réseaux de communication, ….) sans l'accord expresse de la Communauté d'Agglomération et sous son contrôle.
- Dans le cas où l'équipement est utilisé par la SA Etoile FC pour des matchs, des rencontres payantes, des manifestations avec des ventes alimentaires (boissons, sandwichs, …), la SA Etoile FC est autorisée à percevoir et à conserver les sommes perçues dans le cadre de ses recettes normales d'exploitation. Toutefois, elle devra faire la demande des autorisations légales et se conformer à la réglementation en vigueur relative à la vente des boissons dans les salles de sport.
- Dans le cadre de son activité statutaire, la SA Etoile FC est autorisée à percevoir les droits de billetterie fixés par les instances des compétitions organisatrices.
- La SA Etoile FC est autorisée à percevoir les droits publicitaires tirés de l'apposition des panneaux d'affichage (sponsoring ou au mécénat) à l'intérieur du bâtiment. L'installation de ces panneaux sera toutefois soumise à autorisation expresse de la Communauté d'Agglomération. Les services d'Estérel Côte d'Azur Agglomération se réserve le droit de demander le démontage de ces derniers pour ses propres manifestations organisées dans l'enceinte du stade L.HON et de visiter à tout moment les locaux mis à disposition de la SA Etoile FC En outre, le contrôle de la bonne utilisation des installations et du matériel sera assuré par les représentants de la Communauté d'Agglomération dûment mandatés.

ARTICLE 6 : Sécurité et responsabilité

Estérel Côte d'Azur Agglomération s'engage à maintenir en parfait état de fonctionnement et de sécurité l'installation mise à sa disposition, ainsi que le matériel.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

La SA Etoile FC reconnaît avoir procédé avec les services de la Communauté d'Agglomération, à une visite de l'installation mise à sa disposition, constaté l'emplacement des dispositifs de secours et reconnu les itinéraires d'évacuation et les issues de secours

Dans l'enceinte de l'installation sportive, les pratiquants et les utilisateurs devront se conformer au règlement intérieur applicable aux équipements et structures sportives de l'établissement.

Par ailleurs, il appartient à la SA Etoile FC, et il relève de sa seule responsabilité, de veiller à la stricte application des prescriptions définies par la commission de sécurité, conformément au procès-verbal de cette dernière. La SA Etoile FC s'engage à :

- Former le personnel à la mise en œuvre des moyens de secours, ainsi qu'à la conduite à tenir en cas d'incendie.
- Fournir et organiser les moyens humains et matériels nécessaires à la mise en œuvre de cette organisation, sous peine de résiliation de la présente convention.
- Respecter le nombre de personnes admises dans l'installation mise à disposition, ne dépasser pas l'effectif défini par la commission de sécurité.

Le SA Etoile FC s'engage aussi à :

- Prévoir le service d'ordre à l'entrée et dans l'équipement, y compris en cas de renforcement de la vigilance attentat et en adéquation avec le degré de cette menace.
- Respecter le protocole sanitaire lorsque celui-ci est imposé.
- Signaler à Estérel Côte d'Azur Agglomération tout problème de sécurité des extincteurs, du défibrillateur et du téléphone d'urgence dont elle aurait connaissance.
- À prendre connaissance des voies d'accès, des entrées, ainsi que des issues de secours,
- À localiser l'emplacement des extincteurs et du téléphone d'urgence,
- À se doter d'une trousse de premiers secours,
- À signaler à Estérel Côte d'Azur Agglomération tout problème de sécurité des extincteurs, du défibrillateur et du téléphone d'urgence dont elle aurait connaissance,
- À respecter la réglementation en vigueur liée à l'utilisation des équipements et du matériel,
- À respecter le protocole sanitaire lorsque celui-ci est imposé.

Les activités de la SA Etoile FC se feront sous son entière responsabilité. Estérel Côte d'Azur Agglomération dégage toute responsabilité en cas de pratique libre d'activité non encadrée des membres de la SA Etoile FC, ainsi que dans le cas d'utilisation des locaux et des matériels non prévus par la présente convention.

En cas d'accident, la responsabilité de la Communauté d'Agglomération ne pourra être engagée que pour un défaut de maintenance des seules et uniques installations dont elle est propriétaire.

Il en est de même pour le matériel.

ARTICLE 7 : Assurances

En cas de sinistre, la responsabilité de la SA Etoile FC pourra être recherchée, tant par le propriétaire des lieux que par les tiers.

La SA Etoile FC s'engage par conséquent à souscrire toute assurance lui incombant :

- En tant qu'occupante des locaux mis à disposition ponctuellement ou annuellement,
- En tant qu'organisatrice des activités et manifestations accueillant du public qui s'y déroulent.

Envoyé en préfecture le 27/08/2025
Reçu en préfecture le 27/08/2025
Publié le
ID : 083-200035319-20250827-D_2025_147-CC

Les polices seront souscrites auprès de compagnies d'assurance notoirement connues et solvables.

Les assurances souscrites devront générer une couverture suffisante pour permettre la réparation des dommages et l'indemnisation des tiers victimes. La SA Etoile FC devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier par remise des attestations à Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux assurances souscrites par la Communauté d'Agglomération pour ses propres risques.

ARTICLE 8 – Modification – Dénonciation - Résiliation

D'un commun accord, les parties pourront modifier la présente convention par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve d'un accord express et amiable des deux parties, celles-ci s'engageant à respecter un délai de prévenance raisonnable.

Par ailleurs, la présente convention valant autorisation d'occupation du domaine public, elle est faite à titre précaire et est révocable par la Communauté d'Agglomération à tout moment pour des motifs d'intérêt général et sans contrepartie aucune.

ARTICLE 9 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 10 : Annexes

Les annexes font partie intégrante de la présente convention ce que les parties reconnaissent.
Annexes :

1- Plan
2- Etat des lieux

Fait à SAINT-RAPHAEL, en deux exemplaires originaux, destinés l'un à la SA Etoile FC, le second à Estérel Côte d'Azur Agglomération qui reconnaissent en avoir reçu chacun un exemplaire.

Pour la SA Etoile FC, Le Président,	Pour Estérel Côte d'Azur Agglomération, Le Président,
Pascal BACCHI	Frédéric MASQUELIER