



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juin 2025

Le Conseil municipal de la Ville de La Rochelle, convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni le 30 juin 2025 dans la Salle du Conseil municipal - Hôtel de Ville.

Sous la présidence de Mme LÉONIDAS, 1ère Adjointe,

Membres présents :

Mme Catherine LÉONIDAS, M. Christophe BERTAUD, Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Martine MADELAINE, M. Tarik AZOUAGH, Mme Marielle JAY, M. Sylvain DARDENNE, Mme Chantal VETTER, Mme Danièle CARLIER-MISRAHI, M. Pascal DAUNIT, Mme Marie NÉDELLEC, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Pascal SABOURIN, Mme Anna-Maria SPANO, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Michel SABATIER, M. Gérard DUBOIS, M. Michel TILAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Josée BROSSARD, Mme Séverine LACOSTE, Mme Delphine CHARIER, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Jamila MÂAMERI-BOYELDIEU, Mme Gwendoline NEVERS, Mme Nadège DÉSIR, Mme Aya KOFFI, M. Jean-Marc SOUBESE, Mme Océane MARIEL, M. Thierry TOUGERON, M. Jo BROCHET, M. Didier GAUCHET, Mme Lucille BLAY

Membres absents :

M. Dominique GUÉGO (pouvoir à Mme Chantal VETTER), M. Olivier PRENTOUT (pouvoir à Mme Mathilde ROUSSEL), M. El Abbès SEBBAR (pouvoir à Mme Catherine BENGUIGUI), M. Jean-François FOUNTAINE (pouvoir à Mme Catherine LÉONIDAS), M. Gérard BLANCHARD (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), Mme Tiffany ROY (pouvoir à M. Thierry TOUGERON), M. Eric PASQUIER (pouvoir à Mme Océane MARIEL), Mme Carol GUIGARD (pouvoir à M. Jean-Marc SOUBESE), Mme Céline JACOB (pouvoir à Mme Josée BROSSARD), Mme Séverine CARRIER (pouvoir à M. Jo BROCHET)
M. Thibaut GUIRAUD, M. Michel RAPHEL, M. Olivier GAUVIN, M. Franck COUPEAU, Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Ablaye GUEYE

Secrétaire : Mme Josée BROSSARD

n° 26

QUARTIER DE PORT NEUF - STADE MARCEL DEFLANDRE - AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Rapporteur : Mme LÉONIDAS

Le stade MARCEL DEFLANDRE est une dépendance du domaine public de la Commune de LA ROCHELLE. Il fait l'objet d'une convention d'occupation du domaine public, constitutive de droits réels, en date du 7 juillet 2014, au profit de la

SAS « STADE ROCHELAIS ». De nouveaux investissements portés par le STADE ROCHELAIS rendent nécessaires des aménagements à cette convention d'occupation.

La SAS « STADE ROCHELAIS » est l'utilisateur régulier et permanent, mais non exclusif, du Stade municipal Marcel Deflandre, dépendance du domaine public de la Commune de LA ROCHELLE.

Afin de s'assurer que l'usage par le STADE ROCHELAIS de ce stade municipal préserve la bonne conservation et la destination normale et initiale de cette dépendance du domaine public, une convention d'occupation constitutive de droits réels a été régularisée le 7 juillet 2014, conformément à la délibération du conseil municipal du 30 juin 2014. Il s'agissait ainsi à cette époque d'organiser la construction d'une nouvelle tribune Ouest.

Cette convention a fait l'objet par la suite d'avenants approuvés par délibérations du conseil municipal du 11 juillet 2016 et du 17 février 2020 qui ont notamment porté sur la durée du titre d'occupation, à échéance actuelle du 30 juin 2051 et sur l'adaptation des modalités de calcul de la redevance d'occupation composée d'une part fixe et d'une part variable calculée sur la base d'une fréquentation effective de l'enceinte sportive.

Le STADE ROCHELAIS a sollicité la Commune de LA ROCHELLE pour être autorisé à réaliser de nouveaux investissements et notamment : construction de tribunes nouvelles par la fermeture des angles des Tribunes Est et Ouest avec création d'environ 1200 places supplémentaires, rénovation de la zone sportive et aménagement d'un nouveau parvis pour renforcer la liaison entre le stade et le quartier environnant.

Ces nouveaux investissements rendent nécessaires une modification de la durée d'occupation afin d'organiser leur amortissement ainsi que l'actualisation de la redevance due par l'occupant.

Les points essentiels de cet avenant sont les suivants :

- Autorisation de construire, non constitutive de droits réels, conférée au STADE ROCHELAIS pour le programme des travaux envisagés.
- Durée du droit d'occupation prolongée jusqu'au 30 juin 2057.
- Actualisation de la répartition des travaux d'entretien et de maintenance, gros entretien renouvellement entre la Commune de LA ROCHELLE et le STADE ROCHELAIS ;
- Nouvelles modalités de fixation des parts fixe et variable de la redevance, compte tenu des termes de l'instruction numéro 2022-05-3314 en date du 17 mai 2022 de la Direction de l'immobilier de l'État en fonction notamment du chiffre d'affaires généré au sein de l'enceinte sportive.

Il est proposé au Conseil municipal, en accord avec la Commission n° 1 (Administration Générale et Cadre de Vie) réunie le 25 juin 2025 :

- D'approuver l'avenant numéro 3 à la convention du 7 juillet 2014 dont le projet est joint à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Membres en exercice : 47 (Déports : M. GUIRAUD, M. COUPEAU)

Membres présents : 33

Membres ayant donné procuration : 10

Votants : 43

Abstention : 1

Mme DÉSIR

Suffrages exprimés :

Votes pour : 42

Vote contre : 0

P. Le Maire et par délégation

La Première Adjointe

Catherine LÉONIDAS

Signé électroniquement par :
Catherine Léonidas
Date de signature : 04/07/2025
Qualité : Première Adjointe



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU STADE MARCEL DEFLANDRE AU PROFIT LA SAS
« STADE ROCHELAIS »
AVENANT N°4
A LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014**

AIF – 2025

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La **COMMUNE DE LA ROCHELLE**, personne morale de droit public située dans le département de la Charente-Maritime, dont l'adresse est à LA ROCHELLE (17000) Hôtel de Ville, CS 61541, identifiée au SIREN sous le numéro 211703004,

Représentée par Monsieur Dominique GUEGO, Adjoint délégué, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de la Commune de La Rochelle, habilité à l'effet de la présente par arrêté de subdélégation du Maire du 17 juin 2025 et spécialement autorisé aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du **XXXX** dont une copie est demeurée annexée.

Dénommée ci-après « Le Propriétaire » ou « La Ville »

D'UNE PART,

ET :

La **Société dénommée «STADE ROCHELAIS »**, société par actions simplifiée au capital de 3 329 200 euros, dont le siège social est à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), 27, avenue du Maréchal Juin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 432 200 954

Représentée par Monsieur Vincent MERLING en sa qualité de Président, domicilié en cette qualité à LA ROCHELLE, 27 avenue du Maréchal Juin, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de la société.

Ci-après dénommée « Le Stade Rochelais » ou « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

AVENANT NUMERO 4**A LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE****EXPOSE PREALABLE**

Le Stade Rochelais est l'utilisateur régulier et permanent mais non exclusif, du stade municipal Marcel Deflandre, dépendance du domaine public de la Ville de La Rochelle, pour les besoins notamment de son équipe professionnelle.

Dans le courant de l'année 2014, la Ville de La Rochelle, désireuse de promouvoir les intérêts du sport de haut niveau et le rayonnement du Stade Rochelais, ainsi que les actions de celui-ci en faveur des habitants de la Ville et de l'agglomération de La Rochelle, a souhaité accompagner le Stade Rochelais dans la construction, sous sa maîtrise d'ouvrage, d'un équipement sportif complémentaire aux installations existantes, à savoir la nouvelle tribune ouest du Stade Marcel Deflandre.

Cet équipement était alors destiné à accroître les espaces nécessaires à l'accueil du public lors des matches et manifestations organisées. Il s'agissait également de permettre de créer les conditions d'une optimisation des résultats du Stade Rochelais et d'offrir au public un cadre attractif de nature à favoriser l'épanouissement du vif intérêt que suscitait déjà localement le rugby. La Ville poursuivait ainsi une politique publique de développement et de rayonnement du sport vers la population, y compris et surtout en direction des jeunes, notamment par les retombées en faveur de l'association et du centre de formation.

La promotion de ces objectifs impliquait alors que la Ville accorde au Stade Rochelais l'usage du Stade municipal Marcel Deflandre et lui consente à cette fin un titre privatif non exclusif mais constitutif de droits réels pour l'occupation de cette dépendance de son domaine public.

Afin de s'assurer que cet usage par le Stade Rochelais du Stade municipal Marcel Deflandre préserve la bonne conservation et la destination normale et initiale de cette dépendance du domaine public, le Stade Rochelais et la Ville ont décidé d'un commun accord d'en organiser par voie conventionnelle les modalités, qui portaient notamment sur la redevance d'occupation domaniale qu'en application de l'article L.2125-1 du Code général des propriétés des personnes publiques le Stade Rochelais est tenu de verser à la Ville.

Ainsi, une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels a été régularisée entre la Ville de La Rochelle et le Stade Rochelais le 7 juillet 2014. Elle a été consentie pour une durée correspondant à 25 saisons sportives, soit du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2039

Cette convention portant sur une dépendance du domaine public ne confère au Stade Rochelais ni à quiconque aucun des droits reconnus par la législation et la pratique relative aux locaux d'habitation et aux locaux professionnels ou encore par la législation et la pratique des baux commerciaux. Le Stade Rochelais ne peut ainsi revendiquer ni la propriété commerciale, ni le droit au renouvellement de son titre d'occupation. Il ne peut pas plus y avoir la reconnaissance de l'existence d'un fonds de commerce.

Par la suite, cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants.

- Le premier, en date du 10 novembre 2016, a porté sur la désignation des biens faisant l'objet du contrat d'occupation et sur la durée de la convention.

Ainsi, la Ville de LA ROCHELLE a mis également à disposition du Stade Rochelais une emprise de 120 m² environ sur laquelle étaient implantés des sanitaires publics qu'elle a autorisé le Stade Rochelais à démolir à ses frais.

Par ailleurs, la durée de la convention a été portée à 30 saisons sportives complètes consécutives pour finir au 30 juin 2044.

- Le deuxième, en date du 11 mars 2020, a été régularisé à la suite de différents travaux d'amélioration du stade, notamment la création d'un espace de réception au sein de la tribune Port Neuf et la transformation du terrain d'honneur.

Ainsi et dans son article 1, la désignation des biens mis à disposition a été actualisée.

La durée du titre d'occupation a été revue pour être portée à 37 saisons sportives pour finir au 30 juin 2051.

Les dispositions de la convention initiale concernant le nettoyage du stade, les espaces verts, l'entretien et la conservation des lieux, ont été modifiées.

La Ville s'est également engagée à étudier la réalisation de l'agrandissement de la Tribune présidentielle Charente-Maritime pour 600 places supplémentaires environ et sa mise aux normes, notamment en termes de conformité et d'accessibilité handicapée.

Enfin, les modalités de calcul de la redevance variable ont été précisées.

- Une convention de participation au financement de l'éclairage du stade a été régularisée le 13 juin 2016. Il s'agissait d'améliorer les performances de l'éclairage. Aux termes de cette convention, le Stade Rochelais s'est engagé à participer à hauteur de 50 % au financement de l'opération. Il a été convenu que le paiement de sa contribution serait échelonné sur une durée de 10 ans, la somme forfaitaire annuelle étant versée au plus tard le 30 juin de chaque année et pour la première fois le 30 juin 2016.

- Une convention relative au versement d'une offre de concours a été régularisée le 15 septembre 2023. Il s'agissait d'acter le concours financier du Stade Rochelais au projet de développement des infrastructures et l'extension de la Tribune présidentielle.

C'est dans ce contexte que le Stade Rochelais a sollicité la Ville de LA ROCHELLE pour un nouveau projet d'agrandissement du Stade Marcel DEFLANDRE afin de répondre à une forte demande du public et de renforcer l'attractivité et le rayonnement du Club.

Ce projet comprend la construction de tribunes nouvelles par la fermeture des angles des Tribunes Est et Ouest de part et d'autre de la Tribune nord « MACIF », dite également « Tribune Port Neuf » avec la création d'environ 1200 places supplémentaires.

Par ailleurs, le Stade Rochelais prévoit également une rénovation complète de la zone sportive, afin de répondre aux normes les plus exigeantes de la Ligue Nationale de Rugby. Ces améliorations viseront à offrir des conditions d'accueil optimales pour les équipes sportives et à positionner notre stade parmi les infrastructures du plus haut niveau.

Enfin, le Stade Rochelais se dotera d'un parvis moderne, favorisant un accueil optimal pour le public et une meilleure intégration du stade dans son environnement urbain. Ce nouvel espace de vie urbaine renforcera la liaison entre le stade et le quartier environnant.

Ces nouveaux investissements rendent nécessaires notamment une modification de la durée du titre d'occupation afin d'organiser leur amortissement ainsi que l'actualisation de la redevance due par l'occupant.

En conséquence, la Commune de LA ROCHELLE et la société « STADE ROCHELAIS » se sont rapprochées pour convenir d'un nouvel avenant à la convention d'origine et ses avenants successifs, concernant notamment l'actualisation des biens mis à disposition, la mise à jour des obligations d'entretien, la prise en compte de nouveaux droits à construire non constitutifs de droits réels pour les nouveaux aménagements projetés, l'actualisation de la durée de la mise à disposition et de la redevance induite.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014

Dans la convention du 7 juillet 2014 modifiée par avenant du 11 mars 2020, l'article 2 est rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 2 – Description des biens faisant l'objet du droit d'occupation »

L'article 2 de la convention du 7 juillet 2014 « Description des biens faisant l'objet du droit d'occupation » est modifié comme suit :

« Pour les besoins de la présente convention, à la date de signature des présentes, le terme « Stade municipal Marcel Deflandre », sur lequel s'exerce le droit d'occupation consenti au Stade Rochelais, recouvre :

- L'ouvrage d'enceinte constituant le stade proprement dit, y compris ses sous-sols et l'ensemble des surfaces intérieures, dont le Centre de Formation et le Siège social du Stade Rochelais ;
- Les équipements, aménagements, mobiliers et accessoires du stade, qu'ils soient ou non matériellement dissociables de ceux-ci.

A ce titre, la Ville met à disposition les installations du stade décrites ci-après, telles qu'elles existent au jour de la signature des présentes. Ces installations sont sujettes à homologation par la Ville, la dernière en vigueur ayant été délivrée le 8 septembre 2017. Le Preneur s'engage à respecter cette homologation et celles à venir pendant toute la durée de la convention. En cas de non-respect desdites homologations par le Preneur, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée en aucune manière.

Une enceinte sportive homologuée décomposée comme suit :

- Un terrain d'honneur avec éclairage, aux normes fédérales, réservé aux matches
- Un parking de 318 places situé sur l'ancien terrain annexe
- Une tribune « Présidentielle Charente-Maritime » anciennement dénommée « tribune Atlantique » comprenant :
 - 3049 places assises couvertes
 - 13 loges
 - Un aménagement en rez-de-chaussée permettant notamment l'accueil des joueurs, journalistes, officiels et arbitres et assurant le bon déroulement des matches.
- Une tribune « Port Neuf » comprenant :
 - 5529 places assises couvertes
 - 26 loges
 - 1 boutique
 - 3 buvettes snack
 - 1 espace réceptif (Bodéga Port-Neuf)
 - 1 espace de réception supplémentaire de 396 m²
- Une tribune « G.H. Jackson » anciennement dénommée « tribune Ouest » comprenant :
 - 2609 places couvertes
 - 1 loge dite « Francofolies »
 - 1 boutique
 - 3 buvettes snack
- Une tribune « APIVIA » anciennement dénommée « tribune SMAM » comprenant :
 - 3859 places couvertes
 - 1 loge dite « Grand Pavois »
 - 1 boutique
 - 3 buvettes snack
- Un bâtiment dit « Espace Premium » dédié à l'accueil VIP sur deux étages.

- Un bâtiment dit « Centre de formation » dédié aux activités administratives et d'hébergement sur deux étages.
- La place dite « Ile-de-France », privative sur les temps de match, suivant arrêtés de voirie en date du 2 août et du 12 septembre 2019.

Le terrain d'assiette objet de la présente convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels figure au cadastre de la Ville de La Rochelle sous les mentions suivantes :

Section	Numéro	Lieudit / Adresse	Surface
AV	44	Avenue du Maréchal Juin	0 a 18 ca
AV	289	Avenue du Maréchal Juin	4 ha 07 a 58 ca
AV	290	Avenue du Maréchal Juin	0 a 93 ca

Il n'est pas fait plus ample description des équipements et des locaux mis à disposition, le Stade Rochelais déclarant parfaitement en connaître les caractéristiques et les contraintes pour les avoir préalablement occupés et visités.

Un plan des lieux précisant ces éléments figure en annexe 1 et 1 bis représentant le site en l'état actuel et en l'état projeté avec le nouvel équipement.

Les biens mis à disposition n'intègrent pas les panneaux photovoltaïques et leurs accessoires situés en toiture de la tribune dite « Port-Neuf », lesquels demeurent sous la garde et la maîtrise exclusive du titulaire du Bail Emphytéotique Administratif que la Ville a consenti à la société ENR PORTFOLIO 1, qui en assure seule l'exploitation et la maintenance et recueille l'énergie et les produits qu'ils sont susceptibles de générer. »

Par suite des modifications intervenues depuis, l'article 2 est désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 2 – Description des biens faisant l'objet du droit d'occupation »

Pour les besoins de la présente convention, le terme « Stade Marcel Deflandre » sur lequel s'exerce le droit d'occupation consenti à la SAS Stade Rochelais, recouvre :

- L'ouvrage d'enceinte constituant le stade proprement dit, y compris ses sous-sols et l'ensemble des surfaces intérieures.
- Les équipements, aménagements, mobiliers et accessoires du stade, qu'ils soient ou non matériellement dissociables de ceux-ci.

A ce titre, la Ville met à disposition les installations du stade suivantes :

Equipements réalisés dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage de la Ville de La Rochelle :

- Une tribune présidentielle Sud « CHARENTE-MARITIME » sur 5 niveaux comprenant notamment des places assises, des vestiaires, loges, salons, Tribune Presse, Zone analyste, poste commentateurs, régie, délégués
- Une tribune Nord « MACIF » anciennement dénommée « Tribune Port Neuf » comprenant des places assises couvertes, boutique, buvettes snack, espace réceptif, salon de réception et le bureau des opérations

- Un bâtiment, actuellement à usage de siège social et dédié aux activités administratives du Stade Rochelais
- La place dite « Ile-de-France » privative sur les temps de match, suivant arrêtés de voirie en date du 2 août et du 12 septembre 2019.

Equipements réalisés dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage de la SAS Stade Rochelais :

- Une Tribune Est comprenant des places assises couvertes, un salon de réception, buvettes snack, boutique et sanitaires
- Une tribune Ouest anciennement dénommée « APIVIA » comprenant des places couvertes, salon de réception, boutique, buvettes snack et sanitaires
- 1 salon de réception accolé à la tribune NORD
- Un bâtiment dit « espace premium » dédié à l'accueil des VIP et familles de joueurs au R+1 dénommé « Salon Terre Atlantique » ainsi qu'un espace dit « Bodega Atlantique » au rez-de-chaussée, ouvert à tous et permettant la réception des repas de match.
- Un terrain d'honneur avec éclairage LED réservé aux matchs
- Un parking de 318 places.

Le terrain d'assiette objet de la présente convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels figure au cadastre de la Ville de La Rochelle sous les mentions suivantes :

Section	Numéro	Lieudit / Adresse	Surface
AV	44	Avenue du Maréchal Juin	0 a 18 ca
AV	289	Avenue du Maréchal Juin	4 ha 07 a 58 ca
AV	290	Avenue du Maréchal Juin	0 a 93 ca

Il n'est pas fait plus ample description des équipements et des locaux mis à disposition, le Stade Rochelais déclarant parfaitement en connaître les caractéristiques et les contraintes pour les occuper depuis au moins le 1^{er} juillet 2014.

Les biens mis à disposition n'intègrent pas les panneaux photovoltaïques et leurs accessoires situés en toiture de la tribune NORD dite « MACIF », lesquels demeurent sous la garde et la maîtrise exclusive du titulaire du bail Emphytéotique Administratif que la Ville a consenti à la société EDF ENR aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la société ENR PORFOLIO 1, qui en assure seule l'exploitation et la maintenance et recueille l'énergie et les produits qu'ils sont susceptibles de générer. »

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles cadastrées section AV numéros 289 et 290 appartiennent à la Ville de LA ROCHELLE par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

La parcelle cadastrée section AV numéro 44 appartient à la Ville de acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Me ASSELIN le 18 octobre 2002 publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 les 14 novembre 2002 et 19 février 2003 volume 2002 P numéro 8414.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 3 est rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 3 : Durée du droit d'occupation »

« Le droit d'occupation faisant l'objet de la présente convention est consenti pour une durée correspondant à 37 saisons sportives complètes consécutives.

La Ville s'engage à accomplir toutes les diligences appropriées et normales dans les plus brefs délais possibles afin de solliciter et de recueillir l'homologation de l'enceinte auprès des instances compétentes.

La présente convention prend fin au 30 juin 2051 selon l'application du premier alinéa du présent article. Les parties conviennent de se réunir 24 mois avant cette date afin de définir conjointement l'ensemble des modalités nécessaires à son terme et à sa prolongation éventuelle, conformément aux normes en vigueur à cette date. »

Par suite des nouveaux investissements projetés, l'article 3 est désormais rédigé de la manière suivante :

ARTICLE 3 : Durée du droit d'occupation

Compte tenu des investissements projetés par le Stade Rochelais, le droit d'occupation faisant l'objet de la présente convention est consenti pour une durée correspondant à 43 saisons sportives complètes consécutives.

La Ville s'engage à accomplir toutes les diligences appropriées et normales dans les plus brefs délais possibles afin de solliciter et de recueillir l'homologation de l'enceinte auprès des instances compétentes.

La présente convention prend fin au 30 juin 2057 selon l'application du premier alinéa du présent article. Les parties conviennent de se réunir 24 mois avant cette date afin de définir conjointement l'ensemble des modalités nécessaires à son terme, conformément aux normes en vigueur à cette date.

ARTICLE 3- MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 3 est rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 5 : Visites et travaux »

« L'A.S.R est autorisé à entreprendre sous sa responsabilité le chantier de réalisation de la tribune « ouest » »).

L'A.S.R est autorisé à réaliser, dans les parties d'ouvrages déjà érigées, le cas échéant partiellement, par le maître d'ouvrage, tout ou partie des catégories de travaux d'aménagement et d'adaptation des lieux. Ces travaux sont librement réalisés à la seule initiative et sous la maîtrise d'ouvrage exclusive de l'A.S.R. ; en aucun cas leur réalisation ne constitue une obligation de faire dont l'A.S.R. serait débiteur envers la Ville, ou la Ville envers l'A.S.R., au titre de la présente convention.

Dans l'hypothèse où ces travaux impliqueraient que des mesures ou des dispositions particulières soient prises afin de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à l'hygiène et la sécurité sur les chantiers et plus généralement dans les lieux où coexistent concomitamment plusieurs activités, il appartiendra au Stade Rochelais, préalablement au commencement des travaux qu'il se propose de réaliser, de faire toute démarche et de prendre toutes dispositions nécessaires afin d'en assurer le respect et de sauvegarder des biens et les personnes présents sur le site tout au long de ces travaux.

Les travaux donneront lieu, préalablement à leur réalisation et postérieurement à leur achèvement, à l'établissement d'un constat par la Ville, le cas échéant en présence et avec l'assistance d'un expert notoirement compétent désigné par elle. Les visites nécessaires à l'établissement de ce constat seront réalisées au contradictoire du Stade Rochelais et, le cas échéant, des constructeurs.

En tout état de cause, et de façon générale, tous projets de travaux ou d'aménagements conduits par le Stade Rochelais devront préalablement faire l'objet d'un accord de la Ville. La demande comportera tous les éléments techniques et financiers permettant à la Ville de se prononcer. La Ville disposera à réception de la demande en recommandé avec accusé de réception d'un délai de 60 jours pour se prononcer, l'absence de réponse à l'issue de ce délai vaudra rejet implicite.

Conformément à la faculté ouverte au premier alinéa de l'article L.1311-7 du code général des collectivités territoriales, à l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par le Stade Rochelais sur la dépendance domaniale occupée et pour lesquels la Ville aura fait part de son accord dans les conditions visées à l'alinéa précédent, seront maintenus, la Ville renonçant expressément à en demander la démolition.

Le Stade Rochelais s'engage à souscrire auprès de compagnies notoirement solvables les polices d'assurance nécessaires à la garantie des risques liés à l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage et la conformité des travaux qu'il réalise.

Ces polices auront pour objet :

- De garantir la responsabilité que le Stade Rochelais est susceptible d'encourir envers la Ville à raison des dommages de toute nature que les travaux ou les actes accomplis dans le cadre de l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage seraient susceptibles de causer à l'ouvrage dans lequel ils sont réalisés.
- De garantir la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir envers des tiers à raison des dommages de toute nature que les travaux ou les actes accomplis dans l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage pourraient provoquer.

Ces polices devront comporter une clause par laquelle l'assureur renonce à toute action de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Ville.

Le Stade Rochelais devra justifier à première demande de la souscription de ces polices à des niveaux d'indemnités suffisants au regard des risques encourus. »

Par suite des nouveaux travaux de construction et d'aménagement envisagés, l'article 3 est désormais rédigé de la manière suivante :

ARTICLE 5 : Visites et travaux

Le chantier de réalisation de la tribune « ouest », anciennement tribune APIVIA étant réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du STADE ROCHELAIS, avec constitution de droits réels, le STADE ROCHELAIS est autorisé à entreprendre, sous sa responsabilité, les travaux suivants :

- La construction de tribunes nouvelles par la fermeture des angles part et d'autre de la tribune nord « MACIF » dite également « PORT NEUVE » d'environ 1200 places supplémentaires ;
- La rénovation complète de la zone sportive de la tribune présidentielle ;
- La création d'un nouveau parvis.
- La pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la tribune présidentielle.

Le Stade Rochelais est également autorisé à réaliser tout ou partie des catégories de travaux d'aménagement et d'adaptation des lieux. Ces travaux sont réalisés à l'initiative et sous la maîtrise d'ouvrage exclusive du Stade Rochelais ; en aucun cas leur réalisation ne constitue une obligation de faire dont le Stade Rochelais serait débiteur envers la Ville, ou la Ville envers le Stade Rochelais, au titre de la présente convention.

Dans l'hypothèse où ces travaux impliqueraient que des mesures ou des dispositions particulières soient prises afin de respecter les dispositions légales et réglementaires relatives à l'hygiène et la sécurité sur les chantiers et plus généralement dans les lieux où coexistent concomitamment plusieurs activités, il appartiendra au Stade Rochelais, préalablement au commencement des travaux qu'il se propose de réaliser, de faire toute démarche et de prendre toutes dispositions nécessaires afin d'en assurer le respect et de sauvegarder des biens et les personnes présents sur le site tout au long de ces travaux.

Les travaux donneront lieu, préalablement à leur réalisation et postérieurement à leur achèvement, à l'établissement d'un constat par la Ville, le cas échéant en présence et avec l'assistance d'un expert notoirement compétent désignés par elle. Les visites nécessaires à l'établissement de ce constat seront réalisées au contradictoire du Stade Rochelais et, le cas échéant, des constructeurs.

En tout état de cause, et de façon générale, tous projets de travaux ou d'aménagements conduits par le Stade Rochelais devront préalablement faire l'objet d'un accord de la Ville. La demande comportera tous les éléments techniques et financiers permettant à la Ville de se prononcer. La Ville disposera à réception de la demande en recommandé avec accusé de réception d'un délai de 60 jours pour se prononcer, l'absence de réponse à l'issue de ce délai vaudra rejet implicite.

Conformément à la faculté ouverte au premier alinéa de l'article L.1311-7 du code général des collectivités territoriales, à l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par le Stade Rochelais sur la dépendance domaniale occupée et pour lesquels la Ville aura fait part de son accord dans les conditions visées à l'alinéa précédent, seront maintenus, la Ville renonçant expressément à en demander la démolition.

Le Stade Rochelais s'engage à souscrire auprès de compagnies notoirement solvables les polices d'assurance nécessaires à la garantie des risques liés à l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage et la conformité des travaux qu'il réalise.

Ces polices auront pour objet :

- De garantir la responsabilité que le Stade Rochelais est susceptible d'encourir envers la Ville à raison des dommages de toute nature que les travaux ou les actes accomplis dans le cadre de l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage seraient susceptibles de causer à l'ouvrage dans lequel ils sont réalisés.
- De garantir la responsabilité qu'il est susceptible d'encourir envers des tiers à raison des dommages de toute nature que les travaux ou les actes accomplis dans l'exercice de sa maîtrise d'ouvrage pourraient provoquer.

Ces polices devront comporter une clause par laquelle l'assureur renonce à toute action de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Ville.

Le Stade Rochelais devra justifier à première demande de la souscription de ces polices à des niveaux d'indemnités suffisants au regard des risques encourus.

Spécialement, concernant la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle municipale, un avenant à la présente convention sera régularisé. Les conditions de cet aménagement auront été déterminées. Il s'engage à n'avoir aucune action susceptible de compromettre les assurances dommage-ouvrage/décennales en cours.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES ARTICLES 6-1, 6-3, 6-6 et 6-7 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 6 est rédigé de la manière suivante :

Article 6.1 Libre-Usage par le Stade Rochelais des biens mis à sa disposition

L'A.S.R. dispose librement des biens faisant l'objet des présentes pour la durée pendant laquelle le droit d'occupation lui est consenti. Il en assure la garde. Il en est l'exploitant de droit.

L'A.S.R. s'oblige à user de son droit d'occupation conformément à la destination du Stade municipal Marcel Deflandre, étant précisé que le Stade municipal Marcel Deflandre est essentiellement conçu pour l'accueil des rencontres sportives de l'A.S.R. afin de pérenniser, dans l'agglomération rochelaise, l'accès du public à des rencontres sportives professionnelles de rugby dans des conditions de proximité.

L'A.S.R. devra toutefois, accessoirement et dans le respect de cette priorité, accueillir d'autres manifestations, et notamment celles liées à l'activité de l'Association Stade Rochelais, dont le Centre de Formation fait partie.

La convention de mise à disposition des locaux et équipements devra être établie entre l'ASR et l'association Stade Rochelais. Cette convention devra être préalablement agréée par la ville. Ladite convention devra prévoir que les autorisations d'utilisation des terrains seront soumises à l'accord préalable de la Ville (service des sports et espaces verts)

La mise à disposition devra être consentie à titre gratuit à l'exception des fluides qui fera l'objet d'un accord entre l'A.S.R. et l'association Stade rochelais.

La Ville pourra requérir avec un préavis de 15 jours la mise à disposition de salles ou d'espaces pour les besoins propres de l'association en cas de désaccord entre l'A.S.R. et l'association.

La convention devra prévoir, à l'instar de tout accord, bail ou convention que passerait l'A.S.R. en vertu des droits conférés par la présente convention que les entités utilisatrices ou contractantes devront respecter les règles et consignes de sécurité applicables sur le site et ou dans les locaux. Il devra également être rappelé qu'établie sur une dépendance du domaine public, la présente mise à disposition ne confère au preneur ni aux entités accueillies aucun des droits ou avantages reconnus par la législation et la pratique tant civile que commerciale. L'A.S.R., les preneurs ou mes entités utilisatrices ne pourront ainsi revendiquer ni la propriété commerciale ni le droit au renouvellement.

Il ne pourra de plus être prétendu à l'existence ou à la reconnaissance d'un quelconque droit ou avantage tiré des législations et des pratiques relatives à la location des locaux à usage professionnels ou d'habitation. Ces dispositions s'appliquent également aux entités utilisatrices.

Dans ces limites, l'A.S.R. détermine librement les conditions d'accès, de fréquentation et d'utilisation des lieux par ses préposés, ses cocontractants et par les tiers, à l'exception de la Ville, de l'exploitant des panneaux photovoltaïques ou de toute personne mandatée par eux.

Il peut consentir à des tiers des droits d'occuper ou d'utiliser, y compris à des fins publicitaires, sous réserve des dispositions stipulées à l'article 12, une partie des biens qui lui sont confiés sous réserve que ces droits d'occupation, de sous-occupation ou d'utilisation :

- Soient compatibles avec la destination principale des lieux ;

- Concernent les activités accessoires de type commerce, boutique séminaires, actions à caractère social ou socio-éducatif, événements à caractère culturel ou musical ;
- Soient compatibles avec les obligations auxquelles l'A.S.R est tenu et avec l'ensemble des prescriptions de la présente convention ;
- Soient compatibles dans leur durée avec le terme du droit consenti à l'A.S.R par la présente Convention
- S'agissant des droits accordés à des tiers à des fins publicitaires, que ceux-ci ne soient pas, notamment en raison de la nature du message publicitaire présenté ou des formes qu'il emprunte, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, manifestement inappropriés à l'image du territoire de l'agglomération rochelaise et de ses communes membres, ou incompatibles avec la promotion des intérêts publics dont elles assurent la charge ou la représentation.

S'agissant de manifestations de grande ampleur, autres que touchant au domaine du rugby, l'A.S.R informe la Ville avec un préavis suffisant pour permettre l'expression d'un avis conforme par la Ville. Une manifestation de grande ampleur est une manifestation qui sollicite l'enceinte sportive (pelouse et gradins) pour un public prévisible dépassant les 1500 personnes.

Au plus tard le 25 de chaque mois, l'A.S.R informe la Ville du calendrier prévisionnel des manifestations de grande ampleur pour le trimestre à venir.

L'A.S.R est autorisé à :

- Utiliser à des fins publicitaires et de communication toutes les images du Stade municipal Marcel Deflandre, sous toutes formes de reproductions possibles, présentes et futures, dans la limite des droits dont dispose la Ville.
- Dans cette hypothèse, utiliser le logo type et la marque du stade qui seraient conçus et réalisés par la Ville en concertation avec l'A.S.R et avoir toute latitude pour son utilisation sous toutes formes et en toutes circonstances, y compris afin d'identifier et de faire reconnaître le stade, en tous domaines, y compris commercial.

La Ville pourra interdire sans indemnité toute manifestation, spectacle ou activité (syndical, politique, religieux, etc) qui n'entrerait pas dans les activités autorisées et qu'elle considérera comme pouvant porter atteinte aux activités de la Ville ou à son image.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 6-1 est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 6.1 - Usage par le Stade Rochelais des biens mis à sa disposition

Le Stade Rochelais dispose des biens faisant l'objet des présentes pour la durée pendant laquelle le droit d'occupation lui est consenti. Il en assure la garde. Il en est l'exploitant de droit.

Le Stade Rochelais s'oblige à user de son droit d'occupation conformément à la destination du Stade municipal Marcel Deflandre, étant précisé que le Stade municipal Marcel Deflandre est essentiellement conçu pour l'accueil des rencontres sportives du Stade Rochelais afin de pérenniser, dans l'agglomération rochelaise, l'accès du public à des rencontres sportives professionnelles de rugby dans des conditions de proximité.

Le Stade Rochelais devra toutefois, accessoirement et dans le respect de cette priorité, accueillir d'autres manifestations, et notamment celles liées à l'activité de l'Association Stade Rochelais, ainsi que du Centre de Formation.

La mise à disposition devra être consentie à titre gratuit à l'exception des fluides qui fera l'objet d'un accord entre le Stade Rochelais et l'association Stade rochelais.

La Ville pourra requérir avec un préavis d'un mois la mise à disposition de salles ou d'espaces pour les besoins propres de l'association en cas de désaccord entre le Stade Rochelais et l'association.

Dans ces limites, le Stade Rochelais détermine librement les conditions d'utilisation des lieux par ses préposés, ses cocontractants et par les tiers exploitant des panneaux photovoltaïques ou de toute personne mandatée par eux.

Il peut consentir à des tiers des droits d'occuper ou d'utiliser, y compris à des fins publicitaires, sous réserve des dispositions stipulées à l'article 12, une partie des biens qui lui sont confiés sous réserve que ces droits d'occupation, de sous-occupation ou d'utilisation :

- Soient compatibles avec la destination principale des lieux ;
- Concernent les activités accessoires de type commerce, boutique du club, restauration, réception, séminaires, actions à caractère social ou socio-éducatif, événements, spectacles et représentations à caractère culturel ou musical ou encore des visites dites « Stadium Tour » ;
- Soient compatibles avec les obligations auxquelles le Stade Rochelais est tenu et avec l'ensemble des prescriptions de la présente convention ;
- Soient compatibles dans leur durée avec le terme du droit consenti au Stade Rochelais par la présente Convention ;
- S'agissant des droits accordés à des tiers à des fins publicitaires, que ceux-ci ne soient pas, notamment en raison de la nature du message publicitaire présenté ou des formes qu'il emprunte, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, manifestement inappropriés à l'image du territoire de l'agglomération rochelaise et de ses communes membres, ou incompatibles avec la promotion des intérêts publics dont elles assurent la charge ou la représentation.
- Soient régularisées par convention, laquelle devra prévoir, à l'instar de tout autre accord ou bail que passerait le Stade Rochelais en vertu des droits conférés par la présente convention que les entités utilisatrices ou contractantes devront respecter les règles et consignes de sécurité applicables sur le site et ou dans les locaux. Il devra également être rappelé qu'établie sur une dépendance du domaine public, la mise à disposition ne confère, à l'instar des droits conférés au Stade Rochelais, ni au preneur ni aux entités accueillies aucun des droits ou avantages reconnus par la législation et la pratique tant civile que commerciale. Les preneurs ou les entités utilisatrices ne pourront ainsi revendiquer ni la propriété commerciale ni le droit au renouvellement.

Le Stade Rochelais ne pourra prétendre à l'existence ou à la reconnaissance d'un quelconque droit ou avantage tiré des législations et des pratiques relatives à la location des locaux à usage professionnels ou d'habitation. Ces dispositions s'appliquent également aux entités utilisatrices.

Le Stade Rochelais ne pourra concéder à un tiers des droits à construire sur les espaces du Stade Marcel Deflandre mis à disposition par la Ville de La Rochelle.

N'est pas réputé tiers au sens du présent article toutes sociétés contrôlées par le Stade Rochelais au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Pour la mise en œuvre de son droit d'occupation privatif, le Stade Rochelais devra recueillir toutes autorisations nécessaires notamment en matière de réglementation sur la vente et la distribution de boissons alcoolisées.

S'agissant de manifestations de grande ampleur, autres que touchant au domaine du rugby, le Stade Rochelais informe la Ville avec un préavis suffisant pour permettre l'expression d'un avis conforme par la Ville. Une manifestation de grande ampleur (ou grand rassemblement) est une manifestation qui sollicite l'enceinte sportive (pelouse et gradins) pour un public prévisible dépassant les 5000 personnes.

Au plus tard le 25 de chaque mois, le Stade Rochelais informe la Ville du calendrier prévisionnel des manifestations pour le trimestre à venir.

Le Stade Rochelais est autorisé à :

- Utiliser à des fins publicitaires et de communication toutes les images du Stade municipal de La Roche-sur-Yon, sous toutes formes de reproductions possibles, présentes dans les droits dont dispose la Ville.
- Dans cette hypothèse, utiliser le logo type et la marque du stade qui seraient conçus et réalisés par la Ville en concertation avec le Stade Rochelais et avoir toute latitude pour son utilisation sous toutes formes et en toutes circonstances, y compris afin d'identifier et de faire reconnaître le stade, en tous domaines, y compris commercial, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ordre public, aux bonnes mœurs ou à l'image du territoire.

La Ville pourra interdire sans indemnité toute manifestation, spectacle ou activité (syndical, politique, religieux, etc...) qui n'entrerait pas dans les activités autorisées et qu'elle considérera comme pouvant porter atteinte aux activités de la Ville ou à son image.

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 6 est rédigé de la manière suivante :

Article 6.3 Maintenance par la Ville ou EDF.ENR de biens demeurés ou placés sous leur responsabilité

L'A.S.R. s'oblige à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'existence des panneaux photovoltaïques visés à l'article 2 et aux nécessités de leur maintenance, de leur exploitation, de leur conservation et de leur protection.

Toutefois, si il est explicitement convenu que, dans de cas où des dysfonctionnements graves seraient provoqués par la présence des panneaux photovoltaïques appartenant à EDF. ENR et en cas d'impossibilité technique démontrée entraînant une perte de jouissance des biens pleine et entière au détriment de l'A.S.R. (arrêt de l'utilisation du stade, impossibilité d'organiser un événement, etc.), l'A.S.R. sera fondé à réclamer un dédommagement à la hauteur du préjudice subi arrêté d'un commun accord.

L'A.S.R. s'engage à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'implantation éventuelle par la Ville d'un transformateur dans les biens mis à disposition, ainsi qu'aux nécessités de sa maintenance, de son exploitation, de sa conservation et de sa protection.

Les modalités d'exécution des travaux et interventions requis par l'existence et le fonctionnement des équipements cités aux paragraphes précédents sont précisées à l'article 11 de la présente convention.

Il est également entendu que la Ville conserve l'autorisation d'accès, l'entretien et la maintenance de la pelouse du terrain d'honneur et du terrain d'entraînement. Qu'à cette fin, l'A.S.R. s'engage à laisser libre d'accès les locaux et le stationnement nécessaires aux véhicules de la ville, et notamment ceux des espaces verts.

L'A.S.R. s'engage à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'activité des services de la Ville sur les biens demeurés sous sa responsabilité.

Il sera notamment communiqué, afin de faciliter les interventions des espaces verts, le planning hebdomadaire des entraînements de l'équipe première sur le terrain d'honneur.

Une réunion tripartite (SAS Atlantique Stade Rochelais, service des Sports et Service des espaces verts de la ville) aura lieu sur site 3 jours avant chaque rencontre à domicile de l'équipe afin de convenir collégialement, vu l'état du terrain d'honneur, de ce qu'il convient de faire et le cas échéant décider la fermeture ou de le réglementer temporairement.

L'A.S.R. s'engage à respecter et à faire respecter par les entités utilisatrices les prescriptions de la Ville pour les utilisations des terrains en dehors des matchs officiels.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 6-6 est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 6.3 - Maintenance par la Ville ou EDF.ENR de biens demeurés ou placés sous leur responsabilité

Le Stade Rochelais s'oblige à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'existence des panneaux photovoltaïques visés à l'article 2 et aux nécessités de leur maintenance, de leur exploitation, de leur conservation et de leur protection.

Toutefois, il est explicitement convenu que, dans de cas où des dysfonctionnements graves seraient provoqués par la présence des panneaux photovoltaïques appartenant à E.D.F.E.N.R. et en cas d'impossibilité technique démontrée entraînant une perte de jouissance des biens pleine et entière au détriment du Stade Rochelais (arrêt de l'utilisation du stade, impossibilité d'organiser un évènement, etc.), le Stade Rochelais sera fondé à réclamer un dédommagement à la hauteur du préjudice subi arrêté d'un commun accord.

Le Stade Rochelais s'engage à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'implantation éventuelle par la Ville d'un transformateur dans les biens mis à disposition, ainsi qu'aux nécessités de sa maintenance, de son exploitation, de sa conservation et de sa protection.

Les modalités d'exécution des travaux et interventions requis par l'existence et le fonctionnement des équipements cités aux paragraphes précédents sont précisées à l'article 11 de la présente convention.

Le Stade Rochelais s'engage à supporter, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à une quelconque indemnité, les contraintes et sujétions de toutes sortes liées à l'activité des services de la Ville sur les biens demeurés sous sa responsabilité.

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 6-6 est rédigé de la manière suivante :

Article 6.6 - Loges et salons de réception

L'A.S.R. commercialise et gère, directement et/ou par l'intermédiaire de prestataires qu'il choisira, toutes les loges et places du Stade municipal Marcel Deflandre pour les matches et rencontres sportives, à l'exception des espaces privatifs techniques affectés aux services techniques, de sécurité et de secours.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 6-6 est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 6.6 - Espaces du stade Marcel Deflandre, loges et salons de réception

Le Stade Rochelais commercialise et gère, directement et/ou par l'intermédiaire de prestataires qu'il choisira, l'ensemble des espaces du Stade Marcel Deflandre, notamment toutes les loges et places du Stade municipal Marcel Deflandre pour les matches et rencontres sportives, à l'exception des espaces privatifs techniques affectés aux services techniques, de sécurité et de secours.

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifiée par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 6-7 est rédigé de la manière suivante :

Article 6.7 Espaces annexes

L'A.S.R. commercialise et gère, directement et/ou par l'intermédiaire du ou des prestataires qu'il choisira, les espaces annexes boutiques, restaurants, bars, salons, buvettes et kiosques mobiles, dans l'enceinte du Stade municipal Marcel Deflandre.

L'entretien courant et le nettoyage de ces espaces annexes seront à la charge de l'A.S.R.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 6-1 est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 6.7 - Espaces annexes

Le Stade Rochelais commercialise et gère, directement et/ou par l'intermédiaire du ou des prestataires qu'il choisira, les espaces annexes boutiques, restaurants, bars, salons, buvettes et kiosques mobiles, parvis et espaces de circulation ainsi que le parking, situés dans l'enceinte du Stade municipal Marcel Deflandre.

L'entretien courant et le nettoyage de ces espaces annexes seront à la charge du Stade Rochelais.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifié par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 9 est rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 9 : Entretien et conservation des lieux »

« Le Stade Rochelais assure l'entretien des lieux pendant toute la durée de la présente convention. Il assure également la charge et la responsabilité des travaux de maintenance et de réparation telles qu'elles résultent de la maintenance courante de niveau 1, 2 et 3, y compris les contrôles réglementaires périodiques obligatoires (alarmes, ascenseurs, dispositif incendie, etc.) précisés à l'annexe 3, et en dernier ressort, à titre éminemment supplétif et subsidiaire, aux principes dont s'inspirent les articles 1713 à 1721 du Code civil. Le GER (Gros Entretien Renouvellement) des constructions existantes et de leurs extensions à la date de signature des présentes reste à la charge de la Ville à l'exception des tribunes « APIVIA » et « Jackson » et de l'espace Premium ainsi que de leurs éventuels agrandissements. »

Par ailleurs, le Stade Rochelais fera son affaire personnelle et à ses frais des abonnements d'électricité, de gaz, de télécommunication, ou au réseau de chaleur et du paiement des consommations en résultant, et d'une manière générale de toutes les taxes, impôts et dépenses liés à son exploitation.

Afin de permettre au Stade Rochelais d'exercer pleinement les responsabilités qui lui sont conférées en termes d'entretien et de conservation des lieux, la Ville s'engage à ce que lui soit remis, préalablement à son entrée dans les lieux, l'ensemble des manuels de fonctionnement et d'entretien relatifs au Stade et à ses différentes composantes.

Des rencontres périodiques (2 fois par an minimum à l'initiative de la plus diligente des parties) sont organisées pour vérifier le suivi des contrôles et des installations.

Dans l'hypothèse où, en application du présent article, des travaux incombant à une partie à la présente convention ne sont pas réalisés, l'autre partie peut y procéder d'office après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de 30 jours.

Les dépenses ainsi exposées sont remboursées par la partie défaillante dans le délai de 30 jours à compter de l'achèvement des travaux.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 9 est désormais rédigé de la manière suivante :

ARTICLE 9 : Entretien et conservation des lieux

Le Stade Rochelais assure l'entretien des lieux pendant toute la durée de la présente convention. Il assure également la charge et la responsabilité des travaux de maintenance et de réparation telles qu'elles résultent de la maintenance courante de niveau 1, 2 et 3, y compris les contrôles réglementaires périodiques obligatoires (alarmes, ascenseurs, dispositif incendie, etc.) le tout tel que précisé dans le document intitulé « PLAN PREVISIONNEL DE MAINTENANCE » figurant en annexe ; en dernier ressort, à titre éminemment supplétif et subsidiaire, les principes dont s'inspirent les articles 1719 à 1721 du Code civil pourront être appliqués.

Le GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT (GER) des constructions existantes et de leurs extensions et rénovations reste à la charge de la Ville pour les Tribunes Nord et Sud, le surplus étant à charge de la SAS Stade Rochelais.

Par ailleurs, le Stade Rochelais fera son affaire personnelle et à ses frais des abonnements d'électricité, de gaz, de télécommunication, ou au réseau de chaleur et du paiement des consommations en résultant, et d'une manière générale de tous les taxes, impôts et dépenses liés à son exploitation.

Afin de permettre au Stade Rochelais d'exercer pleinement les responsabilités qui lui sont conférées en termes d'entretien et de conservation des lieux, la Ville s'engage à ce que lui soit remis l'ensemble des manuels de fonctionnement et d'entretien relatifs au Stade et à ses différentes composantes.

Des rencontres périodiques (2 fois par an minimum à l'initiative de la plus diligente des parties) sont organisées pour vérifier le suivi des contrôles et des installations.

Dans l'hypothèse où, en application du présent article, des travaux incombant à une partie à la présente convention ne sont pas réalisés, l'autre partie peut y procéder d'office après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de 30 jours.

Les dépenses ainsi exposées sont remboursées par la partie défaillante dans le délai de 30 jours à compter de l'achèvement des travaux.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifié par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 12 est rédigé de la manière suivante :

Article 12 : Nommage

Il pourra être décidé de procéder au nommage du Stade municipal Marcel Deflandre, sur proposition du club à la Ville de La Rochelle et sur autorisation expresse de la Ville de La Rochelle y compris sur le contenu de la convention entre le preneur et son cocontractant.

Le montant du partenariat lié à ce nommage sera pleinement affecté au paiement de la redevance. Une convention tripartite entre le club, la ville et le partenaire viendra en fixer les modalités.

Par suite des modifications intervenues ou à intervenir sur les différents ouvrages présents dans l'enceinte mise à disposition, l'article 12 est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 12 : Nommage

Il pourra être décidé de procéder au nommage du Stade municipal Marcel Deflandre, sur proposition du club à la ville de La Rochelle et sur autorisation expresse de la Ville de La Rochelle. y compris sur le contenu de la convention entre le preneur et son cocontractant.

Conformément à l'article 6.8 énoncé ci-dessus relatif aux espaces publicitaires, le Stade Rochelais disposera du droit de nommage des tribunes.

Les droits tirés de ce partenariat sont inclus dans le chiffrage d'affaires du Stade Rochelais et entrent dans le calcul de la part variable de Redevance dans les conditions fixées à l'article 18.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 DE LA CONVENTION DU 7 JUILLET 2014 MODIFIEE

Dans la convention du 7 juillet 2014, modifié par l'avenant du 11 mars 2020, l'article 18 est rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 18 – Redevance : »**Article 18.1 : Redevance fixe payée par le Stade Rochelais**

En contrepartie de l'ensemble des droits reconnus à l'A.S.R. par la présente convention, l'A.S.R. s'oblige à verser à la Ville une redevance annuelle fixe de 150 000 € HT.

Cette redevance est due annuellement pour la période du 1^{er} juillet de l'année n au 30 juin de l'année n+1. Dans tous les cas la redevance fixe ne pourra jamais être inférieure à 150 000 € HT y compris par l'application de l'indexation à la baisse.

Pour la période du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2015, la redevance s'établit à 75 000 € HT.

A partir du 1^{er} juillet 2015, la redevance s'établit à 150 000 € H.T augmentée de la variation de l'indice de référence visé à l'article 18.3

Article 18.2 : Redevance variable payée par le Stade Rochelais

« En contrepartie de l'ensemble des droits reconnus au Stade Rochelais par la présente convention, le Stade Rochelais s'oblige également à verser à la Ville une redevance annuelle variable fixée selon les principes suivants :

La redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le montant de la redevance variable a été établi d'un commun accord avec le Stade Rochelais pour prendre en compte les avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels de l'occupation au travers d'indicateurs simplifiés, représentatifs de l'activité et des résultats et de leurs retombées, à savoir la fréquentation (recettes des ventes de places et des produits dérivés).

La valeur des avantages tirés de l'occupation du complexe sportif s'appréciant également au regard des autres types de recettes (recettes tirées de la location des emplacements publicitaires, retombées média,...) le montant de la redevance prend en compte le championnat dans lequel évolue le Stade Rochelais lequel aura également une influence sur la fréquentation effective.

En l'espèce, le montant de la redevance variable, pour tenir compte de ces montants unitaires par place différenciés – partenaire / spectateurs – différents en Pro

➤ **En Pro D2, la redevance par match officiel et par place s'établit à :**

- Partenaire : 0,40 € HT par spectateur
- Spectateur payant et abonné : 0,10 € HT

➤ **En Top 14 et Coupe d'Europe, la redevance par match officiel et par place s'établit à :**

- Partenaire : 0,90 € HT par spectateur
- Spectateur payant et abonné : 0,20 € HT

Le calcul sera effectué sur la base de la fréquentation effective.

Cette redevance est due annuellement pour la période du 1^{er} juillet de l'année n au 30 juin de l'année n+1.

Elle commencera à être perçue pour la première fois à partir du 1^{er} juillet 2016 pour la saison du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2017 avec un abattement de 50%. Ensuite, elle sera perçue pour sa totalité augmentée le cas échéant de la variation de l'indice de référence visé à l'article 18.3.

En cas de changement de dénomination ou de modification des règles de ces championnats et coupe, la Ville et le Stade Rochelais conviennent de rechercher une solution dans la saison sportive concernée dans les conditions fixées à l'article 26. »

Article 18.3 : Modalités de paiement

L'A.S.R. paie trimestriellement 25% de la part fixe et de la part variable de la redevance, définies aux articles 18.1 et 18.2 les 15 septembre (le 15 septembre 2014 pour le premier versement) et 15 décembre de l'année N et les 15 mars et 15 juin de l'année N+1.

Cette redevance sera majorée de la TVA, au taux en vigueur.

Tout retard du Stade Rochelais dans le paiement d'une somme due au titre de la convention sera sanctionné selon l'article 16.

Selon la Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (article 63), trois indices peuvent être utilisés pour la révision des baux professionnels : l'indice du coût de la construction ou, s'ils sont applicables, l'indice trimestriel des loyers commerciaux (activités commerciales et artisanales) ou l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (autres que commerciales).

Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice des loyers commerciaux et le décret n° 2011-2028 du 29 décembre 2011 relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires définissent les activités concernées ainsi que les modalités de calcul et de publication de ces indices.

Le Stade Rochelais et la Ville conviennent que la redevance sera indexée annuellement à la hausse comme à la baisse selon la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires.

L'indice de référence retenu est celui du 4^e trimestre 2013.

18.4. Financement de la construction de la tribune Ouest

« En application de l'article L1311-6-1 du Code Général des collectivités territoriales, « le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article. Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application de l'article L. 1311-5, quels qu'en soient les circonstances et le motif. »

Le coût de l'opération de construction de la nouvelle tribune ouest et les charges générées seront supportés par l'A.S.R. Ce dernier ne pourra pas se retourner vers la Ville de La Rochelle pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

L'A.S.R. contracte tous les emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération. Toute sûreté grevant le bien fera l'objet d'une information écrite auprès de la Ville de La Rochelle.

L'A.S.R. gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération.

L'A.S.R. fera son affaire la recherche et l'obtention d'éventuelles subventions auprès de partenaires financiers ou tout autre organisme. En cas d'obtention, il devra faire état de ces financements auprès du bailleur. »

Par suite des aménagements projetés et compte tenu des prescriptions prévalant pour la fixation de la redevance, l'article 18 est désormais rédigé de la manière suivante :

ARTICLE 18 : Redevance

Considérant les termes de l'instruction numéro 2022-05-3314 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat afférentes aux modalités de calcul des redevances d'occupation des enceintes sportives, la Ville de La Rochelle et le Stade Rochelais ont ainsi convenu de se référer aux termes de cette instruction et de retenir les éléments figurant dans le tableau demeuré annexé et faisant apparaître les modalités de calcul des parts fixe et variable.

Article 18.1 : Redevance fixe payée par le Stade Rochelais

En contrepartie de l'ensemble des droits reconnus au STADE ROCHELAIS par la présente convention et ses avenants successifs, le STADE ROCHELAIS s'oblige à verser à la VILLE une redevance annuelle fixe de CENT QUINZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE NEUF (115.759) EUROS HORS TAXE.

Comme indiqué, cette redevance fixe tient compte de la totalité des investissements réalisés dans l'enceinte mise à disposition, de la part publique desdits investissements, de la valeur locative et du taux d'occupation de l'équipement.

Le tout ainsi qu'il figure au tableau demeuré annexé aux présentes et repris ci-après :

PART FIXE	
TOTAL INVESTISSEMENTS CONNUS	43 848 000,00 €
PART DES INVESTISSEMENTS PUBLICS	33%
TAUX D'OCCUPATION	100%
VALEUR LOCATIVE (GER 0,8%)	350 784 €
VALEUR RETENUE	115 759 €

Cette redevance est due annuellement pour la période du 1^{er} juillet de l'année n au 30 juin de l'année n+1 et pour la première fois, pour la période commençant à courir le 1^{er} juillet 2025.

Dans tous les cas, la redevance fixe ne pourra jamais être inférieure à 115 759 € hors taxe y compris l'application de l'indexation à la baisse.

Article 18.2 : Redevance variable payée par le Stade Rochelais

En application de l'instruction précitée, la part variable est déterminée selon les mêmes modalités et l'état de l'équipement concerné.

Elle est assise sur le chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le STADE ROCHELAIS dans l'enceinte sportive mise à disposition, hors produits issus des mutations de joueurs et droits télévisés.

Le tout figurant dans le tableau annexé aux présentes pour un montant de 23.283.000 Euros pour la saison précédente.

A titre d'exemple, le calcul de la part variable compte tenu du chiffre d'affaires hors taxe réalisé en 2024 figure ci-dessous :

	% équipement ancien	Avec pondération 33%
CA généré par l'équipement	23 283 000 €	23 283 000 €
T1 à 0% (jusqu'à 1 part fixe soit 115 759€*0%)	0 €	0 €
T2 à 0,75% (jusqu'à 2 part fixe soit 231 518€*0,75%)	1 736 €	573 €
T3 à 1,5% (jusqu'à 3 part fixe soit 347 277€*1,5%)	5 209 €	1 719 €
T4 à 2,25% (jusqu'à 4 part fixe soit 463 036€*2,25%)	10 418 €	3 438 €
T5 à 3% (CA total lié à l'équipement – (10 part fixe)*3%)	663 762 €	219 042 €
TOTAL PART VARIABLE	681 630 €	224 772 €

Ainsi et compte tenu de ces éléments, la part variable serait d'un montant de deux cent vingt-quatre mille sept cent soixante-douze (224.772) euros hors taxe.

Elle sera calculée de cette manière à compter de la saison commençant le 1^{er} juillet 2025 et versée prévisionnellement au vu du chiffre d'affaires réalisé la saison précédente.

Le STADE ROCHELAIS s'oblige à fournir une attestation de son expert-comptable dans le mois suivant la clôture de l'exercice comptable afin que le montant de cette redevance variable soit définitivement établi.

Article 18.3 : Modalités de paiement

Le Stade Rochelais paie trimestriellement 25% de la part fixe et de la part variable de la redevance définie aux articles 18.1 et 18.2 les 15 septembre (soit le 15 septembre 2025 pour le premier versement) et 15 décembre de l'année N et les 15 mars et 15 juin de l'année N+1.

Cette redevance sera majorée de la TVA, au taux en vigueur.

Tout retard du Stade Rochelais dans le paiement d'une somme due au titre de la convention sera sanctionné selon l'article 16.

Le Stade Rochelais et la Ville conviennent que la redevance fixe sera indexée annuellement à la hausse comme à la baisse selon la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires.

L'indice de référence retenu est celui du 4^{ème} trimestre 2024.

La redevance variable sera de son côté réévaluée eu égard à la nouvelle redevance fixe et au volume d'affaires réalisé sur l'équipement ainsi qu'indiqué ci-dessus.

Après l'envoi de l'attestation de l'expert-comptable, la part variable définitive sera calculée par les services de la Ville de LA ROCHELLE.

S'il apparaît que cette part variable est supérieure à celle de l'année précédente, un titre complémentaire sera émis.

S'il apparaît que cette part variable est inférieure à celle de l'année précédente, le trop-versé s'imputera sur le versement suivant. Les versements à venir étant ensuite adaptés en fonction des nouvelles références de calcul.

Article 18.4 : Financement de la construction de la tribune ouest et des nouveaux virages entre la tribune MACIF et les tribunes EST et OUEST

En application de l'article L1311-6-1 du Code Général des collectivités territoriales, « le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article. Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application de l'article L. 1311-5, quels qu'en soient les circonstances et le motif. »

Le coût de l'opération de construction de la nouvelle tribune ouest et les charges générées seront supportés par le Stade Rochelais. Ce dernier ne pourra pas se retourner vers la Ville de La Rochelle pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

Le Stade Rochelais contracte tous les emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération. Toute sûreté grevant le bien fera l'objet d'une information écrite auprès de la Ville de La Rochelle.

Le Stade Rochelais gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération.

Le Stade Rochelais fera son affaire la recherche et l'obtention d'éventuelles subventions auprès de partenaires financiers ou tout autre organisme. En cas d'obtention, il devra faire état de ces financements auprès du bailleur.

Le coût de l'opération de construction des nouvelles tribunes par fermeture des virages entre la tribune MACIF (PORT NEUF) et les tribunes EST et OUEST du Stade Marcel Deflandre et les charges générées seront supportés par le Stade Rochelais. Ce dernier ne pourra pas se retourner vers la Ville de La Rochelle pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

D'un commun accord entre les parties, il n'est pas constitué de nouveaux droits réels pour le financement de ces nouvelles constructions.

Le Stade Rochelais contracte tous les emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération.

Le Stade Rochelais gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération.

Le Stade Rochelais fera son affaire de la recherche et de l'obtention d'éventuelles subventions auprès de partenaires financiers ou tout autre organisme. En cas d'obtention, il devra faire état de ces financements auprès du bailleur.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les termes A.S.R. sont remplacés par STADE ROCHELAIS dans toutes les dispositions de la convention du 7 juillet 2014 modifiée.

ANNEXES

Sont annexés au présent avenant : les plans correspondant travaux envisagés par le stade Rochelais

Les autres dispositions de la convention du 7 juillet 2014, modifiée par les avenants successifs du 10 novembre 2016 et du 11 mars 2020, demeurent sans changement.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR

Les nouvelles dispositions de la convention entrent en vigueur à la date du 1^{er} août 2025.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile ainsi qu'il suit :

- La Ville de La Rochelle, en l'Hôtel de Ville de La Rochelle ;
- Le STADE ROCHELAIS, en son siège social, 27 Avenue du Maréchal Juin à LA ROCHELLE.

Fait à La Rochelle, le

La Ville de La Rochelle
Pour le Maire
L'adjoint délégué,

Dominique GUEGO

Le Stade Rochelais
Le Président,

Vincent MERLING





AERIS & PLANAS, Architectes - 59 rue de la République 17300 ROCHEFORT - 05 46 88 97 48 - contact@aeris-planas.com
B.E.T. VRD
A2i infra - 20 rue de la Somme 17000 LA ROCHELLE - 05 46 68 06 74 - contact@a2i-infra.fr
B.E.T. Structures
ATES - 28 rue Blaise Pascal, CS 48656 79026 NIORT CEDEX - 05 49 05 91 11 - info@ates.fr
B.E.T. Fluides
ABAOUE INGENIERIE 30 rue du 18 Juin BP 80102 17285 PUILBOREAU CEDEX - 05 46 66 53 35
Economiste
CCE - 256 bis route de Coulouges 79000 NIORT - 05 49 73 43 75 - contact@cce-associées.fr
Assistance et conseils en sécurité incendie et en accessibilité PMR réglementaires
CORPUS SAS - 170 LA GREVE-SUR-MIGNON - 06 72 15 15 88 - julien.deltelle@casacorp.com



AERTS
& PLANAS
Architectes

Création d'une nouvelle boutique et de virages à l'Est et à l'Ouest de
la tribune MACIF
APD

Stade Rochelais

Adresse MO	Avenue du Maréchal Juin - 17000 La Rochelle
------------	---

Adresse Projet	Avenue du Maréchal Juin - 17000 La Rochelle
----------------	---



2316	R+1	
	TR2.2	Echelle : 1:500

Date : 31/10/2024

[illegible]

Architecto

B.E.T. VRD

B.E.T. Structures

ATES - 28 rue Blaise Pascal, CS 48656 79026 NIORT CEDEX - 05 49 06 91 11 - info@ates.fr

ABAQUE INGENIERIE 30 rue du 18 Juin BP 80102 17285 PUILBOREAU CEDEX - 05 46 66 53 35

CCE - 256 bis route de Coulonges 79000 NIORT - 05 49 73 43 75 - contact@cca-associés.fr

CORPUS SAS - 17170 LA GREVE-SUR-MIGNON - 06 72 18 15 86 - julien.delehelle@sascorpus.com







Architectes
AËRTS & PLANAS, Architectes - 59 rue de la République 17300 ROCHEFORT - 05 46 88 07 48 - contact@aerts-planas.com

B.E.T. VRD
A2i infra - 20 rue de la Somme 17000 LA ROCHELLE - 05 46 68 06 74 - contact@a2i-infra.fr

B.E.T. Structures
ATES - 28 rue d'Iraïse Pascal, CS 48656 79026 NIORT CEDEX - 05 49 08 91 11 - info@ates.fr

B.E.T. Fluides
ABAQUE INGENIERIE 30 rue du 18 Juin BP 80102 17285 PUILBOREAU CEDEX - 05 46 66 53 35

Economiste
COE - 256 bis route de Coulouges 79000 NIORT - 05 49 73 43 75 - contact@coe-associées.fr

Assistance et conseils en sécurité incendie et en accessibilité PMR réglementaires
CORPUS SAS - 17170 LA GREVE-SUR-MIGNON - 06 72 15 16 86 - julien.delethelle@sascorpus.com



Architecte
AERTS & PLANAS, Architectes - 59 rue de la République 17300 ROCHEFORT - 05 46 88 07 48 - contact@aerts-planas.com

B.E.T. VRD
A2i infra - 20 rue de la Somme 17000 LA ROCHELLE - 05 46 88 06 74 - contact@a2i-infra.fr

B.E.T. Structures
ATES - 28 rue Blaise Pascal, CS 48656 79026 NIORT CEDEX - 05 49 05 91 11 - info@ates.fr

B.E.T. Fluides
ABAQUE INGENIERIE 30 rue du 18 Juin BP 80102 17285 PUILBOREAU CEDEX - 05 46 66 53 35

Economiste
CCE - 256 bis route de Coulouges 79000 NIORT - 05 49 73 43 75 - contact@cce-associées.fr

Assistance et conseils en sécurité incendie et en accessibilité PMR réglementaires
SASOR SAS - 17170 LA GREVE-SUR-MIGNON - 06 72 18 15 86 - julien.dethelle@sasorcorp.com