



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE :

GRENOBLE-ALPES METROPOLE, sise « Le Forum », 3 rue Malakoff, 38031 Grenoble Cedex 1, représentée par son Président, Monsieur Christophe FERRARI, dûment autorisé par la délibération du Conseil métropolitain du 17 juillet 2020

Ci-après dénommée « La Métropole » ou « le propriétaire »

D'une part,

ET

GRENOBLE METROPOLE HOCKEY 38 – SASP GMH 38, Société Anonyme Sportive Professionnelle dénommée « Les bruleurs de loups », au capital social de 181 406 euros, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 432 755 940 00033 - n° de gestion 00 B 0971 en date du 7 septembre 2000, dont le siège social est situé Patinoire Polesud – Avenue d'Innsbruck – 38100 GRENOBLE, représentée par le Président du Directoire, Monsieur Jacques REBOH, ayant tous pouvoirs à l'effet des présents,

Ci-après dénommée « la SASP GMH38 » ou « l'occupant »

D'autre part,

Ensemble dénommées « *les Parties* »

Préambule :

La société anonyme sportive professionnelle « Grenoble Métropole Hockey 38 » (SASP GMH38), aussi dénommée « Les Brûleurs de Loups » (BDL), est un club professionnel de hockey sur glace dont l'ambition est de mener et développer, sur le long terme, un projet lui permettant de se maintenir au meilleur niveau sportif national et d'accéder à l'échelon international.

La SASP GMH38 bénéficie, tout au long de la saison sportive, de la mise à disposition de la patinoire Polesud, équipement métropolitain situé avenue d'Innsbruck à Grenoble, pour l'organisation des rencontres de hockey sur glace et la tenue des séances d'entraînement de l'équipe professionnelle et du centre de formation.

En complément, elle était autorisée, par la SPL ALPEXPO, à occuper les parkings PE4/PE5 du site ALPEXPO, les soirs de match, pour stationner les véhicules de ses partenaires, prestataires, joueurs et staff (environ 400 véhicules).

Toutefois, ces parkings devant accueillir de nombreux événements qui auront lieu au même moment que les matchs organisés à la patinoire Polesud, ils ne pourront plus être occupés par la SASP GMH38 qui se retrouve sans solution de stationnement.

La Métropole est propriétaire d'un terrain (parcelle cadastrée EV112), situé le long de l'avenue d'Innsbruck, à proximité de la patinoire Polesud, qui était anciennement utilisé à des fins de parc de stationnement. Il est fermé au public et inutilisé depuis 2022.

Afin de permettre à la SASP GMH38 de poursuivre l'organisation des matchs dans des conditions adaptées aux compétitions sportives de haut niveau et d'accueillir dans des conditions satisfaisantes un certain nombre de publics, la Métropole décide de lui mettre à disposition ledit terrain dans le but de stationner les véhicules de ses partenaires, prestataires, joueurs et staff, uniquement les soirs de match.

Compte tenu des caractéristiques particulières du terrain, notamment géographiques et fonctionnelles, et de l'utilisation qui en sera faite par la SASP GMH38, uniquement les soirs de match à la Patinoire Polesud, la présente convention est conclue à l'amiable, conformément à l'article L.2122-1-3 du CGPPP.

Ceci étant exposé, les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le terrain situé avenue d'Innsbruck à Grenoble (partie Nord de la parcelle EV 112) est mis à disposition de l'occupant pour permettre le stationnement des véhicules de ses partenaires, prestataires, joueurs et staff, les soirs de match à la patinoire Polesud (soit a minima 27 rencontres à domicile dans le cadre d'une saison sportive classique).



La présente convention étant consentie à titre précaire et révocable, l'occupant ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L.145-1 et R.145-1 et suivants du Code de commerce, ce qu'il accepte.

Article 2 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée courant jusqu'au terme de la saison sportive 2025-2026, soit jusqu'au 30 juin 2026, à compter de sa notification par la Métropole. Elle pourra faire l'objet d'une reconduction expresse pour une durée d'un an soit jusqu'au terme de la saison sportive 2026-2027 après accord des deux parties.

Par ailleurs, la convention pourra prendre fin de manière anticipée dans les conditions prévues à l'article 9 « Résiliation ».

Article 3 – Désignation

Le terrain, objet de la présente convention, est situé sur la partie nord de la parcelle cadastrée (EV112), tel que défini dans le plan en annexe 1. Il représente une superficie d'environ 6 300 m².

L'Occupant prendra le terrain dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, l'Occupant déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance.

[Annexe 1 – Plan de situation]

Article 4 – Destination des lieux occupés

La présente convention est destinée à permettre, à l'exclusion de toute autre activité, le stationnement des véhicules des partenaires, prestataires, joueurs et staff de l'occupant, les soirs de match à la patinoire Polesud.

L'occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination, ni exercer sur le terrain ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui autorisé par la présente convention.

Toutefois, l'occupant est autorisé à réaliser, à ses frais, pour les besoins de son activité, des travaux légers d'entretien portant notamment sur le revêtement et le marquage au sol.

Tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Métropole, entraînerait la résiliation de la présente convention.

Article 5 – Conditions d'occupation

L'occupation aura lieu dans le respect des conditions suivantes :

1° L'accès au terrain se fera pour chaque jour de match, à compter de H-2 heures avant le début du match, jusqu'au lendemain 12H00.

2° L'occupant procèdera à la sécurisation des entrées et sorties du terrain par l'installation d'un dispositif de barrièrage et, les soirs de match à la patinoire Polesud, par la présence d'agents de sureté, placés sous son autorité et dont il aura la charge financière. Le dispositif mis en place permettra d'assurer le filtrage des entrées de véhicules sur le terrain, de veiller au bon niveau de remplissage des places de parking, d'assurer la bonne organisation du stationnement et éviter ainsi toute surutilisation, et devra aussi garantir la sécurité des usagers et la circulation des piétons.

3° Le terrain sera fermé après chaque match organisé à la patinoire Polesud. En dehors de ces événements, il devra rester fermé et aucun véhicule ne pourra être stationné. L'occupant devra avertir immédiatement la Métropole de la présence de tout véhicule non autorisé sur le terrain et qui serait resté stationné consécutivement à l'organisation d'un événement par l'occupant. Il transmettra, pour information, le calendrier prévisionnel de la saison sportive à la Métropole.

En cas d'usage inapproprié du terrain directement imputable aux activités événementielles de la SASP GMH38 et ne respectant pas les conditions d'utilisation du terrain sus précisées, la Métropole pourra procéder, tel que le prévoit l'article 9, à la résiliation de la présente convention.

4° L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien et de propreté. Il prendra en charge les réparations nécessaires à l'exercice de son activité et notamment à la circulation et au stationnement des véhicules et à la sécurité du cheminement piéton. Il assumera aussi la charge de la pose/dépose et de l'entretien du dispositif de fermeture du site, lequel devant être suffisamment résistant pour éviter toute occupation sauvage du terrain. L'occupant devra fournir à la Métropole un double de clé du dispositif de fermeture du site.

5° La clef du cadenas fermant la barrière d'entrée du parking sous le portail métallique est mise à disposition de l'occupant. Il fera son affaire, en lien avec le SPL Alpexpo, des autorisations d'accès au portique métallique ainsi qu'à la voirie donnant accès à la parcelle.

6° Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. L'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les lieux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit ;

7° A la date d'expiration ou de résiliation de la présente convention, l'Occupant est tenu d'évacuer le terrain mis à disposition, de le restituer entièrement libérés de tous objets, mobiliers (barrières, etc. et de tous véhicules).

Article 6 – Condition financière

L'occupant versera à la Métropole une redevance d'occupation pour la saison sportive, laquelle sera déterminée, conformément à la délibération du Conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole en date du 8 novembre 2024 portant sur la fixation des tarifs relatifs aux occupations du domaine public métropolitain, de la manière suivante :

multiplication du tarif relatif à ce type de surface par tranche de 100 m² x la surface du terrain en m² x le nombre de jour d'occupation.



Ainsi, considérant la surface estimée de la parcelle de 6 300 m² et le tarif de 3 € par tranche de 100 m², cette redevance représente un montant de 63 x 3 €, soit de 189 €, par jour d'occupation.

La Métropole émettra un titre de recette unique au terme de la saison sportive. Le paiement devra être effectué dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception du titre de recettes émis.

Article 7 – Responsabilité

L'occupant est responsable tant vis-à-vis du propriétaire qu'à l'égard des tiers de tous les dommages qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation, causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par le fait des choses dont il a la garde.

L'occupant s'engage à garantir la Métropole contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées.

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, dégradation ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers ;
- En cas d'accident pouvant survenir dans les lieux.

L'occupant souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et notamment garantir le propriétaire contre tous les sinistres dont l'occupant pourrait être responsable.

Les attestations de police d'assurance seront transmises à la Métropole avant le début de la saison sportive et devront porter la mention « à jour de primes ».

Article 8 – Modification

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les parties pour la durée résiduelle d'application de la convention.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}. Étant attaché à la présente convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte. L'autre partie dispose d'un délai d'un mois pour y faire droit.

Article 9 – Résiliation

Il est expressément convenu que les parties peuvent mettre fin, d'un commun accord, à la présente convention.

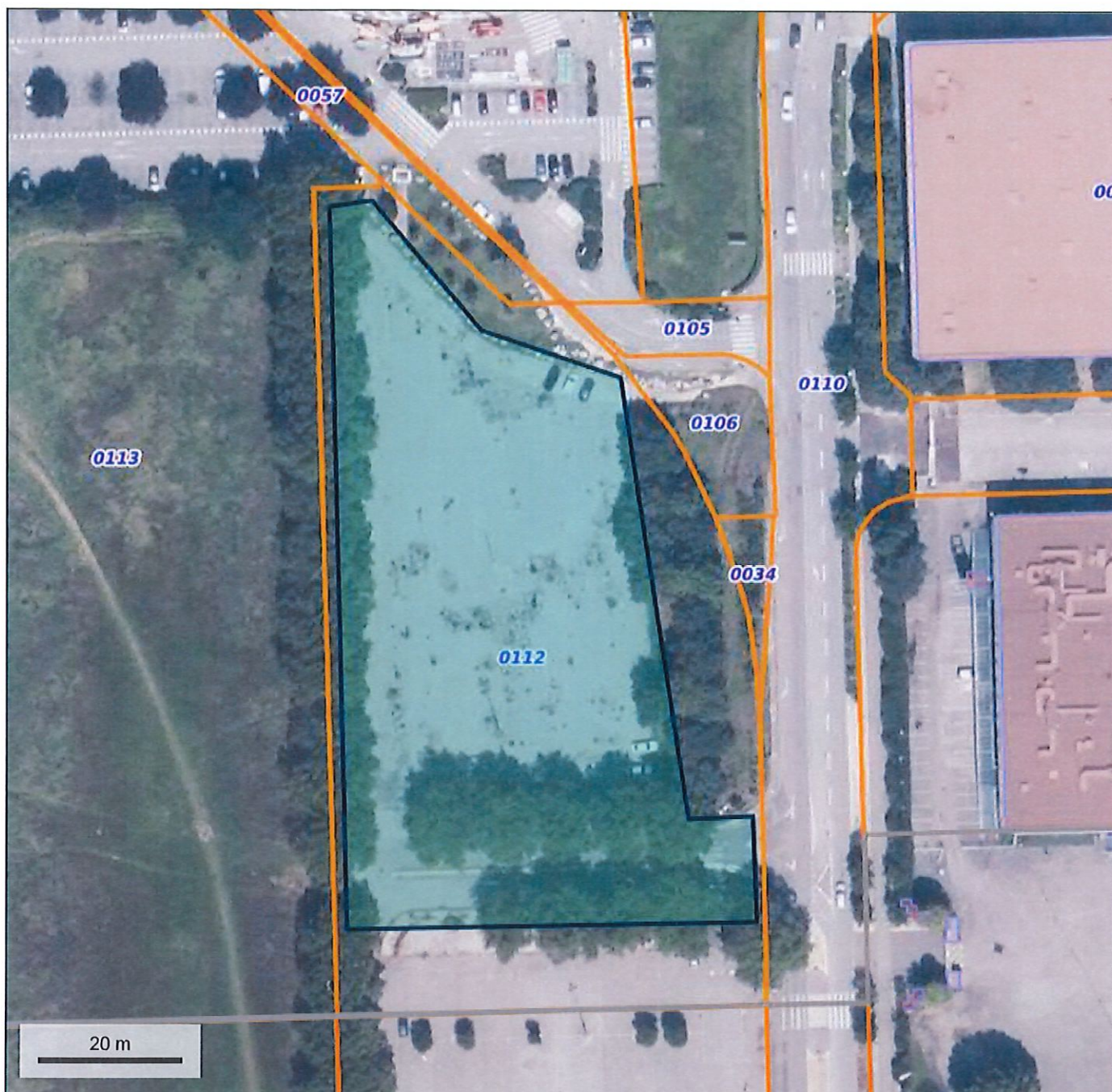
En cas de non-respect par l'occupant de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la Métropole, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de difficultés sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable.

A Grenoble, le

Pour Grenoble-Alpes Métropole	Pour la SASP GMH38
Le Président Christophe FERRARI	Le Président Jacques REBOH

Parking Alpexpo BDL

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legalesLongitude : 5° 44' 03" E
Latitude : 45° 09' 20" N

