



## PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DU RÉAMÉNAGEMENT DU STADE LE BASSER

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**LAVAL AGGLOMÉRATION**, établissement public de coopération intercommunale situé au 1, place du Général Ferrié à Laval, enregistré sous le numéro 200 083 392, représenté par Monsieur Florian BERCAULT, Président en exercice, en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 17 juin 2024,

Ci-après dénommée la « Collectivité » ou « Laval Agglomération »

**En premier lieu,**

### ET :

**SASP STADE LAVALLOIS MAYENNE F.C.**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3.675.000 €, dont le siège social est situé rue Georges Coupeau à Laval, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Laval sous le numéro 388 291 908, représentée par M. Laurent LAIRY, Président-Directeur Général, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 29 avril 2024,

Ci-après dénommée le « Stade Lavallois ».

**En second lieu.**

Le présent protocole intervient avec la participation de la **VILLE DE LAVAL**, collectivité territoriale située en Mairie de Laval, au 2, place du 11 novembre à Laval, enregistrée sous le numéro 215 301 300, représentée par Monsieur Florian BERCAULT, Maire en exercice, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ...  
..... 2024.

La Ville de Laval est partie prenante au présent protocole en tant que propriétaire des emprises situées en façade de l'avenue Pierre de Coubertin.

**En dernier lieu.**

Ci-après dénommées individuellement une "**Partie**" et ensemble les "**Parties**".

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Durant l'exercice 2023, Laval Agglomération et la SASP Stade Laval Mayenne Football Club ont engagé des discussions portant sur la rénovation du stade Francis Le Basser, dont le club est résident. Le stade, construit en 1971, présente actuellement une capacité d'environ 10.000 places. Cet équipement est marqué par sa vétusté, le rendant aujourd'hui incompatible à la fois avec les exigences d'accueil standard pour ses différents usagers et avec le plan de développement stratégique du Stade Lavallois.

Plus globalement, le stade Francis Le Basser s'inscrit dans le quartier des Pommeraies, au sein duquel la Ville de Laval a engagé une opération de rénovation soutenue par le Programme National de Rénovation Urbaine (ANRU). Le réaménagement du quartier des Pommeraies doit notamment favoriser le lien entre l'hyper centre de la Ville de Laval, le quartier de la Gare, ainsi que la Technopole de Changé.

Laval Agglomération souhaite ainsi engager différentes actions d'aménagement visant à permettre la mutation du secteur de la « Porte Nord », dont le quartier des Pommeraies constitue le centre structurant.

Fort de ce constat, Laval Agglomération et le Stade Lavallois font ressortir des problématiques convergentes pour l'engagement d'une procédure de réaménagement du stade :

- Pour le Stade Lavallois : la rénovation du stade permettrait d'accompagner le développement du club, notamment pour limiter sa dépendance économique aux droits de retransmission télévisés.

La réhabilitation du stade permettrait d'améliorer également l'expérience du public et des partenaires, laquelle reste inférieure aux standards de Ligue 2, voire de National.

En outre, ce projet de rénovation doit également permettre d'effectuer une mise aux normes du stade, pour que celui-ci réponde aux exigences du football professionnel, notamment pour l'accueil de matchs de football professionnel de Ligue 2 et de Ligue 1.

- Pour Laval Agglomération : la rénovation du stade traduirait la poursuite de la réflexion en matière d'aménagement à l'échelle du quartier des Pommeraies et du secteur nord de la Ville de Laval (zone universitaire, technopole, quartier de la Gare, etc...).

La rénovation du stade serait également l'occasion d'optimiser la gestion du stade, dont les coûts annuels de fonctionnement représentent à minima 235.000 € (hors investissement).

Enfin, Laval Agglomération souhaite également engager rapidement les études nécessaires à la mise aux normes du stade en termes d'éclairage pour une mise à niveau de celui-ci en cas d'accession du Stade Lavallois en ligue 1.

À l'issue d'une première phase de réflexion partagée entre Laval Agglomération et le Stade Lavallois, les Parties décident d'engager conjointement une action globale de rénovation du stade Francis Le Basser. Cette opération reposerait sur les caractéristiques essentielles suivantes :

- rénover le stade Francis Le Basser pour disposer d'un outil moderne, répondant aux normes applicables pour l'accueil de matchs de football professionnel de niveau Ligue 1, assurant un accueil qualitatif des spectateurs, et accompagnant le développement du Stade Lavallois,
- Conduire un programme global d'aménagement du quartier des Pommeraies autour du stade, afin d'accueillir diverses activités économiques indépendantes de l'objet sportif, ceci pour amortir et optimiser les investissements des parties, mais aussi offrir des services à la population (commerce, bureaux, hôtellerie, services...),
- Adapter les espaces publics autour du stade afin d'améliorer les mobilités douces, la gestion du stationnement, etc...

La mise en œuvre de cette opération implique un montage complexe : partenaires publics et privés, conception globale, phasage des travaux, etc.

Préalablement à l'engagement d'une opération de réaménagement du stade Francis Le Basser, les Parties ont souhaité définir le cadre d'un partenariat commun.

Il est précisé que la mise en œuvre de l'opération s'effectuera ensuite par la conclusion de contrats, selon leur nature, conformément à la réglementation en vigueur.

C'est l'objet du présent protocole.

### **ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE**

Le présent protocole a pour objet de fixer les conditions essentielles d'un partenariat entre Laval Agglomération et le SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. pour la conduite d'une opération de réaménagement du stade Francis Le Basser situé avenue Pierre de Coubertin à Laval (53000).

Il détermine les éléments suivants :

- Conditions préalables à l'engagement d'un projet de réaménagement du stade Francis Le Basser,
- Engagement des Parties pour la définition du projet, notamment pour fixer la répartition financière des premières missions à réaliser,
- Caractéristiques techniques, financières et juridiques encadrant la réalisation du projet de rénovation du stade Francis Le Basser.

### **ARTICLE 2 - PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS**

Le projet de réaménagement du stade Francis Le Basser repose sur la réalisation des ouvrages suivants :

- Construction des tribunes est et ouest du stade,
- Reconstruction / rénovation ou extension des tribunes existantes,
- Démolition des tribunes A et B,
- Mise aux normes éventuelles (électricité, éclairage...),
- Réaménagement des espaces publics,
- Création d'un immeuble tertiaire en façade de l'avenue Pierre de Coubertin,
- Mise aux normes du stade pour accueillir des matchs de Ligue 2 et Ligue1 de football professionnel.
- Création d'espaces commerciaux et services en façade extérieure intégrés aux tribunes est/ouest et nord.
- Création de parkings et aménagements extérieurs, afin d'accéder aux espaces de l'ensemble immobilier de manière compatible avec les différents usages.

Le phasage de l'opération et la répartition des ouvrages entre les différentes parties sont précisés à l'article 7 ci-après.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS CONJOINTS DES PARTIES**

La réalisation du projet de réaménagement du stade Francis Le Basser nécessite un travail de conception et de concertation entre les Parties. À ce titre, et au regard des imbrications techniques entre les différents ouvrages, une coordination entre Laval Agglomération et le Stade Lavallois est indispensable.

De plus, la prise en compte des différents usages, notamment en matière de traitement des flux, d'accès aux équipements ou encore de sécurité est indispensable. Par conséquent, une conception coordonnée des ouvrages par un maître d'œuvre unique apparaît nécessaire pour préserver la cohérence technique, architecturale et fonctionnelle de l'ensemble immobilier.

À cet effet, les Parties s'engagent à étudier la mise en place d'un groupement de commandes visant à sélectionner un maître d'œuvre commun pour la conduite de cette opération.

Par ailleurs, pour la mise en œuvre du présent projet, les Parties s'engagent à mettre en œuvre les mesures nécessaires à :

- Conduire un projet intégrant une dimension environnementale supérieure à la réglementation en vigueur (démarche bas carbone, etc...),
- Intégrer autant que possible des clauses favorisant l'insertion sociale des personnes éloignées de l'emploi au sein des différents contrats de prestation.

Afin d'assurer la réussite du projet, les Parties conviennent :

- De mettre à disposition les moyens nécessaires à la conduite du projet, notamment pour assurer la dynamique du projet et le respect du calendrier,
- De collaborer de bonne foi afin de permettre la pleine exécution du présent protocole.

En cas de désaccord persistant relatif aux modalités de conduite de l'opération, les Parties s'engagent, de bonne foi, à rechercher une solution conforme aux intérêts du projet.

En cas de persistance du désaccord, la question faisant l'objet de la situation de blocage sera soumise à l'arbitrage des personnes suivantes :

- Pour la Ville de Laval : Le Maire, dont la fonction est assurée par M. Florian BERCAULT,
- Pour Laval Agglomération : le Président, dont la fonction est assurée par M. Florian BERCAULT,
- Pour le Stade Lavallois : le Président-Directeur Général, dont la fonction est assurée par M. Laurent LAIRY.

#### **ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LAVAL AGGLOMÉRATION**

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet, Laval Agglomération s'engage à mettre en œuvre les actions suivantes :

- En cas de besoin, adapter les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre la réalisation du projet de réhabilitation du stade Francis Le Basser.  
En cas de modification du plan local d'urbanisme, la procédure devra être achevée au plus tard trois (3) mois avant le dépôt des autorisations d'urbanisme déposées pour la réhabilitation du stade.
- Assurer le financement des études préalables à l'engagement d'une opération de réhabilitation du stade Francis Le Basser, pour un montant prévisionnel de 100.000 € HT.  
Les sommes seront affectées à la conduite des pré-diagnostics techniques requis pour alimenter le programme technique détaillé réalisé pour la réhabilitation du stade. Il s'agit notamment des sondages géotechniques, des diagnostics faune-flore, des diagnostics électriques, des diagnostics amiante, plomb....

Les études engagées auront également pour objet d'envisager les adaptations à apporter au stade pour modifier son éclairage selon les normes applicables pour l'accueil de matchs de football professionnel de Ligue 1. Ces études viseront en premier lieu à obtenir une homologation provisoire E2 travaux pour permettre au Stade Lavallois d'évoluer en Ligue 1 en cas d'accession.

- Dans un second temps, ces études doivent également permettre d'obtenir le classement E2 du stade Francis Le Basser, après réalisation des travaux et réalisation de tests sur site par la Commission Régionale des Terrains et Installations Sportives. En tout état de situation, LAVAL AGGLOMÉRATION s'engage à assumer la mise aux normes de l'éclairage selon les exigences du règlement des instances FFF et LFP, afin que les matchs du championnat de Ligue 2 ou de Ligue 1 puissent se tenir au Stade Francis Le Basser. Les actions engagées seront réalisées avec le soutien et l'appui permanent du Stade Lavallois MFC.
- Conduire les procédures nécessaires à la désaffectation et au déclassement du domaine public des emprises nécessaires à la mise en œuvre du programme tertiaire pour permettre la signature du bail constitutif de droits réels (bail emphytéotique ou bail à construction) avec le promoteur du programme de cette opération.

Le déclassement devra être effectué au plus tard le 31 décembre 2025, la désaffectation pouvant être constatée dans un délai de trois ans en application de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

- Le cas échéant, après accord des Parties, constituer un groupement de commandes entre Laval Agglomération et la SASP Stade Lavallois au sens de l'article L2113-6 du code de la commande, lequel permet de regrouper des acheteurs publics et des personnes morales de droit privé qui ne sont pas des acheteurs.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DU STADE LAVALLOIS**

Afin d'aboutir à la réalisation du projet, le Stade Lavallois s'engage à :

- Fournir toute information et accorder le temps nécessaire aux intervenants missionnés pour permettre l'établissement du programme technique détaillé,
- Proposer un programme technique détaillé de rénovation du stade répondant au cahier des charges en vigueur pour l'exploitation d'un stade Francis Le Basser, dans le championnat professionnel auquel il participe, notamment pour l'accueil de matchs de football professionnel de Ligue 2 et de Ligue 1.
- Mettre en place le montage technique, financier et juridique permettant d'assurer la réalisation du projet de rénovation du stade Francis le Basser et la future gestion du site,
- Assurer le financement du programme technique détaillé mentionné ci-dessus, pour un montant prévisionnel de 100.000 € HT.

## **ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE LAVAL**

La Ville de Laval est propriétaire de l'ensemble des emprises figurant dans le périmètre du projet de réaménagement du Stade Francis Le Basser.

Le Stade Francis Le Basser étant un équipement d'intérêt communautaire, Laval Agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage de la partie publique de ce projet.

De ce fait, afin de permettre à Laval Agglomération d'assurer la maîtrise d'ouvrage des différentes actions d'aménagement, ainsi que pour assurer la conclusion des futurs titres d'occupation avec les porteurs de projet, la Ville de Laval s'engage à mettre en œuvre les opérations nécessaires au transfert du domaine public, conformément aux dispositions des articles L3112-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 7 - MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION - MONTAGE ET PHASAGE DE L'OPÉRATION**

À l'issue de la rédaction du programme technique détaillé, les Parties décideront, à l'occasion d'un comité de pilotage organisé dans les conditions définies à l'article 9, d'engager, ou non, une opération de réaménagement du stade Francis Le Basser.

En cas de décision favorable, l'engagement de l'opération sera ensuite validé par les instances de chaque Partie, conformément à la réglementation en vigueur. Les actes juridiques permettant la conduite de l'opération seront signés après accord des organes délibérants des Parties pour la mise en œuvre de l'opération.

En particulier, seront conclues :

- Une promesse de bail à construction ou de bail emphytéotique afin de mettre à disposition du porteur de projet privé les emprises devant accueillir la partie tertiaire du programme située en façade de l'avenue Pierre de Coubertin,
- Une promesse de bail emphytéotique spécifique afin de mettre à disposition du porteur de projet privé les emprises composant uniquement le stade Francis Le Basser.

Les conditions de ces baux seront déterminées par les Parties durant la réalisation du programme (destination des constructions, durée, conditions suspensives, division en volume, redevance, etc.).

La réalisation de cette opération sera conduite selon les modalités suivantes :

▪ Montage prévisionnel de la phase 1

<b>PHASE 1 - RÉAMÉNAGEMENT DU STADE ET DES ESPACES PUBLICS</b>	
<b>Contenu de la phase 1</b>	<p>La phase 1 comprend les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des espaces publics (esplanade, accès avenue de Mayenne et parkings),</li> <li>- Immeuble tertiaire et commercial en façade de l'avenue Pierre de Coubertin,               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une tribune Est avec espaces tertiaires,</li> <li>- Élargissement de la tribune Nord afin de clôturer le stade.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Le portage de l'opération sera réparti entre Laval Agglomération et le SASP du Stade Lavallois (ou toute structure dédiée par elle).
<b>Montage :</b>	<p>Le projet est réalisé sur des emprises publiques, dont la Ville de Laval et Laval Agglomération envisagent de demeurer propriétaires.</p> <p>La réalisation de l'ensemble immobilier en façade de l'avenue Pierre de Coubertin sera effectuée par bail constitutif de droits réels (bail emphytéotique ou à construction). Les ouvrages publics (espaces publics, tribunes) seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Laval Agglomération.</p>
<b>Exploitation du stade</b>	Confiée à la SASP (ou autre structure impliquant la SASP) au titre d'un BEA (phase 2)
<b>Date prévisionnelle de livraison</b>	<p>Immeuble en façade de l'avenue Pierre de Coubertin : 2027</p> <p>Stade et espaces publics : 2028</p>

Les conditions de financement et de réalisation des travaux composant la présente phase seront précisées après finalisation du programme détaillé de l'ensemble immobilier.

▪ Montage prévisionnel de la phase 2

<b>PHASE 2 - REQUALIFICATION DE LA TRIBUNE D'HONNEUR ET EXPLOITATION DU STADE RÉNOVÉ</b>	
Propriétaire :	Laval Agglomération
Exploitant du stade	Structure privée - SASP Stade Lavallois
Montage :	Bail emphytéotique (pour partie).
Objet du bail :	Exploitation du stade et autorisation d'un programme de travaux à conduire par la SASP notamment pour requalifier la tribune d'honneur Durée du bail à définir.
Date prévisionnelle de conclusion du bail :	2028
Programme de travaux	Requalification de la tribune d'honneur (y compris commerces et services), démolitions, extensions...
Maîtrise d'ouvrage	Structure privée - SASP Stade Lavallois
Financement :	Privé (recherche de subvention à intégrer)
Date prévisionnelle de livraison	À partir de 2030

Les conditions de financement et de réalisation des travaux composant la présente phase seront précisées après finalisation du programme détaillé de l'ensemble immobilier.

## **ARTICLE 8 - CONCLUSION DES CONTRATS ET MISE À DISPOSITION DU FONCIER**

La conduite de l'opération de réaménagement du stade Francis le Basser devra respecter le cadre réglementaire régissant le fonctionnement de Laval Agglomération. En particulier, les contraintes particulières suivantes devront être intégrées :

- Laval Agglomération est un pouvoir adjudicateur au sens des dispositions de l'article L1211-1 du code de la commande publique. La passation et l'exécution des contrats qui répondent à ses propres besoins devront respecter les obligations en résultant.

En cas de constitution d'un groupement de commandes, le coordonnateur du groupement devra assurer, pour ses membres, la passation des contrats permettant d'engager la procédure de réhabilitation du stade Francis Le Basser.

Les contrats à conclure pourront concerner : maîtrise d'œuvre, contrôle technique, sécurité et protection de la santé, étude géotechnique, etc...

Le groupement ne portera pas sur l'exécution des prestations, lesquelles seront assurées sous la maîtrise d'ouvrage de chaque Partie.

- Le stade Francis Le Basser est un équipement communautaire dont la gestion relève de Laval Agglomération, dont les emprises foncières sont actuellement classées dans le domaine public de Laval Agglomération et de la Ville de Laval.

En application de la réglementation en vigueur, la Ville de Laval et Laval Agglomération sont dispensées de procéder à la conduite d'une procédure de mise en concurrence au sens des dispositions de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Celle-ci n'est pas requise dans la mesure où :

- Pour les emprises figurant dans le domaine public de la Ville de Laval ou de Laval Agglomération, l'article L2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques précise que la conclusion d'un titre d'occupation du domaine public ne nécessite pas de mise en concurrence lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée.

Or, le Stade Lavallois, club résident du stade Francis Le Basser, apparaît comme le seul opérateur économique susceptible de pouvoir occuper de manière pérenne et durable le stade. De ce fait, une procédure de mise en concurrence n'apparaît pas nécessaire.

- Pour les emprises figurant dans le domaine privé de la Ville de Laval ou de Laval Agglomération, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose la conduite d'une procédure de mise en concurrence préalable à la conclusion d'un titre d'occupation en vue d'une exploitation économique (Conseil d'État, 02/12/2022, Commune de Biarritz, pourvoi n°460100).

Les montages contractuels seront validés après obtention du programme de l'ensemble immobilier permettant de stabiliser les différents sujets techniques (flux de circulation, espaces commerciaux, etc).

Dans tous les cas, la mise à disposition des emprises interviendra après obtention d'un avis de France Domaine, notamment sur le montant des redevances et la durée d'occupation.

Pour la mise en œuvre des phases opérationnelles, les Parties concluront les contrats requis pour assurer sa réalisation, selon les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 9 - COMITÉS DE SUIVI**

La conduite de l'opération fait l'objet d'une relation concertée entre Laval Agglomération et le Stade Lavallois. Pour sa part, la Ville de Laval est représentée par les mêmes représentants que ceux de Laval Agglomération.

Dans cette optique, sont constitués un comité technique et de pilotage, dont le fonctionnement et le rôle sont détaillés aux articles 9.1 et 9.2 ci-après.

Sauf demande expresse d'une Partie, le secrétariat des comités est assuré par la SEM Laval Mayenne Aménagements, laquelle effectue la préparation des supports de présentation ainsi que la rédaction et la diffusion des comptes-rendus.

### **9.1 - Comité technique**

Le Comité technique est composé des représentants de Laval Agglomération et du Stade Lavallois suivants :

- Pour la Ville de Laval et Laval Agglomération :
  - M. Christophe DENIS – Directeur Département Sports pour tous
  - M. Emmanuel FROISSARD – Directeur Département Transition Énergétiques
  - M. Julien HAREL - Directeur Département Mobilités
  - M. David MOREL – Directeur Département Nature et Ville
- Pour le Stade Lavallois :
  - M. Arnaud SAMWIL - Directeur Administratif et Financier
  - M Baptiste CRONIER TECHEYNE - Directeur General Opérationnel

Le Comité technique se réunit aussi souvent que l'opération le nécessite et au minimum pour préparer chaque réunion du comité de pilotage.

### **9.2 - Comité de pilotage**

Le Comité de pilotage est composé des représentants de Laval Agglomération et du Stade Lavallois suivants :

- Pour la Ville de Laval et Laval Agglomération :
  - M. Florian BERCAULT - Président
  - Mme Céline LOISEAU - Vice-Présidente (sports)
  - M. Yoann CHÂTEAU - Directeur Général Adjoint
  - M. Adrien AUDIRAC - Directeur Général Adjoint
  - Mme Gaëlle ANDRO - Directrice de Cabinet
- Pour le Stade Lavallois :
  - M. Laurent LAIRY- Président-Directeur Général
  - M Bruno Lucas Vice - Président du conseil d'administration
 Assistés de Monsieur Arnaud SAMWIL

Le Comité de pilotage se réunit aussi souvent que l'opération le nécessite et au minimum pour valider les éléments suivants :

- Sélection du programmiste,
- Approbation du programme technique détaillé du projet de rénovation du stade
- Approbation de l'engagement de l'opération.



## **ARTICLE 10 - CONDUITE DES ÉTUDES DE PROGRAMMATION**

Pour permettre la conduite des études de pré-diagnostic et de programmation nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement du stade Francis Le Basser, les Parties conviennent de confier à la SEM Laval Mayenne Aménagements, au sens de l'article L2422-5 du code de la commande publique, un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Les missions confiées à la SEM Laval Mayenne Aménagements portent sur les éléments suivants :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté,
- Passation des contrats nécessaires à la réalisation des diagnostics techniques requis pour la rédaction du programme technique détaillé de réaménagement du stade Francis Le Basser (réseaux, etc...),
- Passation du contrat avec un programmiste pour la rédaction du programme technique détaillé
- Paiement des prestataires,
- Suivi de l'exécution des contrats et réception des études.

Pour la conduite de ces éléments de mission, Laval Agglomération et le Stade Lavallois confient individuellement, selon la réglementation applicable à chaque entité, un contrat de mandat écrit à la SEM Laval Mayenne Aménagements.

## **ARTICLE 11 - EMPRISES DU PROJET - DOSSIER TECHNIQUE**

Le projet de rénovation du stade Francis Le Basser comprend les parcelles suivantes :

- Parcelle AM 475 d'une contenance d'environ 30.600 m<sup>2</sup>,
- Parcelle AM 691, 692 et 844 d'une contenance d'environ 7.300 m<sup>2</sup>.

Les Parties s'engagent à fournir toutes les informations et la documentation nécessaires à la réalisation des études préalables engagées pour la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation du stade Francis Le Basser.

## **ARTICLE 12 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

Pour l'exécution du présent protocole, la répartition financière entre les Parties est la suivante :

- Laval Agglomération : financement en totalité des diagnostics techniques nécessaires à la réalisation du programme technique détaillé portant sur la rénovation du Stade Francis Le Basser.

L'enveloppe prévisionnelle affectée à ces opérations est de 100.000 € HT, intégrant la rémunération de la SEM LMA.

- Stade Lavallois : financement en totalité du programme technique détaillé de rénovation du stade Francis Le Basser.

L'enveloppe prévisionnelle affectée à ces opérations est de 100.000 € HT, intégrant la rémunération de la SEM LMA.

En cas de dépassement de tout ou partie des enveloppes prévisionnelles affectées à chaque Partenaire, les Parties se rencontreront afin de définir les modalités de leur prise en charge. Toute évolution des conditions de financement fait l'objet d'un avenant au présent protocole.

À l'exception des coûts mentionnés ci-dessus, les Parties renoncent à toute indemnisation issue de l'exécution du présent protocole, y compris en cas de résiliation anticipée.

Le financement global de l'opération de rénovation du stade Francis Le Basser sera approuvé par les Parties en cas de décision de réalisation de l'opération, au sein de conventions spécifiques dédiées (subvention, etc...).

### **ARTICLE 13 - PRISE D'EFFET - DURÉE DU PROTOCOLE - CALENDRIER PRÉVISIONNEL**

Le présent protocole prend effet à compter de sa signature par les Parties.

Le calendrier prévisionnel des actions engagées dans le cadre du présent protocole est le suivant :

- |   |               |
|---|---------------|
| • Signature des contrats de mandat (SEM LMA) :                  | Juin 2024     |
| • Signature du marché de programmation :                        | Juin 2024     |
| • Validation du programme technique détaillé :                  | Novembre 2024 |
| • Signature de la convention de groupement de commandes (Moe) : | Novembre 2024 |
| • Lancement du concours de maîtrise d'œuvre :                   | Janvier 2025  |
| • Jury de candidature :   | Février 2025  |
| • Jury de concours :  | Mai-Juin 2025 |
| • Signature des marchés de maîtrise d'œuvre :                   | Juin 2025     |

### **ARTICLE 14 - CONFLIT ET PRISE ILLÉGALE D'INTÉRÊT - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT ET LE FINANCEMENT D'ACTIVITÉS TERRORISTES**

Les Parties rappellent que le projet faisant l'objet du présent protocole pour sur le développement d'un partenariat public-privé visant à permettre la réhabilitation du stade Francis Le Basser et le développement du quartier des Pommeraies.

Conformément à la réglementation en vigueur, les Parties :

- Déclarent respecter l'ensemble des Réglementations relatives à la Lutte contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme ;
- Déclarent ne pas se trouver en situation de conflit d'intérêt ou de prise illégale d'intérêt au sens des dispositions du code pénal,
- Déclarent que le projet sera conduit conformément à la réglementation en vigueur,
- S'engagent à informer les autorités compétentes dans le cas où elles disposent d'informations ou ont de bonnes raisons de soupçonner la constitution d'une infraction au sens de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 15 - RÉSILIATION DU PROTOCOLE - ABANDON DU PROJET**

Les Parties pourront résilier le présent protocole à tout moment, moyennant le respect d'un préavis d'un mois. Dans cette optique, la résiliation est signifiée par la Partie à son initiative à son cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception, ou tout équivalent électronique.

Les Parties pourront également conjointement décider, à l'occasion d'une réunion du comité de pilotage, d'abandonner le projet pour tout motif, et subséquemment, de résilier le présent protocole.

En cas de résiliation du protocole, pour quelque motif que ce soit, les Parties supporteront les conséquences financières de celle-ci et procéderont individuellement :

- À la résiliation des contrats conclus pour l'établissement du programme technique détaillé,
- Au paiement des prestataires missionnés et des éventuelles indemnités de résiliation anticipée des contrats.

### **ARTICLE 16 - MODIFICATION DU PROJET**

Dans le cas où les études de programmation faisaient ressortir la nécessité de procéder à une évolution du projet, les Parties définiront les adaptations à apporter à l'opération.

Toute modification du présent protocole fait l'objet d'un avenant.

### **ARTICLE 17 - EFFET RELATIF**

Le présent protocole a exclusivement pour objet de déterminer les engagements de la Ville de Laval, de Laval Agglomération et du Stade Lavallois pour la mise en œuvre d'une opération de réaménagement et de rénovation du stade Francis Le Basser.

Il est sans impact sur les conditions d'exploitation actuelles du stade, notamment sur la convention d'occupation du stade Francis Le Basser et du centre d'entraînement des Gandonnières pour la période 2023-2026.

### **ARTICLE 18 - SUBSTITUTION**

La Ville de Laval et Laval Agglomération acceptent que la réalisation du présent projet soit effectuée au profit d'une personne morale désignée ou spécialement constituée par la SASP Stade Lavallois pour porter le présent projet.

En outre, la Ville de Laval et Laval Agglomération acceptent que l'opération immobilière située en façade de l'avenue Pierre de Coubertin soit réalisée par un tiers (promoteur, etc.).

Dans ces deux cas, la substitution intervient après agrément par la Ville de Laval et de Laval Agglomération du tiers désigné, celui-ci devant justifier des compétences et autorisation nécessaires à la reprise du projet (vérification de la situation administrative, garantie financière d'achèvement, etc.).

La substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit.

### **ARTICLE 19 - INDIVISIBILITÉ DES CLAUSES**

Toutes les clauses du Protocole se servent mutuellement de cause. Le Protocole constitue un tout indivisible, en ce compris son exposé préalable, de sorte que l'inexécution, par l'une des Parties, de l'un quelconque des engagements et obligations qui y sont contenus autoriserait l'autre Partie à refuser l'exécution de ses propres engagements.

Dans le cas où une ou plusieurs stipulations du présent protocole devaient être déclarées ou considérées comme nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont leur force et leur portée.

Les Parties conviennent alors de remplacer chaque clause déclarée nulle par une clause qui se rapprochera le plus quant à son contenu, de la clause initialement supprimée, de manière à maintenir les engagements réciproques des Parties.

Si le protocole devait être déclaré nul dans son intégralité, les Parties se rapprocheront alors pour tenter de trouver un accord relatif aux conséquences de cette nullité.

### **ARTICLE 20 - ASSURANCES**

Les Parties devront contracter toutes assurances suffisantes afin de couvrir les risques liés à l'exécution du présent protocole (responsabilité civile,...) auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Les Parties s'engagent à communiquer les polices souscrites dans un délai de cinq (5) jours suivant la demande de leur cocontractant.

Elles devront également vérifier que les prestations justifient également des polices requises pour l'exécution des missions confiées, notamment en matière de responsabilité civile décennale.

En cas de sinistre, de quelque nature que ce soit, la Partie concernée en informera son cocontractant dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures.

#### **ARTICLE 21 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du protocole et de ses suites, chacune des Parties fait élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

Toute notification ou communication à laquelle pourrait donner lieu le Protocole devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses figurant en tête des présentes, ou tout équivalent électronique.

En cas de transmission de correspondance par lettre électronique, les Parties devront utiliser les adresses suivantes :

- Pour Laval Agglomération :
- Pour la SASP Stade Lavallois :

#### **ARTICLE 22 - LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPÉTENTE**

Le protocole est régi par la loi française.

Les parties s'engagent à résoudre tout différend à l'amiable dans les conditions suivantes :

- Le différend doit être traité dans un délai maximum de deux mois à compter de la transmission, par l'une des parties, d'un courrier constatant la survenance du litige,
- Le cas échéant, les parties peuvent avoir recours à un tiers extérieur pour régler ce litige (conciliateur...)
- Les coûts du traitement amiable d'un litige sont répartis équitablement entre les parties.

En cas de litige sur sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, compétence expresse est attribuée au tribunal administratif de Nantes.

#### **ARTICLE 23 - ANNEXES**

Les annexes au présent protocole comprennent :

- Plan cadastral des emprises concernées par le projet de réaménagement du Stade Francis Le Basser
- Étude de préféabilité portant sur la rénovation du Stade Lavallois.

#### **SIGNATURE**

Fait à Laval, le ... 2024, en deux exemplaires originaux

**LAVAL AGGLOMÉRATION,**

Le Président,

Florian BERCAULT

**SASP STADE LAVALLOIS MAYENNE F.C.**

Le Président Directeur Général,

Laurent LAIRY

**VILLE DE LAVAL,**

Le Maire,

Florian BERCAULT