Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260209-S01-CC-22-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/02/2026
Mise en ligne : 18/02/2026

Secteur Fabrique du Vivre Ensemble
Département Sports pour tous

Convention d'occupation du Stade Le Basser entre Laval Agglomération et la Société Anonyme Sportive du Stade Lavallois Mayenne Football Club

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Laval Agglomération
1 place du Général Ferrié CS 60809 53008 Laval Cedex
Siret n° 200 083 392 00015
code APE : 8411Z
représentée par son Président, en vertu d'une décision du président n° 53/2023 du 25 mai 2023, dénommée ci-après Laval Agglomération,

d'une part,

Et :
La Société Anonyme Sportive du Stade Lavallois Mayenne F.C., ci-après désignée SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., dont le siège social est Plaine des Gandonnières – Rue Georges Coupeau à Laval et représentée par Monsieur Laurent LAIRY, agissant en qualité de Président du Stade Lavallois MFC ,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Compte tenu des futurs aménagements ainsi que des travaux de requalification et d'agrandissement du stade Le Basser, et considérant que la convention d'occupation en cours arrive à échéance à l'issue de la saison 2025-2026, il convient de procéder à la résiliation de la convention d'occupation du 28 juin 2023. La présente convention s'y substitue et prendra effet à sa date de signature.

Laval Agglomération est actuellement gestionnaire du site sportif déclaré d'intérêt communautaire concernant le stade Le Basser situé à Laval, avenue Pierre de Coubertin cadastré section AM 475 d'une contenance de 30 600 m² ainsi que le terrain jouxtant le sud de l'emprise du stade, cadastré AM 691, 692, et 844 d'une surface globale de 7 300 m².

Afin de permettre à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. d'exercer son activité, et d'engager des travaux de remplacement de la pelouse du stade Le Basser souhaités pour partie sur l'intersaison sportive 2026, Laval Agglomération met à disposition de celle-ci les installations et espaces composant le stade Le Basser (cf. plan joint en annexe).

Il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition et d'appliquer une redevance d'occupation.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : NATURE DE L'OCCUPATION

Laval Agglomération met à la disposition du Stade Lavallois MFC qui accepte, les installations suivantes cadastrée section AM 475 d'une contenance de 30 600 m² ainsi que le terrain jouxtant le sud de l'emprise du stade, cadastré AM 691, 692, et 844 d'une surface globale de 7 300 m², soit :

Avenue Pierre de Coubertin :

- terrain de football et leurs équipements
- PC sécurité, vidéo surveillance
- tribune d'honneur de 4 156 places dont la partie centrale dénommée tribune présidentielle assises comprenant :
    - ✓ au R.D.C : vestiaires, sanitaires, réception, bureaux, local anti-dopage, infirmerie, stockage matériel, etc.
    - ✓ au1er étage : hall d'entrée, salles de réception et réunion, toilettes
    - ✓ au 2ème étage : loges, sonorisation
- tribune A de 849 places assises
- tribune D de 690 places assises
- tribune Nord de 4 912 places assises
- guichets de contrôle
- salle "Carré 1902"
- salle "Club 53"
- salle "Carré 2022
- le parking jouxtant le sud de l'emprise du stade

En outre, Laval Agglomération met à disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. :

- le matériel nécessaire à la vidéo surveillance,
- les matériels (sono + éclairage) nécessaires au bon déroulement des matchs et conformes aux normes de la ligue de football,
- l'accès wifi en tribune d'honneur.

Ce matériel, et tout autre matériel mis à la disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est en conformité avec le niveau d'évolution sportif de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. et les règlements de la L.F.P.

À cet effet, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. s'engage à communiquer à Laval Agglomération, dès qu'elle en a connaissance, toutes évolutions réglementaires de la L.F.P. du matériel mis à la disposition de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., visant à maintenir le stade Le Basser conforme à la réglementation de la L.F.P.

ARTICLE 2 : UTILISATION DES INSTALLATIONS

Laval Agglomération assure à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. la priorité pour l'utilisation des installations définies à l'article 3 pour tous ses matchs officiels et amicaux et autorise le déroulement des matchs de N2/N3, si les terrains 7 et 5 des Gandonnières sont indisponibles, impraticables ou non homologués aux heures de match prévues par la F.F.P., organisatrice de ces championnats.

Ces demandes devront faire l'objet d'une demande préalable et d'un accord des services de Laval Agglomération.

Par ailleurs, Laval Agglomération se réserve la possibilité d'autoriser un club de football amateur à disputer des matchs au stade Francis Le Basser, ou toute autre manifestation en fonction de la disponibilité du terrain, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. ne pouvant exiger une quelconque exclusivité des installations.

En début de saison, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. fera officiellement connaître à Laval Agglomération le calendrier des matchs. Toute adjonction ou modification de ce calendrier devra être notifiée à Laval Agglomération dès qu'elle sera connue.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION DES INSTALLATIONS

3.1 Loges et salle de réception

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. pourra mettre les loges et les salles de réception à la disposition de ses partenaires dans des conditions qui lui sont propres, sans que toutefois ces conditions de mise à disposition ne créent aucun droit que lesdits partenaires pourraient opposer à Laval Agglomération et en particulier en cas de résiliation dans les termes prévus à l'article 10 de la présente convention.

3.2 Entretien des installations

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue d'assurer le ménage des loges, tribunes et les espaces sportif et de réception, sanitaires, sans contrepartie financière de Laval Agglomération.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue de porter à la connaissance de Laval Agglomération dès leur constatation et par écrit, tous dommages et dégradations nuisant au bon entretien et à la bonne conservation des équipements.

À défaut, elle restera seule responsable des dommages subis par elle-même ou par des tiers et imputables à un défaut d'entretien des bâtiments.

3.3 Maintenance de la vidéo surveillance

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra garantir la disponibilité et le bon fonctionnement de la vidéo surveillance avant chaque match :

- en contrôlant chacun des organes et chacune des fonctionnalités au minimum 24 heures avant chaque match,
- en assurant l'astreinte d'un technicien pour chaque match afin de pallier au mieux aux pannes logicielles ou matérielles pouvant survenir malgré les dispositions prises.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. sera de manière générale, en cette matière, responsable de l'application des prescriptions des autorités sportives compétentes notamment la L.F.P.

3.4 Entretien/ Maintenance des panneaux publicitaires

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est tenue d'assurer l'entretien et la maintenance des panneaux publicitaires de ses sponsors et des éclairages qui y sont dédiés, sans contrepartie financière de Laval Agglomération.

Toute intervention sur le réseau d'éclairage devra être préalablement autorisée, par accord écrit formulé par Laval Agglomération.

3.5 Travaux de transformation ou d'amélioration

Si la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. souhaite réaliser tout projet de construction, d'extension, d'aménagement, et de transformation des locaux mis à disposition, relevant ou non de la délivrance d'un permis de construire ainsi que de toute occupation exceptionnelle des locaux, elle devra obtenir l'accord préalable exprès et par écrit de Laval Agglomération dans le cadre des lois et règlements d'urbanisme.

À cette fin, elle adressera à Laval Agglomération une demande écrite accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

En cas d'accord de Laval Agglomération, les travaux seront réalisés sous le contrôle des services techniques de Laval Agglomération.

Aucun début de travaux ne pourra intervenir avant accord exprès et par écrit de Laval Agglomération. Sur le plan général, en matière de travaux, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. et Laval Agglomération travailleront en concertation.

Si Laval Agglomération souhaite entreprendre des travaux, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. ne pourra s'y opposer.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications, qui seraient faits par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., même avec l'autorisation de Laval Agglomération, resteraient en fin de convention ou tout autre bail qui viendrait s'y substituer la propriété de cette dernière, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

3.6 Réalisation d'un terrain hydride selon dispositif Aqua-Flow
Sous réserve du respect des dispositions de l'article 3.5, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C ayant fait état de son souhait de faire réaliser des travaux de remplacement de la pelouse naturelle existante par la mise en œuvre d'une pelouse hybride dotée du système Aqua-flow (système de récupération et de stockage des eaux sous le terrain permettant une subirrigation de la pelouse par capillarité).

Ces travaux interviendront pour une réalisation prévisionnelle à l'intersaison sportive 2026.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C ou sa filiale et son/ses prestataire(s) à intervenir s'engagent à fournir tous les éléments utiles d'informations concernant l'opération projetée.

Le coût prévisionnel de ces travaux est estimé à 1 200 000 € HT soit 1 440 000 € TTC.

Pour ces travaux, la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C ou sa filiale devra souscrire une assurance en dommages ouvrage.

3.7 *Entretien/ Maintenance du terrain hydride Aqua-Flow à compter de sa mise en service*
L'entretien et la maintenance du terrain hydride et de ses installations sera à la charge de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C.

3.8 Conditions météorologiques défavorables
Pour des raisons de conditions météorologiques défavorables (neige ou gel, notamment), Laval Agglomération pourra être contrainte à demander au dernier moment le report de matchs. Dans un esprit de développement durable et de recherche de toute économie d'énergie, Laval Agglomération n'entend pas investir dans un système de mise en température de la pelouse dont les coûts d'installation et de fonctionnement sont sans commune mesure avec le résultat attendu.

ARTICLE 4 : SÉCURITÉ

Laval Agglomération tient à affirmer son souci permanent de la sécurité. La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra tout mettre en œuvre pour veiller à prévenir la violence dans l'enceinte sportive et pour veiller au respect des règles relatives à la sécurité du public tant local que les supporters des équipes accueillies et des joueurs pendant les manifestations notamment en ce qui concerne l'accueil du public, la canalisation/séparation des flux, l'application de la réglementation concernant les ventes de boissons.

Le Stade Francis Le Basser est classé en matière de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, type PA de 1ère catégorie.

À ce titre, la Sous-commission Consultative de Sécurité et d'Accessibilité procède à la visite annuelle des équipements du Stade Francis Le Basser.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. a l'obligation de tenir compte des prescriptions émises par la commission, notifiées par le Maire de Laval et d'informer ce dernier, ainsi que le Président de Laval Agglomération, des mesures qu'elle a prises.

S'agissant des travaux liés à la sécurité, l'article 5-3 s'appliquera.

Sur l'ensemble du stade, l'utilisation de buts amovibles appartenant à la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra obligatoirement être conforme au décret numéro 96-495 du 4 juin qui impose notamment de les fixer au sol pour l'utilisation et le stockage.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour ce qui concerne le stade Le Basser :

Laval Agglomération autorise la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C à procéder, soit directement, soit par l'intermédiaire de tout prestataire de son choix, à son bénéfice, à la gestion des buvettes et à la vente de produits dérivés pour les manifestations pour lesquelles la SASP est partie prenante.

Laval Agglomération autorise la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. à mettre à disposition des panneaux publicitaires auprès des demandeurs d'emplacement publicitaire et autorise la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. à percevoir la redevance des produits des espaces publicitaires.

La SASP Stade Lavallois MFC s'engage à améliorer la présence visuelle de Laval Agglomération sur les panneaux publicitaires dans l'enceinte du stade.

ARTICLE 6 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La SASP verse à Laval Agglomération une redevance au titre de l'occupation du domaine public et de l'exploitation des installations mises à sa disposition.

Conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, les redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tiennent compte des avantages de toutes natures procurées au titulaire de l'autorisation.

La redevance versée doit être proportionnée aux avantages réellement procurés à l'occupant, déduits de l'effort des investissements qu'il supportera pour l'amélioration et la conservation du domaine.

En raison de l'importance des obligations particulières d'entretien du stade assumées par la SASP Stade Lavallois MFC, notamment la réalisation des travaux de remplacement de la pelouse naturelle existante par la mise en œuvre d'une pelouse hybride dotée du système Aqua-flow (travaux évalués à 1,2 millions d'euros) et la prise en charge intégrale des opérations d'entretien courant de la pelouse (évalués à 100.000 euros par an), il est convenu que la redevance annuelle que doit verser le Stade Lavallois Mayenne F.C à Laval Agglomération sur la saison sportive 2026/2027 est fixée de la manière suivante :

- La redevance s'élevait en 2025 à 44 555,52 € HT soit 53 466,62 €TTC pour la saison sportive 2024/2025. Le montant de la redevance 2026 au titre de la saison 2025/2026 sera basé sur la redevance 2025 révisé avec l'indice des loyers commerciaux publié au cours du quatrième trimestre 2025.
- Dans l'hypothèse où la SASP Stade Lavallois MFC réalise les travaux de remplacement de la pelouse naturelle existante au cours de l'intersaison sportive 2026, la redevance sera fixée à 5 000 € HT à compter de la saison sportive 2026/2027 et révisable à compter de la saison 2027/2028.

- Dans l'hypothèse où la SASP Stade Lavallois MFC ne peut réaliser les travaux de remplacement de la pelouse naturelle existante au cours de l'intersaison sportive 2026, la redevance pour la saison sportive 2026/2027 sera fixée au montant 2025/2026 de la redevance révisé suivant l'indice des loyers commerciaux publié au cours du 4ème trimestre de l'année 2026 , et sera réduite à 5 000 € HT pour la saison 2027/2028 dans l'hypothèse où ces travaux de remplacement de la pelouse naturelle auront été réalisés au cours de l'année 2027. A défaut, la redevance 2027/2028 sera maintenue sur la base du montant révisé de la saison sportive 2026/2027.

Ce faible montant appliqué dans l'hypothèse du changement de la pelouse naturelle existante est notamment justifié par le montant des investissements portés par l'occupant, qui contribuent directement à l'amélioration et la conservation du domaine, ainsi que par les désagréments engendrés par les travaux de rénovation de la pelouse et de rénovation du stade sur l'exploitation du domaine.

La présente convention est conclue pour la période de janvier 2026 à la fin de la saison sportive 2026 puis les saisons 2026-2027, 2027-2028 sauf à ce qu'un bail à établir vienne à se substituer à la présente convention. Cette période correspond à la période de réalisation de la phase 1 des travaux de rénovation du stade qui engendreront des désagréments pour l'exploitation du domaine. La livraison de la phase 1 des travaux de rénovation du stade est estimée à fin 2030. La redevance annuelle d'une future convention d'utilisation de ces installations prendra en compte les améliorations apportées à l'équipement par la réalisation de ces travaux.

Révision de la redevance d'occupation
La redevance d'occupation sera révisée chaque année, à terme échu de la saison sportive, en fonction de l'indice des loyers commerciaux publié au cours du 4ème trimestre de l'année précédente. La première révision interviendra le 30 juin 2027 au titre de la saison sportive 2026/2027 avec l'indice du 4ème trimestre 2026. La deuxième révision interviendra le 30 juin 2028 au titre de l'année sportive 2027/2028 avec l'indice du 4ème trimestre 2027. Sera tenu comme indice de référence initial, l'indice trimestriel des loyers commerciaux établi par l'INSEE pour le quatrième trimestre 2025.

Cette redevance sera payable en une seule fois, en juin.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFETS DE LA CONVENTION

La prise d'effets de la convention interviendra à compter de sa signature et se substituera à cette date à la convention actuelle en vigueur.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période de janvier 2026 à la fin de la saison sportive 2026 puis les saisons 2026-2027, 2027-2028 sauf à ce qu'un bail à établir vienne à se substituer à la présente convention.

Elle se reconduira expressément et annuellement au terme de chaque saison sportive sans pouvoir dépasser trois saisons sportives.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

L'activité exercée par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. est placée sous sa responsabilité exclusive. À ce titre, elle devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que Laval Agglomération ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

Elle s'engage notamment à souscrire les contrats d'assurance nécessaires à garantir les risques qui lui incombent au titre de la présente convention et notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- contrat d'assurance Responsabilité civile garantissant notamment son activité d'organisateur de spectacles ou manifestations sportives,
- contrat Dommages aux biens garantissant contre les risques de toute nature et notamment incendie, explosion, foudre, attentat, vandalisme, tempête, dégâts des eaux, dommages électriques, vol, bris de glace, les biens et installations mis à sa disposition au titre de la présente convention ainsi que ceux lui appartenant.

La SASP Stade Lavallois Mayenne F.C. devra communiquer à Laval Agglomération les contrats d'assurance et leurs avenants ultérieurs.

ARTICLE10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Tout changement relatif à la nature juridique du bénéficiaire, à l'objet de la subvention, à ses conditions d'octroi, ou aux autres clauses prévues dans les articles susvisés, nécessiteront la conclusion d'un avenant, voire d'une nouvelle convention.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION

La convention sera résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnités, en cas de faillite, de dissolution, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire de la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C ou de sa filiale s'il y ait fait recours pour les travaux du terrain hybride Aqua-Flow ou pour une raison d'intérêt général.

Laval Agglomération pourra également rompre unilatéralement la convention en cas d'inobservation des lois et règlements en matière de contrôle de l'emploi des subventions, sans versement d'aucune indemnité.

La SASP Stade Lavallois F.C. Mayenne peut demander la résiliation de la convention, 6 mois avant la date de résiliation annuelle souhaitée par la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C.

ARTICLE 12 : LITIGES

Les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Laval, le

Pour la SASP Stade Lavallois Mayenne F.C., Le Président du directoire,	Pour Laval Agglomération, Pour le Président,
Laurent LAIRY	Florian BERCAULT