

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 janvier 2009

---

**ACCÉLÉRATION DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION  
ET D'INVESTISSEMENT PUBLICS ET PRIVÉS - (n° 1360)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 76

présenté par  
M. Perruchot-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant :**

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

I. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 1311-2, après les mots : « au public » sont insérés les mots : « ou en vue de la réalisation d'enceintes sportives et des équipements connexes nécessaires à leur implantation ».

II. – Après la troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 1411-2, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

« Le délégataire peut également être autorisé, avec l'accord expressément formulé de la personne morale de droit public, à conclure des baux ou droits d'une durée excédant celle de la convention de délégation de service public. Les autorisations données par la personne morale de droit public, ainsi que les baux et droits réels qui en résultent, constituent des accessoires à la convention de délégation de service public et seront, à l'issue de la durée de la convention de délégation de service public, transférés à la personne morale de droit public. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'amendement présenté vise à mettre en œuvre deux mesures préconisées par le rapport de la commission « Grands stade Euro 2016 » présidée par M. Philippe SEGUIN, Premier président de la Cour des Comptes, en vue de favoriser, la réalisation de grands équipements sportifs et de leurs installations connexes par des opérateurs privés. Il apparaît en effet nécessaire de s'appuyer sur un partenariat renforcé entre les acteurs publics et privés pour doter la France des grands équipements

modernes qui lui font encore défaut pour l'accueil de grandes compétitions sportives internationales.

I – Il est tout d'abord proposé de conforter la sécurité juridique des acteurs des projets d'équipements sportifs et notamment de « grands stades », en particulier les clubs professionnels, s'agissant des possibilités offertes par le recours au bail emphytéotique administratif (BEA), défini aux articles L1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Le BEA est classiquement défini comme un contrat administratif autorisant une occupation de longue durée du domaine public local et conférant à l'occupant privatif un droit réel sur le bail et sur les constructions qu'il réalise. Ce droit facilite l'exploitation économique du domaine des collectivités territoriales et le financement par des partenaires privés d'équipements publics.

Cependant la conclusion de ces baux est soumise à des conditions spécifiques, liées à leur objet, dont la liste est fixée par le code général des collectivités locales. Ces objets légaux ont été en nombre croissant : au BEA de droit commun, conclu pour satisfaire un service public ou « la réalisation d'une opération d'intérêt général » se sont rajoutés les BEA spéciaux, (baux issus de la loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure et de la loi du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice ou encore le bail emphytéotique hospitalier issu de l'ordonnance du 4 septembre 2003 ou les BEA conclu pour les SDIS, loi de finances pour 2006 du 30 décembre 2005, art 125-II). Le dernier BEA créé, issu de l'article 3-VII de l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du CGPPP que l'on peut qualifier de « BEA culturel », peut-être conclu en vue de l'affectation à une association culturelle d'un édifice du culte ouvert au public.

Les stades tout comme les édifices culturels, peuvent être des dépendances dont la gestion par les clubs professionnels est susceptible de poser problème quant à la qualification de leurs relations avec les collectivités territoriales. Aussi, l'amendement présenté vise à instituer un BEA « équipement sportif » en vue de sécuriser l'utilisation de cette technique juridique pour permettre la réalisation par des opérateurs privés des grands équipements sportifs nécessaires à la préservation du rayonnement sportif international de la France.

II – Par ailleurs, il est proposé de transposer aux contrats de concession les dispositions récemment adoptées en matière de contrat de partenariat et qui permettent aux partenaires privés de donner à bail des parcelles du domaine de l'autorité publique contractante, le cas échéant pour une durée plus longue que celle du contrat de partenariat.

Ainsi, il est possible au titulaire du contrat de partenariat de conclure avec des tiers des baux sur le domaine privé ou, par le biais de la mutualisation d'équipements, sur le domaine public si leur usage est compatible avec l'affectation de celui-ci, pour une durée supérieure au contrat de partenariat et d'en retirer des recettes annexes. A l'échéance du contrat de partenariat, les droits du contrat (baux) sont transférés à la personne publique.

En régime de concession, ces contrats sont limités à la durée de la concession, ce qui peut constituer un frein à leur passation et à leur renouvellement et donc à la valorisation par le concessionnaire de ses investissements.

Pour remédier à cette situation, il est proposé d'insérer à l'article L 1411-2 du CGCT deux phrases qui autorisent la conclusion par le délégataire de baux ou droits d'une durée excédant celle de la convention de délégation de service public, avec l'accord expressément formulé de la

personne morale de droit public, et de prévoir leur transfert à la personne morale de droit public à l'issue de la convention de délégation de service public.

Cette mesure est de nature à favoriser, notamment, la réalisation de grands équipements sportifs et de leurs installations connexes par des opérateurs privés, dans le cadre d'un contrat de concession.