

NOMENCLATURE : 3.5.1

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 21 MAI 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20250521-DLB4_21052025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/05/2025

ABSENCE D'AFFECTATION TANT A UN SERVICE PUBLIC QU'A
L'USAGE DIRECT DU PUBLIC ET DECLASSEMENT DU DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL DU STADE BOLLAERT-DELELIS

Rapporteur : Monsieur Sylvain ROBERT

Propriété de la Ville de LENS depuis 1981, le Stade BOLLAERT-DELELIS était initialement utilisé pour la pratique d'activités sportives et d'éducation physique, par les élèves des établissements scolaires et par les enfants et adolescents fréquentant les centres de loisirs de la ville, en plus de sa mise à disposition de l'association sportive du « RACING CLUB DE LENS » pour le déroulement des rencontres de football professionnel.

Cette affectation initiale à des activités de service public, en plus de celle relative à la pratique du football professionnel, a conduit au classement du Stade BOLLAERT-DELELIS dans le domaine public de la ville de LENS.

Compte tenu des investissements importants induits par la pratique du football professionnel, en vue d'assurer la pérennité du rayonnement national acquis par le Stade BOLLAERT-DELELIS, vecteur de cohésion sociale, de dynamisme économique et favorisant la communication entre les diverses catégories socio-professionnelles de la population, la Ville a conféré le 22 juillet 2002 à la société anonyme sportive professionnelle « RACING CLUB DE LENS » un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans dans le respect des articles L. 1311-2 à L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

Par délibération de ce jour, le Conseil municipal a autorisé la résiliation partielle anticipée de ce bail emphytéotique administratif, à la demande du RACING CLUB DE LENS qui a relevé des parcelles non nécessaires à l'exploitation du stade BOLLAERT-DELELIS.

Par conséquent, le périmètre nécessaire à l'exploitation du stade BOLLAERT-DELELIS (figurant en annexe) comprend désormais :

1. D'une part, la nouvelle assiette du bail emphytéotique administratif - par suite de sa résiliation partielle anticipée - portant désormais sur les parcelles de terrain bâties et non-bâties ci-après désignées et figurant au cadastre de la ville de LENS :

Références cadastrales		Adresse	Surface
Section	Numéro		
AK	802	RUE MAURICE CARTON	6ha 24a 25ca
	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	0ha 01a 77ca
	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	0ha 01a 60ca
	632	LA FOSSE 1	0ha 00a 70ca
	633	LA FOSSE 1	0ha 04a 33ca
	803	RUE MAURICE CARTON	0ha 16a 84ca
		Surface totale :	6ha 49a 49ca

2. D'autre part, diverses parcelles de terrain bâties et non-bâties hors du champ d'application du bail emphytéotique administratif mais intégrées dans le périmètre d'exploitation du stade et figurant au cadastre de la ville de LENS :

Références cadastrales		Adresse	Surface
Section	Numéro		
AK	812	RUE MAURICE CARTON	0ha 04a 88ca
	628	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	0ha 01a 80ca
	815	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	0ha 07a 65ca
	800	LA FOSSE 1	0ha 01a 23ca
	451	LA FOSSE 1	0ha 00a 99ca
	797	LA FOSSE 1	0ha 00a 18ca
	808	RUE MAURICE CARTON	0ha 00a 25ca
	798	LA FOSSE 1	0ha 00a 10ca
	811	RUE MAURICE CARTON	0ha 00a 11ca
		Surface totale :	0ha 17a 19ca

Le tout pour une surface totale de 66 668m² formant un ensemble clôturé :

- Dont 64 949 m² inclus dans le périmètre du BEA
- Dont 1 719 m² exclus du périmètre du BEA

Depuis l'entrée en vigueur du bail emphytéotique administratif, le Stade BOLLAERT-DELELIS est destiné essentiellement à la pratique du football professionnel par le « RACING CLUB DE LENS ».

A ce titre, le « RACING CLUB DE LENS » assure la gestion et l'entretien de l'équipement sur toute l'emprise foncière nécessaire à l'exploitation de ce stade.

Aux termes des dispositions de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne [...] est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

Or, le Stade BOLLAERT-DELELIS, dont l'enceinte d'accès est fermée, n'accueille du public qu'à l'occasion des manifestations organisées par son gestionnaire : il ne peut donc pas être regardé comme affecté à l'usage direct du public.

Par ailleurs, le Stade BOLLAERT-DELELIS n'accueille plus d'activités sportives et d'éducation physique, par les élèves des établissements scolaires et par les enfants et adolescents fréquentant les centres de loisirs de la ville, ni même de pratique sportive amateur.

Comme a pu l'affirmer à deux reprises le Conseil d'Etat, la seule présence d'un club sportif professionnel dans une enceinte propriété d'une collectivité publique, sans autres contraintes que celles découlant de la mise à disposition d'équipements sportifs, ne caractérise pas à elle seule une mission de service public (CE, 03/12/2010, Ville de Paris et Association Paris Jean Bouin, n° 338272 et 338527, et CE, 11/07/2011, Gilles c/Ville de Paris – n° 339409 à propos du Parc des Princes).

De plus, *« les conditions d'utilisation de cet équipement par des fédérations sportives, délégataires d'un service public national, sont étrangères aux missions de service public relevant de la compétence de la ville ».*

Les obligations que la collectivité propriétaire peut imposer, tant dans l'intérêt du domaine et de son affectation que dans l'intérêt général, au gestionnaire d'un équipement sportif, sans exercer un droit de regard sur l'activité exercée par ce dernier, ne suffisent pas à caractériser une mission de service public.

C'est ainsi que dans un arrêt du 30 décembre 2020, « Société VAFC Valenciennes Sport Développement », n°19DA01545, la Cour Administrative d'Appel de Douai a consacré la domanialité privée des stades appartenant aux personnes publiques et dont la gestion est confiée à des tiers en dehors de toute volonté manifeste de la collectivité de l'affecter à l'exécution d'une mission de service public.

Le bail emphytéotique conclu le 22 juillet 2002 entre la Ville de Lens et le « RACING CLUB DE LENS » ne comporte pas d'obligations particulières auxquelles le « RACING CLUB DE LENS » serait soumis et qui traduiraient un droit de regard de la ville et son intention de confier à ce dernier une mission de service public sous son contrôle.

En conséquence, le stade BOLLAERT-DELELIS ne peut plus être regardé comme étant affecté à un service public.

Par conséquent, le stade BOLLAERT-DELELIS ne peut être regardé comme satisfaisant aux critères posés par l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques et donc ne peut être regardé comme dépendant du domaine public de la ville de LENS.

Il convient également de constater, depuis le 30 avril 2025 et jusqu'à ce jour, la désaffectation matérielle, continue et intégrale à l'usage direct du public de l'escalier menant à la tribune TRANNIN, ainsi qu'il résulte des actes dressés par Maître Maxime BUE, Commissaire de Justice à LENS, les 30 avril et 13 mai 2025.

L'emprise foncière de cet escalier figurant au cadastre de la ville de LENS pour partie section AK numéro 812, le surplus section AK numéro 802.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

1. de constater l'absence d'affectation matérielle, continue et intégrale du stade BOLLAERT-DELELIS à un service public,
2. de constater la désaffectation matérielle, continue et intégrale à l'usage direct du public de l'escalier menant à la tribune TRANNIN,
3. de prononcer, dès lors, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement du domaine public communal et sa réintégration dans le domaine privé de la Ville de LENS :
 - Du stade à l'anglaise dénommé « Stade BOLLAERT-DELELIS », composé de quatre tribunes délimitées dénommées : "LEPAGNOT", "DELACOURT", "MAREK XERCES" et "TRANNIN", comprenant en outre vestiaires, tribunes de presses, installations sportives et de soins, salons, services administratifs, PC sécurité, parkings.

Cet ensemble immobilier fait l'objet du bail emphytéotique administratif visé aux présentes et figure au cadastre de la ville de LENS :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	802	RUE MAURICE CARTON	06 ha 24 a 25 ca
AK	298	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 77 ca
AK	795	LE FAUBOURG SAINT LAURENT	00 ha 01 a 60 ca
AK	632	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 70 ca
AK	633	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 33 ca
AK	803	RUE MAURICE CARTON	00 ha 16 a 84 ca
Surface totale :			06 ha 49 a 49 ca

- De diverses parcelles non incluses dans le bail emphytéotique administratif mais intégrées dans le périmètre d'exploitation du stade dénommé « Stade BOLLAERT-DELELIS » et figurant au cadastre de la ville de LENS :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	812	LA FOSSE 1	00 ha 04 a 88 ca
AK	628	RUE MAURICE CARTON	00 ha 01 a 80 ca
AK	815	LA FOSSE 1	00 ha 07 a 65 ca
AK	800	LA FOSSE 1	00 ha 01 a 23 ca
AK	451	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 99 ca
AK	797	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 18 ca
AK	808	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 25 ca
AK	798	LA FOSSE 1	00 ha 00 a 10 ca
AK	811	RUE MAURICE CARTON	00 ha 00 a 11 ca
Surface totale :			00 ha 17 a 19 ca

La commission finances a émis un avis favorable.

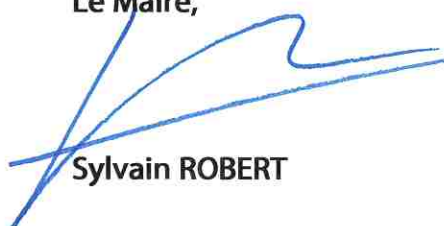
⇒ Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés après que le conseil municipal en eut délibéré.

Pour..... 33

Contre..... 4 (Mmes LAUWERS et LEROY, Mrs CLAVET et PACH)

Abstentions..... 0

Le Maire,



Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,



Chérif OUDJANI

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

Pôle Vie de la Cité –
Accès aux services publics
et ressources internes
Service Gestion des Assemblées

Affaire suivie par Véronique BLOTTIAUX
Réf : VB/BB

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 22 MAI 2025

=====

SEANCE DU MERCREDI 21 MAI 2025

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 mai, à 14 heures 30, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 15 mai 2025.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI, MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, M. DAUBRESSE, Mmes BARBAUT, MASSET, M. LEFEBVRE, Mme BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, M. CLAVET, Mme DAVID.

Etaient excusés : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme GLEMBBA ayant donné pouvoir à Mme MAZEREUW, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. WATTIER ayant donné pouvoir à Mme DAVID.

Etaient absents : M. DESMARETZ, Mme VINCENT.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Chérif OUDJANI, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.