



VILLE DE BORDEAUX

REALISATION DU NOUVEAU STADE

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, maire,

Ci-après désignée: « la Ville »

ET :

La Communauté urbaine de Bordeaux, représentée par
Monsieur Vincent Feltesse, président

Ci-après désignée : « la Communauté urbaine »

Bordeaux, le

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 31 mai 2010, la Ville de Bordeaux a décidé de la réalisation à Bordeaux d'un nouveau stade moderne, fonctionnel et performant aussi bien pour les sportifs que pour le public ou les médias, disposant de capacité et conditions d'accueil adaptées aux compétitions de haut niveau tant en matière de football que de rugby.

Ce nouveau stade permettra d'une part, d'accueillir certaines rencontres de l'EURO 2016 organisées en France, la Fédération Française de Football, ayant retenu Bordeaux parmi les 12 sites d'accueil, mais aussi d'accompagner le club du FC Girondins de Bordeaux (FCGB) dans son développement et dans sa stratégie visant à s'inscrire durablement dans le peloton de tête des clubs français et européens.

Sans pour autant prévoir d'infrastructures particulières, le nouveau stade pourra être le siège de manifestations culturelles ou festives de très grande ampleur, complétant ainsi le patrimoine des salles de spectacles de l'agglomération bordelaise et notamment le Grand Arena de Floirac.

La Ville de Bordeaux a choisi de recourir à un contrat de partenariat conclu au terme d'une procédure de dialogue compétitif, pour la conception, la construction, le financement partiel, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation de ce nouveau stade. L'Etat, la Région Aquitaine, la Communauté urbaine de Bordeaux et le club des Girondins de Bordeaux ont manifesté leur intérêt pour ce projet et proposé d'accompagner et soutenir la Ville dans sa réalisation.

Cela ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1: Objet

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités de participation de la Communauté urbaine de Bordeaux à la réalisation et la desserte du nouveau stade et de suivi du contrat de partenariat public privé de la ville de Bordeaux.

Article 2 : le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un stade et de ses annexes, de 43 000 places couvertes (ligue1) éligible à l'organisation d'un quart de finale de l'EURO 2016, dont 250 places en tribune protocolaire, 150 places pour les familles et invités des joueurs, 1000 places en loges, et 3 000 places de sièges d'affaire associées à 8 500 m² de salons. Il comprend 1 600 m² d'annexes sportives, 1 270 m² d'annexes médias, 13 000 m² d'annexes spectateurs, 390 m² de bureaux, 1 800 m² d'espaces commerciaux, 1 900 m² d'annexes de sécurité et de service, et 2 000 m² d'annexes d'exploitation. Il comprend également les aménagements extérieurs de proximité, permanents ou temporaires pour l'EURO 2016. Le projet supporte les coûts de raccordements ou renforcements de réseaux de compétence communautaire desservant la parcelle, selon les cahiers des charges en vigueur, y compris le renforcement du réseau d'eau potable, rendu nécessaire par les obligations de la défense incendie, ainsi que l'aménagement des berges de la Jallère au droit du stade.

Le projet ne comprend pas l'aménagement du parking de la foire utilisable lors des manifestations, ni les éventuelles modifications du domaine public situé en limite. Il n'est pas associé à un programme immobilier complémentaire.

Le projet devra répondre aux 3 grandes orientations suivantes :

- Un stade fonctionnel, confortable, et optimisé

- L'affirmation de choix programmatiques majeurs
- Un stade exemplaire en matière de développement durable

Article 3 : le montage

La réalisation du nouveau stade, puis son exploitation pendant une durée de 30 ans, se feront dans le cadre de deux contrats signés par la Ville : un contrat de partenariat avec le groupement retenu à l'issue du dialogue compétitif et un contrat de même durée avec le club résident FC des Girondins de Bordeaux pour l'exploitation sportive.

Article 4 : l'implantation et le terrain

4.1 L'implantation:

La Ville et la Communauté urbaine ont conjointement étudié les différentes possibilités d'implantation du nouveau stade. L'implantation retenue par la Ville en accord avec la Communauté urbaine, notamment en fonction des conditions de desserte, se situe à Bordeaux au quartier du lac, à proximité des antennes sportives et des parkings de la foire, sur un terrain propriété de la Communauté urbaine avenue de la Jallère.

4.2 Le terrain:

La Communauté accepte de mettre à disposition de la Ville le terrain dépollué, soit les parcelles 63TY6, 63TY3, 63TX6 partie et 63TX4 partie dont les limites précises seront arrêtées lors du choix définitif du projet.

Pour ce faire, la Communauté urbaine accordera à la Ville un bail emphytéotique de longue durée sur le terrain finalement délimité, dont la redevance ne pourra pas excéder 1,125 € par m² et par an.

Article 5 : la desserte

L'accessibilité, en fonction du taux d'occupation, se fera à hauteur de 25 à 35% environ selon les matchs, en transports en commun, 3% en 2 roues, et le complément en voiture.

5.1 La desserte en transports en commun :

Conformément au calendrier de réalisation de la 3^{ème} phase du tramway, le site sera desservi par l'extension en voie double de la ligne C jusqu'à la station Parc des Expositions et de la ligne B en voie simple jusqu'à la station Bords de Garonne, selon les dispositions du dossier d'enquête publique de la 3^{ème} phase du projet communautaire. Moyennant la mise en œuvre de dispositions d'exploitation habituelles lors de l'organisation de grandes manifestations sur des sites desservis par les transports en commun, une offre de 11 000 voyageurs par heure pourra être assurée.

En sus, les exploitants du stade et la Communauté urbaine, autorité organisatrice du réseau de transport en commun, en liaison avec son exploitant, feront leur possible pour mettre en place des modalités pratiques d'acquisition de titre de transports en commun, pour favoriser leur utilisation par les usagers occasionnels.

5.2 La desserte routière :

Pour ne pas favoriser l'utilisation de la voiture au détriment des transports en commun, il n'est pas envisagé de renforcer la capacité du réseau routier pour la desserte spécifique du nouveau stade.

La Communauté urbaine confirme la réalisation des études d'aménagements des échangeurs n° 4a et 5 sur la commune de Bruges, conformément au contrat de co-développement de cette commune. Elle indique qu'elle a demandé à l'Etat que les aménagements qui s'avèreraient nécessaires soient financés selon les règles communes de réalisation des augmentations de capacité de la rocade.

Les éventuels aménagements de sécurité ou d'adaptation du domaine public routier communautaire en périphérie du nouveau stade hors périmètre du partenariat public-privé, seront réalisés, si nécessaire, par la Communauté urbaine dans le respect du planning général. Leur financement sera assuré dans le cadre du futur contrat de co-développement entre la Communauté urbaine et la Ville.

Article 6 : les coûts et le financement

6.1 Les coûts

Le coût d'investissement du projet mis à la charge du partenaire privé est estimé à 165 M€ HT valeur 2010.

Au coût d'investissement s'ajoutent les frais financiers, les dépenses d'entretien, de maintenance et de renouvellement.

La Communauté urbaine ne participera qu'aux coûts d'investissements du projet mis à la charge du partenaire privé, à l'exclusion de toute participation aux dépenses de fonctionnement. Elle réalisera également les travaux de desserte visés à l'article 5.

6.2 Le financement

Le financement sera assuré par la Ville, par le versement d'une subvention d'équipement pendant la construction et d'un loyer pendant toute la durée d'exploitation.

La Communauté urbaine s'engage à apporter à la Ville un fonds de concours forfaitaire et non révisable de 15 M€ suivant des modalités à définir dans le cadre d'une convention financière à établir ultérieurement.

Le calendrier de versement de la subvention visera à limiter les besoins de trésorerie de la ville en début d'opération.

Article 7 : la convention d'occupation par le Club résident

La Ville associera la Communauté urbaine à la mise au point et aux modifications de la convention d'occupation du nouveau stade par le club résident, le FC Girondins de Bordeaux.

Dans le cadre de cette convention, la Ville veillera à ce que le club poursuive sa politique d'ouverture vers tous les publics et mette en place sur toute la durée les dispositions permettant à tous de pouvoir continuer à fréquenter le nouveau stade dans des conditions comparables à celles pratiquées actuellement par le club.

La Ville veillera aussi à ce que le club, pour assurer sa mission de club résident, renforce ses actions de promotion et de diffusion du sport au profit des 27 communes de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Article 8 : L'exploitation

La Ville s'engage à imposer aux exploitants du nouveau stade, conçu également pour la pratique du rugby, de le mettre à disposition des organisateurs de compétitions nationales et internationales pour des manifestations particulières.

Pour compléter le patrimoine des salles de spectacles de l'agglomération bordelaise, la Ville demandera aux exploitants d'accueillir des manifestations sportives autres, culturelles ou

festives de grande ampleur nécessitant une jauge supérieure à 15 000 places, dont l'organisation ne perturbera pas le calendrier du club résident.

Article 9 : la gouvernance

La Ville s'engage à associer la Communauté urbaine aux différentes instances de gouvernance du projet qu'elle mettra en place, à savoir :

- Un comité de pilotage des co-financeurs au niveau politique, dont le président de la Communauté urbaine ou son représentant sera membre.
- Un comité technique des co-financeurs dont le directeur général des services de la Communauté urbaine ou son représentant sera membre.
- Le comité de suivi du contrat de partenariat et de la convention d'occupation par le club résident, auquel le président de la Communauté urbaine ou son représentant sera associé.

Article 10 : le planning prévisionnel

Pour permettre l'accueil de certaines rencontres de l'EURO 2016, il est nécessaire de livrer le nouveau stade à l'exploitation en 2014. Cette contrainte impose l'échéancier suivant :

- Remise des offres initiales par les 3 candidats : 7 décembre 2010
- Dialogue compétitif proprement dit: janvier à mars 2011
- Remise des offres finales : fin mai 2011
- Désignation du lauréat : juillet 2011
- Signature du contrat de partenariat : septembre 2011
- Procédures administratives: de novembre 2011 à juin 2012
- Début des travaux : juillet 2012
- Fin des travaux : novembre 2014

Article 11 : clause de résolution

En cas d'échec de la procédure de recherche de partenaire privé engagée par la délibération de la ville du 31 mai 2010, le présent protocole sera résolu de plein droit.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

Pour la Communauté urbaine de Bordeaux

Alain Juppé

Vincent Feltesse

Maire

Président