

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 128 -

**DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - DIRECTION
DES GRANDS PROJETS - Stade Vélodrome - 8ème et 9ème arrondissements -
Présentation du rapport annuel d'exploitation 2015.**

16-29988-DGP

UAGP

- 0 -

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille a conclu un Contrat de Partenariat, dont la signature a été autorisée par la délibération n°10/0663/FEAM du 27 septembre 2010, découlant de la réflexion engagée depuis 2006, et qui intègre dans son périmètre :

- la reconfiguration du stade Vélodrome dans le but de le hisser au rang des équipements sportifs de haut niveau correspondant aux normes internationales de football et de rugby, capable de permettre à l'Olympique de Marseille de développer son projet sportif au niveau des plus hauts clubs européens et d'accueillir des rencontres internationales telles que l'Euro 2016 ;

- la rénovation et l'extension du stade Delort en équipement d'accueil des compétitions nationales de rugby ;

- la réalisation d'un Programme Immobilier d'Accompagnement de 100 000 m² comprenant des logements, des bureaux, des résidences étudiantes et senior, un centre commercial et un pôle de santé. Ce programme est destiné à la fois au développement urbain de la Ville, favorisant une activité mixte et en cohérence avec le développement du stade Vélodrome, mais permet également le financement à hauteur de 30,3 millions d'Euros du Contrat.

Ce contrat a été signé le 25 octobre 2010.

Par délibération n°14/0435/UAGP du 30 juin 2014, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 au Contrat de Partenariat qui a modifié la date d'acceptation des ouvrages au 30 août 2014, à la place de la date du 30 juin 2014 initialement prévue. Ce décalage est dû aux nombres importants de jours d'intempéries qui ont pesé sur le déroulement du chantier.

L'acceptation des ouvrages a été validée au 30 août 2014, déclenchant de fait la période d'exploitation du nouveau stade Vélodrome.

Conformément à l'article 55 du Contrat de Partenariat, et à l'article L.1414-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, le partenaire Arema a produit au 30 avril 2015 un rapport annuel d'exploitation reprenant les informations prévues à l'article R.1414-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'objet de ce rapport est donc d'évaluer l'exploitation confiée à Arema sur le seul stade Vélodrome, le stade Delort inclus dans le volet « conception – réalisation – financement » du contrat étant exploité en régie par la Ville de Marseille.

Ce rapport présente la particularité de couvrir l'intégralité de l'année 2015.

En général, ce premier rapport permet d'appréhender le bon rodage de l'équipement, notamment au regard de sa fréquentation et de l'atteinte des objectifs du contrat de Partenariat.

Ce rapport a été présenté en Commission Consultative des Services Publics Locaux, réunie sous la présidence de Monsieur Roland Blum le 14 novembre 2016.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA DELIBERATION N°10/0663/FEAM DU 27 SEPTEMBRE 2010
VU LA DELIBERATION N°14/0435/UAGP DU 30 JUIN 2014
VU LE CONTRAT DE PARTENARIAT EN DATE DU 25 OCTOBRE 2010 RELATIF
AU STADE VELODROME ET A SES ABORDS
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE Est pris acte du rapport annuel d'exploitation 2015 ci-annexé de la société Arema pour le Stade Vélodrome.

**Vu pour enrôlement
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE
Signé : Jean-Claude GAUDIN**



Ville de Marseille
Délégation Générale Urbanisme Aménagement
Habitat
Direction des Grands Projets

CONTRAT DE PARTENARIAT POUR LA RECONFIGURATION DU STADE VELODROME

**RAPPORT DE LA VILLE DE MARSEILLE
SUR L'ACTIVITE DU PARTENAIRE**

EXERCICE 2015

I. Le contexte juridique

A – Rappel de la procédure

La Ville de Marseille a confirmé par délibération n°08/0628/FEAM du 30 juin 2008 la volonté de rénover, d'agrandir et de couvrir le stade Vélodrome pour le mettre au rang des grands équipements internationaux.

Par délibération n°09/0743/FEAM du 9 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de l'opération, le principe du recours au Contrat de Partenariat ainsi que l'engagement de la procédure de Dialogue Compétitif.

Cette décision s'est appuyée sur une évaluation préalable qui a permis de choisir le mode de gestion adapté pour la reconfiguration d'un tel équipement, et la reconfiguration de ses abords.

A l'issue de la procédure et par délibération n°10/0663/FEAM du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé la signature du contrat de partenariat avec la société AREMA, pour la conception, réalisation, pré-financement, entretien, maintenance, GER et exploitation du stade Vélodrome et ses abords.

Le contrat de partenariat n° 10/0981 a été signé le 25 octobre 2010 et notifié le 26 octobre 2010.

Par délibération n°12/1118/FEAM du 10 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 au contrat de partenariat relatif à la modification du programme du stade Delort et l'approbation de l'augmentation de l'affectation de l'autorisation de programme.

Le stade Delort est affecté à l'accueil des compétitions de rugby et d'athlétisme de niveau national. Cet avenant a été signé le 21 décembre 2014.

Par délibération n°14/0435/UAGP du 30 juin 2014, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 2 au contrat de partenariat portant sur la régularisation des causes légitimes et le report de la date d'acceptation contractuelle initialement prévue au 30 juin 2014 et reportée au 31 août 2014. L'avenant a été signé le 8 juillet 2014.

Le rapport présenté à la Commission Consultative de Service Public Locaux pour l'année 2015 est le deuxième rapport du partenaire, le premier ayant porté sur les 4 mois de 2014, de septembre à décembre.

B – Rappel du cadre contractuel

1. **Objet du contrat de partenariat et durée**

La Ville de Marseille a conclu avec le partenaire AREMA le Contrat de Partenariat relatif à la reconfiguration du stade Vélodrome et abords qui a pour objet :

- la conception, le financement en tout ou partie, la reconfiguration, l'entretien, la maintenance et l'exploitation (hors rencontres sportives du Club Résident et hors service public de la Ville de Marseille) du Stade Vélodrome ;
- la conception, le financement en tout ou partie, la restructuration et l'extension du Stade Delort ;
- la valorisation d'un programme immobilier d'accompagnement.

Il est à noter que seul le Stade Vélodrome fait l'objet d'une exploitation assurée par le partenaire. Le stade Delort, conçu, construit et financé par le Contrat de Partenariat, est exploité, entretenu, maintenu en régie par la Ville de Marseille.

Le contrat de partenariat est conclu pour une durée de 35 ans à compter du 26 octobre 2010.

2. Périmètre du contrat de partenariat

Le Partenaire AREMA assure sur la durée du contrat, l'entretien, la maintenance, le Gros Renouvellement, et une partie de l'exploitation du stade Vélodrome à l'exception :

- De l'accueil des matchs du club résident Olympique de Marseille
- Des évènements de service public
- Des évènements internationaux comme l'UEFA EURO 2016.

Pour ces évènements hors champ du périmètre d'intervention d'AREMA, le partenaire assure des contraintes techniques permettant le bon fonctionnement du stade.

II. La gestion opérationnelle

A - La gestion générale

1. La fréquentation du site

- Evénements en grande jauge, OM et manifestations accueillies par AREMA :

Entre le 1^{er} janvier et le 30 décembre 2015, le stade Vélodrome a accueilli 31 événements

La répartition des 31 événements est la suivante :

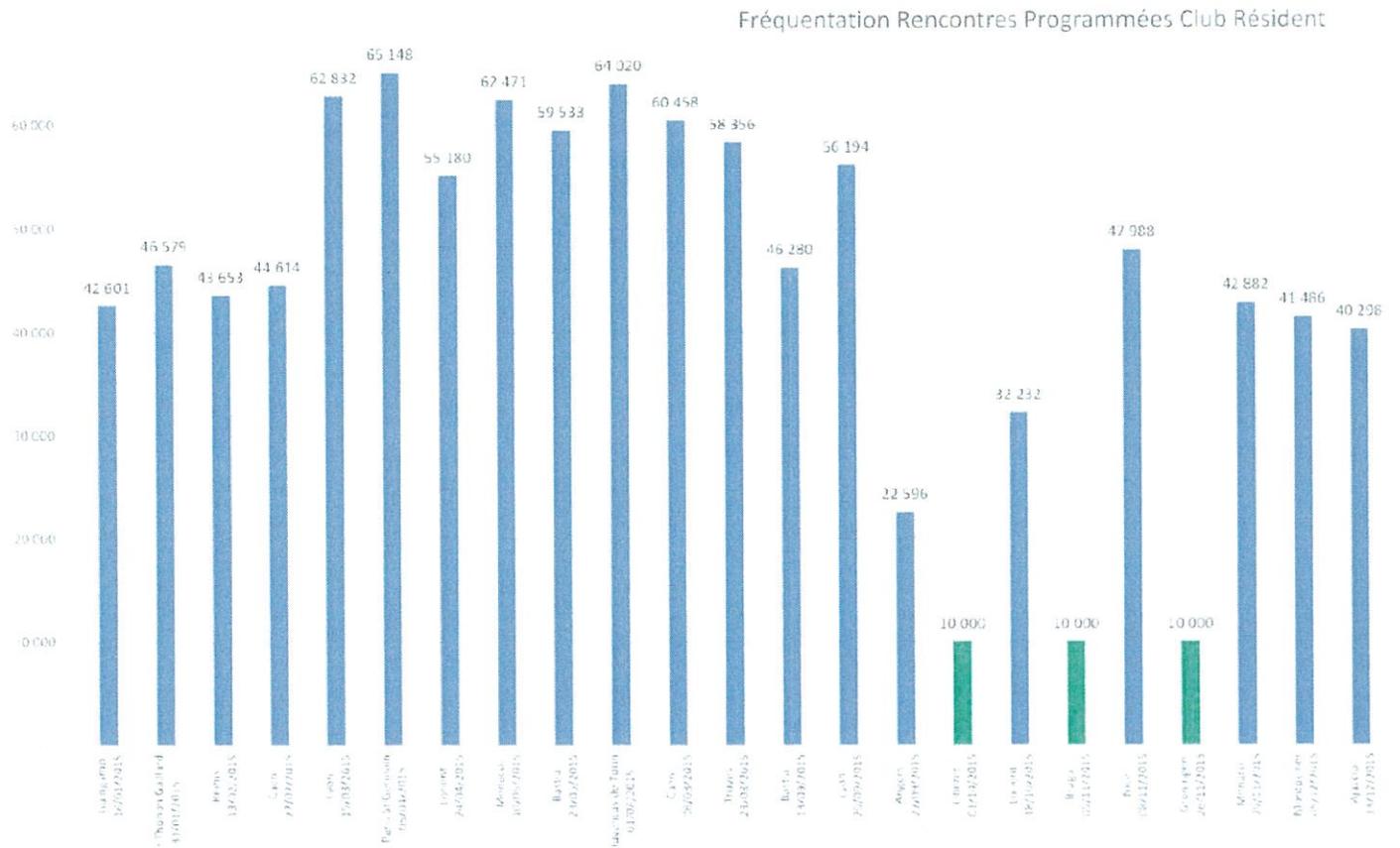
- 23 matchs du club résident. 1 d'entre eux a permis de battre un nouveau record d'affluence (65148 spectateurs pour le match OM / PSG du 05 avril 2015).
- 4 manifestations ont été accueillies par AREMA :
 - o 2 matchs de rugby
 - o 2 concerts.
- 4 manifestations de la Ville de Marseille.

Matches-club résident

| | | |
|-------------------|---------------------------------|--------------------|
| 18 janvier 2015 | OM / Guingamp | 42 601 spectateurs |
| 31 janvier 2015 | OM / ETG | 46 579 spectateurs |
| 13 février 2015 | OM / Reims | 43 579 spectateurs |
| 27 février 2015 | OM / Caen | 44 614 spectateurs |
| 15 mars 2015 | OM / Lyon | 62 832 spectateurs |
| 05 avril 2015 | OM / PSG | 65 148 spectateurs |
| 24 avril 2015 | OM / Lorient | 55 180 spectateurs |
| 10 mai 2015 | OM / Monaco | 62 471 spectateurs |
| 23 mai 2015 | OM / Bastia | 59 533 spectateurs |
| 01 août 2015 | OM / Juventus (match amical) | 64 020 spectateurs |
| 08 août 2015 | OM / Caen | 60 458 spectateurs |
| 23 août 2015 | OM / Troyes | 58 356 spectateurs |
| 13 septembre 2015 | OM / Bastia | 46 280 spectateurs |
| 20 septembre 2015 | OM / Lyon | 56 194 spectateurs |
| 27 septembre 2015 | OM / Angers | 22 596 spectateurs |
| 01 octobre 2015 | OM / Liberec (Europa League) | 10 000 spectateurs |
| 18 octobre 2015 | OM / Lorient | 32 232 spectateurs |
| 05 novembre 2015 | OM / Braga (Europa League) | 10 000 spectateurs |
| 08 novembre 2015 | OM / Nice | 47 988 spectateurs |
| 26 novembre 2015 | OM / Groninguen (Europa League) | 10 000 spectateurs |
| 29 novembre 2015 | OM / Monaco | 42 882 spectateurs |
| 05 décembre 2015 | OM / Montpellier | 41 486 spectateurs |
| 13 décembre 2015 | OM / Ajaccio | 40 298 spectateurs |

Pour les matchs d'Europa League le nombre de spectateurs est un nombre estimé.

| | |
|------------|-----------------------|
| Sous total | 1 025 517 spectateurs |
|------------|-----------------------|

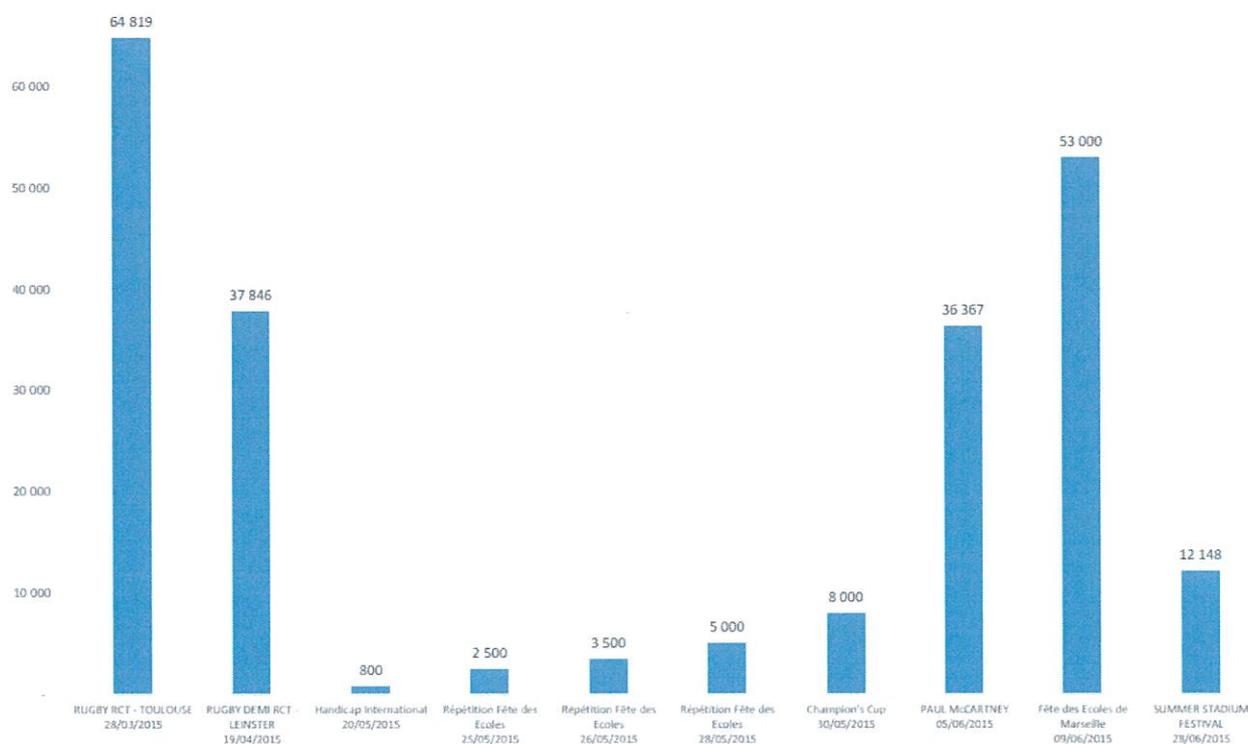


Autres manifestations:

- 28 mars 2015 : **Organisé par AREMA et le RCT** - Match du TOP 14 Rugby Club Toulonnais contre Toulouse:
 - o 64 819 spectateurs, **meilleure affluence du TOP 14 sur la saison 2014/2015**
- 19 avril 2015 : **Organisé par AREMA et l'EPCR** - Demi-finale de la coupe d'Europe de Rugby EPCR-Rugby Club Toulonnais contre Leinster (Irlande) :
 - o 37 846 spectateurs.
- 20 mai 2015 : **Ville de Marseille** - Handicap International :
 - o 800 personnes accueillies sur la journée.
- 25,26 et 28 mai 2015 : **Ville de Marseille** –séances de répétition de la Fête des Ecoles :
 - o Entre 2 500 et 5 000 enfants accueillis sur la pelouse.
- 30 mai 2015 : **Ville de Marseille** – Champion's Cup :
 - o Environ 8 000 personnes accueillis dans le stade.
- 05 juin 2015 : **AREMA et INTERCONCERT** - Concert de Paul McCartney :
 - o 36 367 spectateurs.
- 09 juin 2015 : **Ville de Marseille** – Fêtes des Ecoles :
 - o 12 000 enfant et 1 000 enseignants sur la pelouse, environ 40 000 spectateurs.
- 28 juin 2015 : **Organisé et produit par AREMA** – Summer Stadium Festival :
 - o 12 148 spectateurs.

| | |
|------------|---------------------|
| Sous total | 217 980 spectateurs |
|------------|---------------------|

Fréquentation des Autres Manifestations organisées dans l'Enceinte Elargie



| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Total de l'année 2015 | 1 243 497 spectateurs |
|------------------------------|------------------------------|

Liste des conventions conclues et autorisations accordées pour l'occupation du domaine public dans le Périmètre du Contrat de Partenariat.

- Quatre conventions d'occupation du domaine public ont été conclus par AREMA avec les opérateurs de téléphonie mobile suivant, afin d'assurer la couverture sur le Nouveau Stade Vélodrome.
 - Avec SFR, signée le 28/11/2012 pour 12 ans, 14 500€HT annuels, révisables annuellement.
 - Avec Bouygues Télécom, signée le 30/11/2012 pour 10 ans, 12 000€HT annuels, révisables annuellement.
 - Avec ORANGE, signée le 21/02/2014 pour 10 ans, 14 500€HT annuels, révisable annuellement.
 - Avec FREE, signée le 22/10/2015 pour 12 ans, 15 000€HT annuels, révisable annuellement.

Ces conventions rémunèrent l'occupation des espaces dans le Nouveau Stade Vélodrome et l'installation des antennes dans l'enceinte.

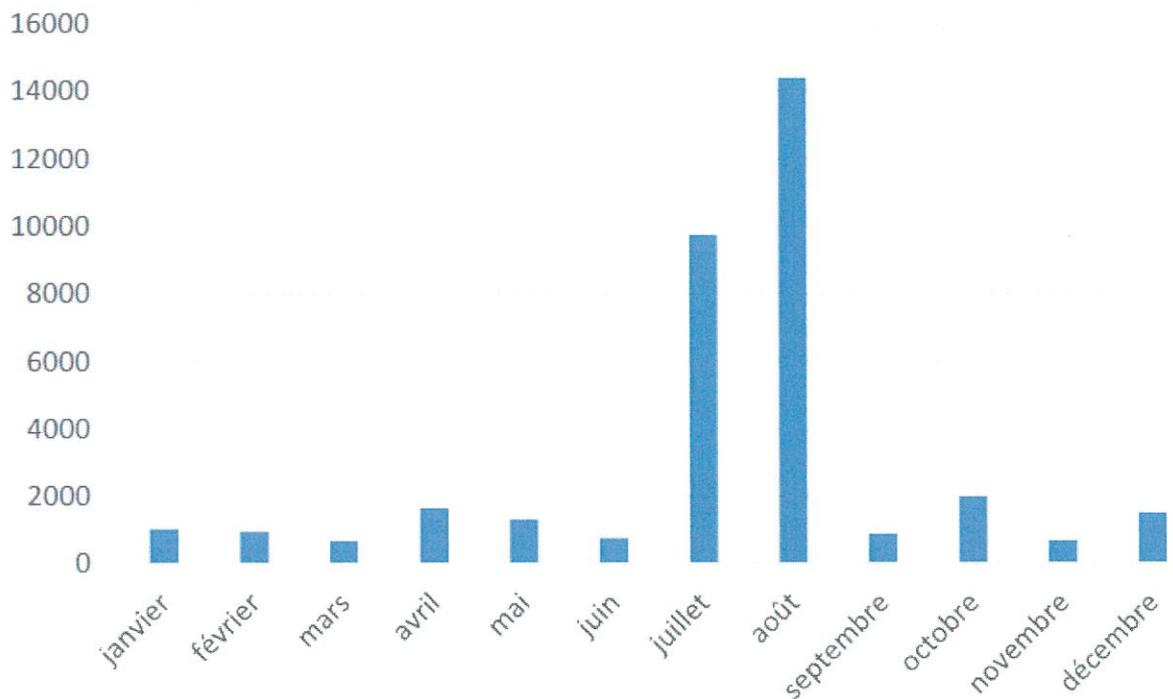
Liste des conventions de Bail de Longue Durée conclues dans le cadre du Programme Immobilier d'Accompagnement.

- Secteur 1 – Michelet - Centre Commercial :
 - o terrain transféré à la Ville de Marseille à la date de la MAD
- Secteur 2 – Teisseire :
 - o Bail signé avec SNI le 19/06/2012 pour un ensemble d'immeubles de logements et de bureaux.
 - o Bail signé avec SOGIMA le 19/06/2012 pour la résidence intergénérationnelle.
- Secteur 3 – Huveaune :
 - o Baux signés avec SOGIMA les 24/07/2012 et 01/10/2012 pour les logements locatifs.
 - o Bail signé avec CIRMAD le 08/11/2013 pour la résidence étudiante → preneur final = VIVERIS REIM.
 - o Bail signé avec CIRMAD le 27/02/2014 pour le pôle hôtelier → preneur final = ANF et CEPAC.
 - o Bail signé avec CIRMAD le 09/10/2014 pour les bureaux → preneur final = MACSF
 - o Bail signé avec CIRMAD le 22/12/2014 pour le pôle santé → preneur final = GENERALE DE SANTE.

Eléments relatifs au respect des obligations en matière de sécurité

Le règlement intérieur du Nouveau Stade Vélodrome est en cours de mise à jour. Il sera proposé à l'approbation des services de la Ville de Marseille début 2016. Il est présenté en Annexe 2 accompagné du plan de circulation.

- Visites du Nouveau Stade Vélodrome :
 - o Les visites « grand public » du Nouveau Stade Vélodrome sont organisées en partenariat avec l'Office du Tourisme de Marseille. Elles ont lieu pendant les vacances scolaires sauf en période de mise à disposition en cas de match. Des visites de groupes peuvent aussi être organisées sur réservation.
 - o Sur l'année 2015, ce sont ainsi 35 367 personnes qui ont visités le Stade, soit une moyenne de près de 3 000 personnes par mois.
 - o Le chiffre d'affaire revenant à AREMA est de 63K€HT (cette première année d'exploitation donne une tendance conforme aux éléments prévisionnels annexés au Contrat de Partenariat).



2. Les partenariats et naming du stade Vélodrome

- Liste des conventions et contrats conclus pour la commercialisation des emplacements publicitaires :

Sur la période considérée, les partenariats suivants ont été conclus ou prorogés.

- ORANGE pour 255 K€ bruts par an sur 3 ans, ce qui représente une recette brute de 255 K€ sur la période considérée (janvier à décembre 2015).
- ENGIE pour 250 K€ bruts par an sur 2 ans, ce qui représente une recette brute de 63 K€ sur la période considérée (octobre à décembre 2015)
- ONET pour 155 K€ bruts par an sur 3 ans, ce qui représente une recette brute de 155 K€ sur la période considérée (janvier à décembre 2015).
- CEPAC pour 120 K€ bruts par an sur 3 ans, ce qui représente une recette brute de 120 K€ sur la période considérée (janvier à décembre 2015).
- CARLSBERG pour 93 K€ par an sur 3 ans, ce qui représente une recette brute de 93 K€ sur la période considérée (janvier à décembre 2015).

Ces contrats de partenariat comprennent un ensemble de contreparties marketing dont la mise à disposition de visibilité dans l'Enceinte Elargie conformément aux articles 20.2.1 et 20.2.2 du Contrat de Partenariat ainsi que la mise à disposition d'une loge, d'hospitalités et de places sèches à chaque partenaire (hors rencontres programmées du Club Résident).

- NAMING :

En 2015 la recherche de Naming s'est poursuivie.

L'absence de recettes liées au Naming pénalise AREMA à hauteur de 3M€ par an, soit -3M€ de recettes la période considérée.

Les partenariats signés ne suffisent pas à compenser cette absence de Naming sur la période considérée, l'écart entre les recettes prévues et les recettes réalisées est de - 2 314 K€.

3. Le personnel

La société AREMA emploie 14 salariés en décembre 2014 pour les postes suivants :

- Président
- Directeur Général Adjoint
- Directeur du développement et programmation et un chargé de billetteries et chargé de communication
- Directeur commercial et 3 commerciaux
- Directeur technique et 3 régisseurs
- Directeur financier et un contrôleur financier
- Assistante de direction

Le président, le directeur financier et l'assistante de direction sont mis à disposition d'AREMA par conventions signées avec Bouygues Construction.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution du personnel d'AREMA et sa saisonnalité au cours de l'année 2015.

| janv | fev | mars | avr | mai | juin | juil | aout | sept | oct | nov | dec |
|-----------|-----------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | 0.75 | 1 | 1 | | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | | | 0.5 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | 0.5 | 1 | 1 | 1 | | | | | | |
| | | | | 0.7 | 1 | | | | | | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 10 | 10 | 10.5 | 11.75 | 13.7 | 14 | 11 | 11 | 13 | 13 | 12 | 12.5 |

Les prestataires et sous-traitants d'AREMA sont :

- Bouygues Energies et Services (Entretien- Maintenance et GER)
- Parcs et Sports (Entretien de la pelouse)
- ONET (nettoyage du stade)
- SODEXO (prestations Traiteur)
- SAPS (sécurité du stade hors événements)
- ETIC (prestations d'accueil)

L'entreprise Bouygues Energies et Services qui assure les missions d'entretien-maintenance, GER et les astreintes techniques en mode matchs emploie sur le site 9,1 ETP sur la période considérée.

La société Parcs et Sports dispose de 8 personnes sur le site.

La société SAPS a employé sur la période considérée :

- 6 salariés en agent de maîtrise
- 16 salariés SSIAP1
- 24 agents de sécurité

Le nombre de salariés en ETP, en cumulé sur la période est de 30 salariés.

B – La gestion financière

La société AREMA est composée de 6 actionnaires dont la répartition des pourcentages est la suivante :



Pour rappel, le principe du contrat de partenariat est basé sur le paiement par la Ville de redevances permettant l'exploitation du site.

Pour ce rapport, nous ne détaillerons pas les redevances financières liées aux remboursements des différents emprunts bancaires contractés par AREMA

1. Détail des charges d'exploitation

La Ville de Marseille verse les redevances d'exploitation annuelles suivantes :

Redevance d'Entretien – Maintenance / RBA2 : 3 872 551,60 €HT

Redevance de GER / RBA3 : 1 945 609,64 €HT

Redevance d'Exploitation taxes / RBA4 : 8 961 904,30 €HT

Soit sur l'année considérée, un montant total de redevance 14 780 065,54 €HT € a été versé à AREMA pour l'exploitation, l'entretien, la maintenance et le GER du stade vélodrome.

Le tableau et graphique suivants traduisent les charges d'exploitation de la société :

| Objet | Montant | % |
|---|-------------------|---------------|
| Achat de marchandises et approvisionnement | 671 894 | 2,61 |
| Achat de matières premières et autres approvisionnement | 61 995 | 0,24 |
| Autres achats et charges externes | 12 336 398 | 47,84 |
| Impôts et taxes | 904 467 | 3,51 |
| Charges de personnel | 732 519 | 2,84 |
| Charges sociales | 299 927 | 1,16 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 10 778 646 | 41,80 |
| Total des charges | 25 785 846 | 100,00 |

Il résulte de ce qui précède que les composantes pour l'année 2016 sont égales à :

| Redevances (HT) | Valeurs 2016 |
|---|-----------------|
| RBA1a cédée - Investissement (Enceinte Elargie) | 1 713 756,86 |
| RBA1a non cédée - Investissement (Enceinte Elargie) | 1 113 145,36 |
| RBB1a - Investissement (Stade Delort) | 708 744,66 |
| RBA1bis - Investissement (PIA) | 383 072,88 |
| RBA6a - Investissement (Euro 2016) | 5 891 665,64 |
| RBDCa - Investissement | 500 243,46 |
| | |
| RBA1b cédée - Financement (Enceinte Elargie) | 2 580 228,82 |
| RBA1b non cédée - Financement (Enceinte Elargie) | 1 675 951,49 |
| RBB1b - Financement (Stade Delort) | 381 125,24 |
| RBA1bis b - Financement (PIA) * | 173 013,09 |
| RBDcb - Financement | 200 323,18 |
| | |
| RBA1c- Impôts et taxes | 984 917,47 |
| | |
| RBA2 - Fonctionnement | 3 889 204,03 |
| | |
| RBA3 - GER | 1 948 789,51 |
| | |
| RBA4 - Gestion et taxes | 8 904 260,66 |
| RBA4 (1) - Gestion | 8 282 069,34 |
| RBA4 (2) - Taxes | 622 191,32 |
| | |
| RBA6b - Exploitation (Euro 2016) | 392 376,31 |
| | |
| Recettes Garanties | (12 650 229,68) |

Montant des prestations confiées au PME

Janvier 2015- Décembre 2015

| Société | Lot technique | Montant du contrat | Pourcentage du RBA2a |
|----------------|--|--------------------|----------------------|
| ABSOLUTE LIVE | Equipements de sonorisation | 11 755 € | 0.76 |
| OMNIRIS | Système de contrôle d'accès | 4 370 € | 0.28 |
| BES | Groupes électrogènes | 28 705 € | 1.86 |
| SA3I | Onduleurs | 7 656 € | 0.50 |
| GEORGES FARINA | Curage | 16 175 € | 1.05 |
| PROMAIGA | Nettoyage échangeurs et traitement eau | 8 759 € | 0.57 |
| DURELEC | Poste HT | 17 898 € | 1.16 |

2. Détail des produits d'exploitation

En contrepartie du droit à exploiter l'équipement, la société AREMA s'est engagée sur le versement à la Ville de Marseille de 12 414 091,89 M€ de recettes garanties par an, ces recettes étant basées sur l'exploitation événementielle comme sur le contrat de naming et les différents partenariats possibles.

Sur la période considérée, AREMA a versé à la ville de Marseille 12 460 307,15 Euros HT au titre des RG.

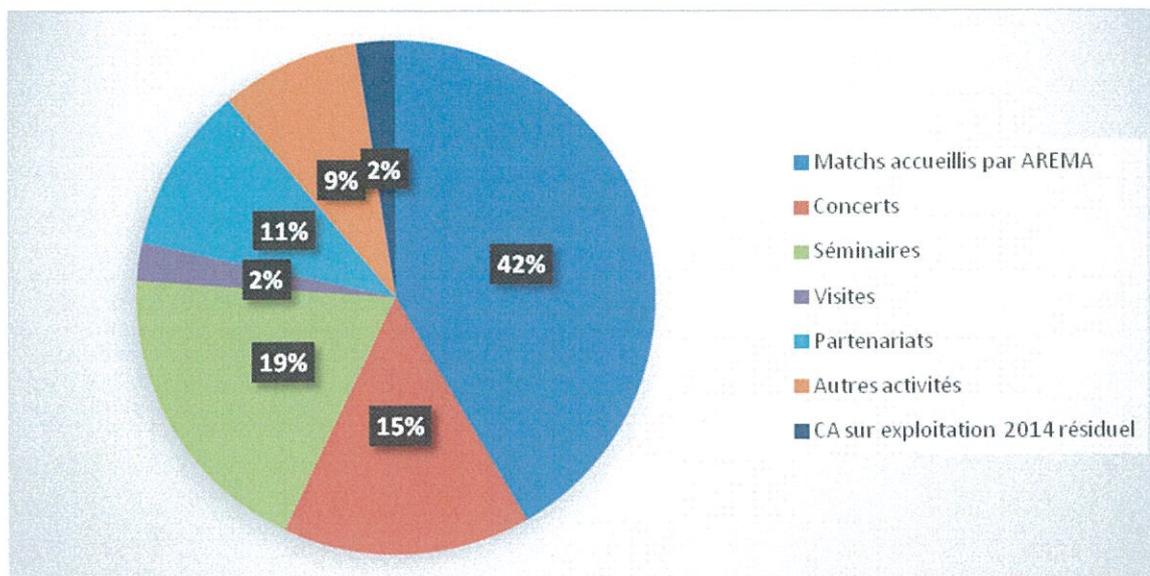
La situation réelle des recettes d'exploitation sur la première année d'exploitation du nouveau stade Vélodrome peut être établie de la façon suivante :

- S'agissant des manifestations accueillies par AREMA, le chiffre d'affaires global pour les 2 matchs de rugby (TOP 14 et EPCR) sur la période considérée s'élève à 2 559 k€ HT.
- Les deux concerts (Paul McCartney et le Summer Stadium Festival) ont générés un chiffre d'affaire global de 950 K€HT.
- Le chiffre d'affaires global des 121 séminaires sur la période considérée est de 1 165 k€ HT.
- La part du chiffre d'affaire généré par les visites revenant à AREMA est de 148 K€ HT.
- Le chiffre d'affaire des activités annexes (merchandising, redevances buvettes, etc ...) est sur la période de 530 k€ HT.
- Le chiffre d'affaires des partenariats sur la période considérée s'élève à 646 k€.

L'absence de contrat de naming fait constater un manque entre les recettes prévues et les recettes réalisées sur la période de -6 310 K€ HT sur la période considérée.

Le total du CA des recettes sur la période est de 6 150 K€ HT.

| évènement | montant CA (K€HT) | % du CA |
|-----------------------------------|----------------------|------------|
| Matchs accueillis par AREMA | 2 559 | 41,62 % |
| Concerts | 950 | 15,45 % |
| Séminaires | 1 165 | 18,95 % |
| Visites | 148 | 2,41 % |
| Partenariats | 646 | 10,51 % |
| Autres activités | 530 | 8,62 % |
| Naming | 0 | 0,00% |
| CA sur exploitation 2014 résiduel | 152 | 2,44 % |
| Total produits | 6 150 | 100 |



Ce montant est à rapporter au chiffre d'affaires de 19 798 k€ du bilan d'activités.

Ainsi que mentionné en introduction, il est à déduire des 19 798 k€ :

- 12 727 k€ de redevances versées par la Ville au titre du Contrat de Partenariat.
- 921 k€ de consommations de fluides et de dégradations du Club Résident ainsi que de prestations réalisées en vue de l'EURO 2016.
- 6 150 k€ de recettes d'exploitation réalisées pendant la période des travaux (donc avant la date de mise en exploitation).

III. Analyse et conclusion

L'année 2015 est la première année d'exploitation sur un exercice complet. Nous pouvons souligner dans ce rapport que le stade Vélodrome, dans sa nouvelle configuration, a permis d'atteindre des niveaux de fréquentation tout à fait en phase avec la nouvelle jauge proposée avec plus de 1 200 000 de spectateurs sur l'année et 6 événements en jauge plus de 60 000.

AREMA souligne que l'environnement reste très concurrentiel entre les stades en France, du fait de leur réalisation simultanée pour l'organisation de l'Euro 2016, conduit à une compétition forte entre les villes, et démontre de la nécessité de mobiliser l'ensemble des acteurs de l'attractivité du territoire autour des grands événements.

AREMA a démontré sa capacité à accueillir des événements majeurs. L'absence de naming fait partie du risque pris par la société AREMA et son absence à moyen terme pourrait présenter un risque mais sans impact à court terme sur les finances de la Ville de Marseille. AREMA a renforcé ses efforts pour conduire au plus tôt à la conclusion d'un contrat de cette nature. Il est important de souligner malgré tout que les recettes garanties ont été versées par le partenaire conformément au contrat.

Enfin, il est toujours à regretter que des synergies commerciales avec le club résident n'aient pu être formalisées, les acteurs et utilisateurs de l'équipement ayant tous intérêt à trouver un mode opératoire plus coopératif et « gagnant-gagnant » sur la durée de vie du stade. Néanmoins, le business plan de la société AREMA tel que contractualisé en 2010 n'intègre pas la plus-value potentielle en cas d'entente commerciale avec le club.

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 27 Septembre 2010**

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

10/0663/FEAM

DIRECTION GENERALE DES SERVICES - DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL - 8ème et 9ème arrondissements - Projet de reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords - Autorisation de signer le contrat de partenariat.

10-20308-DSG

- o -

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille a engagé en septembre 2006 une réflexion sur les enjeux, les perspectives et le mode de réalisation de la reconfiguration du Stade Vélodrome et de ses abords.

Par délibération n°08/0628/FEAM du 30 juin 2008, le Conseil Municipal a confirmé à l'unanimité sa volonté de rénover, d'agrandir et de couvrir le stade Vélodrome pour le mettre au rang des grands équipements internationaux et de continuer à assurer un rayonnement international à Marseille.

Par délibération n°09/0743/FEAM du 9 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de l'opération, le principe du recours au Contrat de Partenariat ainsi que l'engagement de la procédure de Dialogue Compétitif.

Deux candidatures ont été présentées et admises à participer au Dialogue. Les dossiers de consultation initiale leur ont été remis le 21 septembre 2009.

Les propositions initiales des candidats ont été reçues le 15 janvier 2010. Après analyse de leur contenu, le Dialogue Compétitif s'est déroulé, dans des conditions de stricte égalité entre les candidats et dans le respect de la confidentialité imposée par la loi, du 15 février 2010 au 22 avril 2010 avec deux séries d'une semaine complète (du 15 au 19 février et du 18 au 24 mars) ainsi que des ateliers complémentaires les 25 et 26 février, 31 mars, 1^{er} et 22 avril.

Le Dossier de Demande d'Offre Finale a été transmis aux candidats le 22 avril 2010, suivi d'un complément de documents le 30 avril et de précisions les 5 mai et 19 mai 2010 conformément au Règlement du Dossier de Demande d'Offre Finale. Les réponses aux questions écrites ont été adressées le 11 mai 2010.

Les offres finales ont été reçues le 1^{er} juin 2010.

Après analyse des offres finales et des clarifications apportées par les candidats à la demande de la Ville, le groupement GFC Construction a été identifié comme ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse. Le groupement est composé de GFC Construction (Mandataire), la Caisse des Dépôts, FIDEPP (Fonds d'investissement des Caisses d'Épargne), INFRAVIA (Fonds d'investissement de la MATMUT et de la MACIF), CEPAC et EXPRIMM (société de maintenance du groupe Bouygues). Pour la réalisation du projet il a créé une société AREMA dont les membres sont les seuls actionnaires avec un engagement de répartition et de stabilité défini en annexe XV au contrat.

Le choix du candidat a été présenté au Conseil Municipal du 12 juillet 2010.

Ce choix se fonde sur les critères d'analyse des offres portés à la connaissance des candidats dès le dossier de consultation initiale et rappelés dans le dossier de demande d'offre finale. Ces critères étaient les suivants :

- la qualité du projet sur 30 points,
- le coût global de l'offre sur 30 points,
- les objectifs de performance sur 20 points,
- la qualité de l'offre contractuelle et financière sur 10 points,
- les délais de livraison et l'organisation du chantier sur 5 points,
- la part d'exécution du contrat confié à des PME et artisans sur 5 points.

Les éléments de notation des offres ont été communiqués aux conseillers municipaux pour la séance du 12 juillet.

L'Olympique de Marseille a été associée pendant la procédure pour l'analyse des propositions initiales et des offres finales en termes de fonctionnalités pour les matchs de football. Elle a également été associée aux ateliers du Dialogue portant sur ces fonctionnalités ainsi que sur la mise en œuvre d'une Variante permettant son intégration dans la Société de Projet.

Les projets des deux candidats ont été présentés au Comité de Projet réunissant les partenaires que sont le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, le Conseil Régional Provence-Alpes Côte-d'Azur, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat.

Ainsi que le précisait la délibération du 9 juillet 2009, le projet poursuivait les objectifs suivants :

- réaliser les aménagements nécessaires au fonctionnement d'un équipement sportif de haut niveau correspondant aux normes internationales de football et de rugby et susceptible d'accueillir des rencontres internationales (Euro 2016, finale de Ligue des Champions) ;
- doter le Club résidant d'un outil favorisant son maintien au plus haut niveau et le développement de son projet sportif ;
- assurer la meilleure gestion possible de l'équipement pour favoriser un rayonnement international et un équilibre économique permettant le financement, l'entretien, la gestion performante et l'exploitation de l'équipement, ainsi que les meilleures conditions d'usage des fonds publics ;
- intégrer tous les équipements complémentaires à l'exercice des fonctions d'un stade moderne mais également toutes autres fonctions nécessaires à l'équilibre économique de l'opération ;
- intégrer au mieux l'opération dans son environnement urbain immédiat.

Le Contrat de Partenariat respecte les objectifs ainsi assignés au projet.

Les principaux éléments du projet sont les suivants :

➤ le coût des travaux est estimé à 203 millions d'Euros répartis entre la reconfiguration du Stade Vélodrome (187,5 millions d'Euros incluant 5 millions d'Euros de relocalisation du parking RTM et les coûts d'aménagement des berges de l'Huveaune en promenade piétonne et cyclable) et la restructuration du Stade Delort (15,5 millions d'Euros) ; ce coût intègre s'agissant de la reconfiguration du Stade Vélodrome, les exigences supplémentaires du cahier des charges de l'EURO 2016 et une anticipation de l'évolution des règles de sismicité.

Il convient d'ajouter les autres coûts liés à la construction (honoraires, phasage, assurances ...) soit 49 millions d'Euros. Le total des coûts de construction, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage s'élève ainsi à 252 millions d'Euros.

| Stade Vélodrome (dont parking relais) | En Euros |
|---------------------------------------|--------------------|
| Construction | 187 309 000 |
| Phasage | 1 815 000 |
| Honoraires | 17 713 000 |
| Assurances et Garanties | 7 251 000 |
| Taxes | 1 383 000 |
| Entretien-maintenance site occupé | 7 760 000 |
| Autres | 10 593 000 |
| Total coûts d'investissement | 233 824 000 |

| Stade Delort | En Euros |
|-------------------------------------|-------------------|
| Construction | 15 471 000 |
| Phasage | - |
| Honoraires | 1 301 000 |
| Assurances et garanties | 1 021 000 |
| Taxes | 151 000 |
| Total coûts d'investissement | 17 944 000 |

Le différentiel de 15,5 millions d'Euros pour arriver à 267,5 millions d'Euros réside dans les frais financiers intercalaires, le Partenaire commençant à percevoir la redevance à la date de livraison soit le 30 juin 2014 (3 ans et 9 mois après le début du Contrat).

➤ une réalisation du projet de reconfiguration du stade Vélodrome pour la date du 30 juin 2014 nonobstant l'importante contrainte que représente, en délais et en coûts, le déroulement des rencontres de l'Olympique de Marseille dans le stade Vélodrome ;

➤ un programme immobilier d'accompagnement de l'ordre de 100 000 m² de SHON ;

➤ la création de 750 places de parking relais RTM réparties sur trois sites : sur l'Allée Ray Grassi, dans le parvis surélevé du stade (350 places), et de part et d'autre du stade Delort (400 places). Pour les matchs du club résident et les grandes manifestations, 1880 places sont disponibles par la mutualisation des places de stationnement des différents programmes d'activités. Ces emplacements sont détaillés à l'annexe V.

➤ une absence de modification de la situation de l'Olympique de Marseille à l'occasion de ses rencontres tout particulièrement dans ses relations avec ses supporters ; le Contrat prévoit en outre, à la demande de l'Olympique de Marseille, une possibilité d'intégration du club dans la société de projet.

Conformément aux délibérations du 9 juillet 2009 et du 12 juillet 2010, le Stade Vélodrome restera un équipement municipal de service public, et à ce titre, il continuera d'accueillir des activités organisées directement par la Ville de Marseille. Pour les matchs de l'Olympique de Marseille, la Ville de Marseille restera garante de la mise à disposition de l'équipement selon les prescriptions de la Convention Ville - OM. En complément de ces usages, et pour créer un équipement des plus attractifs, le partenaire développera des activités économiques dans le Stade afin de minorer le coût global du projet pour la Ville de Marseille.

Le contrat sera conclu pour une durée de 35 ans expirant le 30 juin 2045.

La phase de mise au point qui s'est déroulée depuis le 12 juillet a permis de finaliser le Contrat de Partenariat et ses annexes :

- Annexe I Calendrier
- Annexe II Coûts d'Investissement Initiaux de l'Enceinte Elargie
- Annexe III Coûts d'Investissement Initiaux du stade Delort
- Annexe IV Programme Fonctionnel Détaillé
- Annexe V Caractéristiques générales de l'Enceinte Elargie, du stade Delort et du Programme Immobilier d'Accompagnement
- Annexe VI Programme Immobilier d'Accompagnement (cahier des charges de cession des terrains)
- Annexe VI bis Calendrier des Dates Contractuelles de Valorisation
- Annexe VII Procédure d'Acceptation des Ouvrages
- Annexe VIII Programme d'Entretien, de Maintenance et de GER
- Annexe VIII Bis Programme de Services
- Annexe IX Objectifs de Performances et Pénalités Associées
- Annexe X Estimation du Volume Initiale de Référence des Consommations d'Energie Vi
- Annexe XI Liste des Sous-Traitants Dispensés de l'Agrément
- Annexe XII Conditions de Mise à Disposition au Club Résident
- Annexe XIII Contrat de Stade UEFA (Stadium Agreement)
- Annexe XIV Description du Programme d'Assurances
- Annexe XV Répartition et Stabilité de l'Actionariat
- Annexe XVI Montant et Echancier de la Rémunération – Indexation
- Annexe XVII Plan de Financement
- Annexe XVII bis Modèle Financier
- Annexe XVIII Convention Tripartite Principale
- Annexe XIX Convention Tripartite Principale bis
- Annexe XX Convention Tripartite Secondaire
- Annexe XXI Modèle d'Acte d'Acceptation
- Annexe XXII Mécanisme de Fixation des Taux
- Annexe XXIII Délégation de Paiement
- Annexe XXIV Convention Tripartie PIA
- Annexe XXV Etat des lieux des ouvrages mis à disposition par la Ville
- Annexe XXVI Variante OM.

Le financement du projet repose sur des contributions publiques et sur un financement privé mis en place par le groupement. Les contributions publiques comprennent les subventions des partenaires de la Ville de Marseille à savoir le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etat. La Ville de Marseille apportera pour sa part une subvention d'équipement complémentaire afin de limiter le recours au financement privé, portant ainsi le montant des contributions publiques à hauteur de 50% des coûts d'investissement initiaux.

Les contributions publiques s'élèvent à 132,5 millions d'Euros, montant que la Ville s'engage à verser au Partenaire.

La Ville partagera cette charge financière avec les institutions partenaires, compte tenu des engagements de principe pris par chacune d'entre elles (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté Urbaine), et sur la base des montants de participations déjà annoncées (28 millions d'Euros au minimum pour l'Etat, 30 millions pour le Conseil Général, 20 millions pour la Communauté Urbaine) ou qui restent à préciser (Conseil Régional). Sa participation nette au financement initial du Stade s'établira à partir de cette somme dont se déduiront les subventions des partenaires, soit un montant compris entre 54,5 millions d'Euros (correspondant aux participations déjà annoncées aujourd'hui) et 32,5 millions d'Euros (correspondant à une participation de l'Etat optimisée à 30 millions d'Euros et à un niveau escompté de 20 millions d'Euros de subventions du Conseil Régional).

Le schéma de financement public-privé à parts égales présente l'intérêt de diversifier le financement et d'en réduire le coût tout en laissant au Partenaire Privé un niveau de risque suffisamment élevé pour être réellement une incitation à la performance.

Le financement mis en place par le groupement repose conformément aux dispositions des articles L.313-23 et suivants du Code Monétaire et Financier sur la cession par la Société de Projet à des établissements bancaires d'une partie de la redevance due par la Ville de Marseille au titre du contrat de partenariat. Cette cession devra faire l'objet d'un acte d'acceptation dont le modèle figure en annexe XXI au Contrat de Partenariat. La procédure d'acceptation permettra de constater que le projet est conforme aux exigences posées par la Ville de Marseille.

Le montant des créances cédées sera actualisé à la date de fixation des taux selon la procédure définie en annexe XXII.

Des conventions tripartites, nécessaires à la mise en place du financement doivent être signées concomitamment à l'acte d'acceptation entre la Ville de Marseille, la Société de Projet et les établissements bancaires bénéficiaires initiaux de la cession. Ces conventions tripartites sont au nombre de trois : convention tripartite principale (travaux du stade Vélodrome), convention tripartite bis (financement en cas de non réalisation de tout ou partie du programme immobilier d'accompagnement), convention tripartite secondaire (travaux du stade Delort). Ces conventions tripartites figurent en annexes XVIII à XX au Contrat de Partenariat.

Des conventions tripartites seront, pour la réalisation du programme immobilier d'accompagnement, également conclues entre la Ville de Marseille, le Partenaire et chaque Société de Valorisation. Ces conventions figurent en annexe XXIV.

La redevance brute qui sera versée par la Ville de Marseille au Partenaire à compter de l'acceptation des Ouvrages (constat par la Ville que les Ouvrages réalisés sont conformes au projet) soit le 30 juin 2014 s'élève à 23,5 millions d'Euros par an.

Il convient de déduire de ce montant 12 millions d'Euros de recettes garanties par le Partenaire (les recettes supplémentaires étant reversées à la Ville à hauteur de 60%).

La redevance nette s'élève ainsi à 11,5 millions d'Euros montant dont il conviendra de déduire le loyer versé par le Club Résident.

En outre l'hypothèse de mise en œuvre de la « Variante OM » (présentée en Annexe XXVI) dispositif permettant d'intégrer l'Olympique de Marseille dans la société de projet et de générer une optimisation tant sur la génération de recettes que sur la maîtrise des charges pourrait se traduire par une amélioration significative.

La redevance est soumise à la TVA avec un schéma de récupération comme suit :

➤ FCTVA sur la quote-part investissement de la redevance afférente au Stade Delort ;

➤ régime fiscal des déductions sur la redevance afférente au Stade Vélodrome dès lors que le Club Résident versera un loyer réellement représentatif du coût du nouveau Stade Vélodrome et de la valeur qu'il générera pour le club.

Conformément à l'article L1414-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, est joint en annexe à la présente délibération, une note présentant l'économie générale du contrat mis au point, comportant le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la Ville de Marseille et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la Ville.

La procédure mise en œuvre a permis d'aboutir au choix d'un projet de grande qualité répondant aux importantes exigences de l'Euro 2016 et de son cahier des charges, aux besoins de l'Olympique de Marseille pour son développement ainsi qu'à ceux de la Ville de Marseille pour son rayonnement. Il s'agit du premier projet de stade Euro 2016 depuis la désignation de la France pour l'organisation de cette compétition. La modernisation du Stade s'accompagne d'une augmentation de la jauge afin de conforter le caractère populaire des événements qui s'y dérouleront et l'appropriation de l'équipement par le plus grand nombre.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
VU L'AVIS DU CONSEIL DES 6EME ET 8EME ARRONDISSEMENTS
VU L'AVIS DU CONSEIL DES 9EME ET 10EME ARRONDISSEMENTS
VU LES DELIBERATIONS N°08/0628/FEAM DU 30 JUIN 2008 ET N°09/0743/FEAM
DU 9 JUILLET 2009
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

- ARTICLE 1** Est autorisée la signature du Contrat de Partenariat pour la reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords ainsi que les actes et conventions qu'il prévoit notamment l'acte d'acceptation et les conventions tripartites.
- ARTICLE 2** Est autorisée la signature des actes et conventions prévues par le Contrat de Partenariat, notamment l'acte d'acceptation et les conventions tripartites figurant en annexes XVIII, XIX, XX et XXIV au Contrat de Partenariat.
- ARTICLE 3** Est approuvé le principe de versement d'une subvention d'un montant estimé à 36,5 millions d'Euros sur quatre ans.
- ARTICLE 4** Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Vu pour enrôlement
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE
Signé : Jean-Claude GAUDIN

Le Conseiller rapporteur de la Commission FINANCES, ECONOMIE ET AMENAGEMENT demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié conforme
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE

Jean-Claude GAUDIN

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 30 Juin 2014

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

14/0435/UAGP

DELEGATION GENERALE VILLE DURABLE ET EXPANSION - DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - DIRECTION DU SECRETARIAT GENERAL -
Projet de reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords - Avenant n°2 au Contrat de partenariat.

14-26419-DDU

- o -

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille a engagé depuis 2006 une réflexion sur la reconfiguration du stade Vélodrome dans le cadre d'un projet de développement urbain autour de la thématique du sport de haut niveau, et en cohérence avec les infrastructures existantes.

Ainsi, le Contrat de Partenariat, dont la signature a été autorisée par la délibération du Conseil Municipal n°10/0663/FEAM du 27 septembre 2010, découlant de cette réflexion, intègre dans son périmètre :

- la reconfiguration du stade Vélodrome dans le but de le hisser au rang des équipements sportifs de haut niveau correspondant aux normes internationales de football et de rugby, capable de permettre à l'Olympique de Marseille de développer son projet sportif au niveau des plus hauts clubs européens et d'accueillir des rencontres internationales telles que l'Euro 2016 ;

- la restructuration et l'extension du stade Delort en équipement d'accueil des compétitions nationales de rugby ;

- la réalisation d'un Programme Immobilier d'Accompagnement de 100 000 m² comprenant des logements, des bureaux, des résidences étudiantes et senior, un centre commercial et un pôle de santé. Ce programme est destiné à la fois au développement urbain de la Ville, favorisant une activité mixte et en cohérence avec le développement du stade Vélodrome, mais permet également le financement à hauteur de 30,3 Millions d'Euros du Contrat.

Ce Contrat a été signé le 25 octobre 2010.

Un premier avenant conclu en décembre 2012 a permis à la Ville de faire évoluer le projet du stade Delort afin qu'il puisse désormais accueillir des compétitions d'athlétisme de niveau national voire européen, tout en conservant l'accueil du rugby et des activités de proximité pour les scolaires et les associations.

Le chantier du stade Vélodrome a été initié le 1^{er} juin 2011 pour une durée de trois ans. Il a été marqué par un nombre important de jours d'intempéries et des adaptations du projet afin d'optimiser le nouveau stade Vélodrome.

Sur le premier point, des événements climatiques nombreux et notamment des épisodes venteux anormalement élevés ont été constatés avec pour effet d'excéder la provision contractuellement prévue qui était de soixante jours.

Grâce aux efforts accomplis par le partenaire de la Ville de Marseille, AREMA, pour réduire au maximum l'impact de ces intempéries, le report de la date de fin des travaux a été limité à soixante jours, de sorte que la Date Contractuelle de Mise à Disposition du nouveau stade Vélodrome doit être fixée au 30 août 2014. Ce report sera donc sans impact sur l'organisation du premier match du club résident dans une situation définitive dès le 16 Août 2014.

La date de livraison du stade Delort reste quant à elle inchangée au 1^{er} septembre 2014.

Sur le second point, au cours du développement du projet, certaines adaptations ont été demandées par la Ville de Marseille afin d'optimiser le nouveau stade Vélodrome de Marseille et son potentiel d'utilisation par l'Olympique de Marseille.

Il s'agit principalement de l'anticipation des travaux initialement prévus pour l'EURO 2016 comme notamment l'ajout de loges supplémentaires permettant au stade Vélodrome de proposer la capacité requise pour l'accueil d'une demi finale de l'UEFA Euro 2016, qui seront réalisées de façon définitive dès la livraison du Nouveau Stade. Il s'agit également d'intégrer les conséquences de la mise en place de la luminothérapie et de valider les autres adaptations améliorant le confort et la sécurité du Stade.

Le projet d'avenant vise à prendre en compte les deux éléments ci-dessus expliqués.

Par ailleurs, au cours de l'exécution du Contrat de Partenariat, la Ville a procédé à la fixation des taux d'intérêts pour les crédits relatifs au stade Vélodrome et au stade Delort conclus par AREMA à la date de signature du Contrat. La conjoncture des taux a permis de réaliser une économie sensiblement équivalente au montant de l'annuité correspondant à l'avenant présenté. Les sommes dues au titre de l'avenant, sont donc sans impact sur le montant de redevance initialement délibéré.

S'agissant du mode de financement des coûts liés aux événements et modifications visés ci-dessus, dans la logique du Contrat de Partenariat consistant à amortir les coûts d'investissements sur la durée de vie de l'équipement et dans un objectif d'homogénéité avec le financement initialement mis en place, il est prévu de financer les coûts prévus par l'avenant sur la durée du financement du stade Vélodrome, par un recours à une dette d'une durée identique à celle du crédit « Dailly » initialement mis en place pour le financement de l'Enceinte Elargie. Ce mode de financement nécessite, outre l'avenant, la mise en place d'un acte d'acceptation de cession de créances additionnel et d'une convention tripartite additionnelle. Le coût prévisionnel global du contrat en moyenne annuelle, ajusté pour prendre en compte l'avenant, et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la Ville sont précisés en annexe au présent rapport.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA DELIBERATION N°10/0663/FEAM DU 27 SEPTEMBRE 2010
VU LE CONTRAT DE PARTENARIAT EN DATE DU 25 OCTOBRE 2010 RELATIF
AU STADE VELODROME ET A SES ABORDS
VU L'AVENANT N°1
VU LE PROJET D'AVENANT N°2 A CE CONTRAT
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

- ARTICLE 1** Est approuvé le projet d'avenant n°2 au Contrat de Partenariat ci-annexé.
- ARTICLE 2** Est approuvé le projet d'acte d'acceptation de cession de créances additionnel ci-annexé.
- ARTICLE 3** Est approuvé le projet de convention tripartite additionnelle ci-annexée.
- ARTICLE 4** Monsieur le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer à cet effet l'avenant n°2 au contrat de partenariat relatif au stade Vélodrome et à ses abords, l'acte d'acceptation de cession de créances additionnel et la convention tripartite additionnelle.
- ARTICLE 5** Monsieur le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Vu pour enrôlement
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE
Signé : Jean-Claude GAUDIN

Le Conseiller rapporteur de la Commission URBANISME, AMENAGEMENT ET GRANDS PROJETS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié conforme
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE

Jean-Claude GAUDIN

