

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 1 -

## 3<sup>ème</sup> RECTIFICATIF VALANT SUBSTITUTION

**DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - 8ème et 9ème arrondissements - Projet de reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords - Lancement de la procédure de contrat de partenariat.**

09-18314-DGUH

- 0 -

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.

En l'occurrence, ce projet poursuit 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.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a aussi demandé à ce que le Comité Technique Paritaire et la Commission Consultative des Services Publics Locaux soient consultés sur la base des résultats de réflexions engagées sur le projet, son périmètre et son mode opératoire.

Par ailleurs, la France s'est depuis engagée dans la candidature à l'organisation de l'Euro 2016, appelant les différentes villes à se doter d'équipements répondant aux normes du cahier des charges de l'UEFA afin de proposer à cette manifestation européenne neuf stades de grande qualité. La contribution de la Ville à cette candidature accentue encore la complexité du projet de reconfiguration du stade. D'une part, le projet devra répondre à des prescriptions techniques particulièrement importantes. D'autre part, il devra être engagé avant le 31 décembre 2009 et réalisé avant l'été 2014 dans le cadre d'un chantier en « mode occupé » limitant au maximum la gêne à l'occasion des rencontres de l'Olympique de Marseille.

Enfin, le rapport d'étape relatif à l'évaluation préalable au projet de reconfiguration du stade Vélodrome a été amendé par un complément d'analyses juridiques et financières, tenant compte de l'actualisation du contexte législatif et économique.

L'ensemble de ces facteurs a conduit à la présentation d'un dossier comportant l'évaluation préalable initiale, la mise à jour datée de juin 2009 ainsi que du rapport de présentation synthétisant ces différents éléments au Comité Technique Paritaire et à la Commission Consultative des Services Publics locaux.

Les avis de ces deux instances ont été intégrés dans le rapport définitif d'évaluation préalable au vu duquel le Conseil Municipal est appelé à se prononcer.

Les grandes orientations de ce rapport peuvent être résumées de la façon suivante :

- le coût d'un tel projet estimé entre 120 et 160 millions d'Euros, impose d'optimiser l'utilisation du futur stade au-delà des vingt à trente rencontres de football par an et de valoriser le pôle d'attractivité que l'équipement représentera ;
- la réussite d'un tel projet dans des délais contraints repose sur une opportune association des fonctions de conception, construction, exploitation alternative de l'enceinte (hors matchs du club résidant et missions de service public), entretien-maintenance et de valorisation d'un programme immobilier d'accompagnement ;
- le partenariat global permet une bonne intégration de ces différentes fonctions en limitant les risques d'interfaces pour la Ville de Marseille ;
- ce mode opératoire ne modifie pas la situation de l'Olympique de Marseille à l'occasion de ses rencontres tout particulièrement dans ses relations avec ses supporters ;
- les grands événements populaires de service public tels que les manifestations culturelles, ainsi que les manifestations à l'initiative municipale comme la fête des écoles, resteront gérés par la Ville de Marseille. Il y aura en effet maintien de l'exploitation du Stade par la régie municipale sur la base de ses activités actuelles.

La complexité du projet en termes tant technique et fonctionnel, que de montage juridique et financier permet d'envisager le recours à un contrat de partenariat d'autant plus que ce dispositif amélioré par les récentes lois du 28 juillet 2008 et du 17 février 2009 bénéficiera de conditions de financement favorables.

Cette complexité est encore accentuée s'agissant d'un projet qui ne se limiterait pas au seul stade mais qui ambitionne le développement d'un véritable projet urbain autour du Stade Vélodrome avec la création d'un nouveau quartier permettant de dynamiser le secteur (hôtellerie, bureaux, commerces, logements, restauration ...).

Cette complexité générale du projet nécessite de recourir à des compétences professionnelles spécialisées dans chacune des thématiques du projet et du montage opérationnel.

Le montage opérationnel correspondant à la mise en œuvre du contrat de partenariat nécessite le recours à une procédure de dialogue compétitif. Chaque candidat non retenu et ayant participé à toutes les phases du dialogue pourra percevoir une indemnité d'un montant de 250 000 Euros maximum.

Sur la base des conclusions synthétisées ci-dessus, il apparaît opportun de solliciter le concours des différents partenaires publics que sont l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en vue de la mise en œuvre de ce projet nécessairement fédérateur.

Un comité de projet, associant ces différents partenaires, sera mis en place pour suivre l'ensemble du déroulement de l'opération sur les différents aspects du projet.

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 DES CONSEILS DES 6EME ET 8EME ARRONDISSEMENTS  
ET DES 9EME ET 10EME ARRONDISSEMENTS  
VU LA DELIBERATION N°08/0628/FEAM DU 30 JUIN 2008  
VU LES AVIS DU COMITE TECHNIQUE PARITAIRE ET DE LA COMMISSION  
CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX  
VU LE RAPPORT DEFINITIF D'EVALUATION PREALABLE  
OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

- ARTICLE 1** Est approuvé le lancement de l'opération de reconfiguration du Stade Vélodrome et de ses abords.
- ARTICLE 2** Est approuvé le principe du recours au contrat de partenariat pour la réalisation de cette opération.
- ARTICLE 3** Est approuvé le maintien de l'exploitation du Stade Vélodrome par la régie municipale sur la base de ses activités actuelles.
- ARTICLE 4** Est approuvée la création d'un comité de projet regroupant l'ensemble des partenaires publics que sont l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.
- ARTICLE 5** Est approuvé un montant d'indemnisation de 250 000 Euros maximum pour chaque candidat non retenu à l'issue de l'intégralité de la procédure de dialogue compétitif.
- ARTICLE 6** Est approuvée l'affectation de l'autorisation de programme, Développement Economique et Aménagement - Année 2009, à hauteur de 1 100 000 Euros correspondant aux indemnités susceptibles d'être versées aux candidats et aux frais de procédure. La dépense sera imputée au budget primitif 2010.
- ARTICLE 7** Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à solliciter les différents partenaires institutionnels que sont l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole dans le cadre du financement de cette opération.
- ARTICLE 8** 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**