



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2010

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Député-Maire

N° 7.25

OBJET : Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.

PRESENTS: Monsieur Christian ESTROSI, Monsieur Benoît KANDEL, Madame Véronique PAQUIS, Monsieur Rudy SALLES, Madame Muriel MARLAND-MILITELLO, Monsieur Alain PHILIP, Madame Dominique ESTROSI-SASSONE, Monsieur Christian TORDO, Monsieur Daniel BENCHIMOL, Madame Agnès RAMPAL, Monsieur Auguste VEROLA, Monsieur Gilles VEISSIERE, Madame Sandrine FILIPPINI, Monsieur Bernard ASSO, Madame Joëlle MARTINAUX, Monsieur Lauriano AZINHEIRINHA, Madame Françoise MONIER, Monsieur Pierre-Paul LEONELLI, Madame Janine GILLETTA, Monsieur Olivier BETTATI, Madame Fatima KHALDI, Madame Andrée ALZIARI NEGRE, Monsieur Philippe SOUSSI, Madame Catherine MOREAU, Monsieur François RABUT, Monsieur Raoul MILLE, Monsieur Jean-Michel GALY, Monsieur Bernard BAUDIN, Madame Annie KASSIGHIAN, Monsieur Jean ICART, Madame Christiane AMESLAND, Madame Gilda PERINETTI, Madame Pascale FERRALIS, Madame Nadia LEVI, Madame Emmanuelle BIHAR, Monsieur Philippe PRADAL, Madame Maty DIOUF, Monsieur Jean-Marc GIAUME, Madame Marine BRENIER, Madame Micheline BAUS, Madame Hélène SALICETI - ADROGUER, Madame Brigitte TANAUJI-DAHAN, Monsieur Maurice ALBERTI, Madame Anne RAMOS-MARI, Madame Isabelle DELAGE, Madame Mari-Luz HERNANDEZ-NICAISE, Madame Michèle MATRINGE, Monsieur Paul CUTURELLO, Monsieur Rémi GAECHTER, Monsieur Abderrazak FETNAN, Monsieur Patrick ALLEMAND, Madame Frédérique GREGOIRE-CONCAS, Monsieur Yann LIBRATI, Madame Christine DOREJO, Monsieur Robert INJEY, Madame Emmanuelle GAZIELLO, Monsieur Jean-Claude MARI, Monsieur André CHAUVET

ABSENT(S) OU EXCUSE(S): Madame Ilana ELOIT, Monsieur Jacques DEJEANDILE, Madame Denise FABRE, Madame Florence BARALE, Madame Dominique ESTEVE-BAZZINI, Madame Véronica VECCHIONI, Monsieur Marouane BOULOUDHNINE, Madame Martine OUAKNINE, Monsieur Richard PAPAIZIAN, Monsieur Gérard BAUDOUX, Monsieur Joseph CALZA

POUVOIR(S): Monsieur Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Monsieur Alain PHILIP, Madame Denise FABRE a donné pouvoir à Monsieur Benoît KANDEL, Madame Florence BARALE a donné pouvoir à Monsieur Philippe PRADAL, Madame Dominique ESTEVE-BAZZINI a donné pouvoir à Monsieur Lauriano AZINHEIRINHA, Madame Véronica VECCHIONI a donné pouvoir à Madame Catherine MOREAU, Monsieur Marouane BOULOUDHNINE a donné pouvoir à Madame Gilda PERINETTI, Madame Martine OUAKNINE a donné pouvoir à Monsieur Christian TORDO, Monsieur Richard PAPAIZIAN a donné pouvoir à Madame Micheline BAUS, Monsieur Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Madame Muriel MARLAND-MILITELLO, Monsieur Joseph CALZA a donné pouvoir à Monsieur Gilles VEISSIERE

SECRETAIRE(S): Madame Marine BRENIER

Rapporteur : **Monsieur Christian TORDO**

Service : **QA0000 - DGST - Aménagement, Travaux et Développement Durable**

Objet : **Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Les commissions compétentes entendues

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions de ses articles L.1414-1 et suivants et D.1414-1 et suivants,

VU la délibération n° 35.16 du 19 décembre 2008, portant sur l'équipement sportif et économique comportant le Nice Stadium,

VU la délibération n° 5.1 du 23 octobre 2009, portant sur le choix du mode de réalisation et l'autorisation d'engager la procédure de consultation.

VU les procès-verbaux de la commission du contrat de partenariat en date des 9 et 17 décembre 2009,

VU la synthèse du rapport d'analyse des offres,

VU l'avis de France domaine en date du 30 novembre 2010,

VU le projet de contrat de partenariat du Nice Stadium et ses annexes,

Considérant que par, délibération en date du 23 octobre 2009, le Conseil municipal a, au vu des avis favorables de la mission d'appui à la réalisation des contrats de partenariat (MAPPP), de la commission consultative des services Publics Locaux (CCSPL) et du Comité Technique Paritaire (CTP), approuvé conjointement l'engagement du projet de réalisation du Grand Stade et le recours au contrat de partenariat pour sa mise en œuvre,

Considérant que la procédure de publicité et de mise en concurrence a été mise en œuvre dans les conditions suivantes :

- ✓ publication d'un avis d'appel public à candidatures le 28 octobre 2009 dans le BOAMP et le JOUE et le 30 octobre 2009 dans Nice Matin et le Moniteur des Travaux Publics,
- ✓ réception de 4 candidatures à la date limite fixée le 7 décembre 2009,
- ✓ réunions de la commission du contrat de partenariat les 9 et 17 décembre 2009 pour analyser les candidatures et dresser la liste des candidats admis à participer au Dialogue Compétitif, la commission ayant agréé les 4 candidatures reçues,
- ✓ envoi du dossier de consultation Initial le 18 décembre 2009 aux 4 candidats,
- ✓ réception de trois offres initiales le 12 avril 2010, le quatrième candidat n'ayant pas remis d'offre,

Rapporteur : **Monsieur Christian TORDO**

Service : **QA0000 - DGST - Aménagement, Travaux et Développement Durable**

Objet : **Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.**

- ✓ discussions avec les candidats, auditionnés séparément et dans le respect de la confidentialité, les 10, 11, 12, 17, 18 et 19 mai et 9, 10, 11, 14, 15, 16 juin 2010,
- ✓ envoi du dossier de demande d'Offre Finale les 6 et 9 juillet 2010,
- ✓ réception des Offres Finales le 10 septembre 2010,
- ✓ analyse des Offres Finales et demandes de clarifications en 4 séries les 24 septembre, 29 septembre, 4 octobre et 6 octobre 2010,
- ✓ identification du candidat ayant remis l'offre économiquement la plus intéressante le 11 octobre 2010 ;

Considérant que 4 candidatures avaient été reçues et agréées par la commission du contrat de partenariat :

- ✓ groupement VINCI Concessions, Caisse des dépôts et consignations, SEIEF (South Europe Infrastructure Equity Finance), Stade 06 avec Wilmotte et Associés pour la conception,
- ✓ groupement GFC (Bouygues), FIDEPPP, Barclays Infrastructures II Limited avec Ateliers Jean Nouvel pour la conception,
- ✓ groupement CARI, Fayat avec, pour la conception, les cabinets CR Architecture, Cabinet Lucet & Lorgeoux, Olivier Tampon Lajariette,
- ✓ groupement Paul White, Red Grouse avec Populous pour la conception,

que seuls les trois premiers groupements ont effectivement remis une proposition initiale, participé au Dialogue Compétitif et remis une offre finale,

Considérant que pour l'analyse des offres une grille de 7 critères, et 27 sous-critères, a été mise en œuvre et que l'Offre du groupement VINCI Concessions, Caisse des dépôts et consignations, SEIEF (South Europe Infrastructure Equity Finance), Stade 06 avec Wilmotte et Associés pour la conception, a été classée première sur les sept critères,

Considérant que pour la réalisation du projet les membres du Groupement ont constitué une société de projet, NICE ECO STADIUM, dont la répartition et la stabilité de l'actionariat est définie en annexe XV au Contrat de Partenariat qui se caractérise par un engagement de stabilité de VINCI Concessions et de la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant que le projet retenu répond pleinement aux objectifs poursuivis par la Ville de Nice et notamment :

- ✓ la qualité architecturale et l'insertion dans le site,
- ✓ la qualité fonctionnelle répondant au haut niveau d'exigences assignées en termes d'objectifs de Développement Durable et de prescriptions du cahier des charges de l'Euro 2016,
- ✓ la qualité de l'exploitation au-delà des dix-neuf à vingt-cinq rencontres de football par an,

Rapporteur : **Monsieur Christian TORDO**

Service : **QA0000 - DGST - Aménagement, Travaux et Développement Durable**

Objet : **Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.**

- ✓ la valorisation du pôle d'attractivité que cet équipement comportera par le développement d'un programme immobilier d'accompagnement pertinent,
- ✓ la maîtrise des contributions publiques,
- ✓ l'engagement de réalisation pour le 30 juin 2013 sécurisant tant l'accueil des jeux de la Francophonie 2013 que la reprise du Championnat 2013/2014 dans le nouveau Stade ;

Considérant que les coûts d'investissement du projet, en valeur juin 2013, sont les suivants:

- | | |
|--|-------------|
| ✓ construction, elle-même : | 167,4M€HT, |
| ✓ coûts de conception et de contrôle : | 17,39 M€HT, |
| ✓ coûts de maîtrise d'ouvrage et frais de fonctionnement de la société de projet : | 10,91 M€HT, |
| ✓ assurances et garanties : | 5,16 M€HT, |
| ✓ impôts et taxes : | 3,29 M€HT, |

Soit un total de	204,2 M€HT
Ou	243,5M€TTC

Considérant que le plan de financement prévu est équilibré en dépenses et en recettes tel qu'il est présenté à l'annexe XVII du contrat,

Considérant que pour ce projet un montant de 44 M€ de subventions est attendu réparti entre l'Etat (18 M€), le Conseil général des Alpes-Maritimes (20 M€) et la Communauté urbaine de Nice Côte d'Azur (6 M€), le Conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur n'ayant pas encore manifesté d'intention en la matière ; que la ville de Nice complète ces subventions d'une contribution d'investissement de 16 M€

Considérant que le projet intègre, dans l'emprise prévue pour le Contrat de Partenariat, un Programme Immobilier d'Accompagnement de 29.000 m² environ, générant des recettes de valorisation de 25 M€ intégralement affectées au financement du Stade, ces recettes font l'objet d'une garantie apportée par VINCI SA, garantie annexée au projet de contrat de partenariat,

Considérant que le partenaire assurera la conception, la réalisation, le gros-entretien-renouvellement, l'entretien-maintenance, la mise à disposition du Stade à la ville de Nice en vue de l'organisation des rencontres de l'OGC Nice Côte d'Azur, des grandes compétitions sportives internationales (jeux de la Francophonie 2013, EURO 2016 ...) et d'autres manifestations de Service Public,

Rapporteur : **Monsieur Christian TORDO**

Service : **QA0000 - DGST - Aménagement, Travaux et Développement Durable**

Objet : **Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.**

qu'il percevra à cet effet une rémunération annuelle nette décomposée comme suit :

✓ RBA1 - Investissement et Financement :	10 177 478 €HT
✓ RBA2 - Fonctionnement (Entretien et maintenance) :	2 160 000 €HT
✓ RBA3 - Gros entretien renouvellement :	1 506 000 €HT
✓ RBA4 - Gestion :	2 218 559 €HT
✓ Recettes Garanties :	- 5 224 000 €HT
Soit un total annuel	10 838 037 €HT

(Montants correspondants à la première année civile complète d'exploitation, exprimés en valeur 1^{er} janvier 2011)

Considérant que en plus des recettes garanties visées ci-dessus, le Partenaire s'engage d'une part à verser un montant garanti complémentaire de 500 000 €HT par an (*valeur 1^{er} janvier 2011*) en cas d'arrêt de l'exploitation du NIKAIA en grande jauge (ouverture sur Charles Ehrmann) et d'autre part sur un reversement de 50 à 60% des recettes additionnelles d'exploitation,

Considérant qu'en contrepartie de la mise à disposition à l'OGC Nice Côte d'Azur, la ville de Nice percevra un loyer normalement compris entre 3 et 4 M€HT et comprenant une partie fixe et une partie variable, que le coût net pour la Ville est estimé de fait entre 6,838 M€HT et 7,838 M€HT,

Considérant que la Ville sera assujettie à la TVA pour l'ensemble des flux financiers, hors subventions d'équipement,

Considérant que 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 Nice et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la Ville,

Considérant que le Contrat de Partenariat sera conclu pour une durée de 27 ans et 5 mois à compter de la mise à disposition du Stade,

Considérant qu'il y a lieu conformément aux dispositions du règlement de la consultation de verser aux candidats non retenus, compte-tenu de la qualité de leurs offres, le versement de l'indemnisation pour chacun d'eux à hauteur de 250 000 €HT,

Rapporteur : *Monsieur Christian TORDO*

Service : QA0000 - DGST - Aménagement, Travaux et Développement Durable

Objet : Nice Stadium - Autorisation de signature du contrat de partenariat.

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DECIDE DE :

1. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat du Nice Stadium avec la société NICE ECO STADIUM,
2. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à contractualiser les engagements de subventionnement de l'Etat, du Conseil général des Alpes-Maritimes et de la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur dans le cadre du financement de cette opération,
3. approuver le versement d'une indemnisation de 250 000 € HT à chacun des deux autres groupements ayant participé à l'intégralité de la procédure de dialogue compétitif et dont l'Offre n'a pas été retenue à savoir le groupement GFC (Bouygues), FIDEPPP, Barclays Infrastructures II Limited et le groupement CARI, Fayat,
4. autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

SIGNE C. ESTROSI

**RECU A LA PREFECTURE DES A.M. LE 17 décembre 2010
ACTE PUBLIE ET EXECUTOIRE LE 17 décembre 2010
CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE
L'ARTICLE 2 MODIFIE DE LA LOI N° 82-213
DU 2 MARS 1982
POUR AMPLIATION, POUR LE MAIRE,
L'ELU DELEGUE,**