



COMMISSION EUROPÉENNE

Bruxelles, le 18.12.2013

C(2013) 9103 final

|  |  |
|--|--|
| <p>Dans la version publique de cette décision, des informations ont été supprimées conformément aux articles 24 et 25 du règlement du Conseil (CE) n° 659/1999 concernant la non-divulgence des informations couvertes par le secret professionnel. Les omissions sont donc indiquées par [...].</p> | <p style="text-align: center;">VERSION PUBLIQUE</p> <p>Ce document est publié uniquement pour information.</p> |
|--|--|

**Objet : Aide d'Etat SA 35501 (2013/N) – France**  
**Financement de la construction et de la rénovation des stades pour l'EURO 2016**

Monsieur le Ministre,

Je suis heureux d'être en mesure de vous informer que la Commission européenne a évalué le projet de « Financement de la construction et de la rénovation des stades pour l'EURO 2016 » et a décidé de ne pas soulever d'objections, en considérant que les éléments d'aide d'État y contenus sont compatibles avec l'article 107 (3) (c) du TFUE.

**1. PROCEDURE**

- (1) Suite à des contacts préliminaires de pré-notification avec les services de la Commission, les autorités françaises ont notifié à la Commission le projet de « Financement de la construction et de la rénovation des stades pour l'EURO 2016 » (ci-après « le projet ») par lettre du 3 mai 2013, en application de l'article 108 (3) du TFUE.
- (2) La Commission a reçu deux plaintes concernant une partie du projet en examen (i.e. concernant le Stade de Lyon), enregistrées sous le numéro SA. 29716 – Aide d'Etat accordée à l'Olympique Lyonnais. La première plainte a été déposée le 2 novembre 2009 par l'association CANOL qui représente les intérêts des contribuables du département du Rhône. Ultérieurement, ce plaignant a soumis des informations supplémentaires (28 avril 2010, 27 novembre 2010, 18 janvier 2011, 26 avril 2011, 29 septembre 2011, 18 novembre 2011, 16, 26 et 31 janvier 2012, 2 et 15 mars 2012) auxquelles la Commission a répondu par lettre du 27 mars 2012. Le plaignant a envoyé des compléments de plainte le 4 février 2013 et le 3 septembre 2013. La Commission a répondu par lettre du 27 septembre 2013. La deuxième plainte a été déposée le 29 juillet 2013 par des personnes physiques. La Commission a répondu par lettre du 27 septembre 2013. Le plaignant a soumis de nouvelles observations par

courrier du 30 septembre 2013. Notamment, la Commission a informé les plaignants que les plaintes seront traitées dans le contexte plus ample de la notification reçue par la Commission concernant le projet des autorités françaises de participer au financement de la construction et de la rénovation de neuf stades aux fins de l'organisation de l'UEFA « EURO 2016 ». La Commission a vérifié les éléments de confidentialité contenus dans les plaintes afin de pouvoir interroger les autorités françaises sur les aspects y concernés.

- (3) Le 3 juillet 2013 et le 4 octobre 2013, la Commission a transmis aux autorités françaises des demandes d'informations supplémentaires sur le projet, demandant par ailleurs aux autorités françaises de clarifier les aspects invoqués dans les deux plaintes. Les autorités françaises ont répondu par des envois successifs, au fur et à mesure de l'évolution du dossier, par lettres du 9, 11, 22, 25 et 26 juillet 2013, 1 août 2013 et du 7 et 15 novembre 2013, respectivement.

## **2. DESCRIPTION DU PROJET**

- (4) Le projet notifié concerne la construction ou la rénovation de 9 stades, financée par les autorités françaises, aux fins de l'organisation du championnat UEFA « EURO 2016 » et leur exploitation ultérieure, au-delà du championnat.
- (5) La construction et la rénovation des 9 projets ont été réalisées selon les 3 montages juridiques suivants : le partenariat public-privé (PPP)<sup>1</sup> (Bordeaux, Marseille, Lille et Nice), la maîtrise d'ouvrage public (MOP)<sup>2</sup> (Saint-Etienne, Toulouse et Paris) et le bail emphytéotique administratif (BEA)<sup>3</sup> (Lens). Le projet du Stade des Lyon est un projet complètement privé, développé par l'OL groupe (Olympique Lyonnais).

### **2.1. Contexte**

- (6) Le 28 mai 2010, la France a été choisie par le Comité exécutif de l'UEFA pour accueillir le championnat « EURO 2016 », qui sera le premier championnat d'Europe de football à accueillir 24 équipes participantes (16 équipes depuis 1996). Les autorités françaises doivent accueillir cet événement dans les meilleures conditions,

---

<sup>1</sup> Selon le droit français, un contrat PPP est un contrat administratif par lequel une personne publique confie à un opérateur privé, pour une période déterminée, une mission ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'un bien, ainsi que tout ou partie de son financement à l'exception de toute participation au capital (Ordonnance 2004-559 du 17 juin 2004 tel que modifiée à jour).

<sup>2</sup> Selon le droit français, la MOP (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985) peut être utilisée pour la construction, réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de nature immobilière, et contient des missions distinctes attribuées à des opérateurs ou groupes d'opérateurs distincts, sous l'autorité du maître d'ouvrage public donneur d'ordres : le maître d'œuvre, propriétaire de l'équipement, qui conçoit et organise, l'entrepreneur qui exécute. Le maître d'ouvrage (au cas d'espèce les collectivités locales), doit assurer le financement de l'ouvrage. Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique, les rénovations sont réalisées sur la base de marchés publics de travaux.

<sup>3</sup> Le BEA est une convention d'occupation domaniale (loi n°2009-179 du 17 février 2009), conclue pour une longue période, comprise entre 18 et 99 ans. Si l'emphytéote réalise des constructions ou des améliorations, le propriétaire en profite, à la fin du bail. Sous réserve des charges et des conditions fixées par une collectivité dans un BEA, l'emphytéote titulaire de droit réel est libre d'utiliser l'équipement objet du contrat ou d'en permettre l'utilisation par des tiers.

particulièrement s'agissant du respect du cahier des charges de l'UEFA pour les stades dans lesquels se déroulera la compétition.

- (7) L'UEFA impose, dans son cahier des charges, que chaque candidat propose neuf stades et recommande la mise à disposition de 3 stades supplémentaires (pour couvrir les aléas du championnat), qui répondent aux exigences minimales suivantes, relatives à la capacité nette des stades : 2 stades de 50 000 places (de préférence 60 000) ; 3 stades de 40 000 places et 4 stades de 30 000 places<sup>4</sup>. En l'absence de la prise en compte des travaux de rénovation ou de construction de stades en vue d'accueillir le championnat « EURO 2016 », et selon le seul critère du nombre de places, la France dispose de douze stades d'une capacité satisfaisante, soit avoisinant les 30 000 places ou les dépassant. Néanmoins, le cahier des charges de l'UEFA concernant l'EURO 2016 comporte également un ensemble d'exigences techniques relatives au confort et à la sécurité des stades qui ne sont pas par ailleurs satisfaites (en l'absence de la prise en compte des travaux de rénovation ou de construction des 9 stades en question).
- (8) Au regard de ces exigences de l'UEFA, la France a proposé 9 stades nécessaires plus 1 stade supplémentaire, i.e. le Stade de France. Selon les autorités françaises, le Stade de France (capacité 80 000 places) répond globalement aux critères de l'UEFA pour l'organisation des matches de l'UEFA « EURO 2016 ». Il a été retenu dans la liste des stades sélectionnés sans que des travaux de rénovation subventionnés éventuellement ne soient planifiés. Il a donc été exclu de la présente notification. Les 9 stades qui font l'objet de la notification sont donc les suivants : 4 stades nouvellement construits (ou en cours de construction) : Bordeaux, Lille, Lyon, Nice, et 5 stades rénovés : Parc des Princes à Paris, stade Geoffroy Guichard à Saint-Etienne, stade Vélodrome à Marseille, Stadium Municipal à Toulouse et Stade Bollaert à Lens.
- (9) Les autorités françaises ont précisé que les stades devant accueillir le championnat UEFA « EURO 2016 » doivent répondre aux exigences suivantes de l'UEFA : un environnement sûr, sécurisé et confortable pour tous les spectateurs, les participants, les VIP, les sponsors, les médias, le personnel et les autres groupes cibles ; une expérience exceptionnelle pour tous les groupes cibles dans les stades ; une expérience exceptionnelle pour tous les téléspectateurs dans le monde entier ; l'optimisation des bénéfices liés à l'accueil du tournoi ; une contribution essentielle à la promotion d'une image positive de l'UEFA ; la pérennité de l'héritage après l'organisation du tournoi par le pays hôte. Les autorités françaises estiment que, afin de répondre à ces considérations de l'UEFA, les stades qui devraient accueillir le championnat « EURO 2016 » devront satisfaire à un certain nombre de conditions, en termes de : emplacement, normes de sécurité, site, terrain, salles techniques, services et commodités proposées aux spectateurs, services d'hospitalité, médias, exigences techniques. Ces exigences sont complétées par la mise à disposition de zones de travail, administratives et de stockage.
- (10) Selon les autorités françaises, au regard des critères fixés, le parc des stades français satisfait aux critères de l'UEFA liés à la capacité et au nombre de stades proposés, même si une augmentation de la capacité des stades est souhaitable pour enrichir et sécuriser l'accueil de la compétition. Cependant, les exigences en matière d'espaces techniques posent des difficultés : par exemple, la multiplicité des espaces techniques à fournir (espace de stockage, espaces médias, etc.) nécessite de vastes espaces que les

---

<sup>4</sup> Source : UEFA – « EURO 2016 » Exigences relatives au tournoi.

stades français ne sont pas en l'état actuel capables de fournir. Par ailleurs, les exigences en matière de tribune et emplacements spécifiques ne sont pas satisfaites tant relativement à l'accueil du public qu'aux espaces d'hospitalité et aux espaces dédiés à la presse (normes de sécurité, couverture des places, contrôle électronique d'accès, visibilité, etc.).

- (11) Par ailleurs, dans la notification, les autorités françaises font valoir qu'en France il y a un manque d'installations sportives compétitives offrant une grande capacité et que les stades français sont vétustes (66 ans en moyenne), et ont la plus petite capacité de recevoir du public pour les cinq grands championnats en Europe (capacité moyenne de moins de 30 000 places). Seuls deux stades – le stade Vélodrome à Marseille et le Stade de France à Saint-Denis – dépassent les 50 000 places, condition nécessaire mais insuffisante pour bénéficier du label 5 étoiles de l'UEFA. Le pays manque ainsi des infrastructures nécessaires à l'organisation d'événements sportifs, de niveau européen et international. En outre, la qualité de l'accueil et les services offerts dans les stades est moindre de ce que les autres États membres peuvent offrir (y compris en termes de multifonctionnalité). Les stades concernés par la notification sont généralement la propriété des autorités locales, et non pas des clubs de football professionnels y résidant (utilisateurs captifs)<sup>5</sup>. La plupart des stades en France ne sont utilisés que pour le football et le rugby, à l'exception de certains sites qui sont déjà utilisés pour diverses activités : différents sports, concerts, opéras (Stade de France et Parc des Princes à Paris, Stade Vélodrome de Marseille). Les stades concernés par la notification seront construits / améliorés pour offrir des services variés (multifonctionnalité). Les autres stades / arènes situés à proximité des stades faisant objet de la notification ne sont pas équipés pour répondre aux exigences de l'UEFA.
- (12) Ainsi, afin de soutenir l'organisation par la France du championnat UEFA « EURO 2016 », les autorités centrales s'engagent financièrement par des subventions directes aux projets qui seront versées par le Centre National pour le Développement du Sport (CNDS), totalisant 152 Mio EUR. Par ailleurs, les collectivités territoriales concernées ont également prévu de participer à la rénovation ou à la construction des stades, soit par l'investissement, soit par des subventions, soit par des garanties, ou autres mesures, détaillées plus bas dans le descriptif de chacun des 9 projets. Selon les autorités françaises, l'effort financier envisagé par les collectivités territoriales dans le cadre des projets de rénovation ou de construction des stades destinés à accueillir l'UEFA « EURO 2016 » peut être estimé à un montant de l'ordre de 900 Mio EUR.

## 2.2. Base juridique

- (13) Pour respecter le calendrier de l'UEFA qui impose une mise en service des équipements à l'échéance de 2014, des mesures législatives ont été adoptées pour permettre de réaliser rapidement les travaux nécessaires, notamment la Loi n° 2011-617 du 1er juin 2011 relative à l'organisation du championnat d'Europe de football de l'UEFA en 2016<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> À l'exception du nouveau stade de Lyon (propriété privée). Le Stade de Lens a un statut particulier (propriété des autorités locales, mais sous bail emphytéotique en faveur du club, octroyant ainsi au club une situation de quasi-propriétaire).

<sup>6</sup> La Loi n° 2011-617 du 1er juin 2011 relative à l'organisation du championnat d'Europe de football de l'UEFA en 2016 permet au Centre National pour le Développement du Sport (CNDS), (établissement public

- (14) La base juridique de l'intervention des autorités centrales Centre National pour le développement du Sport (CNDS) est formée par les actes suivants : Délibération du conseil d'administration du 10 mai 2011 ; Délibération du conseil d'administration du 14 novembre 2011 ; Délibération du conseil d'administration du 22 mars 2012.
- (15) La base juridique de l'intervention des autorités locales est notamment formée par les actes suivants (par stade) :
- Stade de Bordeaux : Contrat de partenariat public-privé et ses annexes ; Délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2009 ; Délibération du Conseil municipal du 25 janvier 2010 ; Délibération du Conseil municipal du 31 mai 2010 ; Délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 ; Délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 ; Convention conclue avec le CNDS ; Bail emphytéotique administratif conclu entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux ; Délibération de la Communauté urbaine du 26 novembre 2010.
  - Stade de Lille : Contrat de partenariat et ses annexes ; Avenants au contrat de partenariat ; Convention conclue avec le CNDS ; Clause de standstill à la convention conclue avec le CNDS ; Délibération de la Communauté urbaine du 17 mars 2006 ; Délibération de la Communauté urbaine du 25 septembre 2008 ; Délibération de la Communauté urbaine du 4 décembre 2009 ; Délibération de la Communauté urbaine du 26 juin 2010 ; Délibération du Conseil régional des 15-16-17 novembre 2008 ; Convention relative à l'attribution de la subvention régionale.
  - Stade de Marseille : Contrat de partenariat et ses annexes ; Convention conclue avec le CNDS ; Clause de standstill à la convention conclue avec le CNDS ; Délibération du Conseil municipal du 30 juin 2008 ; Délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2009 ; Délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2010 ; Délibération du Conseil général du 15 octobre 2010 ; Délibération du Conseil régional du 24 juin 2011 ; Délibération de la Communauté urbaine du 8 juillet 2011 ; Convention de mise à disposition du stade 2011-2014 ; Convention de fonds de concours Ville – Région ; Convention de fonds de concours Ville – Communauté urbaine ; Convention de partenariat Ville –Département.
  - Stade de Nice : Contrat de partenariat et ses annexes ; Convention conclue avec le CNDS ; Clause de standstill à la convention conclue avec le CNDS ; Délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2009 ; Délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2010 ; Délibération du Conseil municipal du 8 avril 2011 ; Convention d'attribution de la subvention départementale ; Délibération du conseil municipal du 20 juin 2012 ; Délibération du Conseil général du 20 décembre 2010 ; Délibération de la Communauté urbaine du 23 décembre 2010 ; Bordereau du SGAR 06 sur l'absence de délibération du Conseil régional.

---

administratif de l'Etat), de contribuer au financement des projets de construction ou de rénovation des stades destinés à accueillir ces manifestations, que le porteur de projet soit une personne morale publique ou privée.

- Stade de Toulouse : Convention conclue avec le club résident ; Délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2009 ; Délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2011 ; Projet de délibération du Conseil municipal du 25 janvier 2013.
- Stade de Saint-Etienne : Convention conclue avec le CNDS ; Délibération de la Communauté d'agglomérations du 15 octobre 2009 ; Délibération de la Communauté d'agglomérations du 21 octobre 2010 ; Documents juridiques relatifs à la rénovation du stade de Saint-Etienne ; Convention de mise à disposition du stade de Saint-Etienne ; Délibération du Conseil général du 27 juin 2011 ; Délibération du Conseil régional du 30 juin 2011 ; Rapport de la délibération du Conseil régional du 30 juin 2011.
- Stade de Lens : Bail emphytéotique administratif conclu entre la Ville de Lens et le RC Lens ; Annexes du bail emphytéotique administratif ; Délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2001 ; Délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2012 ; Délibération du Conseil régional du 21 septembre 2012 ; Délibération du Conseil régional du 15 octobre 2012 ; Délibération du Conseil régional du 19 novembre 2012 ; Délibération de la communauté de Lens-Liévin du 21 septembre 2012 ; Délibération du Conseil général du 8 octobre 2012 ; Délibération du Conseil général du 17 décembre 2012.
- Stade de Paris : Délibération du Conseil municipal des 9 et 10 juillet 2012 ; Convention de délégation de service public.
- Stade de Lyon : Convention PLIE UNI-EST ; Délibération du conseil général du 30 novembre 2012 ; Délibération de la Communauté urbaine du 18 avril 2011 ; Délibération de la Communauté urbaine du 11 février 2013.

### **2.3. Description détaillée des projets**

- (16) Au regard des éléments communs, mais aussi des spécificités de chaque stade faisant l'objet de la notification, la Commission va procéder ci-après à un examen détaillé de chaque projet de construction ou de rénovation et des mesures de support public y relatives, afin d'analyser la présence éventuelle d'éléments d'aide d'Etat et leur compatibilité au regard des règles applicables du TFUE.

#### *2.3.1. Stade de Bordeaux*

- (17) La Ville de Bordeaux prévoit de construire un stade nouveau multifonctionnel, satisfaisant aux exigences de l'UEFA. Le projet de stade consiste en un stade et ses annexes de 43 000 places couvertes environ.

##### 2.3.1.1. La construction et l'exploitation

- (18) Les autorités locales sont propriétaires du stade (Ville de Bordeaux) et du terrain sur lequel le stade est en train d'être construit (en partie la Ville et Communauté urbaine de Bordeaux<sup>7</sup>). Les autorités locales mettent les terrains à la disposition du partenaire privé gratuitement.

---

<sup>7</sup> Les terrains appartenant à la communauté urbaine sont loués à la Ville de Bordeaux dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.

- (19) Pour la réalisation du stade, la Ville de Bordeaux a organisé une procédure de dialogue compétitif, par un avis d'appel public à la concurrence publié au JOUE les 4 et 5 juin 2010. Cinq candidatures ont été reçues et trois ont été retenues et invitées à présenter une offre. L'offre la plus avantageuse économiquement a été déterminée par l'application des critères pondérés d'attribution du contrat définis au règlement de consultation et mis à la disposition des candidats. A la suite de cette procédure, le 28 octobre 2011 la Ville de Bordeaux a signé avec la société ayant présenté l'offre classée première, i.e. la Société Stade Bordeaux Atlantique (société par action simplifiée créée par les groupes Vinci et Fayat) un contrat de partenariat public privé (PPP) dont l'objet porte sur la conception, le financement partiel, la construction, le gros entretien renouvellement, l'entretien, la maintenance et l'exploitation du stade de Bordeaux contre rémunération. La durée du contrat est de 30 ans. La Société Stade Bordeaux Atlantique est donc le constructeur/exploitant du stade, pour le compte de la Ville.
- (20) Le total des coûts impliqués dans la planification et la construction du stade est évalué à 165 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le Centre national pour le Développement du Sport CNDS) 28 Mio EUR ; autorités locales (Région, Communauté Urbaine de Bordeaux et Ville de Bordeaux) : 47 Mio EUR. Par ailleurs, selon les autorités françaises, le Football Club des Girondins de Bordeaux participe au financement du stade par un apport initial de 20 Mio EUR, correspondant à une avance des loyers dus à la Ville pour la mise à disposition du nouveau stade. Ce montant est également versé par la Ville à la construction du stade.
- (21) Au titre du contrat PPP, la Société Stade Bordeaux Atlantique est rémunérée pour les services rendus, par le paiement d'une rémunération en provenance de la Ville pendant toute la durée du contrat. Cette rémunération est obligatoirement liée à des objectifs de performance et est constituée de plusieurs composantes, rémunérant les diverses prestations de services rendues par le partenaire privé<sup>8</sup>.
- (22) Ainsi, la redevance annuelle R1, liée à la réalisation de l'investissement et les coûts de financement ([...] EUR\* pour la première année) est destinée à couvrir le coût des investissements initiaux<sup>9</sup> et les coûts financiers liés à la recherche des fonds propres à permettre l'investissement initial (il appartient au partenaire privé de rechercher les financements en pleine autonomie soit en faisant appel à ses propres ressources soit en faisant appel aux marchés financiers, dans des conditions de marché). La vocation de la redevance R1 est de compléter le versement des subventions par les autorités publiques : les autorités publiques versent au partenaire privé en début de contrat l'ensemble des subventions publiques obtenues en faveur du projet de construction ainsi que la contribution du club résident (20 Mio EUR). Ces apports initiaux (total

---

<sup>8</sup> Sous un contrat PPP, conformément au droit français, la rémunération (redevance du cocontractant) peut être constituée de plusieurs composantes, rémunérant les diverses prestations de services rendues par le partenaire privé, telles que : la redevance liée à la réalisation de l'investissement et les coûts de financement, la redevance liée au fonctionnement de l'équipement, la redevance liée au gros entretien renouvellement, la redevance de gestion. Cet inventaire n'est pas exhaustif et peut inclure d'autres composantes déterminées en fonction des prestations effectuées par le partenaire privé pour la personne publique signataire du contrat de partenariat.

\* Secret d'affaires

<sup>9</sup> C'est-à-dire le montant engendré par la conception et la construction du stade duquel sont déduites les subventions publiques versées au projet ainsi que la participation du club résident.

95 Mio EUR) viennent en déduction du montant qui devra être par la suite versé par la Ville sous cette redevance. Par ailleurs, plusieurs redevances annuelles couvrent une partie des dépenses générées par l'entretien, la maintenance, le renouvellement des installations, la gestion et la commercialisation du nouveau stade, de telle sorte qu'il soit en permanence apte à accueillir les manifestations sportives et culturelles programmées et dans un excellent état en fin de contrat pour être remis à la Ville propriétaire (budget total de [...] EUR pour la première année). Uniquement les dépenses strictement en lien avec les obligations contractuelles du partenaire privé sont ainsi couvertes par ces redevances.

- (23) En sus de ces redevances, le contrat de PPP prévoit aussi une compensation par la Ville des coûts supportés par l'exploitant aux fins de la mise à disposition du nouveau stade de Bordeaux en configuration « EURO 2016 » dont le montant est en cours de négociation<sup>10</sup>.
- (24) Pour son droit d'exploitation du stade, le partenaire privé paye à la Ville : des recettes garanties déduites des redevances pour un montant forfaitaire de 4,485 Mio EUR par an ; ainsi que des recettes additionnelles partagées déduites des redevances en fonction des résultats à raison de [...] % des recettes perçues au-delà du montant des recettes garanties au cours d'un exercice.
- (25) Tant les prestations que leur rémunération ont été définies dans le cadre d'un contrat négocié et conclu conformément à une procédure de marché public permettant une libre expression des forces du marché. Les autorités françaises ont précisé que le montant des redevances a été négocié et établi dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif, sur base d'une évaluation préalable des divers coûts de conception/construction et d'exploitation. Ces redevances ne couvrent pas les coûts purement opérationnels lors de l'organisation de manifestations dans le cadre de l'exploitation commerciale par le partenaire privé. Ces coûts sont supportés par les organisateurs. Seuls les coûts liés aux périodes soit d'inutilisation soit d'utilisation par la Ville sont intégrés aux redevances payées.
- (26) Le partenaire privé exploite le stade dans les conditions définies dans le contrat PPP qui décrit notamment les obligations et les services qu'il s'engage à rendre lors du déroulement des diverses manifestations. Le contrat PPP détaille les objectifs de performance relatifs à l'exploitation, à l'entretien, à la maintenance du stade qui doivent être atteints par l'exploitant, sous pénalités contractuellement définies.
- (27) Par ailleurs, la Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du contrat et sur l'exploitation du stade, notamment par la vérification du cahier d'exploitation, des comptes rendus mensuels et des rapports annuels. Le paiement de la rémunération (formée de redevances) par le pouvoir public adjudicateur au partenaire privé sera diminué du montant des recettes garanties (montant minimal quel que soit le volume des recettes commerciales réalisé par l'exploitant) et des recettes additionnelles (montant complémentaire, activé à partir d'un certain seuil contractuellement fixé, proportionnel au chiffre d'affaires de l'exploitant).

---

<sup>10</sup> Cette compensation couvre les frais de mise à disposition et de mise en configuration du stade pour respecter le cahier des charges de l'UEFA et les frais d'exploitation exceptionnels et temporaires qui y sont strictement liés.

- (28) Le contrat de PPP permet au partenaire privé d'organiser des activités événementielles ou culturelles, en dehors des plages d'utilisation prioritaire par le club résident et par la Ville elle-même. Cette exploitation commerciale ne fait pas l'objet d'une rémunération (au titre des redevances). Les autorités locales (la Ville) sont directement intéressées au chiffre d'affaire ainsi généré : il est permis au titulaire du contrat de réaliser des recettes moyennant le versement à la Ville d'un montant de recettes garanties complété par un montant de recettes additionnelles proportionnel au chiffre d'affaires réalisé.

#### 2.3.1.2. L'utilisation

- (29) L'utilisation du stade est organisée en trois composantes : utilisation par le club résident (Football Club des Girondins de Bordeaux – FCGB), utilisation par l'exploitant pour des activités événementielles ou culturelles et utilisation par la Ville.

##### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (30) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif, le club professionnel de football Football Club des Girondins de Bordeaux – FCGB. La convention de mise à disposition du stade à l'utilisateur captif figure en annexe au contrat PPP. Le contrat de PPP indique que le nouveau stade accueille en priorité les rencontres du club résident. L'utilisateur captif paie un loyer à la Ville de [...] EUR par an (avec indexation annuelle de 2%). La durée de la mise à disposition est de 30 ans (durée du contrat PPP). L'utilisateur captif a été directement désigné par la Ville, sans procédure de mise en concurrence, mais la désignation a fait l'objet d'un avis de presse, avant de contractualiser avec le club résident (invitant les éventuels intéressés à présenter une offre concurrente). Cette mise à disposition concerne l'organisation des rencontres programmées (amicales et officielles) dans le cadre des compétitions de football à onze, jouées à domicile par l'équipe professionnelle masculine du FCGB ou par une équipe de jeunes du FCGB de niveau national. Le nombre de compétitions peut être variable, un nombre de 25 matchs annuels a été provisoirement estimé.

##### (b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (31) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre commercial de l'exploitation du stade par le partenaire privé. Comme mentionné plus haut, le partenaire privé exploite librement le stade, et peut organiser diverses manifestations événementielles ou culturelles en permanence (en dehors de l'utilisation prioritaire par l'utilisateur captif<sup>11</sup>). L'accès au stade se fera dans des conditions librement négociées entre l'exploitant et l'utilisateur potentiel.

##### (c) Utilisation par les autorités locales

---

<sup>11</sup> Néanmoins, la Ville de Bordeaux dispose d'un accès au stade à des conditions préférentielles.

- (32) La Ville a le droit d'occuper le stade (partie au-delà des contrôles d'accès), pour organiser divers événements sociaux, culturels ou sportifs, dans des conditions préférentielles. Ainsi, sur demande de la Ville, le partenaire privé pourra mettre toute ou partie du stade à sa disposition à des tarifs préférentiels<sup>12</sup>, pour autant que cette mise à disposition n'entraîne pas l'annulation d'une recette d'exploitation pour le titulaire (annulation d'un événement de toute nature incompatible avec la demande des autorités). Par ailleurs, la Ville pourra utiliser gratuitement les espaces ouverts et notamment le parvis du stade (avant les contrôles d'accès), par exemple pour l'organisation des divers manifestations gratuites de promotion de sport ou autres.
- (33) L'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » est couverte par le droit d'utilisation du stade par les pouvoirs publics. Cette mise à disposition n'entraîne pas de coût s'additionnant à la compensation due par la Ville au titre de l'organisation de l'EURO 2016. Les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (voir aussi le paragraphe (23) ci-dessus, concernant la compensation des coûts spécifiques à la mise en configuration UEFA) ne sont pas encore entièrement fixées.
- (34) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

### 2.3.2. *Stade Vélodrome (Marseille)*

- (35) Afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, la Ville de Marseille prévoit de rénover le stade Vélodrome et de le rendre multifonctionnel. Le projet de stade consiste en la rénovation du stade actuel de 60 000 places, avec accroissement de la capacité à 67 000 places, dont 6 000 places VIP, modernisation et mise en conformité aux exigences de l'UEFA et aux normes internationales, notamment en vue de l'« EURO 2016 ». La configuration du stade atteindra ainsi le niveau Elite (anciennement 5 étoiles) au classement UEFA.
- (36) Le stade Vélodrome a été construit en 1937 et rénové pour l'accueil de la Coupe du monde de football en 1998. Les autorités françaises ont indiqué que, par sa seule capacité, le stade remplit le cahier des charges de l'UEFA, mais qu'il est non couvert et comporte un faible nombre de sièges avec prestations, donc insuffisamment d'espaces VIP au sens du cahier des charges de l'UEFA.

#### 2.3.2.1. La construction et l'exploitation

- (37) Les autorités locales sont propriétaires du stade et du terrain sur lequel le stade est situé (Ville de Marseille).
- (38) Pour la rénovation du stade, les autorités locales ont organisé une procédure de dialogue compétitif, qui a fait l'objet d'une publication dans les journaux officiels, y compris JOUE en date du 23 juillet 2009. Deux candidatures ont été reçues et admises à participer au dialogue compétitif. L'offre la plus avantageuse économiquement a été déterminée par l'application des critères pondérés d'attribution du contrat définis au dossier de consultation et mis à la disposition des candidats. A la suite de cette

---

<sup>12</sup> Du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril, un rabais de 40% sur les prix publics (de marché) et du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre, un rabais de 20% sur les prix publics.

procédure, le 7 novembre 2010 la Ville de Marseille a signé avec la société ayant présenté l'offre classée première, i.e. la société AREMA (société par action simplifiée créée par la Caisse des dépôts, la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse, le FIDEPP, le fonds intraVia, GFC construction et EXPRIMM, filiale de Bouygues Construction) un contrat de partenariat public-privé dont l'objet porte sur la conception, le financement en tout ou partie, la reconfiguration, l'entretien, la maintenance et l'exploitation du stade de Vélodrome. La Ville de Marseille est propriétaire du terrain et de la construction. La durée du contrat de PPP est de 35 ans. A la fin du contrat, la Ville récupérera un stade en parfait état et dont les équipements auront suivi l'évolution de la réglementation.

- (39) Le total des coûts impliqués dans la rénovation du stade Vélodrome est évalué à 233,8 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 28 Mio EUR ; autorités locales (Région, Département, Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole et Ville de Marseille) : 102,5 Mio EUR, soit un total de 130,5 Mio EUR.
- (40) Au titre du contrat PPP, la Société AREMA est rémunérée pour les services rendus, pendant toute la durée du contrat, par le paiement par la Ville d'une rémunération, obligatoirement liée à des objectifs de performance, et constituée de plusieurs composantes (rémunérant les diverses prestations de services rendues par le partenaire privé)<sup>13</sup>.
- (41) Ainsi, la redevance annuelle RBA1 liée à la réalisation de l'investissement et les coûts de financement ([...] EUR pour la première année) est destinée à couvrir le coût des investissements initiaux<sup>14</sup> et les coûts financiers liés à la recherche des fonds propres à permettre l'investissement initial (il appartient au partenaire privé de rechercher les financements en pleine autonomie soit en faisant appel à ses propres ressources soit en faisant appel aux marchés financiers, dans des conditions de marché). La vocation de la redevance RBA1 est de compléter le versement des subventions des autorités publiques : les autorités publiques versent au partenaire privé en début de contrat l'ensemble des subventions publiques obtenues en faveur du projet de construction /rénovation. Ces apports initiaux (total 130,5 Mio EUR) viennent en déduction du montant qui devra être par la suite versé par la Ville sous forme de la redevance RBA1 pendant toute la durée du contrat. Par ailleurs, plusieurs redevances annuelles couvrent une partie des dépenses générées par l'entretien, la maintenance, le renouvellement des installations, la gestion et la commercialisation du nouveau stade, de telle sorte qu'il soit en permanence apte à accueillir les manifestations sportives et culturelles programmées et dans un excellent état en fin de contrat pour être remis aux autorités publiques (budget total [...] EUR pour la première année). Uniquement les dépenses strictement en lien avec les obligations contractuelles du partenaire privé sont ainsi couvertes par ces redevances.

---

<sup>13</sup> Voir aussi note de bas de page n°8.

<sup>14</sup> C'est-à-dire le montant engendré par la conception et la reconfiguration du stade duquel sont déduites les subventions publiques versées au projet.

- (42) En sus de ces redevances, le contrat de PPP intègre une redevance spéciale pour les dépenses liées à l'UEFA « EURO 2016 » dont le montant est en cours de négociation.<sup>15</sup>
- (43) Pour son droit d'exploitation du stade, le partenaire privé paye aux autorités locales : des recettes garanties déduites des redevances pour un montant forfaitaire de 12 Mio EUR par an ; ainsi que des recettes additionnelles partagées déduites des redevances en fonction des résultats à raison de [...] % des recettes perçues au-delà du montant des recettes garanties au cours d'un exercice.
- (44) Tant les prestations que leur rémunération ont été définies dans le cadre d'un contrat négocié et conclu conformément à une procédure de marché public permettant une libre expression des forces du marché. Les autorités françaises ont précisé que le montant des redevances a été négocié et établi dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif, sur base d'une évaluation préalable des divers coûts de conception/construction et d'exploitation. Ces redevances ne couvrent pas les coûts purement opérationnels lors de l'organisation de manifestations dans le cadre de l'exploitation commerciale par le partenaire privé. Ces coûts sont supportés par les organisateurs. Seuls les coûts liés aux périodes soit d'inutilisation soit d'utilisation par la ville sont intégrés aux redevances payées.
- (45) Le partenaire privé exploite le stade dans les conditions définies dans le contrat PPP qui décrit notamment les obligations et les services qu'il s'engage à rendre lors du déroulement des diverses manifestations. Le contrat PPP détaille les objectifs de performance relatifs à l'exploitation, à l'entretien, à la maintenance du stade qui doivent être atteints par l'exploitant, sous pénalités contractuellement définies.
- (46) Par ailleurs, la Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du contrat et sur l'exploitation du stade, notamment par la vérification du cahier d'exploitation, des comptes rendus techniques et des rapports annuels. Le paiement de la rémunération (formée de redevances) par le pouvoir public adjudicateur au partenaire privé sera diminué du montant des recettes garanties (montant minimal quel que soit le volume des recettes commerciales réalisé par l'exploitant) et des recettes additionnelles (montant complémentaire, activé à partir d'un certain seuil contractuellement fixé, proportionnel au chiffre d'affaires de l'exploitant).

---

<sup>15</sup> Cette redevance couvre les charges de mise en configuration et de mise à disposition de l'enceinte pour l'UEFA « EURO 2016 ». Le stade reconfiguré répond aux exigences du cahier des charges de l'UEFA s'agissant des aménagements constants et pérennes, notamment : une toiture couvrant l'ensemble des tribunes, des profondeurs de gradins et des entraxes de sièges, des espaces sportifs dimensionnés de façon égale entre les deux équipes et proposant des lieux fonctionnels et correctement équipés, des ratios de salons environ égaux à 2 m<sup>2</sup>/personne pour les sièges des spectateurs. Toutefois, la réponse à un besoin exceptionnel dont la durée de validité est de 2 mois aurait généré une surabondance de surfaces inutiles à l'utilisation quotidienne souhaitée. Ainsi, il est nécessaire, par exemple : d'adapter la tribune de presse qui, en temps ordinaire, permet l'accueil d'environ 300 journalistes et qui, pour les 2 mois de l'« EURO 2016 », doit être configurée pour 750 personnes ; d'augmenter la superficie de la plateforme de caméras centrale ; d'augmenter la salle de conférence de presse par l'adjonction d'espaces autrement affectés dans la pratique quotidienne et pour laquelle il sera nécessaire de démonter certains cloisons ; d'augmenter provisoirement le nombre de loges par des dispositifs provisoires. Ce sont ces adaptations, et notamment leur montage et leur démontage après la manifestation, qui sont intégrés dans la redevance à verser spécifiquement sur cette période au partenaire privé. En contrepartie, le partenaire privé ne dispose d'aucun droit d'utilisation du stade pour sa propre activité pendant une durée légèrement plus longue que la période de la compétition.

- (47) Le contrat de PPP permet au partenaire privé d'organiser des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club et par la Ville de Marseille. Cette exploitation commerciale ne fait pas l'objet d'une rémunération (au titre des redevances). Cette exploitation permet au titulaire de générer des recettes, y inclus des recettes publicitaires et des recettes associées à un contrat de nommage de l'enceinte. La Ville de Marseille est directement intéressée au chiffre d'affaire ainsi généré par le mécanisme des recettes garanties complétées par un montant de recettes additionnelles proportionnel au chiffre d'affaires réalisé.

#### 2.3.2.2. L'utilisation

- (48) L'utilisation du stade est organisée en trois composantes : utilisation par le club résident (Olympique de Marseille – OM), utilisation par l'exploitant pour des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, et utilisation par la Ville de Marseille.

##### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (49) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif le club professionnel de football de l'Olympique de Marseille – OM. Le contrat de PPP indique que le nouveau stade accueille en priorité les rencontres du club résident. Une convention sera négociée sur la base du cadre juridique figurant en annexe du contrat de PPP afin de pouvoir prendre effet avant l'ouverture du nouveau stade à la reprise de la saison sportive 2014-2015, mi-août 2014. Il est envisagé de négocier une durée de 31 ans correspondant à la durée résiduelle du contrat de PPP à la date du 1er juillet 2014. Le stade sera mis à disposition du club pour l'organisation de ses rencontres officielles ainsi que de deux rencontres amicales par an – soit environ 19 à 25 matchs annuels, en incluant les obligations de mise en configuration et démontage-nettoyage. Le loyer à payer par l'OM à la Ville sera déterminé en fonction de la valeur représentative de la mise à disposition du stade et des recettes de billetterie du club résident. Une évaluation par France Domaine va être sollicitée. A ce stade, le loyer pourrait être de l'ordre de [...] EUR par an, comprenant une part fixe de [...] à [...] EUR et une part variable ajustée sur les recettes de billetterie (procédure de fixation en cours) à compter de juin 2014.
- (50) L'utilisateur captif a été directement désigné comme étant le club résident du stade en rénovation.

##### (b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (51) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre commercial de l'exploitation du stade par le partenaire privé aux conditions du marché. Comme mentionné plus haut, le partenaire privé exploite librement le stade, et peut organiser diverses activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club (25 jours/an) et par la Ville de Marseille (4 jours/an). Dix grands événements de grande jauge (sur pelouse) sont prévus, dont 4 à vocation sociale et/ou humanitaire (ex. journée du handicap international, weekend de la Champion's Cup pour les moins de 11 ans).

### (c) Utilisation par les autorités locales

- (52) Les autorités locales ont le droit de disposer de tout ou partie du stade pour organiser divers manifestations à caractère populaire et culturel. Les pouvoirs publics pourront utiliser le stade pendant 4 jours/an prévus contractuellement (pour les manifestations du service public de la Ville : la fête des écoles, la fête des familles et deux concerts annuels). Au-delà de ces 4 jours, les demandes (de la Ville) seront soumises à l'analyse du calendrier d'occupation du stade dans le cadre de la réunion du comité de coordination et de programmation.
- (53) La mise à disposition du stade par le partenaire privé à la Ville de Marseille est gratuite.
- (54) L'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » est couverte par le droit d'utilisation du stade par les pouvoirs publics. Cette mise à disposition n'entraîne pas de coût s'additionnant à la compensation due par la ville au titre de l'organisation de l'Euro 2016. Les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (voir aussi le paragraphe (42) ci-dessus concernant la compensation des coûts spécifiques à la mise en configuration UEFA) ne sont pas encore complètement fixées.
- (55) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

#### 2.3.3. *Stade de Lille*

- (56) Dès 2003, la Communauté Urbaine de Lille Métropole (CULM) a annoncé son intention de doter la métropole d'un stade multifonctionnel d'une grande capacité d'accueil. Dans le cadre du dossier de candidature nationale présenté par la France (par la Fédération Française de Football – FFF) à l'UEFA, la CULM a formalisé, en février 2010, ses engagements au regard de l'UEFA « EURO 2016 ». Suite à la sélection de la France pour accueillir l'UEFA « EURO 2016 », le projet de stade a été adapté pour satisfaire aux exigences de l'UEFA. Le nouveau stade sera doté d'une capacité de 50 000 places.

##### 2.3.3.1. La construction et l'exploitation

- (57) Les autorités locales sont propriétaires du stade et du terrain sur lequel le stade est construit (CULM). La CULM met les terrains à la disposition du partenaire privé gratuitement (contre une rémunération symbolique de 1 EUR/an).
- (58) Pour la réalisation du stade, les autorités locales ont organisé une procédure de dialogue compétitif par un avis d'appel public à la concurrence publié au JOUE le 5 décembre 2006. Trois candidats ont répondu et ont été admis à participer dans la phase de dialogue. Les offres ont été classées en fonction des critères d'attribution et de leur pondération définis au règlement de consultation mis à disposition des candidats. A la suite de cette procédure, le 15 octobre 2008 la CULM a signé avec la société ayant présenté l'offre classée première, i.e. la société ELISA, filiale du groupe EIFFAGE, un contrat de partenariat public-privé dont l'objet porte sur la conception, le financement total ou partiel, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation contre rémunération du nouveau stade. La durée du contrat de PPP est de 31 ans à partir de la

date effective de mise à disposition de l'enceinte (12 août 2012). A la fin du contrat, la CULM récupérera un stade en parfait état et dont les équipements auront suivi l'évolution de la réglementation.

- (59) Le total des coûts impliqués dans la construction du nouveau stade est évalué à 282 Mio EUR. Le projet bénéficie des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 28 Mio EUR ; autorités locales (Région Nord-Pas-de-Calais) : 45 Mio EUR, soit un total de 73 Mio EUR.
- (60) Au titre du contrat PPP, la Société ELISA est rémunérée pour les services rendus, pendant toute la durée du contrat, par le paiement par la CULM d'une rémunération, obligatoirement liée à des objectifs de performance, et constituée de plusieurs composantes (rémunérant les diverses prestations de services rendues par le partenaire privé)<sup>16</sup>.
- (61) Ainsi, la redevance annuelle R1 liée à la réalisation de l'investissement et les coûts de financement ([...] EUR pour la première année) est destinée à couvrir le coût des investissements initiaux<sup>17</sup> et les coûts financiers liés à la recherche des fonds propres à permettre l'investissement initial (il appartient au partenaire privé de rechercher les financements en pleine autonomie soit en faisant appel à ses propres ressources soit en faisant appel aux marchés financiers, dans des conditions de marché). La vocation de la redevance R1 est de compléter le versement des subventions des autorités publiques : les autorités publiques versent au partenaire privé en début de contrat l'ensemble des subventions publiques obtenues en faveur du projet de construction /rénovation. Ces apports initiaux (total 73 Mio EUR) viennent en déduction du montant qui devra être par la suite versé par la CULM sous cette redevance. Par ailleurs, plusieurs redevances couvrent une partie des dépenses générées par l'entretien, la maintenance, le renouvellement des installations, la gestion et la commercialisation du nouveau stade, de telle sorte qu'il soit en permanence apte à accueillir les manifestations sportives et culturelles programmées et dans un excellent état en fin de contrat pour être remis aux autorités publiques (budget total [...] EUR pour la première année). Uniquement les dépenses générées en lien avec les obligations contractuelles du partenaire privé sont ainsi couvertes par ces redevances.
- (62) Pour son droit d'exploitation du stade, le partenaire privé paye aux autorités locales : des recettes garanties déduites des redevances pour un montant forfaitaire de 5,888 Mio EUR par an ; ainsi que des recettes additionnelles partagées déduites des redevances en fonction des résultats à raison d'un pourcentage variable de [...] %- [...] %- [...] % des recettes perçues au-delà du montant des recettes garanties au cours d'un exercice.
- (63) Tant les prestations que leur rémunération ont été définies dans le cadre d'un contrat négocié et conclu conformément à une procédure de marché public permettant une libre expression des forces du marché. Les autorités françaises ont précisé que le montant des redevances a été négocié et établi dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif, sur base d'une évaluation préalable des divers coûts de conception/construction et d'exploitation. Ces redevances ne couvrent pas les coûts

---

<sup>16</sup> Voir aussi note de bas de page n°8.

<sup>17</sup> C'est-à-dire le montant engendré par la conception et la construction du stade duquel sont déduites les subventions publiques versées au projet.

purement opérationnels lors de l'organisation de manifestations dans le cadre de l'exploitation commerciale par le partenaire privé. Ces coûts sont supportés par les organisateurs. Seuls les coûts liés aux périodes d'inutilisation ou d'utilisation par la CULM sont intégrés aux redevances payées.

- (64) Le partenaire privé exploite le stade dans les conditions définies dans le contrat PPP qui décrit notamment les obligations et les services qu'il s'engage à rendre lors du déroulement des diverses manifestations. Le contrat PPP détaille les objectifs de performance relatifs à l'exploitation, à l'entretien, à la maintenance du stade qui doivent être atteints par l'exploitant, sous pénalités contractuellement définies.
- (65) Par ailleurs, la Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du contrat et sur l'exploitation du stade, notamment par la vérification du cahier d'exploitation et compte-rendus mensuels, des synthèses trimestrielles relatives au niveau de performance atteint et des rapports annuels. Le paiement de la rémunération (formée de redevances) par la CULM au partenaire privé sera diminué du montant des recettes garanties (montant minimal quel que soit le volume des recettes commerciales réalisé par l'exploitant) et des recettes additionnelles (montant complémentaire, activé à partir d'un certain seuil contractuellement fixé, proportionnel au chiffre d'affaires de l'exploitant).
- (66) Le contrat de PPP permet au partenaire privé d'organiser des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club résident. Cette exploitation commerciale ne fait pas l'objet d'une rémunération (au titre des redevances). Cette exploitation permet au titulaire de générer des recettes commerciales. La CULM est directement intéressée au chiffre d'affaire ainsi généré par le mécanisme des recettes garanties complétées par un montant de recettes additionnelles proportionnel au chiffre d'affaires réalisé.

#### 2.3.3.2. L'utilisation

- (67) L'utilisation du stade est organisée en trois composantes : utilisation par le club résident (Lille Olympique Sporting Club – LOSC), utilisation par l'exploitant pour des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, et utilisation par la CULM.
  - (a) Utilisation par l'utilisateur captif
- (68) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif, le club professionnel de football de (Lille Olympique Sporting Club – LOSC).
- (69) Le contrat de PPP indique que le nouveau stade accueille en priorité les rencontres du club résident. Une convention de mise à disposition du stade a été conclue entre le club et la CULM pour une durée de 31 ans à compter de la mise à disposition du stade le 12 août 2012. L'essentiel des termes de cette convention figure en annexe du contrat de PPP. Le stade sera à la disposition du club pour l'organisation de ses rencontres officielles ainsi que de deux rencontres amicales par an. Le nombre effectif de rencontres varie en fonction des résultats sportifs du club (qualification en coupe d'Europe, réussite dans les coupes nationales et européennes) et des tirages au sort. Selon les autorités françaises, le nombre de rencontres est estimé en moyenne à 25

rencontres par an, alors que la durée de mise à disposition est en règle générale de 2 jours (24h avant et après la rencontre).

- (70) Le loyer à payer par le club à la CULM est constitué d'une part fixe de [...] EUR et une part variable de [...] % des recettes de billetterie lorsque ces recettes générées par le club dépassent [...] EUR. Par ailleurs, la convention de mise à disposition du stade prévoit qu'en cas de relégation du club en Ligue 2 (à la place de Ligue 1), la redevance annuelle est réduite à un montant composé d'une part fixe égale à [...] EUR, et d'une part variable égale à [...] % des recettes de billetterie (dès le premier euro). Les autorités françaises ont précisé que dans la fixation de ce niveau de loyer la CULM a eu recours à une étude spécialisée effectuée par un expert indépendant (la société [...]).
- (71) L'utilisateur captif a été directement désigné comme étant le club local résident.

(b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (72) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre commercial de l'exploitation du stade par le partenaire privé aux conditions du marché.
- (73) Comme mentionné plus haut, le partenaire privé exploite librement le stade, et peut organiser diverses activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club résident. Sont ainsi prévus dans le cadre de l'exploitation du stade par la société ELISA : des événements sportifs, dans la configuration stade (matches internationaux, exhibition, coupes de football et de rugby, etc.) ou arena sport indoor (coupe Davis de tennis, championnats ou exhibitions de basket, handball, judo, etc.) – environ 8 par an ; des spectacles, dans la configuration stade (grands concerts) ou arena (concerts, représentations, etc.) – environ 9 par an ; une activité corporate et micro-events dans les espaces réceptifs du stade (salons, loges, amphithéâtre, etc.) avec des séminaires, des conférences, des salons – environ 75 par an.
- (74) Les organisateurs d'événements ou toute autre personne désireuse d'utiliser le stade pour ses propres besoins verseront à la société ELISA un loyer pour la mise à disposition de l'équipement.

(c) Utilisation par les autorités locales

- (75) Les autorités locales peuvent demander à la société ELISA la mise à disposition du stade, en tout ou partie, contre rémunération, pour organiser diverses manifestations ayant un caractère d'intérêt général ou non.
- (76) La mise à disposition du stade par le partenaire privé à la CULM se fera aux conditions de marché, au même titre qu'un utilisateur tiers.
- (77) L'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » est couverte par le droit d'utilisation du stade par les pouvoirs publics. Les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (i.e. la mise à disposition de l'équipement dans un état de maintenance, de gestion, d'entretien et de configuration propre à honorer le cahier des charges de

l'UEFA, qui fera l'objet d'une rémunération accordée par la CULM au partenaire privé) ne sont pas encore fixées (en cours de négociation).

- (78) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

#### 2.3.4. *Stade de Nice*

- (79) Afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, la Ville de Nice prévoit de construire un nouveau stade multifonctionnel, d'une capacité de 35 000 places.

##### 2.3.4.1. La construction et l'exploitation

- (80) Les autorités locales sont propriétaires du stade et du terrain sur lequel le stade est en train d'être construit (Ville de Nice). La Ville de Nice met les terrains à la disposition du partenaire privé gratuitement (contre une rémunération symbolique de 1 EUR/an).
- (81) Pour la réalisation du stade, les autorités locales ont organisé une procédure de dialogue compétitif par un avis d'appel public à la concurrence publié au JOUE le 28 octobre 2009. Quatre candidatures ont été reçues et agréées. Trois des candidats agréés ont envoyé des offres finales. L'analyse des offres finales et les demandes de clarifications ont abouti à la désignation du lauréat à la lumière d'une grille de 7 critères et 27 sous-critères prédéfinis dans le règlement de consultation. A la suite de cette procédure, le 17 décembre 2010 la Ville de Nice a signé avec la société ayant présenté l'offre classée première, i.e. la société Nice ECO Stadium (société par action simplifiée créée par la Caisse des dépôts et les groupes Vinci concessions et SEIEF) un contrat de partenariat public-privé dont l'objet porte sur la conception, le financement total ou partiel, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation contre rémunération d'un nouveau stade. Le stade sera la propriété de la Ville de Nice. La durée du contrat de PPP est de 27 ans et 5 mois à partir de la date effective de mise à disposition de l'enceinte (le 30 août 2013). A la fin du contrat, la Ville récupérera un stade en parfait état et dont les équipements auront suivi l'évolution de la réglementation.
- (82) Le total des coûts impliqués dans la construction du nouveau stade est évalué à 204,15 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 20 Mio EUR ; autorités locales (Conseil Général des Alpes Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur, Ville de Nice, Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur) : 49 Mio EUR, soit un total de 69 Mio EUR.
- (83) Au titre du contrat PPP, la Société Nice ECO Stadium est rémunérée pour les services rendus, pendant toute la durée du contrat, par le paiement par la Ville d'une rémunération, obligatoirement liée à des objectifs de performance, et constituée de plusieurs composantes (rémunérant les diverses prestations de services rendues par le partenaire privé)<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> Voir aussi note de bas de page n°8.

- (84) Ainsi, la redevance annuelle RBA1 liée à la réalisation de l'investissement et les coûts de financement ([...] EUR pour la première année) est destinée à couvrir le coût des investissements initiaux<sup>19</sup> et les coûts financiers liés à la recherche des fonds propres à permettre l'investissement initial (il appartient au partenaire privé de rechercher les financements en pleine autonomie soit en faisant appel à ses propres ressources soit en faisant appel aux marchés financiers, dans des conditions de marché). La vocation de la redevance RBA1 est de compléter le versement des subventions des autorités publiques : les autorités publiques versent au partenaire privé en début de contrat l'ensemble des subventions publiques obtenues en faveur du projet de construction, ces apports initiaux (total 69 Mio EUR) viennent en déduction du montant qui devra être par la suite versé par la Ville sous cette redevance pendant toute la durée du contrat. Par ailleurs, plusieurs redevances couvrent une partie des dépenses générées par l'entretien, la maintenance, le renouvellement des installations, la gestion et la commercialisation du nouveau stade, de telle sorte qu'il soit en permanence apte à accueillir les manifestations sportives et culturelles programmées et dans un excellent état en fin de contrat pour être remis aux autorités publiques (budget total [...] EUR pour la première année). Uniquement les dépenses générées en lien avec les obligations contractuelles du partenaire privé sont ainsi couvertes par ces redevances.
- (85) En sus de ces redevances, le contrat de PPP intègre une redevance spéciale pour les dépenses liées à l'UEFA « EURO 2016 » – actuellement en cours de négociation, comprenant notamment un montant de [...] EUR pour les charges d'exploitation. Cette redevance a été intégrée à la mise en concurrence lors du PPP et devrait couvrir les charges de mise en configuration et de mise à disposition de l'enceinte pour l'UEFA « EURO 2016 »<sup>20</sup>.
- (86) Pour son droit d'exploitation du stade, le partenaire privé paye aux autorités locales les montants suivants : des recettes garanties déduites des redevances pour un montant forfaitaire de 5,224 Mio EUR par an ; ainsi que des recettes additionnelles partagées déduites des redevances en fonction des résultats à raison de [...] % des recettes perçues au-delà du montant des recettes garanties au cours d'un exercice.
- (87) Tant les prestations que leur rémunération ont été définies dans le cadre d'un contrat négocié et conclu conformément à une procédure de marché public permettant une libre expression des forces du marché. Les autorités françaises ont précisé que le montant des redevances a été négocié et établi dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif, sur base d'une évaluation préalable des divers coûts de conception/construction et d'exploitation. Ces redevances ne couvrent pas les coûts purement opérationnels lors de l'organisation de manifestations dans le cadre de l'exploitation commerciale par le partenaire privé. Ces coûts sont supportés par les organisateurs. Seuls les coûts liés aux périodes d'utilisation par la ville ou d'inutilisation sont intégrés aux redevances payées.

---

<sup>19</sup> C'est-à-dire le montant engendré par la conception et la construction du stade duquel sont déduites les subventions publiques versées au projet.

<sup>20</sup> Il s'agit de la mise en configuration stricte et conforme au cahier des charges de l'« EURO 2016 » pendant la durée de la compétition. Ce choix a été fait pour éviter de construire de manière pérenne un stade strictement conforme à l'« EURO 2016 », alors que cela ne s'impose pas pendant le fonctionnement normal du stade - essentiellement pour des compétitions de Ligue 1.

- (88) Le partenaire privé exploite le stade dans les conditions définies dans le contrat PPP qui décrit notamment les obligations et les services qu'il s'engage à rendre lors du déroulement des diverses manifestations. Le contrat PPP détaille les objectifs de performance relatifs à l'exploitation, à l'entretien, à la maintenance du stade qui doivent être atteints par l'exploitant, sous pénalités contractuellement définies.
- (89) Par ailleurs, la Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du contrat et sur l'exploitation du stade, notamment par la vérification du journal d'exploitation, de synthèses trimestrielles relatives au niveau de performance atteint et des rapports annuels. Le paiement de la rémunération (formée de redevances) par le pouvoir public adjudicateur au partenaire privé sera diminué du montant des recettes garanties (montant minimal quel que soit le volume des recettes commerciales réalisé par l'exploitant) et des recettes additionnelles (montant complémentaire, activé à partir d'un certain seuil contractuellement fixé, proportionnel au chiffre d'affaires de l'exploitant).
- (90) Le contrat de PPP permet au partenaire privé d'organiser des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club et par la Ville. Cette exploitation commerciale ne fait pas l'objet d'une rémunération (au titre des redevances). Cette exploitation permet au titulaire de générer des recettes, y inclus des recettes publicitaires et des recettes associées à un contrat de nommage. La Ville de Nice est directement intéressée au chiffre d'affaires ainsi généré par le mécanisme des recettes garanties complétées par un montant de recettes additionnelles proportionnel au chiffre d'affaires réalisé.

#### 2.3.4.2. L'utilisation

- (91) L'utilisation du stade est organisée en trois composantes : utilisation par le club résident (Olympique gymnaste club de Nice – OGCN), utilisation par l'exploitant pour des activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, et utilisation par la Ville de Nice.

##### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (92) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif, le club professionnel de football de l'Olympique gymnaste club de Nice – OGCN<sup>21</sup>. Le contrat de PPP indique que le nouveau stade accueille en priorité les rencontres du club résident. Une convention sera négociée sur la base du cadre juridique figurant en annexe du contrat de PPP. Elle aura une durée de 27 ans et 5 mois correspondant à la durée du contrat de PPP. Le stade sera mis à disposition du club pour l'organisation de ses rencontres officielles ainsi que de deux rencontres amicales par an, soit pour 19 à 25 matchs, incluant les obligations de mise en configuration et démontage-nettoyage. Le loyer à payer par le club à la Ville sera déterminé en fonction de la valeur représentative de la mise à disposition du stade et de la capacité contributive du sport professionnel. A ce stade, le loyer pourrait être de

---

<sup>21</sup> Le club résident est le groupement O.G.C Nice Côte d'Azur (OGCN) composé d'une part d'une Société Anonyme Sportive Professionnelle (SASP) qui assure la gestion de l'équipe professionnelle et d'une Association support, de type Loi 1901, d'autre part qui s'occupe de la gestion du centre de formation et des équipes de football amateur. C'est l'équipe professionnelle, donc la SASP OGCN, qui sera concernée par l'occupation du nouveau stade.

l'ordre de [...] [...] EUR par an, comprenant une part fixe majoritaire et une part variable ajustée sur les recettes de billetterie (procédure de fixation en cours).

(93) L'utilisateur captif a été directement désigné comme étant le club local résident.

(b) Utilisation par d'autres utilisateurs

(94) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre commercial de l'exploitation du stade par le partenaire privé, dans des conditions librement négociés avec ce dernier. Comme mentionné plus haut, le partenaire privé exploite librement le stade, et peut organiser diverses activités sportives, événementielles, culturelles ou autres, en dehors des plages d'utilisation par le club et par la Ville de Nice. Le partenaire privé prévoit d'organiser environ 200 manifestations par an allant de la visite du stade (écoliers, touristes...) jusqu'à l'organisation de concerts, séminaires, congrès, spectacles, manifestations sportives et culturelles.

(c) Utilisation par les autorités locales

(95) Les autorités locales ont le droit de disposer de tout ou partie du stade pour organiser divers manifestations à caractère populaire et culturel. En effet, l'exploitant a une obligation contractuelle de mettre le stade à disposition de la Ville de Nice pour les manifestations suivantes : rencontres officielles ou amicales du club résident ; 3 concerts ou grands événements par an ; compétitions sportives internationales programmées telles que l'UEFA « EURO 2016 » et les jeux de la francophonie dans le courant de l'été 2013 ; toutes autres compétitions sportives internationales non-programmées.

(96) La mise à disposition du stade par le partenaire privé à la Ville de Nice est gratuite.

(97) L'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » est couverte par le droit d'utilisation du stade par les pouvoirs publics. Cette mise à disposition n'entraîne pas de coût s'additionnant à la compensation due par la Ville au titre de l'organisation de l'EURO 2016. Les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (voir aussi le paragraphe (85) ci-dessus concernant la compensation des coûts spécifiques à la mise en configuration UEFA) ne sont pas encore entièrement fixées.

(98) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

2.3.5. *Stade Geoffroy Guichard (Saint-Etienne)*

(99) Dans le cadre de ses objectifs en matière de promotion du sport à Saint-Etienne, et afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, la Communauté d'agglomérations de Saint-Etienne Métropole (CASEM) prévoit de rénover le stade Geoffroy Guichard. Ce stade est effectivement un ancien vélodrome construit en 1931. Par sa capacité, il remplit les conditions régissant la qualité de stade hôte de l'UEFA « EURO 2016 ». Néanmoins, la superficie disponible à proximité des vestiaires est insuffisante pour remplir les exigences de l'UEFA en matière d'accueil des médias. Quant à l'accueil des spectateurs, un certain nombre de sièges sont non conformes car dépourvus de dossiers et le stade ne dispose pas d'un système automatique de contrôle des titres d'accès. Par

ailleurs, le stade n'est pas couvert intégralement. Le stade aura une capacité de 42 000 places et répondra aux cahiers des charges de l'« EURO 2016 ».

#### 2.3.5.1. La construction

- (100) Les autorités locales sont propriétaires du stade et des terrains (CASEM).
- (101) Pour la rénovation du stade, les autorités locales ont organisé une procédure de dialogue compétitif, faisant l'objet d'une publication ou JOUE le 13 novembre 2009. Le marché proposé était un marché de conception réalisation. Six candidats ont remis une candidature et quatre ont été admis à participer au dialogue compétitif. A la clôture de la phase de dialogue, l'offre la plus avantageuse économiquement a été choisie, compte tenu des critères de jugement des offres connus des candidats dès le début de la procédure. A la suite de cette procédure la CASEM a signé avec la société ayant présenté l'offre classée première, i.e. la Société Léon Grosse un contrat de maîtrise d'ouvrage publique (MOP) dont l'objet porte sur la conception et la réalisation des travaux de rénovation du stade.
- (102) Conformément au droit français applicable<sup>22</sup>, sous le contrat de MOP le financement de l'ouvrage est assuré à 100% par la collectivité. Le cocontractant ne supporte aucun risque. La loi précise que le maître d'ouvrage (la collectivité) a l'obligation « d'arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle et d'en assurer le financement (...) ».
- (103) Selon les informations fournies par les autorités françaises dans la notification, le total des coûts impliqués dans la rénovation du stade est évalué à 49,05 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 8 Mio EUR ; autorités locales (Région, Département, CASEM) : 41,05 Mio EUR, soit un total de 49,05 Mio EUR correspondant à taux d'intensité des subventions publiques de 100%. Cependant, les autorités françaises ont indiqué que, suite à des révisions de coûts de la rénovation estimées à 3 458 054 EUR, le montant total des coûts de la rénovation est actuellement estimé à 59 353 021 EUR. La différence sera également couverte par des financements publics (par la CASEM), pour assurer une couverture à 100% des coûts.

#### 2.3.5.2. L'exploitation

- (104) Selon les autorités françaises, la CASEM peut assurer directement ou via un partenaire qu'elle peut choisir suite à une mise en concurrence l'exploitation commerciale du stade de Geoffroy Guichard.
- (105) Selon les autorités françaises, actuellement la CASEM, propriétaire du stade, a l'intention d'exploiter directement le stade. Elle disposera donc pleinement et entièrement du stade en dehors des périodes d'utilisation qu'elle a octroyées ou octroiera dans l'avenir à d'autres utilisateurs par le biais de conventions de mise à disposition. Une telle convention de mise à disposition a été conclue avec le club résident, l'Association Sportive de Saint-Etienne (ASSE). En dehors des droits d'utilisation du stade octroyés à l'ASSE, la CASEM peut le mettre à disposition de

---

<sup>22</sup> Conformément à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

toute association sportive ou organisateur d'évènement qui lui en ferait la demande à des conditions directement négociables avec elle.

#### 2.3.5.3. L'utilisation

##### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (106) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif le club professionnel de football de l'Association Sportive de Saint-Etienne (ASSE). L'utilisateur captif a été directement désigné comme étant le club résident du stade en rénovation.
- (107) Une convention de mise à disposition a été signée entre CASEM et ASSE le 01 août 2011 pour une durée courant jusqu'au 30 juin 2015. Cette mise à disposition est exclusivement consentie pour l'organisation des compétitions de football de l'ASSE pour son équipe professionnelle évoluant en Ligue 1 de football.
- (108) La mise à disposition du stade est consentie moyennant une redevance d'occupation du domaine public composée de deux parties : une part fixe de [...] EUR et une part variable comprise entre [...] et [...] % du chiffre d'affaire de billetterie grand public mais également la commercialisation des places VIP ainsi que toutes recettes engendrées par le nouveau stade (merchandising, produits dérivés) déclenchées au-delà d'un seuil fixe.
- (109) Selon les autorités françaises, la mise à disposition du stade à l'ASSE peut être prorogée après le 30 juin 2015, auquel cas la part fixe de la redevance de [...] EUR par an due par le preneur est révisable et indexée en application de l'indice INSEE de la construction ou tout indice s'y substituant.

##### (b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (110) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre de l'exploitation du stade par la CASEM, dans des conditions librement négociées avec elle (loyers versés à la CASEM). Ainsi, le stade est susceptible d'être utilisé pour l'organisation de d'autres manifestations sportives de Football, pour l'organisation de manifestations sportives de Rugby ou d'autres manifestations sportives et pour l'organisation de spectacles: des concerts ont déjà eu lieu avant la rénovation et la collectivité territoriale a manifesté à plusieurs reprises sa volonté d'ouvrir l'enceinte à un maximum d'utilisateurs.
- (111) C'est dans ce cadre que se situent également les droits d'utilisation du stade en vue de l'organisation de l'« EURO 2016 ». Il s'agira d'une mise à disposition du stade par l'exploitant, la CASEM, aux organisateurs de la compétition UEFA moyennant le versement d'une redevance par match ([...] EUR).

#### 2.3.6. *Stadium Municipal (Toulouse)*

- (112) Dans le cadre de ses objectifs en matière de promotion du sport à Toulouse et afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, la Ville de Toulouse prévoit de rénover le stade municipal de Toulouse. Le stadium municipal de Toulouse a été construit en 1937 et rénové en 1998 à l'occasion de l'accueil de la Coupe du monde de football. Par sa capacité, le stadium de Toulouse convient à l'accueil de l'UEFA « EURO 2016 ».

Néanmoins, la tribune de presse nécessite des aménagements importants qui impacteront la capacité nette du stade. De plus, les espaces d'accueil des studios de télévision à proximité des vestiaires sont insuffisants. Quant à l'accueil des spectateurs, la visibilité des premiers rangs des tribunes latérales est insatisfaisante, il n'y a pas de système de contrôle automatique des billets et un certain nombre de sièges ne sont pas conformes car ils ne comportent pas de dossier. Le stade ainsi rénové disposera d'une capacité de 33 150 places, va respecter le cahier des charges de l'UEFA, et sera remis aux normes environnementales et de sécurité à jour. Ces travaux seront aussi l'occasion de rendre multifonctionnel le stade afin de permettre l'organisation de manifestations et de concerts de grande capacité.

#### 2.3.6.1. La construction

- (113) Les autorités locales sont propriétaires du stade et des terrains (Ville de Toulouse).
- (114) Selon les informations fournies par les autorités françaises dans la notification, le total des coûts impliqués dans la rénovation du stade est évalué à 34,07 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 6 Mio EUR ; autorités locales (Région, Département, Ville de Toulouse) : 28,07 Mio EUR, soit un total de 34,07 Mio EUR correspondant à taux d'intensité des subventions publiques de 100%.
- (115) Pour la réalisation des travaux de rénovation du stade, plusieurs marchés publics ont été lancés, dans le cadre juridique du contrat de maîtrise d'ouvrage publique (MOP). Ainsi, pour la rénovation du stade, les autorités locales ont créé deux groupes de marchés distincts : un marché de maîtrise d'œuvre (conception) sous la forme de marché négocié, complété par plusieurs marchés publics de travaux qui concernent 17 lots séparés sous la forme de marchés sur appels d'offres ouverts européens (actuellement en cours). Chaque procédure de marché lancée dans ce contexte fait obligatoirement l'objet d'une publication au JOUE et au bulletin officiel des annonces de marchés publics. Dans chacune de ces procédures, l'offre la plus avantageuse économiquement a été/sera déterminée par l'application des critères pondérés d'attribution du contrat définis dans les documents de consultation mis à la disposition des candidats.

#### 2.3.6.2. L'exploitation

- (116) Selon les autorités françaises, la Ville de Toulouse peut assurer directement ou via un partenaire qu'elle peut choisir suite à une mise en concurrence l'exploitation commerciale du Stadium Municipal de Toulouse.
- (117) Selon les autorités françaises, actuellement la Ville de Toulouse, propriétaire du stade, a l'intention d'exploiter directement le stade. Elle disposera donc pleinement et entièrement du stade en dehors des périodes d'utilisation qu'elle a octroyé ou octroiera dans l'avenir à d'autres utilisateurs par le biais de conventions de mise à disposition. Une telle convention de mise à disposition a été conclue avec le club résident, Toulouse Football Club (TFC). En dehors des droits d'utilisation du stade octroyés à TFC, la Ville de Toulouse peut le mettre à disposition de toute association sportive ou organisateur d'évènement qui lui en ferait la demande à des conditions directement négociables avec elle.

### 2.3.6.3. L'utilisation

#### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (118) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif le club professionnel de football Toulouse Football Club (TFC). L'utilisateur captif a été directement désigné comme étant le club résident du stade en rénovation.
- (119) La mise à disposition du Stadium au Toulouse Football Club est formalisée par une convention de mise à disposition domaniale signée le 22 décembre 2004, pour une durée de 15 ans (expirant donc en 2019). La convention prévoit la mise à disposition de locaux à titre permanent et de la partie du stade nécessaire à l'organisation des rencontres de manière temporaire pendant la durée des matches exclusivement. Le club utilisera le Stadium, partie terrain d'honneur, pour 28 rencontres de football. Actuellement, pour l'utilisation du stade, le club résident, Toulouse Football Club, est redevable d'un loyer d'un montant annuel de [...] EUR qui sera révisé après la rénovation du stade. Selon les informations fournies par les autorités françaises, actuellement ce loyer futur est en cours de négociation entre les autorités locales et le club résident.
- (120) En outre, un utilisateur privilégié secondaire a été désigné – le club de rugby du Stade Toulousain, qui sera en mesure d'utiliser le stade pour organiser un nombre limité de 7 événements par an. Le montant futur du loyer est aussi en cours de négociation et devraient être en principe calculé selon les mêmes principes que le loyer à payer par Toulouse Football Club.

#### (b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (121) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre de l'exploitation du stade par la Ville de Toulouse, aux conditions librement négociables avec la Ville (loyers versés à la Ville de Toulouse). La Ville a la possibilité d'octroyer, sur demande, des droits d'utilisation à d'autres clubs ou associations sportives sur les créneaux horaires disponibles (en dehors de l'utilisation par Toulouse Football Club et Stade Toulousain). Les autres utilisateurs potentiels pourraient, pendant les plus de 300 jours de disponibilité du Stadium, être des organisateurs de rencontres sportives ou spectacles sportifs ou de concert ou d'opéra, etc.
- (122) Selon les informations soumises par les autorités françaises, ces utilisateurs seront soumis au paiement d'une redevance qui sera établie dans des conditions librement négociables avec l'exploitant.
- (123) C'est dans ce cadre que se situent les droits d'utilisation du stade en vue de l'organisation de l'« EURO 2016 ». Il s'agira d'une mise à disposition du stade par l'exploitant, la ville de Toulouse, aux organisateurs de la compétition UEFA moyennant le versement d'une redevance par match ([...] EUR).

### 2.3.7. *Stade de Parc de Princes (Paris)*

- (124) Dans le cadre de ses objectifs en matière de promotion du sport à Paris et afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, la Ville de Paris prévoit de rénover le stade Parc

des Princes. Le Parc des Princes a été construit en 1972 et a été partiellement rénové en 1998 à l'occasion de la Coupe du monde de football. Les autorités françaises ont indiqué que, par sa capacité seule, il remplit les critères de l'UEFA « EURO 2016 ». Néanmoins, l'accès aux vestiaires depuis l'espace « VIP » est compliqué, il comporte des grilles de séparation non escamotables et les toilettes pour le grand public sont en nombre insuffisant et difficiles d'accès. Enfin, la superficie de la salle de conférence de presse n'est pas conforme au cahier des charges de l'UEFA. De même, la superficie des espaces de stockages est insuffisante. La mise à disposition de studios de télévision supplémentaires est de surcroît impossible à cause de l'étroitesse des espaces sous les tribunes. Par ailleurs, le stade présente des signes de vieillissement naturel de ses installations techniques qui doivent donc être pérennisées et confortées.

- (125) Le stade ainsi rénové disposera d'une capacité de 46000 places et va respecter le cahier des charges de l'UEFA, notamment en matière de confort et de sécurité.

#### 2.3.7.1. La construction

- (126) Les autorités locales sont propriétaires du stade et des terrains (Ville de Paris).
- (127) Selon les informations fournies par les autorités françaises dans la notification, le total des coûts impliqués dans la rénovation du stade est évalué à 16,32 Mio EUR. Le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 2 Mio EUR ; autorités locales (Ville de Paris) : 14,32 Mio EUR, soit un total de 16,32 Mio EUR correspondant à un taux d'intensité des subventions publiques de 100%<sup>23</sup>.
- (128) Pour la réalisation des travaux de rénovation du stade, plusieurs marchés de travaux ont été lancés, sous la forme de marchés sur appels d'offres ouverts européens dans le cadre juridique du contrat de maîtrise d'ouvrage publique (MOP). Chaque appel d'offres lancé dans ce contexte fait obligatoirement l'objet d'une insertion au BOAMP, Moniteur et JOUE ainsi que sur la plateforme de dématérialisation. La Ville de Paris est maître d'ouvrage public du projet. Différents marchés publics de travaux concernant plusieurs lots de travaux séparés sont en cours, alors que certains lots n'ont pas encore été attribués et d'autres ont été accordés à des entreprises différentes. Pour l'ensemble de ces procédures, l'offre la plus avantageuse économiquement a été/sera déterminée par l'application des critères pondérés d'attribution du contrat définis dans les documents de consultation mis à la disposition des candidats.

#### 2.3.7.2. L'exploitation

- (129) Selon les autorités françaises, la Ville de Paris a fait le choix de confier l'exploitation du stade à un opérateur privé, à travers une convention dite de « délégation de service public » conclue le 30 juin 1999 entre la Ville de Paris et l'exploitant du stade, la Société d'Exploitation Sports et Evénements (SESE). La convention est valable jusqu'au 30 juin 2014.
- (130) Ainsi, la Ville de Paris a confié la gestion de l'équipement à ses risques et périls à la SESE, qui dispose librement du stade concédé pour l'organisation de spectacles, de

---

<sup>23</sup> Les subventions en provenance des autorités centrales seront versées à l'autorité locale porteuse du projet (Ville de Paris), puis versées au constructeur(s).

manifestations sportives, et autres manifestations. La convention de délégation met à la charge de l'exploitant un certain nombre de contraintes de gestion. Selon les autorités publiques, la SESE participe, notamment au vu des missions que la convention lui impose, à la mission d'intérêt général de maintien de l'équipement dans un état propre à sa destination et propre à assurer son fonctionnement et son utilisation de manière pérenne. La SESE se rémunère de la gestion de l'équipement directement par les recettes générées par son exploitation.

- (131) En contrepartie de la mise à disposition des équipements et des locaux dont la Ville de Paris est le propriétaire, la SESE paye à la Ville de Paris une redevance annuelle calculée sur la base du chiffre d'affaires généré par l'exploitation. Cette redevance se décompose de la façon suivante :
- 50% de la marge nette réalisée sur les écrans géants ;
  - 15% du chiffre d'affaire publicitaire brut réalisé sur le chiffre d'affaire des partenaires du délégataire sur les écrans géants ;
  - 15% du chiffre d'affaire brut réalisé sur la publicité extérieure ;
  - 4% du chiffre d'affaire hors publicité excédant les 20 Mio Francs (soit [...] EUR).
- (132) La redevance ne pourra en aucun cas être inférieure à 2 Mio Francs (soit [...] EUR). Elle est par ailleurs indexée sur l'indice INSEE à la construction.

#### 2.3.7.3. L'utilisation

##### (a) Utilisation par l'utilisateur captif

- (133) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'utilisateur captif le club professionnel de football Paris Saint Germain (PSG).
- (134) Les autorités françaises ont expliqué que, aux termes de la convention conclue entre la Ville de Paris et la SESE, la SESE est libre de fixer les conditions d'utilisation sous réserve des droits d'utilisation que la personne publique s'est ménagés et dans le respect des charges et conditions encadrant l'exploitation. Ainsi la convention de « délégation de service public » oblige le délégataire à s'assurer de la présence dudit club résident pour l'ensemble des compétitions officielles à domicile de son équipe professionnelle. La mise à disposition du stade Parc des Princes au club PSG a fait l'objet d'un contrat d'utilisation signé entre la SESE et le PSG, valable du 01/07/2002 au 30/06/2014.
- (135) Selon les autorités françaises, en théorie (selon la convention de « délégation de service public »), les conditions financières s'établissent dans le cadre d'une négociation entre deux opérateurs économiques privés, mais dans le cas précis, l'exploitant et le club résident sont membres de la même holding, le groupe Paris Saint-Germain. Dans ces conditions, les autorités françaises ont expliqué que le paiement d'une redevance en contrepartie de l'utilisation du stade est une question de répartition des charges et recettes issues de l'exploitation du stade dans le cadre des matches joués par le club résident. Le loyer actuellement payé par le PSG (à la SESE)

est de [...] EUR par match, révisable annuellement en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

(b) Utilisation par d'autres utilisateurs

- (136) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre de l'exploitation commerciale du stade par l'exploitant, la SESE.
- (137) La SESE exploite librement le stade pour l'organisation de spectacles, de manifestations sportives, et autres manifestations, sous réserve (i) du maintien de la vocation sportive de l'équipement, (ii) de l'utilisation du stade, pendant toute la durée de la convention de « délégation de service public », par un club de football résident pour l'organisation de toutes ses rencontres à domicile dans le cadre des compétitions officielles et (iii) de la garantie que la Ville de Paris pourra bénéficier d'une mise à disposition à titre gratuit et exceptionnel de l'équipement pour ses propres besoins.
- (138) Dans ces conditions, la SESE, exploitant, peut permettre l'utilisation du stade par tout tiers, moyennant une négociation menée avec la SESE, aux conditions librement négociables avec elle, et le paiement à la SESE d'un droit d'utilisation. Selon les autorités françaises, ce type d'utilisation est encouragée implicitement par la convention de « délégation de service public » dans la mesure où l'exploitant doit veiller au développement de la vocation sportive de l'équipement notamment par l'organisation de manifestations sportives soit avec d'autres clubs de football soit avec d'autres instances dirigeantes appartenant à d'autres catégories de sports.
- (139) Néanmoins, les autorités françaises ont précisé que la convention de « délégation de service public » encadre cette utilisation, en limitant notamment le nombre des manifestations susceptibles d'engendrer des nuisances sonores. Celles-ci sont limitées à trois par an sur un créneau calendaire s'étalant du 15 juin au 15 septembre.

(c) Utilisation par les autorités locales

- (140) Concernant le droit des pouvoirs publics d'utiliser le stade, selon les termes de la convention de « délégation de service public » conclue avec la SESE, la Ville de Paris peut utiliser le stade pour ses propres besoins à titre gratuit de manière exceptionnelle, donc non régulière. Il en découle que toute utilisation du stade par la Ville dépassant ce cadre (besoins personnels, conditions exceptionnelles) se fera contre paiement d'un loyer/compensation par la Ville à l'exploitant du stade. Les autorités françaises ont confirmé que ce loyer devrait être en tout état de cause fixé dans des conditions de marché, au même titre que pour un utilisateur tiers.
- (141) C'est dans ce cadre que se situe l'utilisation du stade en vue de l'organisation de l'« EURO 2016 ». Il s'agira d'une mise à disposition du stade par l'exploitant, à la Ville, qui mettra le stade à la disposition de l'UEFA.
- (142) Selon les informations fournies par les autorités françaises, l'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » s'organisera dans le contexte de l'utilisation du stade par les pouvoirs publics et les conditions de la mise à disposition (y compris un éventuel loyer/compensation à payer par les autorités publiques à l'exploitant) sont encore en cours de négociation.

- (143) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

### 2.3.8. *Stade Felix Bollaert (Lens)*

- (144) Dans le cadre de ses objectifs en matière de promotion du sport à Lens et afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, les autorités françaises ont décidé de rénover le stade Felix Bollaert de Lens. Le stade Felix Bollaert a été inauguré en 1934. Par sa capacité, il est apte à accueillir l'UEFA « EURO 2016 » sans travaux d'aménagement. Néanmoins, une grande partie des sièges du stade sont non conformes car sans dossier. Les locaux situés sous les tribunes ne permettent pas de satisfaire les exigences de l'UEFA en matière d'espaces de stockage, de vestiaires et de studios de télévision. Par ailleurs, le stade est dépourvu d'un système de contrôle électronique des titres d'accès. Le stade rénové permettra de conserver une capacité d'accueil de près de 40.000 places assises (35 000 places en capacité nette UEFA) et sera conforme aux prescriptions principales du cahier des charges de l'« EURO 2016 », notamment : couverture (toiture) de l'ensemble des places ; loges pour le public haut de gamme ; accroissement des surfaces de salons pour réception VIP ; positionnement en pied de tribunes des contrôles d'accès ; remplacement de tous les sièges ; remise aux normes des sanitaires et buvettes.

#### 2.3.8.1. La construction

- (145) Les autorités locales sont propriétaires du stade et des terrains (Ville de Lens). La Ville de Lens a conclu le 22 juillet 2002 avec le RC Lens un contrat de Bail emphytéotique administratif (BEA) pour une durée de 50 ans mettant à sa disposition les installations et les terrains. Ce BEA est en cours d'exécution.
- (146) Par le BEA, l'emphytéote est placé pendant toute la durée dudit bail dans la position de propriétaire (le contrat de BEA confère au preneur – RC Lens – des droits réels immobiliers<sup>24</sup> qui lui permettent notamment d'agencer les lieux en fonction de ses besoins et de tirer des revenus de l'exploitation du stade). Selon les informations fournies par les autorités françaises, il semblerait que, en droit français, sous le contrat de BEA, les types de travaux de rénovation envisagés incomberaient au preneur (RC Lens), qui, au titre du BEA s'engage à effectuer tous les mises en conformité des immeubles, installations et aménagements existants, ou ajoutés par ses soins aux normes réglementaires, techniques et administratives. Les autorités françaises ont argué que, cependant, au titre du BEA, le preneur (RC Lens) n'est toutefois pas obligé à rendre le stade conforme aux exigences de l'UEFA dépassant ces normes (réglementaires, techniques ou administratives). En tout état de cause, face aux difficultés pour le RC Lens, comme investisseur privé, de prendre en charge les travaux nécessaires pour satisfaire aux exigences UEFA, la Région du Nord Pas-de-Calais assume à titre gratuit au nom du RC Lens et pour le compte du RC Lens, la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux de rénovation du stade ainsi que l'ingénierie financière du projet de rénovation du stade, notamment par la souscription par la Région d'un emprunt nécessaire au financement de la rénovation du stade. A cet effet, la Région a été autorisée par son assemblée délibérante à signer une convention de droit privé avec le RC Lens, le 15 Octobre 2012. Ainsi, au titre de cette convention

---

<sup>24</sup> Le RC Lens peut louer ou sous-louer le stade (mais ne peut pas vendre l'infrastructure).

la Région assure, au fur et à mesure de la réalisation de la rénovation, à ses frais, avancés pour le compte du RC Lens, tous les paiements aux maîtres d'œuvre, entreprises et autres prestataires, dans la limite de l'enveloppe financière de 70 Mio EUR. Par ailleurs cette convention prévoit que la région « fait son affaire de toutes les retenues de garantie ou cautions bancaires à intervenir sur les différents marchés de travaux ».

- (147) Selon les informations fournies par les autorités françaises dans la notification, le total des coûts impliqués dans la rénovation du stade est préalablement estimé à 70 Mio EUR. Elle inclut les études techniques, les travaux et notamment toutes les sommes dues aux maîtres d'œuvre et aux entreprises à quelque titre que ce soit, aléas et prévisions pour révisions compris. Cette estimation de l'enveloppe prévisionnelle a été réalisée sur base d'un programme élaboré par le RC Lens et des études déjà achevées, préfinancées et transmises aux autorités par ce dernier. L'enveloppe financière est plafonnée à 70 millions d'euros, aléas et provisions pour révisions compris. C'est dans le respect de cette enveloppe que la région s'est engagée à la réalisation au nom de et pour le compte du RC Lens.
- (148) Sur cette base, le projet bénéficiera des subventions publiques suivantes : autorités centrales (Etat via le CNDS) 12 Mio EUR ; autorités locales (Région, Département, Communauté d'Agglomération Lens-Liévin) : 47 Mio EUR, soit un total de 59 Mio EUR. Les 11 Mio EUR restants seront apportés par la Région, par le biais d'un emprunt souscrit par le Conseil régional du Nord Pas-de-Calais (emprunt qui, selon les autorités françaises est un emprunt aux conditions plus favorables que les conditions de marché, notamment, l'emprunt est établi à une marge de [...] % contre une marge bancaire du marché établie sur la proposition la plus intéressante faite par [...], de [...] %). Selon une convention signée par la Région et le club, le RC Lens remboursera à la Région l'emprunt souscrit par cette dernière (hors intérêts afférents), sur un échéancier à établir après la finalisation de la rénovation du stade. Selon la convention, cet échéancier, qui commencera au plus tôt en 2017 (première échéance de remboursement), sera élaboré en fonction de la situation économique, financière et sportive du RC Lens, en particulier par la mise en place d'un mécanisme d'ajustement automatique du montant des échéances en fonction de la division dans laquelle évoluera le RC Lens, et en tout état de cause, le montant des remboursements effectués par le RC Lens sur une saison sportive ne pourra excéder 650 000 EUR/an si le club évolue en Ligue 1 et 450 000 EUR/an si le club évolue en Ligue 2 (quel que soit le classement du club, le montant de remboursement par saison sportive sera au minimum de 100 000 EUR/an).
- (149) Pour la réalisation des travaux de rénovation du stade, la Région a lancé une procédure de dialogue compétitif pour l'attribution de contrats de travaux (sur différents lots) sous le cadre juridique de la maîtrise d'ouvrage publique (MOP) (attribution prévue pour décembre 2013 et démarrage des travaux fin janvier 2014). L'appel d'offre a été publié les 18 et 19 octobre 2013 au BOAMP et au JOUE. La Région sera maître d'ouvrage public du projet. Pour l'ensemble de ces procédures, les offres sont analysées en considération des critères pondérés définis en début de procédure et mis à la disposition des candidats.

### 2.3.8.2. L'exploitation et l'utilisation du stade

- (150) Selon les autorités françaises, la Ville de Lens a fait le choix de confier l'exploitation et l'utilisation du stade à un opérateur privé, à travers un contrat de BEA conclu le 22 juillet 2002 entre la Ville de Lens et le RC Lens, pour une durée de 50 ans. Le stade est donc principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par l'exploitant qui est également utilisateur captif – le club professionnel de football RC Lens.
- (151) Par le BEA, l'emphytéote est placé pendant toute la durée dudit bail dans la position de propriétaire. Dans le cas d'espèce, le RC Lens assume l'exploitation du stade ainsi que l'entretien courant et de long terme dans la mesure où le bail lui impose une remise des ouvrages en bon état. Le BEA impose au RC Lens certaines obligations liées à l'exploitation du stade. Notamment, le RC Lens est obligé d'assurer l'entretien en bon état de l'équipement, y compris pour les constructions nouvelles à sa charge (sans compensation) et la prise en charge de toute mise en conformité des immeubles, installations et aménagements existants ou ajoutés, de telle sorte qu'à l'issue du bail, le bailleur (Ville de Lens) ait l'usage du bien en bon état de fonctionnement et d'utilisation et que l'ensemble des immeubles et installations soient conformes à la réglementation en vigueur.
- (152) Dans le cadre du bail, il est précisé que le RC Lens dispose, sauf motif d'intérêt général, d'une priorité quant à l'utilisation du stade dans le cadre de ses activités sportives. Il doit néanmoins mettre le stade gratuitement à disposition de la Ville de Lens pour ses besoins propres 10 jours par an et, hors contraintes liées au calendrier des compétitions dans lesquelles le RC Lens est engagé, la Ville est prioritaire sur tout autre utilisateur du stade. Si la Ville de Lens souhaite une mise à disposition du stade, au-delà des dix jours de mise à disposition à titre gratuit du stade, elle devra verser une rémunération à l'exploitant, librement négociable avec ce dernier, dans des conditions de marché, au même titre qu'un utilisateur tiers.
- (153) En dehors des périodes de mise à disposition du stade à la Ville de Lens, le RC Lens exploite librement le stade, sous l'obligation contractuelle de conserver la vocation sportive des installations. Il en dispose à titre principal pour ses activités sportives, et à titre accessoire pour l'organisation de manifestations non-exclusivement sportives, qui ne sont pas susceptibles de remettre en cause la vocation sportive de l'équipement. Dans ces conditions, le RC Lens peut permettre l'utilisation du stade par des tiers, dans des conditions librement négociables avec le RC Lens, et le paiement au RC Lens d'un droit d'utilisation.
- (154) En contrepartie de la mise à disposition des équipements et des locaux, le RC Lens, en tant qu'exploitant et utilisateur du stade, paye à la Ville de Lens une redevance annuelle. Le montant annuel de la redevance est fixé par le contrat à 305 000 EUR (valeur 2001) et s'établit à ce jour, par le jeu des mécanismes d'indexation, à [...] EUR. La redevance a été établie suite à une évaluation de la valeur de l'enceinte par France Domaine et fait l'objet d'une réévaluation tous les trois ans en suivant l'évolution de l'indice INSEE de la construction. Suite à la finalisation des travaux, France Domaine sera sollicitée afin d'effectuer une nouvelle évaluation de la valeur du stade et la redevance (y compris son évolution/indexation) sera donc établie en fonction de cette valeur.

- (155) Selon les informations fournies par les autorités françaises, l'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » s'organisera dans le contexte de l'utilisation prioritaire du stade par les pouvoirs publics. Cependant la mise à disposition du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » pourrait entraîner des besoins excédant le nombre de 10 jours de mise à disposition à titre gratuit et entraîner une mise à disposition contre rémunération qui devra être négociée avec le RC Lens, exploitant du stade. Les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (y compris un éventuel loyer à payer par les autorités publiques au RC Lens) ne sont pas encore fixées.
- (156) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

### 2.3.9. *Stade des Lumières (Lyon)*

- (157) Le projet du Stade des Lumières, situé dans la commune de Décines dans l'est de l'agglomération lyonnaise est un projet complètement privé, construit par l'OL groupe. Le projet de stade consiste en un stade et ses annexes de 58 000 places dont 6 000 places en « sièges business » aux standards internationaux. Sa conception moderne et sa capacité répondent en totalité aux exigences des cahiers des charges techniques des différentes fédérations internationales (FIFA, UEFA, IRB).
- (158) Ce projet s'inscrit dans la perspective stratégique de développement des infrastructures de l'Est lyonnais. Dans le cadre de ses objectifs en matière de promotion du sport à Lyon et afin de satisfaire aux exigences de l'UEFA, les autorités publiques prévoient donc de soutenir le projet de construction du stade, par des diverses mesures de support public.

#### 2.3.9.1. La construction

- (159) L'OL Groupe est propriétaire du stade et des terrains.
- (160) La Communauté Urbaine de Grand Lyon (CUGL) a cédé à la Société du Montout (filiale de l'OL Groupe) les terrains sur lesquels le stade sera construit (en surface totale de 50ha) au prix de 40 EUR/m<sup>2</sup>. Les autorités françaises ont expliqué que le prix de vente a été arrêté par délibération du bureau de la Communauté Urbaine de Lyon en date du 18 avril 2011 sur base de l'avis de France Domaine émis le 7 avril 2011.
- (161) Selon les informations fournies par les autorités françaises dans la notification, le projet d'investissement privé global est plus ample et représentera environ 405 Mio EUR (coût de construction, frais de maîtrise d'ouvrage, acquisition du foncier, aménagement, études et honoraires, hors frais financiers) répartis entre plusieurs investisseurs privés et comprendra en sus du Stade des Lumières, des parkings, un centre d'entraînement, des hôtels, des bureaux et un centre de loisirs. Pour le stade uniquement, le total des coûts impliqués dans la planification et la construction du stade est de 300 Mio EUR.
- (162) L'enveloppe globale de financement est assurée par divers financeurs, ainsi :

- Pool bancaire<sup>25</sup> : [...] EUR
  - OL Groupe : [...] EUR
  - Vinci : [...] EUR - dont une Garantie accordée par le Département du Rhône pour 50% ([...] EUR)
  - L'Etat : 20 Mio EUR (subvention CNDS)
  - La CDC : 32 Mio EUR (souscription obligatoire)
- (163) Le Stade des Lumières est porté par la Foncière du Montout. Par ailleurs, un contrat de Conception/ Construction a été mis en place entre le Maître d'ouvrage (La Foncière du Montout) et le constructeur (le groupe Vinci Construction France). C'est la première fois en France qu'une enceinte sportive sera financée par le secteur privé.
- (164) Le projet porté par la Foncière du Montout a donné lieu à la déclaration d'intérêt général du Stade des Lumières et de ses équipements connexes par arrêté du Ministre des sports en date du 30 mai 2011.
- (165) Pour la réalisation du Stade des Lumières représentant un investissement de 300 Mio EUR, le plan de financement prévoit l'émission d'obligations à souscrire par la S.A. Vinci ou l'une de ses filiales à hauteur de [...] EUR. Sur cette somme, le Département du Rhône accorde en faveur de la SA Vinci une garantie d'emprunt à 50% ([...] EUR) (ci-après « la garantie » ou « la garantie d'emprunt »). La Caisse des dépôts et consignations (CDC) intervient aussi dans le projet de financement du Stade des Lumières porté par l'Olympique Lyonnais, par une souscription d'obligations auprès de la société Foncière du Montout, détenue à 100% par le groupe Olympique Lyonnais (ci-après « l'intervention de la CDC » ou « la souscription obligatoire de la CDC »). Ces financements s'ajoutent à l'intervention de l'Etat via des subventions de 20 Mio EUR accordées via le Centre National pour le Développement du Sport (CNDS).
- (166) Les autorités publiques ont indiqué que la subvention de l'Etat via le CNDS en faveur du projet de construction du Stade des Lumières ne concernera que la construction du stade à l'exclusion des autres sous-projets l'accompagnant, à l'instar de la garantie d'emprunt. Cependant, la souscription obligatoire de la CDC s'adresse au projet global (pouvant donc aussi profiter aux autres projets de l'investissement global).

#### 2.3.9.2. L'exploitation et l'utilisation du stade

- (167) Le stade sera directement exploité par le groupe privé qui supportera l'investissement, l'OL Groupe. En conséquence, il est le bénéficiaire de l'ensemble des recettes générées par l'exploitation de l'équipement.
- (168) L'utilisation du stade sera entièrement gérée par l'OL Groupe.
- (169) Le stade est principalement destiné à la pratique du football professionnel - en particulier, par la société sportive de l'Olympique Lyonnais, membre de l'OL Groupe.

---

<sup>25</sup> Notamment [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...].

Elle sera le club résident du stade et y jouera les matchs de l'équipe professionnelle masculine à domicile dans le cadre des compétitions officielles de football à onze.

- (170) La mise à disposition du stade au club résident donnera lieu à l'établissement d'une convention d'utilisation à l'intérieur du OL Groupe (accord multipartite entre la Foncière du Montout, OL Groupe, OL SASP et OL Association). L'objet de la convention d'utilisation porte sur les modalités de mise à disposition du stade à ses différents utilisateurs (loyer, partage éventuel des revenus provenant de la billetterie à partir de différents seuils, etc.)
- (171) Selon les autorités françaises, d'autres utilisateurs potentiels (professionnels ou non-professionnels) peuvent utiliser le stade dans le cadre commercial de l'exploitation du stade par l'OL Groupe. Des organisateurs de manifestations culturelles, sportives ou autres ainsi que tout autre club sportif pourront utiliser l'enceinte moyennant une négociation commerciale menée avec le propriétaire et exploitant du stade, l'OL Groupe, aux conditions du marché, contre paiement d'un droit d'utilisation.
- (172) Le stade pourra être utilisé pour des activités sportives. Outre l'accueil des matchs de l'équipe première de l'Olympique Lyonnais et de certains matchs à enjeu de l'équipe féminine qui se dérouleront dans le Stade des Lumières, l'ensemble des matchs officiels de la section amateur de l'Olympique Lyonnais et les autres matchs de l'équipe féminine se dérouleront sur le site, sur le terrain d'honneur du Centre d'Entraînement équipé d'une tribune de 1 500 places. Par ailleurs, le principal club similaire à proximité, le LOU rugby (Lyon Olympique Universitaire), pourra également utiliser le Stade des Lumières pour son match de gala via la location du stade. Par ailleurs, tous les clubs amateurs voisins du Stade des Lumières (Décines, Chassieu, Meyzieu) pourront bénéficier de la mise à disposition d'un terrain d'entraînement, avec tribunes, pour le déroulement des matchs de gala.
- (173) Le stade sera également mis à disposition pour des opérations d'intérêt général. Ainsi, le Stade des Lumières accueillera le CENACLE (Cité de l'Enseignement et de l'Accompagnement à la Création de L'Emploi associatif)<sup>26</sup> en mettant à disposition du monde associatif de nombreux locaux au sein même du Stade des Lumières. Le stade sera utilisé aussi par OL Fondation, qui a pour objet d'œuvrer dans les domaines de l'insertion par le sport, l'éducation, l'aide aux personnes malades ou hospitalisées et le soutien au sport amateur.
- (174) Par ailleurs, les pouvoirs publics pourront organiser des événements non-commerciaux notamment à caractère caritatif sur le stade. Cependant, les modalités de mise à disposition n'ont pas été à ce jour définies précisément. Les autorités françaises ont confirmé que cette mise à disposition se fera dans des conditions librement négociables avec l'exploitant, comme pour un utilisateur tiers.
- (175) Selon les informations fournies par les autorités françaises, l'utilisation du stade liée au championnat UEFA « EURO 2016 » s'organisera dans le contexte de l'utilisation

---

<sup>26</sup> Cette association, dont les membres fondateurs sont le Comité Départemental Olympique et Sportif, l'association Profession Sport Animation 69, OL Association et OL Fondation, a pour objet l'accompagnement des bénévoles et des salariés du mouvement associatif dans la réalisation de projets relevant du domaine de l'économie sociale et solidaire et la délivrance d'une formation initiale ou complémentaire aux salariés ou apprentis des métiers de la vie associative.

du stade par les pouvoirs publics. Cependant, les autorités françaises ont indiqué que les conditions financières de l'utilisation du stade pour l'UEFA « EURO 2016 » (y compris un éventuel loyer à payer par les autorités publiques à l'OL Groupe) ne sont pas encore fixées.

(176) L'UEFA paye aux autorités publiques un loyer par match défini contractuellement ([...] EUR).

#### 2.3.9.3. Les plaintes

(177) En ce qui concerne le stade de Lyon, la Commission a également reçu deux plaintes (plainte du 2 novembre 2009 de l'association CANOL qui représente les intérêts des contribuables du département du Rhône, et plainte du 29 juillet 2013, déposée par des personnes physiques), qui sont traitées dans le cadre de la présente notification. Les plaintes ont été enregistrées sous le numéro SA. 29716 – Aide d'Etat accordée à l'Olympique Lyonnais.

(178) Les arguments présentés dans les deux plaintes sont similaires, les plaignants affirmant que le projet des autorités lyonnaises de soutenir la construction du nouveau stade par le club de l'Olympique Lyonnais contient des éléments d'aide d'État en ce qui concerne :

- les conditions de vente par la Communauté urbaine de Lyon à la société foncière du Montout, sans publicité, de 50ha de terrain, au prix de 40EUR(HT)/m<sup>2</sup>, surtout au regard de ce que : 1. Ces terrains, préalablement destinés à l'agriculture doivent devenir constructibles ; 2- les frais de cette transformation ont été apparemment supportés par les autorités françaises ; 3- le prix de terrains constructibles est considérablement supérieur au montant indiqué de 40 EUR (HT)/m<sup>2</sup> ;
- une garantie d'emprunt accordée par le Département du Rhône à la société foncière du Montout (détenue à 100% par le groupe Olympique lyonnais) pour la construction du Stade de Lyon ([...] EUR) ;
- un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations sous forme d'émission obligataire (32 Mio EUR).
- des financements accordés par des différents organismes publics pour des études et pour la réalisation des infrastructures de desserte et d'accès au nouveau stade de Lyon (180 Mio EUR) ;

(179) Les autorités françaises ont répondu aux éléments allégués dans les deux plaintes, en se fondant notamment sur les aspects suivants :

- les terrains ont été vendus au prix évalué par un expert indépendant, et tenant pleinement compte de la qualification des terrains au plan local d'urbanisme (PLU) ;
- la garantie d'emprunt accordée par le Département du Rhône à la société foncière du Montout constitue une aide compatible ;

- le prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations sous forme d'émission obligataire (32 Mio EUR) n'est pas imputable à l'Etat et est par ailleurs conforme au principe de l'investisseur privé (MEIP).
- les financements accordés par des différents organismes publics pour des études et pour la réalisation des infrastructures de desserte et d'accès au nouveau stade de Lyon s'inscrivent dans une perspective plus large d'intérêt public de développement des territoires. Les équipements de dessertes et de réseaux décidés par les collectivités publiques ont été déclarés d'utilité publique par plusieurs arrêtés du préfet de la région Rhône-Alpes, préfet du Rhône<sup>27</sup>. Les projets d'infrastructures qui permettront la desserte du stade des Lumières participeront plus largement au renforcement et à l'amélioration des transports dans l'Est lyonnais, territoire en plein développement, et seront accessibles à l'ensemble de la population.

(180) Globalement, les autorités françaises considèrent que l'aide à la construction du stade de Lyon est compatible avec le droit communautaire en vertu de l'article 107 (3) (c) du Traité. Cette conclusion se fonde sur les arguments suivants :

- il existe une défaillance du marché en matière d'infrastructures sportives de grande ampleur en France
- le projet ne serait pas réalisé en l'absence de co-financement public ;
- la mesure poursuit un objectif d'intérêt général ;
- la mesure est suffisamment encadrée pour limiter les effets sur le commerce et la concurrence : le co-financement public est limité au strict nécessaire afin de réaliser le projet ;
- le financement est utilisé exclusivement pour la construction du stade, dont l'exploitation future aura lieu aux conditions du marché ;
- le nouveau stade ne sera que dans une mesure limitée en concurrence avec d'autres infrastructures qui n'auraient pas été en mesure d'organiser des événements faute de capacité que le nouveau stade de Lyon pourra proposer.

### 3. EXISTENCE D'UNE AIDE D'ÉTAT

(181) Conformément à l'article 107 (1) du TFUE « [s]auf dérogations prévues par les traités, sont incompatibles avec le marché intérieur, dans la mesure où elles affectent les échanges entre États membres, les aides accordées par les États ou au moyen de ressources d'État sous quelque forme que ce soit qui faussent ou qui menacent de fausser la concurrence en favorisant certaines entreprises ou certaines productions ».

(182) Pour être considérées comme constitutives d'aide d'État, les mesures notifiées doivent donc remplir les conditions cumulatives suivantes : 1) la mesure doit être accordée au moyen de ressources d'État, 2) elle doit conférer un avantage économique à des

---

<sup>27</sup> Cette argumentation a par ailleurs été confirmée par le Tribunal administratif de Lyon.

entreprises, 3) cet avantage doit être sélectif et 4) la mesure doit fausser ou menacer de fausser la concurrence et affecter les échanges entre États membres.

- (183) Les projets d'infrastructure impliquent souvent plusieurs catégories d'acteurs et les éventuelles aides d'État peuvent bénéficier aux entreprises qui détiennent (le développeur ou le premier propriétaire), construisent (le constructeur), exploitent (l'opérateur / exploitant, y compris les entreprises qui obtiennent l'infrastructure de la part du promoteur / propriétaire afin de l'exploiter économiquement, même si l'exploitation matérielle de l'infrastructure est ensuite confiée à des tiers) ou utilisent l'infrastructure (utilisateurs finals).

### **3.1. Ressources d'Etat et imputabilité**

- (184) En ce qui concerne l'exigence selon laquelle la mesure doit être accordée au moyen de ressources d'État et imputables à l'État, ce critère est manifestement rempli dans chacun des 9 projets, tel que présenté ci-après.

#### (a) Bordeaux

- (185) La Ville de Bordeaux, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat.
- (186) La Ville de Bordeaux, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la construction du stade par des subventions d'un montant total de 95 Mio EUR. Par ailleurs, les autorités locales mettent gratuitement les terrains sur lequel le stade sera construit à la disposition du partenaire privé.
- (187) Il est également observé que les 20 Mio EUR d'apport initial en provenance du Football Club des Girondins de Bordeaux, correspondent en effet à une avance des loyers dus à la Ville pour la mise à disposition du nouveau stade. Les loyers perçus de l'utilisation du stade par le club résident sont destinés au budget des autorités publiques et constituent donc des ressources publiques ; les avances sur les paiements des loyers doivent donc être considérées comme des ressources publiques. Les 20 Mio EUR doivent aussi être considérés comme des ressources d'Etat au titre de la présente analyse, ce qui porte le total des subventions à 95 Mio EUR (28 Mio EUR autorités centrales, 47+20 Mio EUR autorités locales).
- (188) Par ailleurs, dans le cadre du contrat de PPP, la Ville va payer au partenaire privé (constructeur/exploitant) diverses redevances pour les prestations définies dans le contrat PPP.
- (189) La présence potentielle de ressources d'Etat peut être également identifiée dans les prix (tarifs préférentiels) que la Ville payera au partenaire privé pour son utilisation du stade.

#### (b) Marseille

- (190) La Ville de Marseille, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La Ville de Marseille, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la rénovation du stade par des subventions d'un montant total de 130,5 Mio EUR. Par ailleurs, dans le cadre du contrat de PPP, les autorités publiques

locales vont payer au partenaire privé (constructeur/exploitant) diverses redevances pour les prestations définies dans le contrat PPP.

(c) Lille

- (191) La CULM, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La CULM, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la construction du stade par des subventions d'un montant total de 73 Mio EUR. Aussi, la CULM fournit gratuitement au partenaire privé le terrain où le stade sera construit (rémunération symbolique de 1 EUR par an). Par ailleurs, dans le cadre du contrat de PPP, les autorités publiques locales vont payer au partenaire privé (constructeur/exploitant) diverses redevances pour les prestations définies dans le contrat PPP. La présence potentielle de ressources d'Etat peut être également identifiée dans les prix (loyers) que la CULM payera au partenaire privé pour son utilisation du stade.

(d) Nice

- (192) La Ville de Nice, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La Ville de Nice, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la construction du stade par des subventions d'un montant total de 69 Mio EUR. Aussi, la Ville fournit gratuitement au partenaire privé le terrain où le stade sera construit. Par ailleurs, dans le cadre du contrat de PPP, les autorités publiques locales vont payer au partenaire privé (constructeur/exploitant) diverses redevances pour les prestations définies dans le contrat PPP.

(e) Saint-Etienne

- (193) La CASEM, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La CASEM, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la rénovation du stade par des subventions d'un montant total de 49,05 Mio EUR, correspondant à 100% des coûts de la rénovation. Par ailleurs, les autorités françaises ont indiqué que les éventuelles révisions de coûts de la rénovation seront également couvertes par la CASEM pour assurer une couverture à 100% des coûts. Ces financements supplémentaires de la CASEM constituent également des ressources d'Etat.

(f) Toulouse

- (194) La Ville de Toulouse, les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La Ville de Toulouse, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la rénovation du stade par des subventions d'un montant total de 34,07 Mio EUR, correspondant à 100% des coûts de la rénovation.

(g) Paris

- (195) La Ville de Paris et les autorités centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La Ville de Paris, ainsi que les autorités publiques centrales à la rénovation du stade par des subventions d'un

montant total de 16,32 Mio EUR, correspondant à 100% des coûts de la rénovation. La présence potentielle de ressources d'Etat peut être également identifiée dans les prix (loyers) que la Ville payera à l'exploitant pour son utilisation du stade (voir aussi le paragraphe (140) supra).

(h) Lens

- (196) La Ville de Lens, la Région, ainsi que les autres autorités locales et centrales constituent clairement des pouvoirs publics utilisant des ressources appartenant à ou contrôlées par l'Etat. La Ville de Lens, ainsi que d'autres autorités publiques (centrales et locales) contribueront à la rénovation du stade par des subventions d'un montant total de 59 Mio EUR, pour un montant total des coûts de la rénovation estimés à 70 Mio EUR. Par ailleurs, la Région apporte un montant supplémentaire de 11 Mio EUR par le biais de l'emprunt souscrit par elle, et qui devra lui être remboursé (montant principal hors intérêts) par le RC Lens, dans des conditions préférentielles. Dans ces conditions, cet emprunt, obtenu par la Région sous des conditions préférentielles, engage aussi des ressources d'Etat. La présence potentielle de ressources d'Etat peut être également identifiée dans les prix (loyers) que la Ville payera à l'exploitant pour son utilisation du stade dépassant les 10 jours gratuits (voir aussi le paragraphe (152) supra).

(i) Lyon

- (197) En ce qui concerne l'exigence selon laquelle la mesure doit être accordée au moyen de ressources d'Etat et imputables à l'Etat, ce critère est manifestement rempli en l'espèce.
- (198) Les autorités publiques centrales contribueront à la construction du stade par des subventions d'un montant total de 20 Mio EUR.
- (199) Les terrains vendus à la Société du Montout (filiale de l'OL Groupe) étaient la propriété de la Communauté Urbaine de Grand Lyon (CUGL), la vente inclut donc des ressources d'Etat.
- (200) Il n'est pas contesté que les infrastructures de desserte et d'accès sont également réalisées avec des ressources d'Etat.
- (201) Il n'est par ailleurs pas contesté que la garantie d'emprunt accordée par le Département du Rhône à la société foncière du Montout est accordée aux moyens des ressources d'Etat.
- (202) En ce qui concerne le prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations sous forme d'émission obligataire (32 Mio EUR), les autorités françaises ont indiqué que cet investissement de la CDC dans le projet de financement du Stade des Lumières n'a pas été effectué au moyen de ressources d'Etat et n'est pas imputable à l'Etat français.
- (203) Les autorités françaises se fondent notamment sur l'arrêt de la Cour de Justice du 16 mai 2002 France/Commission, qui a indiqué que « le seul fait qu'une entreprise publique soit sous contrôle étatique ne suffit pas pour imputer des mesures prises par celle-ci, telles que les mesures de soutien financier en cause, à l'Etat. Il est encore nécessaire d'examiner si les autorités publiques doivent être considérées comme ayant

été impliquées, d'une manière ou d'une autre, dans l'adoption de ces mesures »<sup>28</sup>. Ainsi, pour qu'il y ait aide d'Etat, les autorités publiques doivent avoir été impliquées, d'une manière ou d'une autre, dans la décision de financement prise par la CDC. Or, selon les autorités françaises, la CDC dispose, de par son fonctionnement et sa gouvernance, d'une autonomie vis-à-vis de l'Etat et en l'espèce les autorités publiques ne sont pas intervenues dans le processus de décision du financement de la CDC.

- (204) Selon les autorités françaises, plusieurs éléments inhérents à sa spécificité permettraient de considérer que la CDC est autonome vis-à-vis de l'Etat et que dès lors ses décisions d'investissement ne sont pas imputables à l'Etat. La Commission considère que, quelque soient ses spécificités, la Caisse, établissement public, est visée par les dispositions du traité relatives aux aides étatiques. L'arrêt du Tribunal dans l'affaire T-358/94<sup>29</sup> a déjà analysé les spécificités de la CDC, en concluant que les actions de la CDC sont par principe imputables à l'Etat.
- (205) L'argument des autorités françaises selon lequel l'intervention de la CDC a été fondée sur rentabilité du financement et des conditions équivalentes à celles des autres investisseurs privés, en se fondant sur un rapport d'un expert financier indépendant, ne concerne pas l'imputabilité de la mesure à l'Etat, mais s'apparente aux arguments selon lesquels la mesure serait conforme au principe de l'investisseur privé (MEIP). Cet argument sera analysé plus loin, dans la sous-section concernant la présence d'un avantage. Toutefois, étant donné que cette mesure est compatible avec le marché intérieur, comme démontré ci-dessous, il n'est pas nécessaire de tirer une conclusion définitive quant à la présence de ressources d'Etat à ce niveau.
- (206) La présence potentielle de ressources d'Etat peut être également identifiée dans les prix (loyers) que la Ville payera à l'exploitant pour son utilisation du stade (voir aussi le paragraphe (174) supra).

### 3.2. Nature économique de l'activité

- (207) Le financement public de la construction du stade peut constituer une aide si elle conduit à un avantage sélectif pour des « entreprises » au sens du droit européen ou pour des activités économiques.
- (208) Dans ce contexte, conformément à l'arrêt de la Cour de justice dans l'affaire *Aéroport de Leipzig/Halle*<sup>30</sup>, le financement (de la construction) d'une infrastructure destinée à l'exercice d'activités commerciales constitue une aide d'Etat si toutes les exigences de l'article 107(1) sont remplies. Selon l'évaluation de la Cour, le caractère économique de l'utilisation ultérieure de l'infrastructure est essentiel dans la détermination de la présence d'aide d'Etat.
- (209) Dans les neuf cas, chacun des stades sera utilisé pour fournir des services sur un marché, donc pour une activité économique.

---

<sup>28</sup> CJUE, Aff. C-482/99, République française c/ Commission, 16 mai 2002.

<sup>29</sup> Arrêt du Tribunal de première instance du 12 décembre 1996. Compagnie nationale Air France contre Commission des Communautés européennes, affaire T-358/94, recueil de jurisprudence 1996 page II-02109.

<sup>30</sup> Arrêt du 19 décembre 2012 dans l'affaire C 288/11 *Mitteldeutsche Flughafen AG and Flughafen Leipzig-Halle GmbH / Commission*.

- (210) En effet, chaque stade sera exploité commercialement pour la fourniture de services économiques sur un marché (organisation d'évènements divers, etc.) – soit par l'exploitant désigné pour Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, Paris, Lens, Lyon, soit par les autorités locales, par leur propres moyens, pour Saint-Etienne et Toulouse.
- (211) Pour Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, Paris, Lens, Lyon l'exploitant sera une entreprise privée, exerçant une activité économique : Société Stade Bordeaux, Société Arema, ELISA, Société Nice Eco Stadium, Société d'exploitation sports et évènements (SESE), RC Lens, Olympique Lyonnais Groupe, respectivement.
- (212) Pour Saint-Etienne et Toulouse, la Communauté d'agglomérations de Saint-Etienne Métropole et la Ville de Toulouse vont assurer elles-mêmes l'exploitation commercialement des stades en question, pour la fourniture de services économiques sur un marché et vont donc à ce titre exercer une activité économique, étant donné que la notion d'entreprise peut également couvrir les activités économiques qui sont poursuivies par des pouvoirs publics, même si ces activités ne sont pas clairement séparées du point de vue de l'organisation, des autres activités administratives publiques. Par ailleurs, comme les autorités françaises l'ont confirmé dans la notification, les autorités publiques de Saint Etienne et Toulouse peuvent à tout moment confier l'exploitation des stades à un opérateur privé. Il est rappelé que les règles en matière d'aides d'État s'appliquent dès qu'une activité donnée est réalisée dans un environnement commercial ; la Cour de justice a jugé de façon constante que constitue une activité économique toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné<sup>31</sup>. Plus généralement, le fait qu'un service donné soit fourni par l'autorité elle-même<sup>32</sup> n'a aucune incidence sur la nature économique de l'activité. La décision d'une autorité de ne pas permettre à des tiers de fournir un service donné (par exemple, parce qu'elle souhaite le fournir elle-même) ne signifie pas qu'aucune activité économique n'est exercée.
- (213) Par ailleurs, chaque stade sera principalement destiné à une utilisation par le club résident, qui est dans chaque cas un club professionnel de football qualifié en Ligue 1 en France, exerçant donc une activité économique – le sport professionnel (Club Girondins de Bordeaux, Club de l'Olympique de Marseille, Lille Olympique Sporting Club, Olympique Gymnaste Club de Nice, Association Sportive de Saint-Etienne, Toulouse Football Club & dans une moindre mesure Stade Toulousain, Club Paris Saint –Germain, RC Lens, Club de l'Olympique Lyonnais).

---

<sup>31</sup> Arrêt du 16 juin 1987 dans l'affaire 118/85, *Commission/Italie* (Recueil 1987, p. 2599, point 7) ; Arrêt du 18 juin 1998 dans l'affaire C-35/96, *Commission/Italie* (Recueil 1998, p. I-3851, point 36) ; affaires jointes C-180/98 à C-184/98, *Pavlov e.a.*, point 75.

<sup>32</sup> Voir les conclusions de l'avocat général Geelhoed présentées le 28 septembre 2006 dans l'affaire C-295/05, *Asociación Nacional de Empresas Forestales (Asemfo)/Transformación Agraria SA (Tragsa) et Administración del Estado* (Recueil 2007, p. I-2999, points 110 à 116) ; le règlement (CE) no 1370/2007 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route, et abrogeant les règlements (CEE) no 1191/69 et (CEE) no 1107/70 du Conseil (JO L 315 du 3.12.2007, p. 1, article 5, paragraphe 2, et article 6, paragraphe 1) ; la décision 2011/501/UE de la Commission du 23 février 2011 concernant l'aide d'État C 58/06 (ex NN 98/05) accordée par l'Allemagne aux entreprises Bahnen der Stadt Monheim (BSM) et Rheinische Bahngesellschaft (RBG) réunies au sein du Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (JO L 210 du 17.8.2011, p. 1, points 208 et 209).

### 3.3. Avantage

(214) La condition de sélectivité est manifestement remplie dans chacun des neuf cas sous examen : les neuf stades seront destinés à l'exercice d'une activité économique. Au demeurant, la principale activité économique est identifiée – la pratique du football professionnel ; en outre, les stades seront exploités par des entreprises désignées et seront destinés à une utilisation prioritaire par les clubs résidents (utilisateurs captifs). Par conséquent, il convient d'évaluer la présence d'avantages accordés en faveur des différents acteurs impliqués dans les projets. Pour tous les projets, les autorités françaises reconnaissent que la rénovation du stade ne serait pas réalisée dans les mêmes conditions par les forces du marché exclusivement et que le financement public est nécessaire pour que le projet puisse être réalisé. Par conséquent, le projet ne permet pas d'exclure la présence d'une aide d'Etat, car les autorités publiques ne se sont pas comportées en conformité avec le principe de l'investisseur en économie de marché ("MEIP")<sup>33</sup>.

#### 3.3.1. *Au niveau de la construction et l'exploitation des stades*

##### 3.3.1.1. Les stades propriété des autorités publiques

(215) Les autorités françaises soutiennent notamment que les subventions en provenance des autorités publiques centrales et locales autres que l'autorité locale porteuse du projet viennent soutenir l'effort d'investissement de l'autorité locale porteuse du projet et donc accordent un avantage à cette dernière (en réduisant le coût final de l'investissement pour l'autorité locale porteuse du projet, qui assume les coûts de la construction/rénovation) et non pas à l'opérateur privé (constructeur/exploitant). Cet argument ne peut être retenu. Ces subventions sont en effet directement ou indirectement versées aux opérateurs privés désignés, pour couvrir les coûts de la construction/rénovation des stades. Il ne s'agit pas d'un simple transfert de ressources au sein des autorités (centrales/locales) étant donné que le but de ces ressources est le financement de la construction/rénovation des stades. Elles ne peuvent donc être exclues de l'analyse d'aide d'Etat. C'est en tout état de cause une aide à l'entreprise que constitue la collectivité lorsqu'elle conduit une activité économique (telle que l'exploitation commerciale des stades de Saint Etienne et Toulouse exercée par les autorités publiques).

(216) Pour les stades de Bordeaux, Marseille, Lille et Nice, la construction et l'exploitation du stade sont accordées à une même entreprise (donc quatre entreprises pour les quatre stades), sur base d'un contrat de PPP. Il n'est pas possible de dissocier les subventions payées par les autorités publiques centrales et locales des redevances payées sous les contrats de PPP vu que ces subventions (payées en début du contrat PPP par les autorités publiques aux constructeurs/exploitants) seront déduites des redevances payables sur la durée des contrats de PPP (payées par les autorités publiques aux constructeurs/exploitants sur toute la durée des contrats PPP). Plus particulièrement, concernant la présence d'un avantage dans la définition des termes des contrats de PPP, il est observé que la construction et l'exploitation des stades ont fait l'objet de procédures de dialogue compétitif, tenant compte, selon les autorités françaises, des

---

<sup>33</sup> En vertu de ce principe, des investissements ou d'autres formes de financement des entreprises par les pouvoirs publics peuvent être admis s'ils sont réalisés dans les conditions qu'un investisseur en économie de marché aurait acceptées pour une opération comparable.

règles européennes en matière de marchés publics<sup>34</sup>. Si en principe la présence d'une procédure de marché public peut servir à diminuer l'avantage accordé au partenaire ainsi désigné, pour ces quatre stades, le financement de la construction ne peut pas être dissocié du financement de l'exploitation du stade. En l'espèce, les coûts de l'infrastructure ne sont pas entièrement supportés par les exploitants. En tout état de cause, le regroupement de ces deux activités (construction et exploitation), autrement séparables, sous une seule procédure de marché public peut affecter la transparence, l'ouverture et le caractère non-discriminatoire de la procédure, étant donné que peu d'opérateurs peuvent réellement assumer les deux activités et peuvent donc participer à la procédure, ce qui risque de réduire la concurrence, alors que, par comparaison, deux procédures séparées pour la construction et l'exploitation auraient pu avoir des résultats différents, en termes de concurrence (plusieurs opérateurs potentiels) et de conditions financières obtenues (car séparées pour la construction et l'opération). Par ailleurs, la mise à disposition des terrains pour la construction des stades de Bordeaux, Lille et Nice n'est pas rémunérée par le partenaire privé, ce qui constitue également un avantage. Le prix payé par les partenaires privés sous les quatre contrats de PPP pour le droit d'exploiter le stade est fixé sur base des recettes garanties et des recettes additionnelles résultant de l'exploitation du stade, alors qu'une partie des coûts fixes et variables liés à la construction et à l'exploitation du stade sont couverts par diverses redevances prévues dans les contrats de PPP (voir aussi les paragraphes (21)-(23), (40)-(42), (60)-(61) et (83)-(85) ci-dessus). Les partenaires privés vont donc avoir des coûts réduits par rapport à une situation reflétant des conditions commerciales normales (une partie des coûts étant couverte par des financements publics par le mécanisme des redevances, sur toute la durée des contrats PPP). Les recettes (garanties et additionnelles) payables par les partenaires privés sont déductibles de ces redevances payables par les autorités publiques aux partenaires privés. Les recettes dépendent pour partie (recettes additionnelles) du chiffre d'affaires du partenaire privé. Dans ces conditions, ces montants ne peuvent pas être pleinement appréciés, en particulier étant donné que les chiffres d'affaires futurs des stades ne peuvent pas être calculés. Dans ces circonstances, les éléments apportés par les autorités françaises ne permettent pas d'exclure qu'un avantage soit octroyé aux partenaires privés par l'effet cumulé des subventions et des mécanismes des contrats de PPP (subventions, redevances, recettes).

- (217) Concernant le Stade Geoffroy Guichard de Saint-Etienne et le Stadium Municipal de Toulouse, les travaux de rénovation ont fait l'objet de procédures de marché public, tenant compte, selon les autorités françaises, des règles européennes en la matière. Les autorités françaises ont indiqué que, dans le contexte d'un contrat MOP, la collectivité qui rénove un équipement public dont elle est propriétaire a deux possibilités quant à son exploitation : soit elle assure elle-même cette exploitation ; soit elle confie l'exploitation contractuellement à un opérateur privé. Dans les deux cas, les collectivités propriétaires ont décidé d'exploiter les stades par leurs propres moyens. Toutefois, sur base des informations fournies par les autorités françaises, il semblerait qu'à tout moment les autorités locales peuvent choisir de confier l'exploitation commerciale des stades à un autre opérateur. Il est par ailleurs observé que même dans

---

<sup>34</sup> Directive 2004/17/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 portant coordination des procédures de passation des marchés dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux (JO n° L 134 du 30/04/2004 p. 0001 – 0113) et Directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services (JO L 134 du 30.4.2004, p. 114–240).

le cas d'une exploitation du stade par les autorités, l'activité exercée serait de nature économique (le stade sera utilisé pour fournir des services sur un marché, donc pour une activité économique). En effet, la notion d'entreprise au sens du droit européen des aides d'Etat peut également couvrir les activités économiques qui sont poursuivies par une autorité publique, même si cette activité n'est pas, en termes d'organisation, clairement séparée de ses fonctions administratives publiques. Concernant le deuxième cas de figure, en cas d'attribution de l'exploitation du stade à un opérateur, ce dernier exercera manifestement une activité économique. Il recevra donc un avantage.

- (218) Concernant le stade Parc des Princes de Paris, différents marchés publics de travaux concernant plusieurs lots de travaux séparés sont en cours, tenant compte, selon les autorités françaises, des règles européennes en matière de marchés publics. En ce qui concerne l'exploitation du stade, les autorités françaises ont indiqué que la Ville de Paris a désigné comme exploitant la société SESE, avec qui elle a signé en 1999 une convention de « délégation de service public » (valable jusqu'au 30 juin 2014). Les autorités françaises ont confirmé que cette délégation de service public ne s'entend pas comme un véritable service d'intérêt économique général (SIEG) au sens du droit européen et que les règles européennes applicables aux SIEGs n'ont pas été suivies dans ce cas. L'exploitant n'a pas été désigné suite à une procédure de marché public. Il ne reçoit pas de compensation pour sa prestation de services de gestion mais se rémunère des recettes qu'il génère par sa gestion du stade. Pour son droit d'exploitation, l'exploitant verse à la Ville de Paris, propriétaire du stade, une redevance calculée sur base de pourcentages de certains types de recettes de sa gestion. La convention fixe certains objectifs et contraintes d'exploitation. Cependant ces contraintes ne peuvent être assimilées à des obligations de service (public), eu égard notamment à la grande liberté dont l'exploitant bénéficie de définir et entreprendre son exploitation du stade. En tout état de cause, la France n'a pas démontré quels seraient les coûts spécifiques engendrés par ces obligations/contraintes imposées par la convention. La redevance payée par l'exploitant aux autorités pour son droit d'exploitation semble fixée à partir d'une valeur minimale relativement basse ([...] EUR pour Parc de Princes, d'une capacité de 46 000 places, contre, par exemple, par comparaison un minimum de recettes garanties par an de 4,485 Mio EUR pour Bordeaux, avec une capacité de 43 000 places, ou de 5,888 Mio EUR pour Lille, avec une capacité de 50 000 places). La redevance dépend amplement des recettes réalisées par l'exploitant, qui risquent d'être variables dans le temps et ne peuvent pas assurer une stabilité suffisante pour représenter un prix de marché. Cette partie variable de la redevance est par ailleurs établie de manière significative sur certaines catégories de recettes, notamment des recettes publicitaires, et en moindre partie sur le chiffre d'affaires global, alors qu'au moins théoriquement l'exploitant a la liberté de définir sa stratégie publicitaire, et donc d'influencer le montant de la redevance due aux autorités publiques. Dans ces conditions, il n'est pas possible de vérifier que la redevance payée par la SESE pour son exploitation soit fixée à un niveau adéquat pour constituer un prix de marché du droit d'exploitation du stade. Les éléments apportés par les autorités françaises ne permettent pas d'exclure un avantage à la SESE dans ces conditions.
- (219) Concernant le stade de Lens, la Ville de Lens a confié l'exploitation et l'utilisation du stade au RC Lens, à travers le contrat de BEA conclu le 22 juillet 2002 pour une durée de 50 ans. Ce contrat de BEA a été conclu sur base d'une négociation directe (sans mise en concurrence préalable). En tant qu'exploitant commercial et utilisateur professionnel du stade, le RC Lens exerce des activités économiques et est considéré comme une entreprise au sens de l'article 107 du TFUE. Le RC Lens bénéficie d'un

traitement préférentiel en tant que titulaire du BEA. Les éléments apportés par les autorités françaises ne permettent pas de déterminer si la redevance à payer par le RC Lens, et qui devra couvrir donc l'exploitation et l'utilisation du stade, non encore établie à ce jour, constituera un prix de marché, étant donné les incertitudes de cette prochaine fixation. Dans ces conditions, l'octroi d'un avantage en faveur au RC Lens ne peut pas être exclu.

### 3.3.1.2. Le stade de Lyon – propriété de l'OL Groupe

- (220) Le projet du stade de Lyon présente des particularités dérivant du fait que c'est un projet mené par un opérateur privé, l'OL Groupe, qui sera propriétaire et exploitant du stade. Le club de football de l'OL en est l'utilisateur captif. Tant l'exploitant que l'utilisateur captif vont exploiter et utiliser un stade qui n'aurait pas été construit dans des conditions de marché sans l'intervention des financements publics. Ni l'exploitant, ni l'utilisateur ne payeront de rémunération (droit d'exploitation/utilisation) aux autorités publiques, étant donné que le stade sera la propriété de l'exploitant OL Groupe.
- (221) Les autorités françaises ne contestent pas que la subvention accordée par les autorités centrales (20 Mio EUR, via le CNDS), pour la construction du Stade des Lumières, constitue une aide d'Etat.
- (222) Dans ces conditions, et eu égard aux arguments soulevés par les plaignants et les autorités françaises, la présence d'avantages accordés par les différentes autres mesures de support sera analysée ponctuellement ci-après.

#### (i) La vente des terrains

- (223) Selon la Communication de la Commission concernant les éléments d'aide d'État contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics<sup>35</sup>, en principe une telle vente par les pouvoirs publics ne contient pas d'élément d'aide si l'une des deux procédures suivantes a été suivie : (i) la vente a été conclue dans le cadre d'une procédure d'offre ouverte et inconditionnelle ayant fait l'objet d'une publicité suffisante et prévoyant la vente de l'actif au plus offrant ou à l'unique offrant, ou (ii) la vente s'est effectuée à la valeur du marché, telle que déterminée par des experts indépendants.
- (224) Lorsque la vente est effectuée sans passer une procédure d'offre ouverte et inconditionnelle, comme cela a été le cas en l'espèce pour les terrains afférents au projet de stade, la Commission prend notamment en compte la présence d'une évaluation par un expert indépendant. Dans ce cas, ladite Communication indique : « *une évaluation devrait être effectuée par un ou plusieurs expert(s) indépendant(s) chargé(s) d'évaluer les actifs, préalablement aux négociations précédant la vente, pour fixer la valeur marchande sur la base d'indicateurs du marché et de critères d'évaluation communément acceptés. Le prix du marché ainsi fixé représente le prix d'achat minimal qui peut être accepté sans que l'on puisse parler d'aide d'État* ».

---

<sup>35</sup> Communication de la Commission concernant les éléments d'aide d'État contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics (JO C 209 du 10.7.1997, p. 3).

- (225) S'agissant de la vente des terrains d'assiette du Stade des Lumières, les autorités françaises ont argué que le prix de vente, arrêté par délibération du bureau de la Communauté Urbaine de Grand Lyon (CUGL) en date du 18 avril 2011, a été fixé à 40 EUR le m<sup>2</sup>, sur base de l'avis de France Domaine émis le 7 avril 2011. Selon l'avis de France Domaine, « [l]a valeur vénale des terrains nus et libres, après modification du zonage actuel AU 3 en AUIL au PLU8 du Grand Lyon, peut être estimée à 40 E/m<sup>2</sup>. Les coûts liés au déplacement de la canalisation de gaz estimés à 5 euros/m<sup>2</sup> sont pris en charge par l'acquéreur. Pour ce motif, la cession envisagée pourra être effectuée sur la base de 35 euros /m<sup>2</sup> ».
- (226) Les autorités françaises ont démontré que, selon le droit français, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics peuvent vendre leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, sur base d'un avis élaboré par France Domaine<sup>36</sup>. Les autorités françaises ont expliqué que la valeur de 40 EUR indiquée par l'avis de France Domaine s'entend pour des terrains « nus et libres » donc dépourvus de servitudes. Or les terrains en cause sont grevés de deux servitudes : la présence d'une canalisation gaz et de bassins de rétentions et d'infiltration. Les coûts liés au déplacement de la canalisation de gaz estimés à 5 EUR/m<sup>2</sup> étant pris en charge par l'acquéreur, France Domaine avait retenu que la cession pourra être effectuée sur la base de 35 EUR/m<sup>2</sup>. Néanmoins, les autorités locales ont préféré maintenir le prix de vente à 40 EUR/m<sup>2</sup>, étant entendu que la collectivité partageait avec la Foncière du Montout le coût du déplacement de la seconde servitude grevant le terrain (déplacement des bassins du Montout).
- (227) En premier lieu, il est observé que l'avis de l'expert a précédé la fixation du prix par les autorités et que le Service France Domaine peut être considéré comme « *un organisme professionnel agréé chargé de l'évaluation de terrains et de bâtiments* », au sens de ladite Communication. Le service France Domaine est un service de l'Etat, intégré à la Direction générale des finances publiques (DGFIP), et indépendant des collectivités locales. D'un point de vue institutionnel et organique, l'indépendance des évaluateurs est acquise par leur statut (fonctionnaires de l'Etat), leur rémunération (de nature totalement salariale, excluant tout intéressement individuel, et financée sur le budget de l'Etat) et leur carrière (gérés par la DGFIP). En l'espèce, s'agissant de biens acquis par une collectivité locale, sauf preuve contraire, il n'existe pas de conflit d'intérêts dès lors que l'évaluateur du service local du domaine est totalement indépendant de la collectivité locale. Dans ces conditions, la Commission n'a pas de raison de douter de l'indépendance des experts de France Domaine. En effet, selon la Communication de la Commission, « *l'expert devrait être indépendant dans l'exécution de ses missions, ce qui signifie que les pouvoirs publics ne devraient pas être habilités à lui donner de directives quant au résultat de son évaluation. Les organismes publics d'évaluation, les fonctionnaires et autres agents de l'État sont considérés comme indépendants, pour autant que l'on puisse effectivement exclure que leurs conclusions aient été influencées de façon abusive.* »
- (228) Par ailleurs, les autorités françaises ont indiqué que l'évaluation faite par France Domaine dans le cadre de la cession des terrains par la CUGL a été effectuée selon une comparaison avec des biens aux caractéristiques similaires. Le zonage AUIL

---

<sup>36</sup> L'article L 3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques, l'article L 5211-37 du Code général des collectivités, les articles R.1511-4 du CGCT.

n'étant projeté que sur le site du futur stade des lumières, aucune comparaison directe avec des biens situés dans le même zonage ne pouvait être envisagée. L'estimation a donc été conduite sur la base d'une comparaison avec les valeurs relevées pour des terrains situés en zonage AUI qui ont vocation, après ouverture à l'urbanisation, à permettre la construction de bâtiments et d'équipements à usage commercial, hôtelier, artisanal ou industriel. Par sa destination, ce zonage comportait en effet de fortes similitudes avec l'usage auquel était destiné le futur zonage AUIL. La valeur sur la base de laquelle a été établi l'avis de France Domaine correspond aux valeurs hautes du marché des terrains situés en zonage AUI. Pour fixer le prix, deux termes de comparaison significatifs ont été retenus : vente le [...]-[...]-07 d'une parcelle de [...] m<sup>2</sup> à [...] au prix de 35 EUR/ m<sup>2</sup> ; vente le [...]-[...]-08 d'une parcelle de [...] m<sup>2</sup> à [...] au prix de 35 EUR/ m<sup>2</sup> pour la partie située en zonage AUI.

- (229) Le prix de vente, fondé sur l'estimation de France Domaines, semble donc correctement établi sur base du classement au PLU des terrains à vendre. Ainsi, concernant la vocation économique des terrains et leur classement au PLU, les autorités françaises ont démontré que depuis 1992<sup>37</sup> le site en question (site du Grand Montout) était considéré comme un site stratégique destiné à l'accueil d'activités économiques. C'est la raison pour laquelle les terrains concernés avaient été classés en zone AU3 du PLU, qui est définie comme « *Zone spécialisée destinée à l'urbanisation et insuffisamment équipée (...); Trois secteurs de zone (AUI : mixte ; AU2 : à dominante habitat ; AU3 : dominante activité économique) variant en fonction de la vocation future de ces territoires, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, gestion du bâti existant seulement* ». Les autorités françaises ont précisé, qu'ainsi, dans une zone de type AU3, la constructibilité n'est pas inexistante, elle est simplement restreinte, par exemple à la gestion du bâti existant, à l'implantation d'ouvrages publics à caractère technique, aux aires d'accueil des gens du voyage, à l'exploitation des carrières. Les zone de type AU3 ont vocation à être, à terme, ouvertes à l'urbanisation après modification ou révision du règlement du PLU pour recevoir, à ce moment-là, des activités économiques.
- (230) Les autorités françaises ont démontré que le site du Grand Montout, sur lequel le Stade des Lumières sera édifié, n'avait donc pas une vocation agricole. Selon les autorités françaises, la révision du PLU, approuvée par les autorités publiques le 12 décembre 2011, a eu pour effet de changer le zonage du terrain qui est passé de la zone AU3 à la zone AUIL, c'est-à-dire une zone d'aménagement sous conditions. L'ouverture à l'urbanisation a été assujettie aux conditions cumulatives suivantes : les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes, le projet doit consister en une opération d'ensemble, compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement par secteur ou quartier (OAQS) prévues pour le secteur considéré. L'évaluation du terrain par France Domaine tenait parfaitement compte de ce nouveau zonage AUIL.
- (231) Il est observé que, pour la vente des terrains par les autorités publiques à la société Foncière de Montout, la promesse de vente a été signée le 18 avril 2011. Cette promesse de vente a été attaquée devant le Tribunal administratif de Lyon pour vice de procédure, annulée par ce dernier par jugement du 10 janvier 2013 et par la suite

---

<sup>37</sup> Selon le Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise, approuvé en mai 1992 au terme d'études prospectives, approuvé par le Schéma de cohérence territorial, en décembre 2010.

réformée le 11 février 2013, lorsque la Communauté Urbaine de Lyon a adopté une nouvelle décision, purgée du vice de procédure retenu par le Tribunal, décision par laquelle elle a approuvé rétroactivement la promesse unilatérale de vente. Le changement des zones en AUIL est intervenu le 12 décembre 2011. La vente finale a été signée le 3 décembre 2012 et le 14 octobre 2013 (pour des parcelles de terrains différentes). Néanmoins, en ce qui concerne le changement en AUIL intervenu entre temps, sur base de l'estimation faite par France Domaine, il est possible de considérer que cette estimation a été faite ayant en vue ce changement ultérieur en AUIL et donc le prix des terrains a été calculé sur cette base.

- (232) Au regard de ce qui précède l'évaluation des terrains semble correcte et le prix obtenu semble correspondre à celui qu'aurait fixé un opérateur privé qui aurait été propriétaire de terrains bénéficiant de droits identiques. Dans ces conditions, la vente des terrains peut être considérée comme n'ayant pas accordé un avantage à l'opérateur privé.

(ii) Infrastructures d'accès

- (233) Les autorités françaises ont démontré que le projet s'inscrit dans un projet plus vaste de développement de l'agglomération lyonnaise et en particulier de l'Est lyonnais. C'est pourquoi les autorités publiques se sont engagées à réaliser les équipements de desserte et de réseaux nécessaires, qui vont permettre, certes, de faciliter l'accès au stade et à ses constructions connexes, mais surtout favoriser le développement de l'ensemble de cette partie de l'agglomération, tant sur le plan des transports en commun, que sur celui du développement économique et de l'aménagement du territoire.
- (234) L'Est lyonnais représente un territoire privilégié d'expansion et de développement de l'agglomération, avec notamment l'installation de grands équipements métropolitains (aéroport de Lyon Saint Exupéry, parc d'exposition Eurexpo, etc.), l'aménagement de grandes zones économiques (parc technologique de la Porte des Alpes, zone du Carré de Soie, etc.) et la réalisation de nouvelles lignes fortes de transports collectifs (tramways T2, T3 et Rhônexpress, etc.). Les autorités locales de l'agglomération lyonnaise ont identifié ce secteur comme un « *site stratégique de développement* » ayant vocation à devenir un « *nouveau point d'appui du développement économique et urbain* » réservé aux activités économiques. Les financements accordés par différents organismes publics pour des études et pour la réalisation des infrastructures de desserte et d'accès au nouveau stade de Lyon s'inscrivent dans une perspective plus large d'intérêt public de développement des territoires. Les équipements de dessertes et de réseaux décidés par les collectivités publiques ont été déclarés d'utilité publique. Les projets d'infrastructures qui permettront la desserte du Stade des Lumières participeront plus largement au renforcement et à l'amélioration des transports dans l'Est lyonnais, territoire en plein développement, et seront accessibles à l'ensemble de la population.
- (235) Eu égard à ce qui précède, il peut être considéré que les mesures concernant la réalisation d'infrastructures d'accès ne sont pas constitutives d'aides d'Etat au niveau de l'exploitation et l'utilisation du stade.

(iii) Autres financements publics : Garantie accordée par le Département du Rhône et la souscription d'obligations par la Caisse des dépôts et Consignations (CDC)

- (236) Pour la réalisation du projet global (stade et autres projets immobiliers) représentant un investissement de 405 Mio EUR, le plan de financement prévoit l'émission d'obligations à souscrire par l'exploitant (S.A. VINCI ou l'une de ses filiales) à hauteur de [...] EUR et par la CDC à hauteur de 32 Mio EUR.
- (237) Comme indiqué plus haut, si la garantie d'emprunt s'applique au seul projet de stade, la souscription obligataire de la CDC s'adresse en revanche au projet global. Ce dernier financement (par la CDC) peut donc profiter à la construction du stade ainsi qu'aux autres projets couverts par l'investissement global.

#### *1. La Garantie accordée par le Département du Rhône*

- (238) Les autorités françaises ont expliqué que, pour les besoins de la construction du Stade des Lumières, par une délibération n° 047 adoptée le 19 juillet 2013, le conseil général du Rhône a accepté de garantir le remboursement de 50% du montant en principal des obligations souscrites par la S.A. Vinci ou l'une de ses filiales, à concurrence de la somme de [...] EUR, dans les conditions définies dans une convention à conclure entre le département du Rhône, la S.A.S. Foncière du Montout et la S.A. Vinci, approuvée par la même délibération.
- (239) La Commission a présenté les règles applicables en matière d'aides d'Etat accordées par le biais de garanties dans sa Communication de la Commission sur l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides d'État sous forme de garanties<sup>38</sup>. Cette Communication fixe des règles permettant de calculer, selon des méthodes claires et transparentes, l'élément d'aide contenu dans une garantie spécifique. Pour exclure l'existence d'un avantage, et donc d'une aide d'Etat, la garantie doit satisfaire aux critères suivants (pour des garanties individuelles, et hors PME, comme c'est le cas en l'espèce) : l'emprunteur n'est pas en difficulté financière ; la garantie doit être attachée à une opération financière précise, porter sur un montant maximum déterminé et être limitée dans le temps ; la garantie ne couvre pas plus de 80% du solde restant dû du prêt (ou autre obligation financière) ; il convient de veiller à la proportionnalité des remboursements et de la diminution du montant garanti ainsi que des pertes supportées ; la garantie donne lieu au paiement d'une prime conforme au prix du marché (tenant compte des spécificités de l'opération).
- (240) Néanmoins, les autorités françaises ont confirmé qu'elles ne sont pas en mesure de justifier le paiement d'une prime conforme au prix du marché (vérifiée au moins une fois par an et qui couvre les risques normaux, les coûts administratifs, une rémunération annuelle d'un capital adéquat), tel que requis pour exclure la présence d'un avantage.
- (241) Au regard de ce qui précède, la garantie peut donc conférer un avantage à l'opérateur privé porteur du projet.

---

<sup>38</sup> Communication de la Commission sur l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides d'État sous forme de garanties (Journal officiel C 155 du 20.6.2008, p. 10 et rectificatif de la page 15 publié au Journal officiel C 244 du 25.9.2008, p.32).

## 2. La souscription d'obligations par la CDC

- (242) En ce qui concerne le prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations sous forme d'émission obligataire (32 Mio EUR), les autorités françaises ont indiqué que cette opération serait conforme au principe de l'investisseur privé (MEIP), n'impliquant pas d'avantage accordé au constructeur/ exploitant du stade.
- (243) Ainsi, selon les autorités françaises, préalablement à sa décision définitive d'investir dans le projet, la CDC a effectué l'ensemble des diligences financières, économiques et juridiques normalement requises par un investisseur financier privé, afin de s'assurer que l'ensemble des conditions relatives à son intervention soient réunies, lui permettant ainsi d'obtenir une rémunération couplée à un niveau de garanties conformes aux conditions du marché. Afin d'assurer ce positionnement, la CDC a soumis l'ensemble des termes de la transaction à l'examen du cabinet d'expert indépendant [...]. Les conclusions de ce Rapport financier rendu le [...] (en parallèle aux négociations entre la CDC et la Foncière de Montout concernant la souscription d'obligations<sup>39</sup>) considèrent que l'intervention de la CDC est conforme aux pratiques normales de marché. Ainsi, la CDC bénéficie de l'application d'un taux actuariel de marché (hors garantie). Le Rapport financier [...] a comparé le taux de rémunération de la CDC à celui applicable aux émissions obligataires récentes du marché et aux grilles d'évaluation des infrastructures sportives utilisées par l'agence de notation Moody's. Le Rapport financier [...] a également apprécié le taux de rémunération de la CDC par rapport à celui des co-financeurs du projet, et en particulier la SA Vinci. Cette analyse économique et financière identifie un taux actuariel de [...] % alloué à la CDC qui (i) est in fine supérieur à celui de Vinci qui est de l'ordre de [...] % (net de la garantie) et (ii) est compatible avec les données de marché actuelles et avec la méthodologie Moody's visant à apprécier le risque projet dans le cadre d'infrastructures sportives. Ce taux de rémunération est par ailleurs apprécié en fonction des garanties spécifiques obtenues par la CDC, lui permettant de sécuriser économiquement le remboursement de l'emprunt obligataire: une hypothèque de premier rang sur [...] <sup>40</sup>, un nantissement de premier rang sur [...] <sup>41</sup>, un nantissement de premier rang sur [...] <sup>42</sup> et une hypothèque de troisième rang sur [...] <sup>43</sup>. A titre

---

<sup>39</sup> Contrat de souscription d'obligations. Emprunt obligataire de 32 Mio EUR entre Foncière de Montout agissant en qualité d'émetteur et la CDC agissant en qualité de souscripteur. Modalités d'obligations (annexés au contrat de souscription d'obligations) - dernière versions en date du [...].

<sup>40</sup> Hypothèque de premier rang sur [...]. [...] est évalué à [...] EUR. Cette garantie porte uniquement sur [...].

<sup>41</sup> Selon les autorités françaises: Nantissement de premier rang sur [...]. Le principal actif [...] est évalué selon la valeur vénale du bail à construction, qui correspond à environ [...] EUR selon une expertise immobilière réalisée par [...] le [...]. Néanmoins, le Rapport financier [...] met en parallèle la valeur vénale du bail à construction avec le taux de capitalisation des loyers. Or, en prenant en compte le taux d'actualisation des loyers décomptés depuis la date à laquelle le nantissement pourrait être activé (...) jusqu'à l'échéance du bail à construction, la valeur de la garantie bénéficiant à la CDC serait en fait de [...] EUR.

<sup>42</sup> Selon les autorités françaises: Nantissement de premier rang sur [...]. La [...] détient comme actifs [...], ainsi que [...]. Son chiffre d'affaires est généré par [...]. Le Rapport financier [...] évalue cette garantie à un minimum de [...] EUR, sur la base de la valeur vénale de ces biens et taux d'actualisation des loyers escomptés.

<sup>43</sup> Selon les autorités françaises: Hypothèque de troisième rang sur [...]. Cette garantie de troisième rang au bénéfice de la CDC porte sur [...]. L'expert indépendant [...] estime à environ [...] EUR la valeur de cette garantie. Les créanciers prioritaires sont (i) [...] et (ii) [...]. A la date d'exigibilité des obligations, le

complémentaire, et conformément aux pratiques de marché applicables à une dette subordonnée, la CDC bénéficie de sûretés de second rang sur [...]. Le Rapport financier [...] a comparé la combinaison taux/garanties dont bénéficie la CDC et celle dont bénéficie Vinci, et aussi les prêteurs seniors. La conclusion de cette analyse par l'expert [...] a été que les garanties qui assortissent l'emprunt obligataire souscrit à un taux de marché ont été prises conformément à des conditions normales de marché et ne sont en aucun cas des conditions dégradées par rapport à Vinci ni même des prêteurs seniors.

- (244) Les autorités françaises ont surtout observé que la CDC intervient aux côtés d'autres investisseurs et prêteurs bancaires privés dont la quote-part dans le financement du projet est largement majoritaire. En effet, alors que la CDC souscrit un emprunt obligataire de 32 Mio EUR, l'enveloppe globale de financement est de plus de 400 Mio EUR dont les principaux financeurs privés sont : le pool bancaire composé de banques privées ([...] EUR), OL Groupe ([...] EUR), et Vinci ([...] EUR – sous la Garantie à 50 % du Département de Rhône).
- (245) Néanmoins, comme les autorités publiques elles-mêmes l'affirment, les investisseurs privés auront d'importantes difficultés à soutenir seuls ce projet sans les importants financements publics qui y contribuent. Il est aussi observé qu'une comparaison de l'intervention de la CDC et celle de Vinci est critiquable dans la mesure où les positions des deux opérateurs ne sont pas entièrement similaires, la société Vinci étant impliquée dans les projets de construction du stade. La Commission ne peut estimer que dans ces circonstances le test du MEIP puisse être considéré satisfait, et ainsi exclure qu'un avantage soit accordé à l'opérateur privé porteur du projet.
- (246) Cela étant, la Commission observe que l'éventuel avantage supplémentaire accordé à l'opérateur privé porteur du projet par l'intervention de la CDC peut être considéré limité au strict nécessaire pour accomplir le projet dans des bonnes conditions, au regard des éléments mentionnés (taux actuariel de marché, sécurisation de l'emprunt obligataire). Ces éléments sont pris en compte ci-dessous dans l'analyse de compatibilité de l'intervention de la CDC.
- (247) Toutefois, étant donné que l'aide éventuelle serait compatible avec le marché intérieur, comme démontré ci-dessous, il n'est pas nécessaire de tirer une conclusion définitive quant à la présence d'un avantage à ce niveau.

### 3.3.2. Au niveau de l'utilisation des stades

- (248) Au niveau de l'utilisation des stades, l'exploitant (*i.e.* les autorités publiques pour Saint Etienne et Toulouse et un opérateur privé pour Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, Paris, Lens, Lyon) doit prioritairement assurer la mise à disposition du stade en faveur de l'utilisateur captif – le club résident du chaque stade.

---

montant de dette restant dû est estimé (i) pour [...] à [...] EUR, (ii) pour [...], potentiellement à [...] EUR et (iii) pour les obligations, sous réserve d'une mise en œuvre préalable des sûretés citées ci-dessus à hauteur des montants mentionnés (soit environ [...] EUR), à [...] EUR, soit un montant total de [...] EUR. Par conséquent et sous réserve de ce qui précède, la mise en jeu de cette sûreté complémentaire suffirait à assurer le remboursement intégral de la créance de la CDC.

- (249) En dehors des plages d'utilisation du stade par l'utilisateur captif, les exploitants (opérateurs ou autorités) peuvent librement exploiter commercialement les stades. La mise à disposition des stades à différents utilisateurs (principalement l'utilisateur captif et subsidiairement d'autres utilisateurs potentiels) peut constituer une aide pour les utilisateurs, si les utilisateurs peuvent être considérés comme des entreprises au sens de l'article 107 du TFUE et si le loyer qu'ils paient est inférieur aux loyers pour l'utilisation des infrastructures comparables dans des conditions normales de marché. Les utilisateurs non-professionnels, ne sont pas considérés comme des entreprises au sens de l'article 107 du TFUE.
- (250) En ce qui concerne les utilisateurs captifs la présence d'un avantage ne peut être exclue. Pour chacun des stades, l'utilisateur captif (résident) est un club professionnel de football et donc une entreprise au sens de l'article 107 du TFUE. Ces clubs résidents, qui n'ont pas été sélectionnés par des procédures de marché public, mais directement désignés, bénéficient d'un traitement préférentiel en tant qu'utilisateurs captifs. Pour Marseille, Nice, Saint Etienne et Toulouse, les loyers à payer par les clubs résidents ne sont pas encore définitivement fixés. Par ailleurs, pour Marseille, Lille, Nice et Saint Etienne, le loyer à payer sera fondé pour partie sur la capacité contributive du club, notamment en lien avec ses résultats sportifs, qui risquent d'être variables dans le temps et ne peuvent pas assurer une stabilité suffisante pour représenter un prix de marché.
- (251) Pour Lens, l'exploitant et l'utilisateur sont la même entreprise (RC Lens) et le montant de la redevance à payer aux autorités publiques n'est pas encore fixé – voir aussi le paragraphe (219) supra.
- (252) Pour Paris et Lyon, l'exploitant et l'utilisateur captif/club résident appartiennent au même holding et les loyers versés par les utilisateurs captifs ne sont pas contrôlés par les autorités publiques (ils sont versés aux exploitants directement).
- (253) Les autorités françaises ont mis à la disposition de la Commission un comparatif de l'ensemble des redevances versées par les clubs de ligue 1 et de ligue 2 en France. Ce comparatif montre que, généralement, les montants des redevances fixés pour l'utilisation des stades construits et rénovés dans le cadre du l'UEFA « EURO 2016 » compteront parmi les montants les plus élevés et s'établiront à un niveau supérieur à ceux acquittés antérieurement par les mêmes clubs résidents.
- (254) Cependant, comme les autorités françaises l'ont par ailleurs confirmé, la comparaison avec les loyers pratiqués pour des infrastructures comparables est difficile dans ce secteur : il existe des différences substantielles entre les différents stades ou arènes françaises comparables (différences manifestes entre les 9 stades faisant l'objet du présent examen, en ce qui concerne le traitement des utilisateurs captifs, et d'autres différences apparaissent à travers une comparaison avec d'autres stades ou infrastructures existantes ne bénéficiant pas d'aides d'Etat). Par ailleurs, pour l'ensemble des 9 stades en examen les autorités françaises ont reconnu que bien que des différences dans les conditions de la mise à disposition des stades et des tarifs ou loyers pratiques envers des utilisateurs captifs soient en partie justifiées par la capacité, l'état et âge du stade, ainsi que les services offerts, une comparaison viable ne peut être faite dans tous les cas car des éléments importants dépendent de la situation géographique, du contexte socio-économique, de la culture footballistique locale, etc. Les différentes conditions de la mise à disposition des stades et des tarifs ou loyers

pratiques envers des utilisateurs captifs sont en effet le résultat des négociations entre les autorités publiques locales et les différents clubs professionnels concernés.

- (255) En ce qui concerne les autres utilisateurs commerciaux potentiels des neuf stades : les autorités françaises ont indiqué que les exploitants disposeront librement des stades en dehors des jours de matchs des clubs résidents, pour les mettre à disposition de tiers utilisateurs. Cette mise à disposition des stades à des tiers utilisateurs est constitutive de l'exploitation commerciale du site par les exploitants (opérateurs privés ou autorités publiques pour Saint Etienne et Toulouse). Ils exploitent dans ce contexte les stades avec l'objectif de réaliser des profits. Les autorités françaises ont confirmé que cette mise à disposition sera librement négociable entre les utilisateurs potentiels et les exploitants respectifs, dans des conditions ouvertes, transparentes et non discriminatoires, et les tarifs pratiqués pour cet usage seront des prix qui peuvent raisonnablement être obtenues sur le marché pour le type d'utilisation respectif (ex. concert, match de football de différents types, etc.).
- (256) Dans ces conditions, les éléments apportés par les autorités françaises ne permettent pas d'exclure qu'un avantage puisse être conféré aux utilisateurs captifs des stades, ni aux autres utilisateurs. Toutefois, étant donné que ces aides potentielles seraient compatibles avec le marché intérieur, comme démontré ci-dessous, il n'est pas nécessaire de tirer une conclusion définitive quant à la présence d'un avantage à ce niveau. Cela est également applicable en ce qui concerne les autres utilisateurs potentiels du stade.
- (257) Concernant l'utilisation des stades par les autorités publiques, lorsqu'il s'agit de stades pour lesquels l'exploitation est exercée par des opérateurs privés (donc à l'exception de Saint-Etienne et Toulouse), deux observations sont faites.
- (258) D'abord, les autorités publiques qui accordent l'exploitation des stades à un opérateur privé peuvent « louer » le stade – gratuitement pour Marseille et Nice, et en payant à l'exploitant un prix de marché pour Bordeaux<sup>44</sup>, Lille<sup>45</sup>, Paris<sup>46</sup>, Lens<sup>47</sup> et Lyon<sup>48</sup>. Dans ces conditions, un avantage supplémentaire ne sera en principe pas conféré au partenaire privé par ces prix éventuellement payés par les autorités publiques.
- (259) Ensuite, selon les informations fournies par les autorités françaises, cette possibilité de « louer » le stade sera exercée par les autorités publiques concernant l'utilisation des stades pour le championnat UEFA « EURO 2016 ». Les conditions de la mise à disposition des stades n'ont pas encore complètement fixées, notamment en ce qui concerne l'éventuel paiement d'un loyer par les autorités publiques aux opérateurs privés (notamment pour Paris, Lens, Lyon), pour l'utilisation des stades aux fins du championnat, et/ou les éventuelles compensations accordées aux opérateurs pour des

---

<sup>44</sup> Pour Bordeaux, les autorités payeront des prix (tarifs préférentiels) calculés sur base des prix de marché, diminués – voir aussi para (32) ci-dessus.

<sup>45</sup> Voir aussi le paragraphe (76) ci-dessus.

<sup>46</sup> Voir aussi le paragraphe (140) ci-dessus.

<sup>47</sup> Voir aussi le paragraphe (152) ci-dessus.

<sup>48</sup> Voir aussi le paragraphe (174) ci-dessus.

coûts exceptionnels liés à la mise en configuration « EURO 2016 » (notamment sous les contrats PPP pour Bordeaux, Marseille, Lille, Nice). Néanmoins, les autorités françaises ont confirmé à la Commission leur engagement à veiller que tout éventuel loyer à payer par les autorités publiques aux exploitants des stades soit en tout état de cause fixé comme un prix de marché, afin d'éviter de conférer un avantage supplémentaire à ces derniers. Les autorités françaises ont aussi confirmé à la Commission leur engagement à veiller que les montants des compensations des coûts exceptionnels de la mise à disposition des stades aux fins de l'UEFA « EURO 2016 » sous les contrats de PPP ne dépasseront pas ces coûts. Ces aspects feront l'objet d'une nouvelle notification que la France soumettra à la Commission lorsque l'ensemble des conditions concernant l'organisation de l'« EURO 2016 » seront connues et au plus tard en 2016 (voir le paragraphe (308) ci-dessous).

- (260) Eu égard à tout ce qui précède, bien que la présence d'une procédure de marché public (au niveau de la construction des stades) puisse servir à réduire l'avantage accordé au minimum nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'infrastructure, un avantage au niveau de l'exploitation et l'utilisation des stades ne peut être exclu dans les circonstances d'espèce.

### **3.4. Effet sur la concurrence et les échanges entre les États membres**

- (261) Les mesures sous examen sont susceptibles d'avoir un effet sur le commerce et la concurrence à l'intérieur du marché intérieur.
- (262) Les neuf stades sont destinés à être utilisés prioritairement par les clubs résidents – qui sont des clubs professionnels de football. Par ailleurs, les stades seront exploités commercialement pour la tenue de divers événements. En effet, les neuf stades seront principalement utilisés pour le sport (football professionnel notamment), mais aussi pour d'autres événements (ex. spectacles, événements culturels) destinés au grand public, à un haut niveau européen et international. Comme le marché pour organiser ce type d'événements internationaux est ouvert à la concurrence entre fournisseurs de sites et organisateurs d'événements, qui pratiquent généralement des activités qui font l'objet d'échanges entre les États membres, des effets sur la concurrence et les échanges entre les États membres ne peuvent être exclus. Les « clients » cibles pour l'exploitation commerciale des stades sont des entreprises locales, régionales, nationales ou internationales et des événements d'ampleur locale, régionale, nationale ou internationale. En outre, compte tenu de l'utilisation des stades pour l'UEFA « EURO 2016 » et la probabilité d'une utilisation ultérieure dans d'autres championnats nationaux et internationaux, le fonctionnement des stades aura une incidence transfrontalière et peut avoir un effet sur le commerce et la concurrence dans le marché intérieur.
- (263) D'autres stades et arènes concurrentes existent dans les régions avoisinant les neuf stades et plus largement en France. Il est par ailleurs observé que, dans une ordonnance récente, concernant le complexe Ahoy aux Pays-Bas<sup>49</sup>, le Tribunal a estimé qu'il n'y avait aucune raison de limiter le marché pertinent au territoire de l'État membre concerné. En effet, les neuf stades ont vocation à être en concurrence avec d'autres stades des États Membres (et non-membres de l'UE) notamment lors de

---

<sup>49</sup> Ordonnance du Tribunal du 26 janvier 2012, Affaire T-90/09 *Mojo Concerts BV et Amsterdam Music Dome Exploitatie BV contre Commission européenne*, paragraphe 45.

l'organisation de compétitions et événements, notamment sportifs, européens ou internationaux.

### 3.5. Conclusion sur l'existence d'aide d'Etat

- (264) Compte tenu de tout ce qui précède, la présence d'éléments d'aide d'Etat ne peut être exclue dans les neuf cas, les bénéficiaires se situant au niveau de la construction, de l'exploitation et de l'utilisation des neuf stades.
- (265) Par ailleurs, les autorités françaises ont indiqué qu'à la date de la présente décision, des travaux de construction sont en cours pour les neuf stades et les autorités publiques ont commencé à effectuer des paiements en ce sens.
- (266) Les aides sont donc en cours d'exécution. Or, conformément aux informations présentées par les autorités françaises, seulement la subvention à verser par les autorités centrales est soumise à une clause de suspension (sous réserve de l'accord de la Commission en matière d'aides d'État). Par conséquent toutes les autres mesures de support public identifiées supra, pour chacun des neuf stades (sous forme de subventions, redevances au titre des contrats PPP, mise à disposition de terrains, ainsi que, pour Lyon, la Garantie et l'intervention de la CDC), pour autant qu'ils constituent des aides d'État, ont été mis en œuvre sans la notification préalable prévue à l'article 108 TFEU. Néanmoins, pour le stade de Lens, il est observé que, selon les informations fournies par les autorités françaises, même si les subventions provenant des différentes autorités publiques locales ne sont pas soumises à une telle clause de suspension, elles n'ont pas encore été engagées (en attente des procédures de sélection des constructeurs).

## 4. COMPATIBILITE DE L'AIDE

- (267) Les autorités françaises ont argué que, si les financements publics pour la construction des stades, dans le but d'offrir les stades à une exploitation et utilisation à des fins commerciales, devraient être considérées constitutives d'aide d'État, ces financements seraient néanmoins compatibles avec le marché intérieur en vertu de l'article 107 (3) c du TFUE.
- (268) Pour qu'une mesure soit considérée compatible avec le marché intérieur en vertu de cette dérogation, la Commission examine si cette mesure poursuit un objectif politique d'intérêt commun, si elle est nécessaire et proportionnée et ne provoque pas de distorsions indues de la concurrence.
- (269) En ce qui concerne la poursuite d'un objectif politique d'intérêt commun, il convient d'observer que la construction de sites destinés à la tenue d'activités sportives ou d'autres manifestations publiques et le support de différents types d'activités qui profitent au grand public peuvent être considérés comme une responsabilité de l'État. Ainsi, la Déclaration d'Amsterdam sur le sport et l'article 165 du TFUE ont reconnu l'importance sociale du sport : « *L'Union contribue à la promotion des enjeux européens du sport, tout en tenant compte de ses spécificités, de ses structures fondées sur le volontariat ainsi que de sa fonction sociale et éducative.* »<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Voir aussi les décisions de la Commission dans les affaires suivantes: SA.37109 (2013/N) – Belgium – Football stadiums in Flanders, décision de la Commission du 20 novembre 2013, p. 30; SA.33618 (2012/C)

- (270) Les neuf stades seront principalement utilisés pour le sport (football professionnel notamment), mais aussi pour d'autres événements (ex. spectacles, événements culturels) destinés au grand public, et contribueront ainsi à la promotion de la diversité culturelle, en ligne avec l'article 167 (4) du TFUE.
- (271) Au niveau national, la reconnaissance de la Déclaration d'Intérêt général des stades et de leurs équipements connexes, inscrite à l'article 28 de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, a confirmé l'importance de ces équipements et leur vocation à participer activement au développement territorial et au développement des infrastructures dédiées au sport français.
- (272) Par ailleurs, les neuf stades seront construits ou rénovés pour offrir des services variés (multifonctionnalité), tels que : l'organisation de spectacles sportifs et culturels, congrès, conventions, autres événements sociaux, culturels, et sportifs, touchant ainsi une plus grande part de la population par une plus grande diversité des activités, à même de recevoir un large public et d'inscrire ces futurs équipements comme des outils d'animation du territoire. La multifonctionnalité permet également de rentabiliser ces infrastructures hors périodes sportives. La présence d'un utilisateur principal (l'utilisateur captif, i.e. le club de football résident) est utile pour assurer une utilisation récurrente du stade et elle est par ailleurs complétée par la multifonctionnalité (plusieurs sports, spectacles, concerts, séminaires, etc.) des équipements, ce qui permet une optimisation du taux d'utilisation et la diversité des publics concernés.
- (273) Les neuf stades assureront un accès amélioré du grand public à des activités sportives et culturelles, en particulier compte tenu de la conception multifonctionnelle des stades et eu égard à l'insuffisance d'installations adéquates en France (en termes de capacité ou services proposées) pour l'organisation de manifestations sportives et culturelles de niveau européen et international. Les autorités publiques exercent donc leur responsabilité envers le public en favorisant les neuf projets en cause pour ainsi développer des manifestations culturelles, musicales et sportives supplémentaires. La réalisation des neuf stades (construction ou rénovation) doit donc être considérée comme poursuivant des objectifs d'intérêt commun.
- (274) Les autorités françaises ont démontré une défaillance avérée du marché en France, à savoir que les projets ne seraient pas réalisés dans les mêmes conditions en l'absence d'aide d'État. La France manque en effet d'infrastructures sportives compétitives, offrant une grande capacité et remplissant les critères internationaux et européens, et plus particulièrement les critères de l'UEFA. De telles infrastructures sont nécessaires pour permettre d'organiser en France des événements sportifs, de niveau européen et international. Les stades seront conçus (construction ou rénovation) de manière à répondre aux exigences du cahier des charges de l'UEFA (ex. sécurité, capacité et

---

– Sweden – Uppsala arena, décision de la Commission du 2 mai 2013, p. 49 (JO L/243/2013 du 12 septembre 2013); SA.35440 (2012/N) – Germany – Multifunktionsarena der Stadt Jena, décision de la Commission du 20 mars 2013, p. 16 (JO C/140/2013 du 18 mai 2013); SA.35135 (2012/N) – Germany – Multifunktionsarena der Stadt Erfurt, décision de la Commission du 20 mars 2013, p. 16, (JO C/140/2013 du 18 mai 2013); SA.36105 (2013/N) – Germany - Fußballstadion Chemnitz, décision de la Commission du 2 octobre 2013, p. 19. La version non-confidentielle de chacune de ces décisions est/sera disponible sur le site de la Commission <http://ec.europa.eu/competition/elojade/isef/index.cfm>.

conditions d'accueil, etc.) et de pallier les carence de la France en termes d'équipements sportifs innovants et de grande capacité.

- (275) Selon les autorités françaises, aucun investisseur privé ne serait prêt à financer l'ensemble des coûts de la réalisation/rénovation des stades régionaux polyvalents d'une telle ampleur, satisfaisant entièrement aux critères de l'UEFA en termes de capacité, qualité de l'accueil et services offerts, étant donné que cela implique des investissements importants et risqués. Historiquement, les infrastructures sportives sont la propriété des collectivités territoriales et les opérateurs privés sont peu enclins à investir dans ce secteur d'activité. Les éventuels investissements privés seraient à eux seuls insuffisants pour assurer le niveau nécessaire de satisfaction aux exigences de l'UEFA.
- (276) En ce qui concerne le projet du stade de Lyon, celui-ci bénéficie de financements privés importants. Cependant, sans la participation des acteurs publics, les investisseurs privés auront d'importantes difficultés à soutenir seuls ce projet d'importance pour l'agglomération lyonnaise. L'équilibre économique du projet est basé sur un schéma de financement dont les mesures de support public (subvention de l'Etat, garantie du département, CDC) font partie prenante et contribuent à la réalisation du projet, tout en ménageant les fonds publics.
- (277) Strictement pour une utilisation par les clubs de football professionnels et autres organisations sportives locales, un nombre limité de stades alternatifs est disponible à proximité des neuf stades faisant l'objet de la présente notification. Cependant, ces autres stades ne sont pas équipés pour répondre aux exigences de l'UEFA. En ce qui concerne les autres utilisations culturelles, les installations existantes pour des manifestations culturelles ne peuvent convenir qu'à des types d'événements beaucoup plus restreints. Les installations existantes sont devenues obsolètes et ne répondent plus aux exigences du public et aux besoins de l'évolution de la vie sociale, sportive et culturelle.
- (278) Par conséquent, la Commission considère que la France a démontré la nécessité d'une capacité supplémentaire, au moins pour certains types d'événements. Les autorités françaises ont également expliqué que les neuf stades sont susceptibles de conduire à une augmentation globale de l'offre de manifestations sportives, culturelles, musicales plutôt qu'à une simple substitution de lieux. Ainsi, les neuf stades viendront compléter les infrastructures existantes, sans qu'il y ait de duplication des infrastructures, et permettront de diversifier le type d'événements qui pourraient être accueillis en France dans les régions respectives, et de ce fait les neuf stades vont considérablement profiter à l'accès du public à ces événements dans les régions respectives.
- (279) La substituabilité entre les sites existants et les neuf stades doit également être considérée comme limitée et le risque que les neuf stades conduiraient à la sortie du marché d'un site existant est peu probable. Les neuf stades sont plutôt des compléments que des substituts des stades existants, au regard des différences en termes de capacité et qualité des services offerts.
- (280) Au regard de ce qui précède, l'aide peut donc être considérée comme justifiée en ce qu'elle permet de combler des problèmes spécifiques de sous-investissement dans des infrastructures sportives et multifonctionnelles de taille comparable. Le financement

public devient ainsi nécessaire au regard de l'absence d'infrastructures de capacité et qualité comparable.

- (281) Les financements publics sont limités au strict nécessaire afin de réaliser les projets en respectant les exigences de l'UEFA et les objectifs des autorités publiques d'exploitation et d'utilisation des stades à long terme du stade.
- (282) L'organisation des procédures de marché public pour la désignation des constructeurs des stades, dans le respect des règles européennes de marchés publics, contribue à limiter au strict nécessaire le montant des financements publics destinés à la construction ou la rénovation des neuf stades.
- (283) Pour les stades de Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, les contrats de PPP permettent la réalisation d'équipements collectifs importants dans un contexte budgétaire restreint. Le partenaire privé met ses services et son matériel à la disposition de l'administration, et il assure la construction de l'investissement, ainsi que l'exploitation et la maintenance de l'équipement pour le compte de l'autorité publique signataire. La France a par ailleurs argumenté que la conclusion d'un contrat de PPP global, couvrant à la fois la construction et l'exploitation est adéquate pour les quatre stades en question. Ainsi, selon les autorités françaises, le contrat de PPP est un contrat administratif par lequel l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics confient à un tiers, pour une période déterminée, en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission relative au financement d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels à la construction ou la transformation de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels, ainsi qu'à leur entretien, maintenance, exploitation ou gestion ou tout autre prestation de services y relative. Il s'agit en conséquence, pour chacun des quatre stades, d'un contrat global qui prévoit la rémunération du partenaire privé de manière différée sous la forme de loyers versés au cours de l'exécution du contrat. Ce type de contrat étant dérogatoire aux principes de la commande publique, il est réservé aux situations complexes ou urgentes. Lorsque c'est la complexité du projet qui est invoquée, en découle une obligation pour la personne publique de recourir à une procédure de dialogue compétitif reposant sur un programme fonctionnel et permettant d'engager un dialogue avec les seules entreprises présélectionnées après mise en concurrence. Le choix du candidat s'effectue au regard de l'offre la plus économiquement avantageuse, en fonction de différents critères d'attribution faisant l'objet d'une pondération. La personne publique conserve le contrôle des opérations menées dans ce cadre juridique, tout en bénéficiant d'un apport en capitaux et de l'expertise du secteur privé pour gérer le projet en temps et en heure dans le respect du budget initial. Dans ce contexte, la globalisation des missions dévolues au partenaire privé présente l'intérêt de permettre une répartition des risques sur l'ensemble des missions du contrat et offre ainsi au partenaire public soit l'opportunité de négocier à la baisse le coût des prestations, soit d'entreprendre des opérations risquées pour lesquelles les chances de trouver des candidats sur chacun des lots dans le cadre classique de la commande publique seraient aléatoires. Par ailleurs, en confiant un ensemble de missions sous conditions de performance et enfermé dans une enveloppe budgétaire prédéfinie au partenaire privé, la personne publique opère un transfert de risques vers le partenaire privé. Relativement au choix des procédures de marchés publics, la France a également démontré que la procédure de dialogue compétitif a été la mieux adaptée solution à la conclusion du contrat de PPP envisagé. Ainsi, la procédure de dialogue compétitif est une procédure dans laquelle le pouvoir

adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue seront invités à remettre une offre. Le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible lorsqu'un marché public est considéré comme complexe, c'est-à-dire lorsque l'une au moins des conditions suivantes est remplie : le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ; le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet. Dans le cadre des contrats de PPP, c'est le critère de la complexité qui a motivé le choix de ce type de contrat pour les stades de Bordeaux, Marseille, Lille et Nice et donc les autorités publiques ont été légalement obligées d'avoir recours à la procédure de dialogue compétitif.

- (284) En ce qui concerne le stade de Saint Etienne, relativement au choix des procédures de marchés publics, la France a démontré que la procédure de dialogue compétitif était la solution la mieux adaptée pour le cas du stade de Saint Etienne. Ainsi, la procédure de dialogue compétitif est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue seront invités à remettre une offre. Le recours à la procédure de dialogue compétitif est une solution adaptée à la conclusion des marchés complexes pour lesquels le pouvoir adjudicateur ne peut définir seul et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou encore pour lesquels il n'est pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier. Il n'est pas un élément d'accélération des procédures mais d'amélioration de la définition des besoins. Compte tenu de ces éléments, cette procédure a été choisie par la CASEM, qui n'était pas en mesure de définir correctement les moyens de répondre à ses besoins.
- (285) Pour le stade de Toulouse, relativement au choix des procédures de marchés publics, la France a aussi démontré que la procédure du marché négocié était la solution la mieux adaptée pour les besoins de la sélection de concepteurs devant étudier et piloter les travaux de rénovation du stadium Municipal de Toulouse. Ainsi, la procédure du marché négocié est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur négocie les conditions du marché avec un ou plusieurs opérateurs économiques, après publicité et mise en concurrence, afin d'obtenir un meilleur achat dans le respect des règles de transparence. La négociation ne permet pas de modifier les caractéristiques principales du marché, tels notamment, l'objet du marché ou les critères de sélection des candidatures et des offres, mais laisse à l'acheteur public la possibilité de négocier librement le contenu des prestations et l'adaptation du prix aux prestations finalement retenues (à la différence d'une procédure d'appel d'offres ouvert ou restreint, où le cahier des charges est fixé de manière unilatérale et intangible, avant le lancement de la consultation). Même si le pouvoir adjudicateur ne peut modifier substantiellement les conditions du marché, telles qu'elles ont été définies pour le lancement de la procédure, il dispose d'une certaine marge de manœuvre. Il est ainsi possible de négocier sur le prix, la quantité, la qualité, le délai et les garanties de bonne exécution du marché. Cette procédure est notamment ouverte pour les marchés de prestations intellectuelles telles que la conception d'ouvrage, lorsque les prestations de services à réaliser sont de nature telle que les spécifications du marché ne peuvent être établies préalablement avec une précision suffisante pour permettre le recours à l'appel d'offres. Compte tenu de ces éléments, cette procédure a été choisie par la Ville de

Toulouse en vue de sélectionner des concepteurs devant étudier et piloter les travaux de restructuration. Par ailleurs, la Ville de Toulouse a eu recours à plusieurs procédures d'appel d'offres pour la conclusion des contrats de travaux pour les besoins de la rénovation du stadium Municipal de Toulouse. Ainsi, un appel d'offres est une procédure qui permet à un maître d'ouvrage de faire le choix de l'entreprise la plus à même de réaliser une prestation de travaux, la fourniture d'un bien ou d'un service. Le recours à ce type de procédure suppose que la personne publique soit en mesure de définir précisément son besoin mais également les prestations devant le satisfaire notamment parce qu'en phase préparatoire, il lui est demandé de rédiger un cahier des charges précis. Ce type de procédure ne permet ni aux entreprises candidates de modifier leur offre en cours de procédure ni à la personne publique de procéder à une quelconque négociation. Compte tenu de ces éléments, cette procédure a été choisie par la Ville de Toulouse, qui a eu recours à des maîtres d'œuvre pour cette rénovation.

- (286) Pour le stade de Paris, relativement au choix des procédures de marchés publics, la France a démontré que la procédure d'appel d'offres était la solution la mieux adaptée pour les besoins de la rénovation du stade Parc des Princes. Ainsi, un appel d'offres est une procédure qui permet à un maître d'ouvrage de faire le choix de l'entreprise la plus à même de réaliser une prestation de travaux, la fourniture d'un bien ou d'un service. Le recours à ce type de procédure suppose que la personne publique soit en mesure de définir précisément son besoin mais également les prestations devant le satisfaire notamment parce qu'en phase préparatoire, il lui est demandé de rédiger un cahier des charges précis. Ce type de procédure ne permet ni aux entreprises candidates de modifier leur offre en cours de procédure ni à la personne publique de procéder à une quelconque négociation. Compte tenu de ces éléments, cette procédure a été choisie par la Ville de Paris, qui a été pleinement en mesure de déterminer les travaux nécessaires à la rénovation du stade.
- (287) Pour le stade de Lens, l'organisation de la procédure de dialogue compétitif pour la sélection des constructeurs (en cours) dans le respect des règles européennes de marchés publics devraient permettre de limiter au strict nécessaire le montant des financements publics destinés à la rénovation du stade.
- (288) Concernant les éventuelles éléments d'aide à l'exploitation contenues dans le mécanisme combiné des subventions et redevances des contrats de PPP pour les stades de Bordeaux, Marseille, Lille et Nice, il est par ailleurs observé que les autorités publiques accordent des subventions qui ne couvrent qu'une partie des coûts totaux de la construction /rénovation des quatre stades (Bordeaux : coûts totaux de 165 Mio EUR, total des subventions 95 Mio EUR ; Marseille : coûts totaux de 267 Mio EUR, total des subventions 130,5 Mio EUR ; Lille : coûts totaux de 282 Mio EUR, total des subventions 73 Mio EUR ; Nice : coûts totaux de 204,5 Mio EUR, total des subventions 69 Mio EUR ). En dehors des subventions, les financements sont apportés par le partenaire privé, dans les conditions décrites dans les contrats de PPP, qui ont fait l'objet de la procédure de dialogue compétitif, à charge pour les autorités publiques de couvrir les coûts de ces financements sous le mécanisme des redevances (R1/RBA1). Il appartient au partenaire privé de rechercher les financements en pleine autonomie soit en faisant appel à ses propres ressources soit en faisant appel aux marchés financiers. Il ne bénéficie dans ce contexte d'aucun avantage préférentiel et d'aucune intervention en sa faveur des autorités publiques. Dans le cadre de l'exploitation du stade, le partenaire privé reçoit des redevances pour services rendus (au titre de ses obligations contractuelles de mise à disposition du

stade envers l'utilisateur captif et les autorités publiques), sur base d'une vérification des coûts réellement encourus dans la prestation des services respectifs. Ces redevances ne vont pas couvrir des coûts liés à l'exploitation commerciale du stade par l'exploitant (i.e. en dehors des plages d'utilisation du stade par le club résident). Ces redevances ont également fait l'objet de la procédure de dialogue compétitif.

- (289) Pour Saint Etienne et Toulouse, les autorités propriétaires assument directement l'exploitation des deux stades et couvrent à 100% les coûts des rénovations.
- (290) Pour le stade de Paris, les conditions de l'exploitation et l'utilisation future du stade sont encore en cours de négociation, afin d'éviter que des aides supplémentaires soient accordées à l'exploitant et à l'utilisateur du stade. La France s'est engagée à notifier à la Commission, dès qu'elles seront connues, les conditions d'exploitation et d'utilisation du stade non encore définies à présent (y inclus la redevance à payer par l'exploitant pour le droit d'exploitation du stade et le loyer à payer par l'utilisateur captif) (voir ci-dessous le paragraphe (302)).
- (291) Pour le stade de Lens, concernant les éventuelles éléments d'aide à l'exploitation contenues dans le mécanisme du contrat de BEA, les autorités françaises ont expliqué que l'exploitant et utilisateur captif RC Lens payera à l'avenir une redevance qui est actuellement en cours de négociation et qui va pleinement tenir compte de la valeur du stade et des équipements, actualisée suite aux travaux de rénovation. Par ailleurs, la France s'est engagée à soumettre au plus tard en 2016 une nouvelle notification sur les conditions d'exploitation et d'utilisation future du stade non encore définies à présent (y compris la redevance à payer par le RC Lens pour l'exploitation et l'utilisation du stade) (voir le paragraphe (302) ci-dessous).
- (292) Concernant le stade de Lyon, pour des coûts totaux du projet de 405 Mio EUR dont 300 Mio EUR correspondant à la construction du stade uniquement (à l'exception des autres projets), les autorités centrales octroient 20 Mio EUR, alors que des avantages supplémentaires peuvent avoir été accordées au constructeur/exploitant par le biais de la Garantie du Département du Rhône et de l'intervention de la CDC (voir aussi les paragraphes (236) - (247) supra). Néanmoins, l'avantage accordé à l'opérateur privé porteur du projet par le mécanisme de la Garantie du Département du Rhône est limité au minimum nécessaire, eu égard au fait que la garantie présente certaines contreparties qui servent à limiter les distorsions de concurrence, et qu'elle présente par ailleurs certaines sûretés pour limiter le risque financier en cas d'appel de la garantie que le Département du Rhône a ainsi assumé. Ainsi, les autorités françaises ont indiqué que la garantie est attachée à une opération financière précise, porte sur un montant maximum déterminé et est limitée dans le temps (pour un total de [...] EUR, la garantie ne prendra effet qu'à la date d'émission des obligations qui seront souscrites par la SA Vinci les [...] et [...], pour une durée de [...] ans, les obligations devront être remboursées le [...]) ; la garantie est limitée à 50% du solde restant dû du prêt. Par ailleurs, la garantie respecte des ratios prudentiels du droit national afin de protéger les budgets des collectivités territoriales et de leurs groupements contre les risques financiers importants que peut créer la mise en jeu des garanties d'emprunt<sup>51</sup> :

---

<sup>51</sup> Définis à l'article L. 3231-4 du code général des collectivités territoriales.

un ratio limitant la capacité de la collectivité à garantir<sup>52</sup>, un ratio de division du risque entre les débiteurs<sup>53</sup> et un ratio de division du risque par emprunt<sup>54</sup>. Par ailleurs, l'octroi de cette garantie comporte des contreparties en ce que, dans une charte de partenariat signée avec le département, la société foncière du Montout et l'OL Groupe s'engagent à mener une série d'actions qui s'inscrivent directement dans le cadre des compétences du département et notamment la promotion et le développement de l'activité sportive pour tous (jeune public et jeunes en difficulté), la lutte contre l'échec scolaire et la gestion des collèges ainsi que la réduction des inégalités sociales et culturelles<sup>55</sup>. Par ailleurs, aux termes de la convention précitée, le Département disposera de bons de souscription d'actions de l'emprunteur gratuitement. La totalité de ces bons lui donneront accès sur exercice à [...] % du capital entièrement dilué de l'emprunteur. En cas d'appel de la garantie et de subrogation du Département dans les droits du bénéficiaire envers l'emprunteur, le département bénéficiera : d'une hypothèque de second rang par rapport aux prêteurs seniors sur [...], sur [...] et sur [...] et sur [...]; à défaut d'avoir exercé l'hypothèque de second rang, de la faculté d'exercer les bons de souscription d'actions (sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation par décret en Conseil d'Etat conformément à la réglementation en vigueur). Ces éléments contribuent à limiter cet avantage au minimum nécessaire pour accomplir le projet dans des bonnes conditions.

- (293) Concernant l'intervention de la CDC, l'avantage supplémentaire accordé à l'opérateur privé porteur du projet est limité au minimum nécessaire pour accomplir le projet dans des bonnes conditions, par les mécanismes d'intervention de la CDC, et notamment l'application d'un taux actuariel de marché et la sécurisation de l'emprunt obligataire de la CDC.
- (294) Par ailleurs, les autorités publiques propriétaires des stades bénéficient des retombées financières positives de l'exploitation des stades (valorisation des équipements). Les opérations financées par les pouvoirs publics intègrent des perspectives de rentabilité dans des délais raisonnables.
- (295) Ainsi, il est par ailleurs observé que les autorités publiques seront propriétaires à 100% de huit des stades (sauf Lyon, qui est construit dans le cadre d'un projet privé) et les huit exploitants ont l'obligation de rendre les stades aux autorités, à la fin de leur

---

<sup>52</sup> I.e. le total des annuités, déjà garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice + la première annuité entière du nouveau concours garanti + les annuités de la dette départementale – les provisions spécifiques, ne doit pas excéder 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget départemental, soit : [...] + [...] + [...] = [...];  $597\,963\,980,55 \times 50\% = 798\,981\,990,3$ ; [...] n'excède pas 798 981 990,3.

<sup>53</sup> I.e. les annuités garanties au profit d'un même débiteur au titre d'un même exercice ne doivent pas excéder 10% de la moitié des recettes de la section de fonctionnement, soit :  $798\,981\,990,3 \times 10\% = 79\,898\,199,03$ ; [...] n'excède pas 79 898 199,03.

<sup>54</sup> I.e. la quotité garantie sur un même emprunt ne peut excéder 50% du montant de l'emprunt, soit : [...] n'excède pas 50% de [...].

<sup>55</sup> Les actions à mener sont à destination : des associations sportives du département (jeunes sportifs licenciés et bénévoles et dirigeants des associations ou des clubs du département) ; des collégiens du département (ex : politique tarifaire remise) ; du public en difficulté du département (jeunes en difficulté, personnes titulaires du RSA dans le département) ; des personnes handicapées du département ; des personnes sans-abris du département.

exploitation, en parfait état de fonctionnement et complètement mis aux normes en vigueur à ce moment-là.

- (296) Pour les quatre stades de Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, les contrats de PPP prévoient en effet des clauses garantissant aux autorités publiques d'une part un montant minimal quel que soit le volume de recettes réalisé par l'exploitant (clauses de recettes garanties), et d'autre part un montant complémentaire lorsque l'exploitation permet de dégager des recettes dépassant le seuil contractuellement fixé (clauses dites de recettes additionnelles).
- (297) Pour le stade Saint-Etienne et Toulouse, ce sont les autorités publiques propriétaires qui assument l'exploitation commerciale des deux stades et bénéficient ainsi des retombées financières positives de l'exploitation.
- (298) Pour le stade de Paris, l'exploitant paye aux autorités publiques une redevance actuellement calculée sur base de certaines recettes issues de l'exploitation du stade. Cette redevance sera par ailleurs revue (voir aussi le paragraphe (290) supra).
- (299) Pour Lens, où l'exploitant et l'utilisateur captif sont la même entité – le RC Lens, la redevance à payer au titre du contrat de BEA par le RC Lens est actuellement en cours de négociation (voir aussi le paragraphe (291) supra).
- (300) Le projet de construction du stade de Lyon est spécifique, en ce qu'il s'agit d'un projet privé (le stade sera la propriété d'un opérateur privé, sera construit, exploité et utilisé par des opérateurs privés) bénéficiant d'aides d'Etat ponctuelles.
- (301) Au niveau des utilisateurs captifs, ces derniers payeront un loyer annuel aux autorités publiques pour les stades Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, Saint Etienne, et Toulouse. Pour les stades de Marseille, Nice, Toulouse ces loyers annuels à payer par leurs utilisateurs captifs sont encore en cours de fixation. Pour le stade Saint Etienne, l'utilisateur captif payera un loyer annuel qui a été fixé à un niveau évolutif, qui sera par ailleurs revu en cas de prolongation de la mise à disposition après le 30 Juin 2015 (donc après la finalisation des travaux de rénovation, prévue pour fin-2014). Pour le stade de Paris et Lyon, les mécanismes de fixation de ces loyers dépendent des négociations entre l'exploitant privé et l'utilisateur captif privé du stade, qui sont encore en cours de négociation. Dans les deux cas, l'exploitant et le club font partie de la même holding. Pour Lens, l'exploitant et l'utilisateur captif sont la même entité – le RC Lens. Le loyer pour l'utilisation du stade fera partie de la redevance à payer par le RC Lens sous le contrat de BEA (voir aussi le paragraphe (291) supra).
- (302) A cet égard, la France s'est engagée à soumettre au plus tard en 2016 une nouvelle notification concernant les conditions d'exploitation et d'utilisation future non encore définies à présent, pour l'ensemble des stades en examen, y inclus les loyers à payer par les utilisateurs captifs des stades de Marseille, Nice, Saint Etienne, Toulouse, les conditions de l'exploitation et l'utilisation future du stade Parc de Princes à Paris, du stade de Lens et du stade de Lyon et aussi en ce qui concerne l'ensemble des coûts des neuf infrastructures concernées y compris la construction et la mise à disposition des terrains pour la construction des stades de Bordeaux, Lille et Nice (voir le paragraphe (216)). A cet égard, il faut observer que l'adéquation des loyers doit être analysée sur la base des coûts de l'infrastructure y inclus les coûts des travaux et les coûts de mise à

disposition des terrains. La nouvelle notification devra donc couvrir l'ensemble des neuf stades.

- (303) Concernant les autres utilisateurs potentiels des stades, en dehors des plages d'utilisation des stades par les clubs résidents, les autorités françaises ont confirmé que les stades de Bordeaux, Marseille, Lille, Nice, Paris, Lens, Lyon, seront mis à disposition des différents utilisateurs dans des conditions librement négociables avec les exploitants, sur une base non discriminatoire, et sans favoriser une entreprise déterminée. Ces stades sont opérés par des exploitants opérateurs privés, dans des conditions de marché, librement négociées entre l'utilisateur potentiel et l'exploitant. Les stades de Saint-Etienne et Toulouse seront exploités par les autorités publiques, qui ont confirmé que ces stades aussi seront mis à la disposition des utilisateurs potentiels dans des conditions de marché.
- (304) Par ailleurs, en leur qualité d'exploitant commercial des stades, les exploitants – opérateurs privés ou autorités publiques (pour Saint Etienne et Toulouse) – sont également intéressés à ce que les stades soient utilisés pour un nombre maximum de jours par an afin de générer des revenus, et ils ont donc tout intérêt à rendre les stades accessibles à divers utilisateurs potentiels et promoteurs d'événements, de manière ouverte et non-discriminatoire. Ceci est de nature à encourager la concurrence sans mener à des barrières verticales à la concurrence.
- (305) Par ailleurs, afin de garantir le respect des conditions du marché pour la fixation des redevances dues pour la mise à disposition des stades recevant des aides d'Etat, les autorités françaises ont fourni à la Commission des engagements relatifs à la mise en place pour l'avenir d'un système centralisé de contrôle des montants des redevances versées par les opérateurs privés, les clubs résidents, en contrepartie de l'utilisation des 9 stades destinés à accueillir l'UEFA « EURO 2016 » faisant l'objet de la présente notification. L'objectif des autorités françaises est d'aboutir, à terme, à un système de contrôle des redevances pour l'ensemble des équipements sportifs bénéficiant d'une subvention publique susceptible d'être qualifiée d'aide d'Etat au sens du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.
- (306) Ainsi, ce système de contrôle serait fondé sur les éléments suivants : les collectivités territoriales porteuses des projets de rénovation ou de construction des stades destinés à accueillir l'UEFA « EURO 2016 » qui pourraient être bénéficiaires de subventions versées par les autorités publiques devront communiquer à l'Etat les conventions de mise à disposition des stades aux clubs résidents à chaque fois que ces conventions comporteront des évolutions de nature à modifier le montant des redevances dues par les clubs résidents ou les méthodes de calcul permettant de déterminer ce montant. L'Etat disposera ainsi du montant de ces redevances et pourra évaluer si leur montant et leur méthode de fixation sont respectueuses des termes du marché. Pour ce faire, en collaboration avec les équipes de France Domaine, institution publique chargée de l'évaluation des biens appartenant aux personnes publiques et dont l'indépendance est garantie, une expertise va être menée pour bâtir une méthode de fixation des redevances respectueuse des conditions de marché. Cette question fait d'ores et déjà l'objet de réflexion en droit national, réflexions qui seront intégrées dans le travail de définition de la méthode. Par exemple, la fixation du montant de la redevance pour occupation privative d'un équipement sportif devra être calculée en tenant compte des éléments suivants (liste non exhaustive et non-définitive) : les avantages de toute nature que cette occupation procure à son bénéficiaire ; la valeur locative dudit

équipement ; les recettes (de billetterie notamment) que le bénéficiaire tire de l'utilisation de l'équipement ; le coût de construction et d'amortissement de l'équipement ainsi que le coût global de l'utilisation par le bénéficiaire (frais de fonctionnement, d'entretien et de maintenance générés par l'utilisation par le club). Une attention renforcée sera accordée dans le cadre du contrôle de légalité : en complément de ce retour d'informations vers l'Etat, l'attention des préfets, responsables du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales, sera attirée sur ce type d'actes. Il leur sera demandé de procéder à un contrôle de légalité des délibérations des collectivités territoriales se rapportant aux conventions de mise à disposition des stades rénovés ou construits en vue d'accueillir l'UEFA « EURO 2016 » et ayant bénéficié des subventions publiques pour se faire ainsi que des conventions. Il leur sera également demandé de déférer ces délibérations et les conventions de mise à disposition au juge administratif en cas de non-respect du droit européen.

- (307) Durant la phase de mise en place de ce dispositif, les autorités françaises se sont engagées à communiquer à la Commission un rapport détaillant les travaux entrepris ainsi que les conditions de mise en œuvre de ce dispositif au plus tard dans les 6 mois suivants l'autorisation de la Commission, puis annuellement pendant 3 ans.
- (308) Concernant l'utilisation des stades par les autorités publiques pour le championnat de l'UEFA « EURO 2016 », et plus particulièrement le paiement éventuel d'un loyer par les autorités publiques aux exploitants privés des stades pour l'utilisation du stade aux fins du championnat (notamment pour Paris, Lens, Lyon) et le paiement d'une éventuelle compensation des charges spéciales encourues dans l'organisation du championnat (notamment sous les quatre contrats de PPP pour Bordeaux, Marseille, Lille, Nice), les autorités françaises ont confirmé leur engagement de soumettre une nouvelle notification à la Commission lorsque ces conditions seront connues et au plus tard en 2016.
- (309) Les autorités françaises ont démontré que, pour répondre aux exigences de l'UEFA et aux objectifs que les autorités publiques se sont fixés dans le cadre de la politique nationale de sport, concernant la création d'un parc de stades modernes, accessibles à tous, permettant notamment l'organisation de rencontres européennes et internationales, et spécifiquement lors de l'UEFA « EURO 2016 », mais également une exploitation multifonctionnelle à l'avenir, il n'existait pas véritablement d'alternative à la mise en œuvre du projet actuel de construction ou rénovation des neuf stades.
- (310) Il a ainsi été démontré que l'engagement des autorités publiques dans le projet de financement de la construction ou la rénovation des neuf stades est indispensable à la réalisation de ce projet et à la capacité de la France d'organiser l'UEFA « EURO 2016 ». Sur la base de ce qui précède, la contribution des autorités publiques est limitée au strict nécessaire pour la réalisation de ce projet. Les neuf stades viendront à la fois compléter les infrastructures comparables existantes avec des capacités supplémentaires et augmenter les types d'événements qui peuvent avoir lieu en France et dans leurs régions respectives. Ainsi, l'aide peut être considérée comme bien ciblée et justifiée, pour tous les éléments fixés à ce jour et sous réserve des éléments qui ne sont pas arrêtés à ce jour et qui donneront lieu à des notifications ultérieures (comme indiqué ci-dessus).

(311) Par conséquent, au regard de tout ce qui précède, la Commission considère que la France a démontré que la participation des autorités publiques dans le projet de financement de la construction ou la rénovation des neuf stades pour l'UEFA « EURO 2016 » est à la fois nécessaire, proportionnée et ne provoque pas de distorsions indues de la concurrence.

#### **4.1.1. Conclusions**

(312) Compte tenu de tout ce qui précède, la présence d'éléments d'aide d'Etat ne peut être exclue pour aucun des stades, dont les bénéficiaires se situent au niveau de la construction, de l'exploitation et de l'utilisation de chaque stade.

(313) Par ailleurs, conformément aux informations présentées par les autorités françaises, seule la subvention à verser par les autorités centrales est soumise à une clause de suspension (sous réserve de l'accord de la Commission en matière d'aides d'État). Par conséquent toutes les autres mesures de support public identifiées ci-dessus (sous forme de subventions des autorités publiques locales, redevances au titre des contrats PPP pour Bordeaux, Marseille, Lille et Nice, mise à disposition de terrains pour Bordeaux, Lille, Nice, garantie du Département du Rhône et intervention de la CDC pour Lyon), pour autant qu'ils constituent des aides d'État, ont été mis en œuvre sans la notification préalable prévue à l'article 108 TFEU. Néanmoins, pour le stade de Lens, il est observé que, selon les informations fournies par les autorités françaises, même si les subventions provenant des différentes autorités publiques locales ne sont pas soumises à une telle clause de suspensions, elles n'ont pas encore été engagées (en attente des procédures de sélection des constructeurs).

(314) Cependant la France a démontré que le financement public des stades est à la fois nécessaire et proportionné à la réalisation du projet et ne provoque pas de distorsions indues de la concurrence.

(315) La Commission prend note des engagements pris par la France concernant la mise en place d'un système de contrôle des loyers payés par les utilisateurs des neuf stades en examen. Durant la phase de mise en place de ce dispositif, les autorités françaises se sont engagées à communiquer à la Commission un rapport détaillant les travaux entrepris ainsi que les conditions de mise en œuvre de ce dispositif au plus tard dans les 6 mois suivants l'autorisation de la Commission, puis annuellement pendant 3 ans.

(316) La Commission prend note également des engagements pris par la France de soumettre une nouvelle notification au plus tard en 2016 sur les conditions de mise à disposition des stades aux fins de l'« EURO 2016 » (notamment concernant l'éventuel loyer et/ou les compensations payées par les autorités publiques aux exploitants privés à ces fins).

(317) Par ailleurs, cette notification devra également porter sur les conditions d'exploitation et d'utilisation future de l'ensemble des 9 stades, non encore définitivement établies à présent.

(318) La Commission conclut donc que les différentes mesures de support public en faveur du stade représentent des aides compatibles avec le marché intérieur conformément à l'article 107 (3) (c) du TFUE.

## 5. CONCLUSION

- (319) La Commission regrette que la France ait mis à exécution une partie de l'aide en question), en violation de l'article 108, paragraphe 3, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.
- (320) Cependant, la Commission a décidé, sur la base de l'appréciation qui précède, de considérer que les mesures de support des autorités publiques en faveur de la rénovation et de la construction des neuf stades sujettes à la présente notification représentent des aides compatibles avec le marché intérieur conformément à l'article 107 (3) (c) du TFUE.
- (321) La Commission prend note des engagements fournis par la France concernant la mise en place à l'avenir d'un système de contrôle des redevances /loyers payés par les utilisateurs des stades bénéficiant des aides d'Etat. Durant la phase de mise en place de ce système, les autorités françaises se sont engagées à communiquer à la Commission un rapport détaillant les travaux entrepris ainsi que les conditions de mise en œuvre de ce dispositif au plus tard dans les 6 mois suivants l'autorisation de la Commission, puis annuellement pendant 3 ans.
- (322) La Commission prend également note de la nouvelle notification que les autorités françaises se sont engagées à soumettre à la Commission au plus tard en 2016. Cette nouvelle notification devra porter sur les conditions de mise à disposition des stades aux fins de l'« EURO 2016 » (notamment concernant l'éventuel loyer et/ou les compensations payées par les autorités publiques aux exploitants privés à ces fins). Cette notification devra également porter sur les conditions d'exploitation et d'utilisation future de l'ensemble des stades, non encore définitivement établies à présent, tel que précisé dans la présente décision.

---

Dans le cas où la présente lettre contiendrait des éléments confidentiels qui ne doivent pas être divulgués à des tiers, vous êtes invités à en informer la Commission, dans un délai de quinze jours ouvrables à compter de la date de réception de la présente. Si la Commission ne reçoit pas de demande motivée à cet effet dans le délai prescrit, elle considérera que vous acceptez la communication à des tiers et la publication du texte intégral de la lettre, dans la langue faisant foi, sur le site Internet <http://ec.europa.eu/competition/elojade/isef/index.cfm>.

Cette demande devra être envoyée par lettre recommandée ou par télécopie à l'adresse suivante :

Commission européenne  
Direction générale de la concurrence  
Greffes des aides d'Etat  
1 Place Madou/Madouplein 1  
MADO 12/59  
1049 BRUXELLES  
Belgique

Fax : +32 (0)2 296 12 42

Veillez croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma haute considération.

Par la Commission

Joaquin ALMUNIA  
Vice-président