



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/10/11

Reçu en Préfecture le : 25/10/11
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 24 octobre 2011
D - 2011/543

Aujourd'hui 24 octobre 2011, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

(sauf de 18h58 à 19h17 Madame FAYET)

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIQUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Madame Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h40)

Excusés :

Monsieur Hugues MARTIN, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT

Réalisation du nouveau stade. Contrat de partenariat. Décision. Approbation. Autorisation.

Monsieur Alain JUPPE, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du conseil municipal du 23 novembre 2009, vous avez donné un avis favorable de principe sur un engagement de la Ville à hauteur de 15 Meuros pour la réalisation sur le site dit de la Jallère au quartier du Lac, d'un nouveau stade d'une capacité de 43500 places couvertes.

Par délibération n°2010-0276 du conseil municipal du 31 mai 2010, vous avez approuvé le principe du recours à un contrat de partenariat, et de la mise en œuvre d'une procédure de dialogue compétitif, pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation, ainsi que le financement partiel de ce nouveau stade.

Pour cela, nous avons suivi la procédure suivante:

- Un avis d'appel public à candidature a été publié au BOAMP n°108 A et B du 5 juin 2010 du JOUE In°2010/S 107.162458 du 4 juin 2010, et dans le Moniteur des Travaux Publics n°5559 du 11 juin 2010.
- 5 candidatures ont été reçues avant la date limite qui avait été fixée au 15 juillet 2010. .
- Le 22 juillet 2010, la commission prévue à l'article L1414-6 du code général des collectivités territoriales, désignée par le conseil municipal du 31 mai 2010, a procédé à la sélection des candidats admis à présenter une offre: les groupements représentés par DV construction – Vinci/Fayat et SNC Lavalin ont vu leur candidature agréée.
- Ces derniers ont dès lors été invités à remettre une offre initiale avant le 7 décembre 2010, sur la base d'un programme architectural, fonctionnel et technique définissant les besoins, objectifs, exigences et performances attendues par la Ville.
- Les 3 candidats ont remis dans le délai une offre initiale, et nous avons alors engagé le dialogue compétitif, en questionnant chaque candidat sur son offre, et en les auditionnant séparément et ce dans le respect de la confidentialité des offres et de l'égalité de traitement des candidats. Ce dialogue compétitif a débuté par une présentation générale des projets le 18 décembre 2010 ; il a été poursuivi par des auditions thématiques (Architecture/Fonctionnalités/Développement durable/Euro 2016 et Juridique/Finances) au cours des mois de janvier et de février 2011 (4 auditions pour chacun des candidats) et une nouvelle séance de présentation générale des projets le 25 mars 2011. .
- La phase de dialogue a été clôturée par l'envoi aux 3 candidats le 7 avril 2011, du dossier de demande de l'offre finale (DDOF), pour qu'ils remettent leurs offres finales avant le 31 mai 2011.
- Les 3 candidats ont remis dans le délai une offre finale accompagnée d'une maquette.
- L'analyse des offres finales a été effectuée selon les modalités du règlement de consultation, et a donné lieu à des demandes de précisions de chacune des offres finales à partir du 17 juin 2011 et jusqu'au 13 juillet 2011 sur la base de questionnaires thématiques différenciés selon l'offre finale de chacun des 3 candidats.
- L'offre économiquement la plus intéressante a été déterminée par l'application des critères pondérés d'attribution du contrat, tels que définis au règlement de consultation, c'est-à-dire:
 - Coût global de l'offre: 50%
 - Part confiée aux PME et pénalités associées: 4%
 - Objectifs de performance, y compris en matière de développement durable:5%
 - Partage des risques et robustesse financière: 9%
 - Adéquation du projet au programme et qualité architecturale:23%

- Performance de l'exploitation, entretien et maintenance: 9%
- L'offre du groupement Vinci concessions, Vinci constructions, Fayat SAS a été classée première par l'application des critères pondérés ci-dessus, le 18 juillet 2011.
- les offres des deux autres candidats admis à concourir étant d'un grand intérêt, il est proposé de leur attribuer la prime maximale de 250 000 euros chacun, prévue pour les candidats dont l'offre a été rejetée à l'issue du dialogue compétitif
- Conformément à l'article L1414-7 du CGCT, nous avons demandé au groupement des clarifications, des précisions, des compléments et des perfectionnements concernant son offre finale, ainsi que la confirmation de certains de ses engagements, notamment financiers.

Le projet conçu par les architectes Herzog et De Meuron de renommée internationale est, comme vous avez pu le constater sur les images qui vous ont été présentées, d'une grande élégance. Il se présente comme un prisme à l'intérieur duquel deux pyramides tête-bêche donnent à voir les emmarchements et la face arrière des gradins. L'ensemble est soutenu par une mince forêt de poteaux entourant sa périphérie. Son caractère aérien souligne la netteté d'un plan intermédiaire constitué par la coursive où buvettes et services dessinent une longue fronce remarquable. Ce projet très limpide a deux grandes qualités, sa netteté et sa compacité. Le paysage à l'italienne dessiné par Michel Desvignes ajoute encore à l'intérêt de l'ensemble.

Les 3000 places "affaires" disposent de vastes salons avec vue sur le terrain et de deux terrasses donnant sur la pelouse. Les 1000 places de loges, réparties à l'Ouest et à l'Est du stade sont modulables et évolutives. L'enceinte fonctionnelle et polyvalente offre qualité et flexibilité pour l'organisation de manifestations de grande ampleur qui contribueront au rayonnement culturel de Bordeaux, de l'agglomération, et de la région.

Les dimensions du terrain permettront l'organisation de matchs nationaux et internationaux de rugby. Avec plus de 42000 places, le nouveau stade offrira aux joueurs comme aux spectateurs, y compris les personnes en situation de handicap, un cadre exceptionnel et un confort remarquable pour vibrer à l'unisson. Lors de l'EURO 2016, le monde entier pourra apprécier la qualité et la modernité de nos installations. La pelouse sera parfaite et son renouvellement est programmé chaque année. Un partenariat étroit est prévu avec le Football Club des Girondins de Bordeaux, pour bénéficier de son savoir-faire. Séminaires et conventions seront organisés dans les salons en dehors des jours de matchs, donnant ainsi à Bordeaux un nouveau lieu de réception emblématique. Enfin le nouveau stade sera un stade communicant, bénéficiant des technologies les plus avancées pour faciliter l'accueil des spectateurs et s'inscrire dans le projet plus global de la Ville de Bordeaux en matière de technologies numériques. Entouré d'un immense parvis, le nouveau stade sera un lieu de rencontre et d'animations. Il sera d'un accès facile, puisqu'il bénéficiera du prolongement des lignes B et C du tramway, de l'immense parking du parc des expositions et d'un parking 2 roues conséquent intégré à l'enceinte et surveillé. Ce projet est également très performant sur les thèmes du développement durable et en matière d'entretien – maintenance. L'exploitation qui nous est proposée est dynamique et réaliste. Les PME, les artisans, mais aussi les personnes en insertion seront associés à la réalisation de ce projet. Et enfin le coût résultant pour la Ville de Bordeaux, est d'un très bon niveau.

Un projet respectant le cadrage financier d'origine: Nous avons fixé dès l'origine du projet en janvier 2010, le cadrage financier et les modalités de financement que je vous rappelle: Un coût de construction de 165 Millions d'euros HT valeur 2010, des subventions de l'Etat, la Région Aquitaine, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux respectivement à minima de 20 Millions d'euros, 15 Millions d'euros, 15 Millions d'euros, et 15 Millions d'euros, mais aussi et surtout un financement du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB) sous forme d'apport et de loyer correspondant à 100 Millions d'euros.

Comparons les propositions que nous avons aujourd'hui avec ces éléments de cadrage:

- Le coût de construction tel qu'il ressort du tableau annexe 3.3.3 est de 165,877 Millions d'euros, y compris le surcoût lié aux risques sismiques, auquel il faut ajouter les honoraires d'un montant de 17,9 Millions d'euros, soit 183,78 Millions d'euros, valeur 2015, c'est-à-dire du niveau de notre estimation de 165 Millions d'euros valeur 2010.

- La subvention de l'Etat est passée de 20 à 28 Millions d'euros, celles de la Région Aquitaine et de la Communauté Urbaine de Bordeaux restent inchangées, et celle de la Ville sera portée à 17 Millions d'euros.
- Enfin le club des Girondins de Bordeaux a tenu ses promesses, puisqu'il s'engage à verser 20 Millions d'euros HT à la mise à disposition, et à payer un loyer de 3,850 Millions d'euros par an sur 30 ans, pour couvrir une partie de l'investissement et des charges de fonctionnement

Le projet de contrat de partenariat, établi entre la Ville de Bordeaux et la société de projet Stade Bordeaux Atlantique (SBA) créée spécifiquement pour ce contrat, a été mis au point dès le 19 juillet 2011, sur les bases de l'offre finale du groupement Vinci-Fayat, complétée par les réponses aux demandes de précisions de la Ville de Bordeaux.

Le projet de contrat et ses 29 annexes, prévoit notamment:

- La durée fixée à 30 ans à compter de la date effective de mise à disposition du nouveau stade
- Le périmètre du contrat correspondant au terrain donné à bail par la CUB à la ville et le parking du parc floral en partie
- les modalités de mise à disposition par la Ville des terrains inclus dans le périmètre du contrat de partenariat, et leurs dessertes par les réseaux
- l'obtention des autorisations administratives et notamment le permis de construire
- les modalités d'étude, de conception et de réalisation des travaux, avec en annexes, une description détaillée du projet (plans, notices descriptives, images, fiches espaces, catalogues, études énergétiques – aérauliques – acoustiques, mémoire développement durable, mémoire UEFA)
- l'entretien, la maintenance et l'exploitation en association avec le club des girondins de Bordeaux
- les parkings
- les objectifs de performance notamment environnementale et les pénalités associées
- les modalités de contrôle et de suivi général de l'exécution du contrat
- les redevances, les subventions apportées par la ville, l'avance prévue à la mise à disposition, les recettes garanties, le calcul des recettes additionnelles partagées
- les modalités de financement du projet : Le financement du projet repose (i) conformément aux dispositions des articles L.313-23 et suivants du code monétaire et financier, sur la cession par le titulaire du contrat de partenariat à plusieurs établissements financiers de certaines redevances dues par la Ville de Bordeaux au titre du contrat de partenariat et (ii) sur l'acceptation, en vertu de l'article L.313-29-1 du code monétaire et financier, par la Ville au profit des établissements financiers de la cession d'une partie des dites redevances, ladite acceptation de la cession de créance étant conditionnée à la réalisation du nouveau stade conformément au projet défini en annexe au contrat de partenariat et (iii) sur la conclusion d'une convention tripartite avec les établissements financiers ayant notamment vocation à régir les relations entre la Ville de Bordeaux et les établissements financiers en cas d'annulation ou de résiliation anticipée du contrat de partenariat. Les projets d'acte d'acceptation de la cession de certaines redevances et de l'accord tripartite sont joints en annexe du contrat de partenariat
- le modèle financier, le mécanisme de fixation des taux,
- les modifications du contrat
- les sous traitants, les petites et moyennes entreprises, et l'emploi des personnes en insertion
- les sanctions et les cas de résiliation du contrat de partenariat
- les garanties et les assurances
- la fiscalité
- le règlement des litiges.

En résumé, ce projet de contrat de partenariat prévoit de confier, pour une durée de 30 ans après mise à disposition du nouveau stade, à la société Stade Bordeaux Atlantique, dont les actionnaires principaux sont Vinci Concession et Fayat SAS, la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser pour le 30 avril 2015 (la conception, l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, le financement partiel, la construction), le gros entretien-renouvellement,

l'entretien et la maintenance, et l'exploitation du nouveau stade (y compris le droit de dénomination du stade), en vue:

- d'une part, de permettre à la ville de mettre à disposition du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB), contre redevance, le stade pour accueillir l'ensemble de ses rencontres de football
- et d'autre part, d'organiser d'autres manifestations sportives et/ou culturelles.

En contrepartie, la ville de Bordeaux,

- met à disposition du titulaire du contrat de partenariat:
 - dans le périmètre du contrat de partenariat, les terrains donnés à bail par la CUB à la ville et une partie du parking du parc floral, dont le titulaire maintient l'accès aux usagers du parc
 - hors périmètre du contrat de partenariat, pour les manifestations importantes, l'usage temporaire du parking du parc des expositions
- verse au titulaire du contrat de partenariat :
 - 75 millions d'Euros de subventions (15 M euros de la région Aquitaine, 15M euros de la CUB, 28 M euros de l'Etat, et 17M euros de la ville)
 - 20 millions d'Euros d'avance à la mise à disposition du nouveau stade (somme versée à la ville par le club FCGB au titre d'un droit d'entrée à la même date)
 - une redevance financière R1 de 8.120.179 euros HT pour la 1^{ère} année pleine dont une partie correspondant à une cession de créance acceptée par la ville (dette "Daily")
 - une redevance R2 gros entretien renouvellement (GER) de 619.391 euros HT pour la 1^{ère} année pleine en valeur mai 2011
 - une redevance R3 d'entretien maintenance de 1.464.000 euros HT pour la 1^{ère} année pleine en valeur mai 2011
 - une redevance R4 de gestion de 954.872 euros HT pour la 1^{ère} année pleine en valeur mai 2011
- reçoit du titulaire du contrat de partenariat :
 - des recettes nettes garanties tirées de l'exploitation et venant en déduction des redevances dues par la ville, de 4.485.250 euros HT pour la 1^{ère} année pleine en valeur mai 2011
 - des recettes additionnelles partagées représentant 60% des recettes perçues au-delà du montant des recettes nettes garanties

Soit une redevance nette pour la ville de 6.673.192 euros HT pour la 1^{ère} année pleine en valeur mai 2011, non compris les recettes additionnelles, dont il faudra déduire la redevance versée par le FCGB de 3.850.000 euros HT pour la 1^{ère} année pleine, non compris l'intéressement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, adopter les termes de la délibération suivante:

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions de ses articles L1414-1 et suivants et D1414-1 et suivants,

VU la délibération D-20100025 du 25 janvier 2010 autorisant le maire à signer avec l'UEFA, les contrats de ville et de stade

VU la délibération D-20100276 du 31 mai 2010, approuvant le principe du recours à un contrat de partenariat, associé à un dialogue compétitif, pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation, ainsi que le financement partiel d'un nouveau stade de 43000 places couvertes environ, dans le quartier du lac à Bordeaux.

VU la délibération D-20100279 du 31 mai 2010, concernant la prime pour les candidats au contrat de partenariat, dont l'offre a été rejetée à l'issue du dialogue compétitif

VU la note jointe en annexe à la présente délibération présentant, conformément à l'article L 1414-10 du code général des collectivités territoriales, l'économie générale du contrat mis au point, comportant le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la ville de Bordeaux et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la ville.

VU le projet de contrat de partenariat du nouveau stade de Bordeaux et ses annexes

VU le projet d'acte d'acceptation de cession de créances au profit des établissements financiers Dexia Crédit Local et Sumitomo Mitsui Banking Corporation et le projet de l'accord tripartite entre la Ville de Bordeaux, la société Stade Bordeaux Atlantique et les établissements financiers

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que les projets remis par les deux autres candidats dont l'offre n'a pas été retenue pour le contrat de partenariat, ont été d'un intérêt important, et qu'il est ainsi juste de leur attribuer la prime prévue à cet effet à sa hauteur maximale de 250.000euros

CONSIDERANT que le projet proposé de contrat de partenariat et ses annexes, satisfait pleinement les objectifs poursuivis par la ville de Bordeaux, et notamment:

- l'insertion dans le site et la qualité architecturale du nouveau stade
- la qualité fonctionnelle du nouveau stade permettant, au Football Club des Girondins de Bordeaux l'organisation dans d'excellentes conditions de ses rencontres de football professionnels,
- les conditions d'accueil des personnes en situation de handicap
- la performance, y compris en matière de développement durable, du nouveau stade, et de ses conditions de réalisation et d'exploitation
- l'association des PME, artisans et personnes en insertion pour la construction, et l'entretien du nouveau stade
- la valorisation du nouveau stade par l'organisation de rencontres sportives et de spectacles culturels, mais aussi de séminaires
- la maîtrise des contributions publiques
- l'engagement d'une mise à disposition du nouveau stade fin avril 2015, permettant l'accueil de compétitions de l'EURO 2016

DECIDE

Article 1: les termes du contrat de partenariat pour la réalisation du nouveau stade, avec la Société Stade Bordeaux Atlantique, filiale de Vinci Construction, Vinci Concessions et Fayat SAS, et les documents qui y sont annexés, sont approuvés

Article 2: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer le contrat de partenariat et toutes pièces y afférentes avec la société Stade Bordeaux Atlantique

Article 3: la société de projet Stade Bordeaux Atlantique est autorisée à déposer toute demande d'autorisations d'urbanisme

Article 4: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer l'accord tripartite entre la ville, le titulaire et les établissements financiers Dexia Crédit Local et Sumitomo Mitsui Banking Corporation dont le modèle est joint en annexe 14 du contrat de partenariat

Article 5: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer, l'acte d'acceptation conforme au modèle joint en annexe 13, et contenant l'acceptation par la ville, en application des articles L 313-29 et suivants du code monétaire et financier, de la cession par le titulaire d'une fraction des créances de rémunération qu'il détient

Article 6: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer, lors de la mise en œuvre du mécanisme de fixation des taux et d'actualisation des redevances prévu à l'annexe 17 au contrat de partenariat, le procès verbal d'actualisation de la redevance et des échéanciers

Article 7: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à contractualiser les engagements de subventionnement de l'Etat, la Région Aquitaine, la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du financement du projet de nouveau stade et à solliciter toute nouvelle subvention

Article 8 : le versement d'une prime de 250.000euros à chacun des deux autres groupements ayant participé à l'intégralité de la procédure de dialogue compétitif et dont l'offre n'a pas été retenue à savoir le groupement DV Construction et le groupement SNC Lavalin, est approuvé

Article 9: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 octobre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Alain JUPPE

**Réalisation du nouveau stade. Contrat de partenariat.
Décision. Approbation. Autorisation.**

ANNEXE A LA DELIBERATION

**COUT PREVISIONNEL DU CONTRAT EN MOYENNE ANNUELLE
ET INDICATION DE LA PART DANS LE FINANCEMENT ANNUEL
DE LA VILLE DE BORDEAUX**

Les dispositions de l'article L 1414-10 du CGCT combinées à celles de l'article D 1414-4 du CGCT prévoient que le projet de délibération est accompagné d'une "information comportant le coût prévisionnel du contrat de partenariat, en moyenne annuelle, pour la personne publique, et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la personne publique"

- **Coût prévisionnel du contrat de partenariat:**

L'ensemble des coûts du contrat de partenariat pour la ville de Bordeaux, recouvre la redevance nette de taxes payée au titulaire du contrat Stade Bordeaux Atlantique, après versement des subventions et de l'avance faite par le club des girondins de Bordeaux.

Bien que non directement intégré au contrat, il est nécessaire de prendre en compte dans ce calcul, le loyer payé à la ville de Bordeaux par le club pour l'utilisation du nouveau stade.

Le tableau ci dessous, présente cette décomposition de la charge nette pour la ville de Bordeaux, en y intégrant une provision pour les différents intéressements issus des résultats du titulaire et du club.

Les valeurs sont les moyennes annuelles hors taxes, calculées sur la durée du contrat. La ville sera assujettie à la TVA pour le nouveau stade.

	charges	recettes
Redevance financière R1	8.708.000 € HT	
Redevance GER R2	1.248.000 € HT	
Redevance exploitation R3	1.464.000 € HT	
Redevance gestion R4	998.000 € HT	
Recettes nettes garanties		4.485.000 € HT
Recettes additionnelles partagées (60%)		300.000 € HT
Redevance globale FCGB		3.850.000 € HT
Intéressement au CA du FCGB		200.000 € HT
Totaux	12.418.000 € HT	8.835.000 € HT
Bilan	3.583.000 € HT	

- **Calcul de la part de financement annuel pour la ville de Bordeaux:**

Le ratio défini dans le décret D 1414-4 doit prendre en compte " le coût moyen annuel du contrat divisé par les recettes réelles de fonctionnement constatées dans les derniers comptes administratifs de la personne publique".

Afin d'assurer la sincérité du calcul de ce ratio, la moyenne des recettes réelles à été calculée à partir des comptes administratifs votés de 2008 à 2010.

Recettes réelles de fonctionnement en M€

CA 2008	CA 2009	CA 2010
335,21	345,75	358,79

Cela correspond sur 3 ans à une moyenne annuelle de recettes réelles de 346,58M€

Le ration défini par le décret peut donc être évalué à:

$$3,583 \text{ M€} / 346,58\text{M€} = 1,04 \%$$

Contrat de Partenariat

Nouveau Stade de Bordeaux

Ville de Bordeaux

et

Société Stade Bordeaux Atlantique

Conception, financement, construction, entretien,
maintenance et exploitation du Nouveau Stade de Bordeaux

2011

SOMMAIRE

ARTICLE	PAGE
1. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS	7
1.1 Définitions.....	7
1.2 Interprétations	13
2. DOCUMENTS CONTRACTUELS	13
3. OBJET DU CONTRAT	13
4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE.....	13
4.1 Date d'Entrée en vigueur.....	13
4.2 Durée.....	14
5. PÉRIMETRE DU CONTRAT.....	14
5.1 Désignation du Périmètre du Contrat de Partenariat.....	14
5.2 Conditions de desserte et d'accessibilité du Périmètre du Contrat de Partenariat	14
6. TERRAINS MIS À DISPOSITION	14
6.1 Désignation et mise à disposition des terrains	14
6.2 Etat des terrains mis à disposition.....	15
6.3 Autorisation d'occupation	16
7. RESEAUX	16
7.1 Eau potable.....	16
7.2 Electricité	16
7.3 Gaz	16
7.4 Communications électroniques	16
7.5 Assainissement eaux usées	17
8. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS.....	17
8.1 Obtention des permis et autorisations	17
8.2 Retard dans l'obtention ou non obtention des permis et autorisations.....	17
8.3 Recours ou retraits contre les permis et autorisations.....	18
8.4 Recours et retrait contre le contrat	20
9. ETUDES, CONCEPTION ET REALISATION DES TRAVAUX	20
9.1 Principes généraux	20
9.2 Maîtrise d'œuvre	21
9.3 Eléments de conception	21
9.4 Caractéristiques générales du Nouveau Stade	22
9.5 Délais d'exécution	22
9.6 Modalités de contrôle des travaux	26
9.7 Réception des travaux	27
9.8 Acceptation du Nouveau Stade et Mise à Disposition.....	27
10. ENTRETIEN, MAINTENANCE ET EXPLOITATION	29
10.1 Règles générales d'utilisation du Nouveau Stade	29
10.2 Conditions générales d'exploitation et obligations d'entretien et de maintenance.....	30
10.3 Gestion des transports et du stationnement.....	32
10.4 Les Objectifs de Performance.....	32
10.5 Modalités de contrôle et suivi général de l'exécution du Contrat	32
10.6 Sécurité du Nouveau Stade et des manifestations.....	34
10.7 Evolution des technologies et obsolescence des installations et équipements	34
11. REMUNÉRATION.....	35
11.1 Avances versées par la Ville.....	35

11.2	Décomposition de la rémunération du Titulaire.....	36
11.3	Montants reversés par le Titulaire à la Ville.....	36
11.5	Redevance suspendue.....	40
12.	FINANCEMENT.....	40
12.1	Principes.....	40
12.2	Mise en place des Instruments de Couverture.....	40
12.3	Refinancement - Gains de Refinancement.....	41
12.4	Refinancement à la demande de la Ville.....	42
13.	CESSION DE CRÉANCES.....	42
14.	MODIFICATIONS DU CONTRAT DE PARTENARIAT.....	43
14.1	Modifications à la demande du Titulaire.....	44
14.2	Modifications à la demande de la Ville.....	45
14.3	Modifications imposées par un changement législatif ou réglementaire.....	46
14.4	Modalités de mise en œuvre et financement des modifications.....	47
15.	SOUS-TRAITANTS.....	47
16.	PRESTATIONS ASSUREES PAR LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET LES ARTISANS.....	47
17.	PROMOTION DE L'EMPLOI DES PERSONNES EN INSERTION.....	49
18.	MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE TITULAIRE.....	49
19.	CESSION DU CONTRAT DE PARTENARIAT.....	50
19.1	Cession par le Titulaire.....	50
19.2	Cession par la Ville.....	51
20.	SANCTIONS.....	51
20.1	Pénalités.....	51
20.2	Mise en régie.....	53
21.	FORCE MAJEURE OU IMPREVISION.....	53
21.1	Force Majeure.....	53
21.2	Imprévision.....	54
22.	GARANTIES.....	55
22.1	Garanties pour la réalisation des travaux.....	55
22.2	Garanties pour la remise en état du Nouveau Stade.....	55
23.	RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES.....	56
23.1	Responsabilités.....	56
23.2	Assurances.....	56
24.	FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT DE PARTENARIAT.....	58
24.1	Résiliation pour motif d'intérêt général.....	58
24.2	Résiliation pour faute du Titulaire.....	60
24.3	Résiliation en Cas de Force Majeure ou pour imprévision irrémédiable.....	62
24.4	Détermination et modalités de paiement des indemnités – Intérêts de retard.....	62
25.	OBLIGATIONS DU TITULAIRE AU TERME DU CONTRAT DE PARTENARIAT.....	63
25.3	Restitution du solde du compte GER.....	63
26.	CONFIDENTIALITÉ.....	63
27.	PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.....	64
27.1	Droits de propriété intellectuelle du Titulaire et de la Ville.....	64
27.2	Obligations du Titulaire en matière de droits de propriété intellectuelle.....	64
27.3	Cession des droits de propriété intellectuelle portant sur les Créations.....	65
27.4	Garantie en cas de trouble de jouissance anormal.....	66
27.5	Indemnisation.....	66

27.6	Exploitation de l'image du Nouveau Stade	66
28.	FISCALITE.....	66
28.1	Fiscalité liée à l'exécution du Contrat	66
28.2	Fiscalité liée à la structure du Titulaire.....	67
28.3	TVA	67
29.	NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE.....	68
30.	UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE	68
31.	PREVENTION ET RÈGLEMENT DES LITIGES.....	69
31.1	Règlement à l'amiable	69
31.2	Procédure de conciliation.....	69
31.3	Expertise	69
31.4	Contentieux	70
32.	ANNEXES	70

CONTRAT DE PARTENARIAT

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, dûment habilité par délibération n°[] du [], ci-après dénommée « **la Ville** »,

D'UNE PART

ET :

[], société [*type de société*] au capital social de [] euros, dont le siège social est situé [] et dont le numéro unique d'identification est [] RCS [], représentée par M. [], agissant en qualité de [], dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée le « **Titulaire** » ou la « **Société Titulaire** »,

D'AUTRE PART

La Ville et le Titulaire sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou conjointement les « **Parties** ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Par délibérations n° D-20100276 du 31 mai 2010, la Ville, a décidé du principe du recours à un contrat de partenariat pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation, ainsi que le financement partiel d'un nouveau stade de 43 000 places couvertes environ, dans le quartier du Lac à Bordeaux

Afin de déterminer la pertinence du recours au contrat de partenariat pour la réalisation de ce projet, la Ville a procédé à une évaluation préalable conformément aux dispositions de l'article L. 1414-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (« **CGCT** »).

Par délibération n° [] du [], la Ville a donc décidé de confier à un Titulaire privé, sur le fondement des articles L. 1414-1 et suivants du CGCT, la conception, le financement, la construction, le gros entretien – renouvellement, une partie de l'entretien, la maintenance (et l'exploitation) du Nouveau Stade de Bordeaux.

Par un avis d'appel public à concurrence envoyé au Journal Officiel de l'Union Européenne (« **JOUE** ») et au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (« **BOAMP** ») le [], et parus le [], la Ville a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 1414-7 du CGCT, une procédure de dialogue compétitif.

Le dialogue s'est déroulé en phases successives au terme desquelles seules ont été retenues les propositions répondant le mieux aux critères définis dans l'avis d'appel public à concurrence. Puis, sur la base des offres finales remises par les candidats encore en lice, l'offre du groupement composé de FAYAT SAS, VINCI Construction France et VINCI Concessions SAS a été retenue par la Ville.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1414-10 du CGCT, la Ville a autorisé [] à signer le présent contrat par délibération n° [] du [].

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS – INTERPRETATIONS

1.1 Définitions

« **Accord Tripartite** » désigne la convention conclue entre le Titulaire, la Ville et les Créanciers Financiers mentionnés à l'Annexe 14 (*Accord Tripartite*).

« **Acte d'Acceptation** » désigne l'acte ou les actes conforme(s) au modèle constituant l'Annexe 13 (*Modèle d'Acte d'Acceptation*) et contenant l'acceptation par la Ville, en application des articles L. 313-29 et suivants du code monétaire et financier, de la cession, par le Titulaire, d'une fraction des créances de rémunération qu'il détient sur la Ville au titre du Contrat de Partenariat, cette acceptation entrant en vigueur à la Date Effective de Mise à Disposition.

« **Actionnaires** » désigne toutes les personnes, physiques ou morales, ayant une participation dans le capital de la Société Titulaire.

« **Actionnaires d'Origine** » désigne toutes les personnes, physiques ou morales, ayant une participation dans le capital de la Société Titulaire à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat de Partenariat.

« **Année Civile** » désigne toute année commençant le 1^{er} janvier et s'achevant le 31 décembre.

« **Annexe** » désigne l'une des annexes, numérotées de 1 à 31, au Contrat de Partenariat.

« **Article** » désigne un article du Contrat de Partenariat.

« **Calendrier** » désigne le calendrier d'exécution figurant en Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*).

« **Causes Légitimes** » désignent les événements visés à l'Article 9.5.3 ou désignés comme tels à tout article du Contrat de Partenariat.

« **Causes Exonératoires** » désignent les événements visés à l'Article 20.1.4.

« **Changement de Législation ou de Réglementation** » désigne toutes les modifications, créations, suppressions ou changements d'interprétation de législation et de réglementation, y compris les normes techniques et sportives, ayant une incidence sur le déroulement du Contrat et qui sont entrées en vigueur après la date de signature du Contrat.

« **Club Résident** » désigne le club résident du Nouveau Stade, à savoir, à la date de signature du présent Contrat, l'équipe professionnelle du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB).

« **CGCT** » désigne le code général des collectivités territoriales.

« **Contrat de Partenariat** » ou « **Contrat** » désigne le présent contrat conclu entre la Ville et le Titulaire et ses avenants.

« **Coûts d'Investissement Initiaux** » désigne l'ensemble des coûts contractuels d'études, de conception et de construction du Nouveau Stade engagés par le Titulaire jusqu'à la Date Contractuelle de Mise à Disposition fixé à l'Annexe 21 (*Détail des coûts du Nouveau Stade*) en ce compris l'approvisionnement initial du compte de réserve pour le financement des conséquences des Causes Légitimes prévu à l'article 9.5.3.2.d, à l'exclusion des Coûts Financiers, et ajustés le cas échéant à la Date Effective de Mise à Disposition pour prendre en compte les coûts supplémentaires d'investissements engagés résultant d'une modification telle que définie à l'article 14.

« **Coûts d'Investissement en Cours** » désigne la partie des Coûts d'Investissement Initiaux engagés par le Titulaire au titre du Contrat, à une date donnée et fixée à l'Annexe 21 (*Détail des coûts du Nouveau Stade*).

« **Coûts Financiers** » désigne les coûts financiers contractuels relatifs aux Financements (hors coûts liés à la rupture ou au recalage des Instruments de Couverture) fixés à l'Annexe 21 (*Détail des coûts du Nouveau Stade*) et ajustés à la Date de Fixation des Taux.

« **Coûts Financiers Intercalaires** » désigne les Coûts Financiers jusqu'à la Date Contractuelle de Mise à Disposition fixés à l'Annexe 21 (*Détail des coûts du Nouveau Stade*) et ajustés le cas échéant à la Date Effective de Mise à Disposition pour prendre en compte les coûts de financement supplémentaires engagés résultant d'une modification telle que définie à l'Article 14.

« **Créanciers Financiers** » désigne les Prêteurs et les banques ayant conclu avec le Titulaire des Instruments de Couverture.

« **Date Contractuelle de Mise à Disposition** » désigne la date à laquelle le Titulaire s'engage à mettre le Nouveau Stade à la disposition de la Ville, telle que définie à l'Article 9.5.1.

« **Date de Calcul** » a le sens donné dans l'Accord Tripartite.

« **Date Effective de Mise à Disposition** » désigne la date à laquelle le Nouveau Stade est effectivement mis à disposition de la Ville dans les conditions définies à l'Article 9.8.

« **Date d'Entrée en Vigueur** » désigne la date d'entrée en vigueur du Contrat de Partenariat telle que définie à l'Article 4.1.

« **Date de Fixation des Taux** » désigne la date à laquelle sont mis en place les Instruments de Couverture dans les conditions définies à l'Article 12.2 et à l'Annexe 17 (*Mécanisme de fixation des taux*).

« **Dettes** » désigne tout endettement du Titulaire se rapportant au Nouveau Stade, autre qu'un financement subordonné contracté auprès des Actionnaires et comprenant notamment les découverts, mobilisations du poste clients, escomptes de créances, opérations de location ou crédit-bail, émissions obligataires, dettes à court, moyen ou long termes ou toute levée de fonds ayant l'effet économique d'un emprunt.

« **Enceinte** » désigne le périmètre à l'intérieur duquel seuls les spectateurs munis d'un billet ou les personnes munies d'une accréditation peuvent pénétrer.

« **Financements** » désigne les financements du Nouveau Stade par Dette et/ou Fonds Propres et les avances actionnaires tels que mentionnées dans l'Annexe 16 (*Plan de Financement*).

« **Financements Privés Senior** » désigne les Financements à l'exception des Fonds Propres.

« **Fonds Propres** » désigne le capital social et tous apports, prêts subordonnés ou avances en compte courant réalisés par les Actionnaires, ainsi que, le cas échéant, le crédit-relais fonds propres.

« **Force Majeure** » désigne un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible et reconnu comme tel par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

« **GER** » désigne les travaux nécessaires au gros entretien et au renouvellement du Nouveau Stade, mis à la charge du Titulaire par le Contrat.

« **Imprévision** » désigne un évènement présentant les caractères suivants :

- indépendant de la volonté des Parties ;
- imprévisible lors de la conclusion du Contrat ou dont les effets ne pouvaient être raisonnablement prévus lors de la signature du Contrat ;
- entraînant un bouleversement de l'économie générale du Contrat ; et
- reconnu comme tel par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

« **Indemnité de débouclage des Instruments de Couverture** » désigne l'indemnité de marché égale à la somme de A et B où :

A est égal à valeur actuelle nette de la différence entre :

- (i) les intérêts calculés à partir de la prochaine période d'intérêt sur la base du taux fixe payé par le Titulaire au titre des Instruments de Couverture ; et
- (ii) les intérêts calculés à partir de la prochaine période d'intérêt sur la base du taux de swap de marché aux conditions de marché du jour du débouclage résultant d'un profil et d'une maturité identique à celle de l'opération existante.

Pour les besoins du calcul d'actualisation, les taux d'actualisation utilisés seront ceux figurant dans la Courbe des Taux le jour du débouclage.

B est égal à zéro si le débouclage intervient à une date de paiement d'intérêt. B est égal à la valeur actualisée des intérêts nets (c'est-à-dire la différence entre les intérêts payés sur la base du taux variable et ceux payés sur la base du taux fixe) payables au titre des Instruments de Couverture à la prochaine date de paiement d'intérêt si le débouclage a lieu entre 2 dates de paiement d'intérêt.

Pour les besoins de la présente définition la Courbe de Taux désigne la courbe des taux de swaps (bas de fourchette ou « bid ») telle que publiée sur les pages

HBEURO1 et ICAPEURO, et/ou sur toute autre page complémentaire ou qui viendrait en substitution au jour et à l'heure de calcul.

« **Indemnité Irrévocable** » désigne, à la Date de Calcul, la somme des éléments suivants :

- (i) la valeur actuelle nette de chacune des Redevances Ajustées restant à courir entre la Date de Calcul et la date d'échéance normale (en l'absence de résiliation) du Contrat, actualisée (par le représentant des Créanciers Financiers, sous le contrôle de la Ville ou d'un établissement financier ou d'un conseil désigné par elle) sur la base de la courbe de taux de swaps bids telle que publiée sur la page ICAPEURO2 à la Date de Calcul, ou sur toute autre page qui viendrait à lui être substituée et/ou sur toute page de cotation supplémentaire en usage sur les marchés financiers à 11h30 (heure de Paris). En cas d'indisponibilité d'une telle page, la courbe des taux de swap bids sera déterminée d'un commun accord entre le représentant des Créanciers Financiers et un établissement financier désigné par la Ville et, à défaut d'accord, la courbe des taux de swaps bids sera déterminée comme la moyenne arithmétique des cotations réalisées par un panel de quatre banques de référence n'ayant pas participé aux Financements. Cette détermination liera les Créanciers Financiers et la Ville sauf en cas d'erreur manifeste ; et
- (ii) les redevances R1.1 courues et non échues à la Date de Calcul, les coûts de réemploi au titre des Instruments de Dette le cas échéant et les redevances R1.1 échues et non payées à la Date de Calcul.

« **Instrument de Couverture** » désigne les instruments financiers mis en place par le Titulaire afin de couvrir les risques de taux relatifs aux Instruments de Dette.

« **Instrument de Dette** » désigne toute modalité de financement du Nouveau Stade par le biais de Dettes.

« **Jour** » désigne un jour calendaire, étant précisé que, pour tout délai prévu au Contrat de Partenariat, si ce jour se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, ledit délai est reporté au Jour Ouvré suivant.

« **Jour Ouvré** » désigne tout jour à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés en France.

« **Mainteneur** » désigne la société VINCI Facilities avec laquelle le Titulaire conclura le Sous-Contrat d'Entretien-Maintenance.

« **Mise à Disposition Effective** » désigne la mise à disposition du Nouveau Stade par le Titulaire à la Ville à la Date Effective de Mise à Disposition, la Ville versant la redevance au Titulaire à compter de cette date.

« **Modèle Financier** » désigne le modèle financier figurant à l'Annexe 18 (*Modèle Financier*) tel que mis à jour au fur et à mesure et approuvé par les Parties et dans lequel figure à titre indicatif un calcul de l'Indemnité Irrévocable (figurant dans l'onglet « Indemnité Irrévocable » de ce modèle), sans préjudice des adaptations nécessaires à la Date de Calcul compte tenu des usages en vigueur sur les marchés.

« **Nouveau Stade** » désigne l'Enceinte et l'ensemble des équipements annexes situés dans le périmètre du Contrat.

« **Objectifs de Performance** » désigne les performances contractuelles décrites à l'Annexe 12 (*Objectifs de Performance et pénalités associées*) que le Titulaire s'est engagé à atteindre au titre du Contrat et dont le non-respect est sanctionné par des Pénalités de Performance.

« **Parties** » désigne les signataires du Contrat de Partenariat, c'est-à-dire la Ville et le Titulaire.

« **Pénalités de Performance** » désigne les pénalités sanctionnant un manquement du Titulaire aux Objectifs de Performance tels que décrits à l'Annexe 12 (*Objectifs de Performance et pénalités associées*).

« **Périmètre du Contrat** » désigne le Périmètre du Contrat de Partenariat tel que défini à l'Article 5.

« **Prestations** » désigne l'ensemble des prestations dues par le Titulaire au titre du Contrat de Partenariat.

« **Prêteurs** » désigne les personnes morales qui fourniront les Dettes et concluront les contrats relatifs aux Instruments de Dette avec le Titulaire en vue de permettre la réalisation du Nouveau Stade.

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER que le Titulaire s'engage à réaliser conformément aux termes du Contrat et qui sont décrites dans l'Annexe 11 (*Programme d'Entretien-Maintenance et de GER*).

« **Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final** » désigne le programme des prestations d'entretien, de maintenance et de GER établi par le Titulaire dans les conditions définies à l'Article 25.2.

« **Programme Fonctionnel** » et « **PF** » désignent le programme fonctionnel des besoins et ses annexes figurant en Annexe 1 (*Programme fonctionnel et ses annexes*).

« **Recettes Annexes** » désigne les recettes nettes tirées de l'exploitation par le Titulaire du Nouveau Stade.

« **Recettes Nettes Garanties** » désigne la partie des Recettes Annexes annuelles estimées dont le Titulaire garantit le montant. Les Recettes Nettes Garanties sont entendues déduction faite des charges directement ou indirectement liées à l'exploitation commerciale du Nouveau Stade.

« **Recettes Additionnelles** » désigne les Recettes Annexes perçues par le Titulaire au-delà du montant des Recettes Nettes Garanties.

« **Recettes Additionnelles Partagées** » désigne les recettes additionnelles nettes partagées visées à l'Article 11.3.2.

« **Redevance Ajustée** » désigne la redevance R1.1 déduction faite des montants correspondant à la marge bancaire des Instruments de Dette..

« **Recettes Partagées** » désigne les Recettes Nettes Garanties et les Recettes Additionnelles Partagées.

« **Réserves Mineures** » désigne les malfaçons et / ou défauts du Nouveau Stade par rapport aux obligations contractuelles du Titulaire qui ne rendent pas le Nouveau Stade impropre à sa destination.

« **Réserves Majeures** » : désigne la ou les réserve(s) émise(s) par la Ville à raison des malfaçons et/ ou défaut(s) de conformité rendant la Nouveau Stade impropre à sa destination ou portant atteinte à la solidité du Nouveau Stade ou à la sécurité des personnes et des biens.

« **Refinancement** » désigne une modification des conditions financières du Financement par rapport au plan de financement initial annexé (Annexe 16 (*Plan de Financement*)) tel que mis à jour (le cas échéant) conformément aux termes des présentes et notamment la modification du montant ou de l'échéancier de remboursement initial ou du niveau des marges.

« **Risque Non Assurable** » : désigne un risque pour lequel :

- soit, le Titulaire est dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui est pas imputable ;
- soit, les conditions financières proposées par les assureurs, autrement dit l'augmentation du montant de la prime et/ou de la franchise, sont, pour une raison non imputable au Titulaire, de nature à bouleverser l'économie générale du Contrat.

Pour l'application de la présente définition, une augmentation du coût des assurances et/ou des franchises de plus de (i) quarante pour cent (40%) par rapport au budget total des assurances initialement prévu pour la phase de Conception-construction ou de (ii) quarante pour cent (40%) par rapport au budget annuel d'assurances initialement prévu pour la phase Entretien, maintenance et Exploitation entraîne l'application des dispositions de la présente clause.

« **Sous-Contrat d'Entretien-Maintenance** » désigne le contrat conclu entre le Titulaire et le Mainteneur.

« **Titulaire** » et « **Société Titulaire** » désignent la société ayant conclu le Contrat de Partenariat avec la Ville.

« **TRI** » : désigne le taux de rentabilité interne des Fonds Propres (calculé sur la base des flux actionnaires tels que calculés dans le Modèle Financier après prise en compte de l'impôt sur les sociétés mais sans prendre en compte toute imposition supportée par les Actionnaires) ;

« **TRI de référence** » : désigne le TRI prévisionnel des Actionnaires figurant dans le cas de base du modèle financier le jour de la signature du Contrat de Partenariat.

1.2 Interprétations

A moins qu'une autre définition en soit donnée dans le Contrat de Partenariat, les termes en majuscules utilisés dans le présent Contrat ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 1.1 ci-dessus. Les termes dont la définition est donnée dans le préambule du Contrat de Partenariat ont la même signification dans le reste du Contrat.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes du Contrat de Partenariat sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Contrat de Partenariat et de ses Annexes.

2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le Contrat de Partenariat et ses Annexes constituent un ensemble contractuel unique.

Les Annexes au Contrat de Partenariat font partie intégrante de celui-ci. Elles ont la même valeur contractuelle que les stipulations comprises dans le corps du Contrat.

Toute référence au Contrat de Partenariat inclut ses Annexes.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre une stipulation du Contrat de Partenariat et celle d'une de ses Annexes, les dispositions figurant dans le Contrat de Partenariat prévalent.

En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre Annexes du Contrat de Partenariat ou entre deux sources d'information d'une même Annexe, l'ordre de préséance des annexes prévaudra dans l'ordre de leur énumération. En cas de désaccord, les stipulations de l'article 32 s'appliqueront.

Les Parties conviennent que dans tous cas, le Programme Fonctionnel ainsi que son Annexe décrivant les divergences du projet du Titulaire par rapport à ce dernier, expressément acceptées par la Ville, prévaudront sur toutes les autres Annexes.

Les stipulations de l'Annexe 9 (*Convention d'occupation et de mise à disposition conclue entre la Ville et le Club Résident*) n'ont pas pour effet d'imposer au Titulaire des obligations supplémentaires par rapport à celles du présent Contrat et de Convention tripartite d'exploitation figurant en Annexe 8, et il en ira de même de toute éventuelle modification future de cette Annexe, sauf meilleur accord des Parties.

3. OBJET DU CONTRAT

L'objet du Contrat de Partenariat porte sur la conception, le financement partiel, la construction, le gros entretien – renouvellement, l'entretien et de la maintenance et éventuellement l'exploitation du Nouveau Stade de Bordeaux en vue d'accueillir l'ensemble des rencontres de football du Club Résident et d'organiser d'autres manifestations.

4. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

4.1 Date d'Entrée en vigueur

Le Contrat de Partenariat prend effet à compter de sa notification au Titulaire par la Ville, qui ne pourra intervenir après le 1^{er} décembre 2011. La date de réception de cette notification par le Titulaire vaut Date d'Entrée en Vigueur du Contrat de Partenariat.

4.2 Durée

Le Contrat de Partenariat prend fin à l'issue d'une période de trente (30) ans à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

5. PÉRIMÈTRE DU CONTRAT

5.1 Désignation du Périmètre du Contrat de Partenariat

Le Périmètre du Contrat de Partenariat, d'une superficie de 18, 6 hectares est situé sur le territoire de la commune de Bordeaux. Il est délimité au nord par le parc floral, à l'ouest par le cours Charles Bricaud, au sud par l'avenue de la Jallère, et à l'Est par le terrain de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Il comprend également le parking du parc floral.

Sa délimitation précise figure sur le plan joint en Annexe 2 (*Plan du Périmètre du Contrat*).

5.2 Conditions de desserte et d'accessibilité du Périmètre du Contrat de Partenariat

Les conditions de desserte et d'accessibilité du Périmètre du Contrat de Partenariat sont mentionnées dans le Programme Fonctionnel.

6. TERRAINS MIS À DISPOSITION

6.1 Désignation et mise à disposition des terrains

6.1.1 Désignation des terrains

La Ville met à la disposition du Titulaire les terrains mentionnés en Annexe 6 (*Dossier descriptif des Terrains mis à disposition*) 3 mois avant la date de commencement des travaux, telle qu'elle figure en Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*).

Toutefois, le Titulaire est autorisé à mener sur ces terrains toute investigation préliminaire nécessaire à la réalisation des travaux entre la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et la date de mise à disposition des terrains. Le résultat de ces investigations, réalisées avant la Date d'Entrée en Vigueur du contrat, est mentionné en Annexe 6 (*Dossier descriptif des terrains mis à la disposition du Titulaire*).

6.1.2 Mise à disposition des terrains

La mise à disposition des terrains est précédée d'un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal entre la Ville et le Titulaire et annexé au Contrat de Partenariat en Annexe 5 (*Procès verbal de mise à disposition*).

des terrains). Les frais de cet état des lieux seront intégralement à la charge du Titulaire.

Tout retard dans la mise à disposition des terrains par la Ville par rapport à la date de mise à disposition visée à l'Article 6.1.1, constitue une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3.

Les terrains visés ci-dessus et mis à la disposition du Titulaire sont libres de toute location ou occupation de quelque nature que ce soit.

6.2 Etat des terrains mis à disposition

6.2.1 Principes généraux

Le Titulaire prend les terrains dans l'état dans lequel ils se trouvent sans aucune garantie de la part de la Ville et sans pouvoir élever aucune réclamation et/ou former aucun recours contre la Ville pour quelque cause que ce soit et notamment pour des raisons de mitoyenneté, d'erreur dans la désignation, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous sol, de vices apparents ou cachés.

La Ville déclare qu'elle a remis gratuitement au Titulaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des terrains et notamment toutes les études géologiques, géotechniques, et hydrauliques du sol et du sous-sol dont la liste figure en Annexe 6 (*Dossier descriptif des terrains mis à la disposition du Titulaire*).

Le Titulaire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du Contrat. Le Titulaire reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat, aux visites, analyses et études complémentaires relatives aux terrains qu'il a jugées nécessaires.

Le Titulaire souffre toutes les servitudes publiques ou privées connues à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat de Partenariat grevant éventuellement les terrains. L'ensemble de ces servitudes sont listées à l'Annexe 6 (*Dossier descriptif des terrains mis à la disposition du Titulaire*).

6.2.2 Archéologie

La découverte d'un ou de plusieurs sites archéologiques, non identifiés à la date de signature du Contrat, et nécessitant la mise en œuvre de mesures de traitement (et en particulier, le cas échéant, de fouilles de sauvetage ou de mesures d'évitement) constitue une Cause légitime, au sens de l'Article 9.5.3, dès lors que le Titulaire est en mesure de démontrer qu'il a mis en œuvre tous les moyens qui étaient ou auraient dû raisonnablement être à sa disposition pour faire face aux conséquences de ladite découverte, et en particulier pour en diminuer l'impact sur le Calendrier.

6.2.3 Autres risques

Le Titulaire supporte seul toutes les conséquences de la survenance de tout autre risque lié à l'état du sol et du sous-sol et notamment de tout risque lié à l'existence de carrière ou de pollution.

Toutefois, par dérogation à l'alinéa précédent, la Ville s'engage à prendre en charge l'ensemble des coûts liés au traitement de la pollution présente sur les terrains à la date de leur mise à disposition telle que visée à l'article 6.1.

Les sommes dues à ce titre sont payées directement par la Ville au Titulaire sur la base des éléments chiffrés présentés par le Titulaire dans son Plan de financement figurant en Annexe 16 du Contrat (*Plan de Financement*).

6.3 Autorisation d'occupation

Sans préjudice des dispositions de l'Article 6.1.1, le Titulaire est autorisé à occuper les terrains mentionnés à l'Article 6.1 à compter de leur date de mise à disposition par la Ville telle que visée par cet article dans les conditions définies ci-dessous. La présente autorisation est consentie en vue de la réalisation des Prestations dues au titre du Contrat de Partenariat.

7. RESEAUX

De manière générale, le Titulaire prend en charge les éventuels coûts de renforcement ou d'extension de l'ensemble des réseaux liés au Nouveau Stade, quels qu'ils soient.

7.1 Eau potable

Le Titulaire se raccorde à ses frais sur les conduites existantes ou à créer à proximité du Nouveau Stade en fonction de ses besoins en eau potable et a à sa charge le développement du réseau interne au Nouveau Stade.

Il appartient au Titulaire de vérifier si ces réseaux ont des capacités résiduelles suffisantes pour alimenter le stade.

7.2 Electricité

Le Titulaire se raccorde à ses frais sur les réseaux HTA existants ou à créer à proximité du Nouveau Stade en fonction de ses besoins. Il a à sa charge le développement du réseau HT et BT interne au Nouveau Stade en relation avec les services d'EDF et il réalisera à ses frais le ou les postes de transformation nécessaires à son opération.

7.3 Gaz

Le Titulaire se raccordera à ses frais sur les réseaux HTA existants ou à créer à proximité du Nouveau Stade en fonction de ses besoins et aura à sa charge le développement du réseau interne au Nouveau Stade en relation avec les services de GDF.

7.4 Communications électroniques

La desserte sera assurée à partir des réseaux existants ou étendus. Le Titulaire réalisera à ses frais les extensions de réseaux et génie civil externes et internes avec l'opérateur de son choix afin d'assurer la desserte de ses besoins.

7.5 Assainissement eaux usées

Le Titulaire a à sa charge le branchement et l'extension éventuelle du réseau public existant à proximité.

8. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS

8.1 Obtention des permis et autorisations

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Titulaire est seul responsable de toutes les démarches en vue de l'obtention de l'ensemble des permis et autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du Nouveau Stade, et ce, dans des délais permettant le respect du Calendrier figurant en Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*).

La Ville fait ses meilleurs efforts pour apporter, en tant que besoin et dans le respect des règles en vigueur, son appui au Titulaire pour faciliter l'obtention par ce dernier de ces permis et autorisations.

A ce titre, et dans la mesure où le Titulaire aura déposé le dossier de demande de permis de construire complet à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, la Ville fera ses meilleurs efforts pour délivrer le permis de construire dans un délai de trois (3) mois après obtention du rapport du commissaire enquêteur, si celui-ci n'entraîne pas de modification majeure au dossier de permis de construire. Tout retard de la Ville au-delà de cette période de trois mois constitue une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3.

8.2 Retard dans l'obtention ou non obtention des permis et autorisations

Dans l'hypothèse où l'obtention des permis et autorisations n'intervient pas dans un délai de dix (10) Jours suivant la date à laquelle les permis et autorisations auraient dû être délivrés conformément au Calendriers indicatifs d'exécution (Annexe 4), alors les Parties s'engagent à se rencontrer dans les plus brefs délais pour déterminer les mesures correctives nécessaires pour obtenir lesdits permis et autorisations dans les meilleurs délais.

La Ville fera ses meilleurs efforts pour assister le Titulaire dans ses démarches auprès des services déconcentrés de l'Etat en charge de délivrer des pièces essentielles du dossier de demande des permis et autorisations.

8.2.1 Tout retard des services instructeurs dans la délivrance des autorisations administratives visées à l'Article 8.1 ci-dessus pour une cause exclusivement non imputable au Titulaire constituera un cas de Cause Légitime au sens de l'Article 9.5.3 et ses conséquences seront traitées comme telle.

Dans le cas d'un retard dans l'obtention de l'une de ces autorisations administratives pour une cause imputable au Titulaire, celui-ci en supportera

les conséquences financières directes et indirectes. En outre, la Ville pourra faire application de l'Article 24.2 et appliquer les pénalités prévues.

8.2.2 En cas de non obtention de l'une des autorisations administratives visés à l'Article 8.1, pour une cause exclusivement non imputable au Titulaire :

- si cette non obtention rend impossible de manière irrémédiable l'exécution du Contrat, celui-ci pourra être résilié par la Ville, le cas échéant sur demande du Titulaire, au plus tard six (6) mois après la date de refus de délivrance de l'autorisation et le Titulaire sera indemnisé selon les modalités fixées en cas de résiliation par l'Article 24.3 ;
- si cette non obtention ne rend pas impossible de manière irrémédiable l'exécution du contrat, le Titulaire entamera, dans les meilleurs délais les démarches visant à l'obtention d'une nouvelle autorisation. Le retard causé par l'élaboration du nouveau dossier et par l'obtention de l'autorisation consécutive au refus initial sera alors traité comme une Cause Légitime au sens de l'Article 9.5.3.

En cas de non obtention de l'une des autorisations administratives visées à l'Article 8.1, pour une cause imputable au Titulaire :

- si cette non obtention rend impossible de manière irrémédiable l'exécution du Contrat, celui-ci pourra être résilié par la Ville à la date du refus définitif de délivrance de l'autorisation, et le Titulaire sera indemnisé selon les modalités fixées en cas de résiliation par l'Article 24.2 ;
- si cette non obtention ne rend pas impossible de manière irrémédiable l'exécution du contrat, le Titulaire entamera, dans les meilleurs délais les démarches visant à l'obtention d'une nouvelle autorisation. Le Titulaire assumera toutes les conséquences directes et indirectes du retard lié au refus initial, en ce compris les surcoûts éventuels découlant de ce retard.

8.3 Recours ou retraits contre les permis et autorisations

En cas de recours contre les autorisations administratives visées à l'Article 8.1 ci-dessus, les Parties examineront conjointement, le risque contentieux afférent au dit recours afin de décider, dans les plus brefs délais, en toute connaissance de cause de procéder, ou non, à la résiliation du Contrat.

8.3.1 Trois cas de figure peuvent dès lors se présenter :

- si les deux Parties estiment, à après concertation, que le recours n'est pas pertinent, l'exécution du Contrat sera poursuivie dans les mêmes conditions.

Si l'annulation de l'autorisation administrative intervient et que celle-ci ne rend pas impossible de manière irrémédiable la poursuite de l'exécution du Contrat, le Titulaire entamera, dans les meilleurs délais,

et selon les dispositions de l'article 8.2.2. du présent Contrat les démarches visant à l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Si toutefois l'annulation de l'autorisation administrative rend impossible de manière irrémédiable la poursuite de l'exécution du Contrat, la Ville pourra résilier le Contrat, éventuellement sur demande du Titulaire au plus tard six (6) mois après le prononcé de l'annulation de l'autorisation administrative, et le Titulaire sera alors indemnisé conformément aux modalités d'indemnisation prévues à l'Article 24.3.

- si les deux Parties estiment, après concertation, que le recours est pertinent, la Ville pourra résilier le Contrat et le Titulaire sera alors indemnisé conformément aux modalités d'indemnisation prévues à l'Article 24.3. Si le Contrat n'est pas résilié, la Ville peut demander au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat et d'entamer, selon les dispositions de l'article 8.2.2 du Contrat, les démarches visant à l'obtention d'une nouvelle autorisation. La décision imposant au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat lui est notifiée, dans les plus brefs délais à compter de la survenance du recours, par pli recommandé avec avis de réception.

Si toutefois l'annulation de l'autorisation administrative intervient et rend impossible de manière irrémédiable la poursuite de l'exécution du Contrat, la Ville pourra résilier le Contrat éventuellement sur demande du Titulaire au plus tard six (6) mois après le prononcé de l'annulation de l'autorisation administrative, et le Titulaire sera alors indemnisé conformément aux modalités d'indemnisation prévues à l'Article 24.3.

- Si les deux Parties sont, après concertation, en désaccord quant à la pertinence du recours, la Ville peut demander au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat. La décision imposant au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat lui est notifiée, dans les plus brefs délais à compter de la survenance du recours, par pli recommandé avec avis de réception. La Ville pourra, le cas échéant, suspendre l'exécution du Contrat, la suspension du Contrat constituant une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3. Dans ce cas, si l'annulation de l'autorisation administrative intervient et que celle-ci rend impossible de manière irrémédiable la poursuite de l'exécution du Contrat, la Ville pourra résilier le Contrat éventuellement sur demande du Titulaire au plus tard six (6) mois après le prononcé de l'annulation de l'autorisation administrative, et le Titulaire sera alors indemnisé conformément aux modalités d'indemnisation prévues à l'Article 24.3. Si le Contrat n'est pas résilié après le prononcé de l'annulation de l'autorisation administrative, les parties pourront appliquer les dispositions de l'article 8.2.2.

Dans l'hypothèse où le permis de construire ou une autre autorisation administrative visée à l'article 8.1 fait l'objet d'un retrait administratif, la Ville pourra soit suspendre l'exécution du Contrat, la suspension du Contrat constituant une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3., soit résilier le Contrat selon les modalités prévues à l'article 24.3, sauf en cas de faute du Titulaire, soit demander au Titulaire de déposer, à sa

charge, une nouvelle demande de permis de construire ou d'autorisation permettant la réalisation du Nouveau Stade dans les conditions de l'article 8.2.2..

8.4 Recours et retrait contre le contrat

En cas de recours juridictionnel ou gracieux formé à l'encontre du Contrat, de l'Acte d'Acceptation, de l'Accord Tripartite ou de l'un de leurs actes détachables, ou de retrait les Parties examineront conjointement dans les meilleurs délais le risque contentieux afférent au dit recours.

Après examen par les Parties des moyens invoqués à l'appui du recours, la Ville pourra, dans les plus brefs délais, soit imposer au Titulaire de poursuivre l'exécution du Contrat dans l'attente de la décision juridictionnelle définitive soit suspendre l'exécution du Contrat, la suspension du Contrat constituant une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3.

Afin de faciliter la poursuite de l'exécution du Contrat, la Ville s'engage à accélérer le versement des subventions. Dans ce cas, si le recours persiste alors que les subventions sont épuisées et qu'aucun accord satisfaisant pour la Ville et le Titulaire et destiné à permettre la poursuite de l'exécution du Contrat, n'est entré en vigueur et n'est devenu définitif, soit la Ville pourra résilier le Contrat et indemniser le Titulaire selon les modalités fixées à l'Article 24.3, soit le Contrat sera suspendu et cette suspension constituera une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3., sauf faute imputable au Titulaire

En cas d'annulation du Contrat, la Ville se réserve la possibilité de reprendre les Instruments de Dette et les Instruments de Couverture, sous réserve des adaptations à y apporter pour tenir compte du changement d'emprunteur, à l'exclusion des conditions financières selon les modalités de l'Accord Tripartite.

Toutefois, si après examen les Parties considèrent que les moyens invoqués à l'appui du recours sont pertinents, la Ville pourra résilier le Contrat, et le Titulaire sera alors indemnisé conformément aux modalités d'indemnisation prévues à l'Article 24.3.

Concernant en particulier les recours contre l'Acte d'Acceptation ou l'Accord Tripartite, ou leurs actes détachables, les Parties s'engagent à conclure dans les plus brefs délais un nouvel Acte d'Acceptation ou un nouvel Accord Tripartite. Si à la date d'épuisement des subventions, ce nouvel Acte d'Acceptation ou ce nouvel Accord Tripartite ne sont pas entrés en vigueur ou ne sont pas encore devenus définitifs, la Ville indemniserá le Titulaire selon les modalités fixées à l'Article 24.3.

9. ETUDES, CONCEPTION ET REALISATION DES TRAVAUX

9.1 Principes généraux

Le Titulaire est responsable de la conception et la construction du Nouveau Stade conformément aux spécifications prévues aux Annexes 1, 3, 10 et 11 (*Programme Fonctionnel, Caractéristiques générales du Nouveau Stade, Conditions générales d'exploitation et Programme d'Entretien-Maintenance et de GER*) et, de manière

générale, conformément aux normes et obligations prévues par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'Article 8.1, le Titulaire, qui assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser, sollicite et obtient toutes les autorisations nécessaires à la réalisation du Nouveau Stade.

9.2 Maîtrise d'œuvre

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

La maîtrise d'œuvre est assurée par les sociétés Groupe 6, Iosis, Elioth, Ingerop, Jaillot Rouby, SIDF, Mazet & Associés, et Veritas.

Le Titulaire veille en particulier à la qualité architecturale du Nouveau Stade et à son insertion dans le paysage et le site, notamment par un traitement approprié des abords.

Il s'assure des concours techniques nécessaires afin de respecter parfaitement les règles de protection de l'environnement.

9.3 Eléments de conception

9.3.1 Les éléments de conception avant-projets sommaires ("APS"), avant-projets détaillés ("APD"), projet ("PRO") sont établis sous l'entière responsabilité du Titulaire en sa qualité de maître de l'ouvrage et dans les délais prévus au Calendrier figurant à l'Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*).

9.3.2 Durant toute la durée de la phase de conception, la Ville peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis dans le cadre de la conception du Nouveau Stade.

Ces documents lui sont communiqués dans les plus brefs délais par le Titulaire pour, le cas échéant, permettre à la Ville de formuler toutes observations qu'elle juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux prescriptions architecturales et aux obligations en matière de construction ou d'entretien et de maintenance figurant aux Annexes 1, 3, 109 et 11 (*Programme Fonctionnel, Caractéristiques générales du Nouveau Stade, Conditions générales d'exploitation et Programme d'Entretien-Maintenance et de GER*).

Par ailleurs, le Titulaire communique à la Ville les documents suivants :

- Les études d'impacts ;
- Les études de sols complémentaires ;
- Les études de pollution complémentaires ;
- Les dossiers à soumettre à enquête publique avant lancement ;

- Les dossiers concernant les réseaux et les branchements à ces réseaux ;
- Les solutions compensatoires en matière d'eaux pluviales, de protection contre les inondations, de faune et de flore ;
- Les aménagements prévus de la Jallère ;
- Les aménagements des parkings des Floralies ;
- Les plans composant le dossier de permis de construire avant son dépôt ;
- Les études environnementales et de développement durable ;
- Les schémas de circulation internes, les flux et leurs interfaces avec le domaine public ou les équipements municipaux de proximité ;
- Les emprises de chantier ;
- Le plan signalétique interne et en limite du projet ;
- Le plan des éléments publicitaires visibles de l'extérieur.

Le Titulaire peut, chaque fois qu'il le juge utile, présenter à la Ville des plans et des maquettes réelles ou simulées en trois dimensions, pour avis et information, mais non pour validation.

Les observations ou l'absence d'observations de la Ville sur les documents qui lui sont communiqués ne peuvent en aucun cas dégager le Titulaire de ses responsabilités en qualité de maître de l'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

9.4 Caractéristiques générales du Nouveau Stade

Les caractéristiques générales du Nouveau Stade sont définies aux Annexes 1 et 3 (*Programme fonctionnel et Caractéristiques générales du Nouveau Stade*) du présent Contrat.

9.5 Délais d'exécution

9.5.1 Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade

Le Titulaire conçoit et réalise le Nouveau Stade conformément au calendrier indicatif d'exécution inséré à l'Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*) du présent Contrat, de manière à permettre le respect de la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade.

Sans préjudice des dispositions de l'Article 9.5.3, la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade intervient au plus tard à l'expiration d'un délai de 42 mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

9.5.2 Pénalités en cas de retard dans la Mise à Disposition Effective du Nouveau Stade

9.5.2.1 Principe

Sauf Cause Légitime, en cas de non respect de la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade par le Titulaire, la Ville lui applique sans mise en demeure les pénalités suivantes :

- (a) du 1^{er} Jour de retard au 120^{ème} Jour de retard : 1/4000^{ème} des Coûts d'Investissements Initiaux ;
- (b) du 121^{ème} Jour de retard au 210^{ème} Jour de retard : 1/2500^{ème} des Coûts d'Investissements Initiaux ;
- (c) du 211^{ème} Jour de retard au 270^{ème} Jour de retard : 1/1750^{ème} des Coûts d'Investissements Initiaux.

Les pénalités dues au titre du présent Article sont libératoires et sont plafonnées à un montant représentant 10 % des Coûts d'Investissement Initiaux.

En cas de retard par rapport à la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade, le Titulaire ne subit aucune perte de redevance et cela quelle que soit la cause du retard.

9.5.2.2 Résiliation pour faute du Titulaire

En cas de retard dans la Mise à Disposition Effective du Nouveau Stade par rapport à la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade, non consécutif à une Cause Légitime, excédant neuf (9) mois par rapport à la Date Contractuelle de Mise à Disposition, la Ville peut résilier le Contrat conformément aux stipulations de l'Article 24.2.

De même, dans le cas où le retard fautif de plus de neuf (9) mois dans la Mise à Disposition Effective du Nouveau Stade par rapport à la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade empêcherait la Ville de participer à l'EURO 2016, le Contrat pourra être résilié conformément aux stipulations de l'Article 24.2.

9.5.2.3 Paiement

Les pénalités dues au titre d'un mois de retard donné sont payées directement par le Titulaire au plus tard le 30 du mois suivant et à défaut sont prélevées par la Ville sur les sûretés apportées par le Titulaire au titre de l'Article 22.1 du Contrat.

9.5.3 Causes Légitimes

9.5.3.1 Constituent des Causes Légitimes les événements suivants, dès lors que ces événements ont une incidence significative en terme de délai dans l'exécution du Contrat :

- (a) la survenance d'un événement de Force Majeure constaté conformément aux dispositions de l'Article 21 ou d'un cas d'Imprévision ;
- (b) les actes de terrorisme et les émeutes d'une durée supérieure à 5 Jours consécutifs ;
- (c) la découverte d'un ou de plusieurs sites archéologiques nécessitant la réalisation de fouilles de sauvetage ou des mesures d'évitement, dans les conditions définies à l'Article 6.2.2, et susceptibles d'entraîner un retard cumulé de plus de 10 Jours ;
- (d) le retard des services instructeurs dans la délivrance des autorisations et permis visés à l'article 8.1 et nécessaires à la réalisation du Nouveau Stade ;
- (e) le retard dans l'obtention des autorisations et permis consécutif à un refus de délivrance pour un fait exclusivement non imputable au Titulaire ;
- (f) les journées d'intempéries prises en compte par la caisse des congés payés du bâtiment au-delà d'un seuil de 30 Jours ;
- (g) la survenance de risques liés à l'état des terrains non identifiés par les études fournies par la Ville ou réalisées par le Titulaire préalablement à la date de mise à disposition des terrains visée à l'article 6.1, susceptibles d'entraîner un retard de plus de 7 Jours ;
- (h) les retards éventuels dus à la mise en place de modifications à la demande de la Ville, dans les conditions prévues à l'article 14.2;
- (i) les retards dans la mise à disposition des terrains par la Ville au Titulaire dans les conditions de l'Article 6.1.2 ;
- (j) la grève générale de plus de sept (7) Jours consécutifs autre que celle cantonnée au seul Titulaire et/ou ses prestataires ou Sous-Traitants.

9.5.3.2 En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, le Titulaire informe la Ville, par lettre recommandée avec avis de réception de la survenance d'une Cause Légitime dans un délai de huit (8) jours à compter

de la date à laquelle il a eu connaissance de la survenance d'un tel évènement. Cette lettre comporte :

- l'identification de la Cause Légitime ;
- l'impact de la Cause Légitime sur la Date Contractuelle de Mise à Disposition ;
- les mesures éventuellement envisageables pour limiter les conséquences de la Cause Légitime sur la Date Contractuelle de Mise à Disposition ; et
- les conséquences financières directes et indirectes liées à la survenance de la Cause Légitime

A compter de la date de réception de cette lettre, la Ville dispose d'un délai de quinze (15) jours pour prendre position sur l'existence de la Cause Légitime et sur l'estimation des conséquences financières liées à la survenance dudit évènement. A défaut de réponse au terme de ce délai, la Ville est réputée n'avoir pas reconnu l'existence de la Cause légitime.

Une fois l'évènement reconnu comme une Cause Légitime et l'estimation des conséquences financières validée par la Ville :

- (a) la Date Contractuelle de Mise à Disposition du Nouveau Stade est reportée d'une durée égale à la durée durant laquelle les Prestations ont été suspendues du fait de la Cause Légitime ;
- (b) le Titulaire ne se voit pas appliquer les pénalités de retard prévues à l'Article 9.5.2 ;
- (c) la prise en charge des éventuels coûts directs et indirects, directement imputable à la survenance d'un cas de Cause Légitime, à l'exception de ceux visés au (g) de l'Article 9.5.3.1, s'effectue dans le cadre d'un compte de réserve abondé à hauteur de 500 000 euros mis en place par le Titulaire à la date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Toute somme due au titre des Causes Légitimes énumérées à l'Article 9.5.3.1 et reconnue comme telle par la Ville au terme de la procédure décrite au (a) du présent article est prélevée par le Titulaire sur ce compte de réserve, dans la limite et sur la base des conséquences financières reconnues par la Ville.

Lorsque le solde de ce compte atteindra 50% de son solde initial, le Titulaire en avertira immédiatement la Ville par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière pourra alors soit réabonder le compte soit s'acquitter

directement auprès du Titulaire du montant dû au titre de la Cause Légitime.

Dans tous les cas, à la Date Effective de Mise à Disposition, l'éventuel solde positif du compte de réserve sera reversé par le Titulaire à la Ville.

9.6 Modalités de contrôle des travaux

9.6.1 Le Titulaire, qui assure seul et entièrement la maîtrise d'ouvrage, transmet pour information à la Ville, 2 mois avant la date prévue pour le début de réalisation des travaux telle qu'elle résulte du Calendrier figurant en Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*), le(s) plan(s) d'organisation du chantier faisant apparaître l'emprise du chantier, les circulations et accès au chantier.

9.6.2 Le Titulaire doit assurer la sécurité des biens, du chantier et de ses abords, pendant les travaux. Il doit prendre toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site durant les travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Pendant la conduite des travaux, le Titulaire met en œuvre toutes mesures nécessaires pour se prémunir contre les vols ou dégradations des biens ainsi que toutes mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur le chantier, conformément à la réglementation en vigueur.

9.6.3 Le Titulaire rédige un rapport mensuel de l'avancement des travaux qu'il adresse à la Ville.

La Ville peut accéder à tout moment au chantier. Elle se conforme aux règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le site.

La Ville peut se faire communiquer tous les documents et informations relatifs aux travaux et à leur exécution (rapports, études, plans d'exécution, notes de calculs, contrôles, compte rendu de réunion, plan d'assurance qualité, etc.). Ces documents lui sont communiqués sans délai pour, le cas échéant, lui permettre de formuler toutes observations qu'elle juge utiles. Le Titulaire doit indiquer à la Ville quelle suite il entend donner à ces observations dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés suivant la réception par le Titulaire de ces observations.

Le Titulaire invite, en outre, la Ville à chaque réunion de chantier ou à chaque visite.

La Ville a la faculté, à la suite des réunions de chantier ou des visites effectuées par ses représentants, de communiquer au Titulaire ses observations quant à l'exécution des travaux. Le Titulaire doit indiquer à la Ville quelle suite il entend donner à ces observations dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés suivant la réception par le Titulaire de ces observations.

La Ville organise, au moins une fois par mois des réunions de suivi avec les représentants du Titulaire.

La présence ou l'absence de la Ville aux réunions de chantier, les observations ou l'absence d'observation de la Ville, ne peuvent en aucun cas dégager le Titulaire de ses responsabilités en qualité de maître de l'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

9.7 Réception des travaux

Le Titulaire procède, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception du Nouveau Stade et fait son affaire de la levée des éventuelles réserves.

Le Titulaire invite la Ville à assister aux opérations de réception et à formuler ses observations. Les Parties acceptent expressément que l'intervention de la Ville, au titre du présent Article, n'a pas pour effet direct ou indirect de lui conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage.

9.8 Acceptation du Nouveau Stade et Mise à Disposition

9.8.1 Principes généraux

L'acceptation du Nouveau Stade et sa Mise à Disposition Effective ne saurait en rien dégager le Titulaire de ses obligations contractuelles, en particulier en termes de qualité des prestations, de performances, et de bon fonctionnement du Nouveau Stade.

9.8.2 Moment de l'acceptation

Le Titulaire informe par écrit la Ville de la date à laquelle il lui demande de procéder à l'acceptation du Nouveau Stade. Sauf accord entre les Parties, le délai entre la date de réception par la Ville de cette notification et la date à laquelle le Titulaire lui demande de procéder à l'acceptation du Nouveau Stade ne peut être inférieur à trente (30) Jours.

L'objet de l'acceptation est de vérifier que le Nouveau Stade a été réalisé conformément aux stipulations du Contrat, que les éléments d'équipement indispensables à son utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation, et notamment les arrêtés d'homologation et d'ouverture au public, ont été obtenues par le Titulaire.

L'Annexe 7 (*Procédure d'acceptation du Nouveau Stade*) fixe le programme détaillé des vérifications à effectuer en vue de l'acceptation et les conditions dans lesquelles il sera procédé à ces vérifications.

L'acceptation est matérialisée par un procès-verbal écrit, daté et signé conjointement par les Parties. Le procès-verbal de Mise à Disposition précisera que le Nouveau Stade a été réalisé conformément aux prescriptions du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier.

9.8.3 La décision d'acceptation

Une fois effectuées toutes les vérifications dans les conditions prévues à l'Annexe 7 (*Procédure d'acceptation du Nouveau Stade*), la Ville aura le choix entre :

- accepter le Nouveau Stade sans Réserves. L'acceptation sans Réserve de la part de la Ville entraîne simultanément la Mise à Disposition Effective du Nouveau Stade à la Ville ;
- accepter le Nouveau Stade avec Réserves Mineures. L'acceptation avec Réserves Mineures entraîne simultanément la Mise à Disposition Effective du Nouveau Stade à la Ville.

Le Titulaire doit toutefois, dans cette hypothèse, effectuer ou faire effectuer les travaux nécessaires pour la levée des Réserves Mineures dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de date de signature du procès verbal d'acceptation, sauf si un délai supérieur a été mentionné par le procès-verbal d'acceptation

Si les Réserves Mineures ne sont pas levées dans ce délai il est fait application des pénalités suivantes : 5 000 euros par Jour de retard dans la limite d'un plafond de 1% des Coûts d'Investissements Initiaux.

Dans l'hypothèse où des Réserves Mineures ne pourraient définitivement pas faire l'objet d'une levée par le Titulaire, la Ville libère le Titulaire de ses obligations relatives aux Réserves Mineures non levées en contrepartie du paiement par le Titulaire d'une pénalité forfaitaire libératoire. Le montant de cette pénalité est fixé par la Ville après envoi d'un estimatif communiqué par le Titulaire, sachant que la Ville n'est en aucun cas liée par ledit estimatif.

Les pénalités dues sont payées directement par le Titulaire dans un délai de trente (30) jours ou, à défaut prélevées par la Ville sur les sûretés apportées par le Titulaire au titre de l'Article 22.1 du Contrat.

La levée des Réserves Mineures donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal de levée des Réserves écrit, daté et signé par les Parties. A défaut d'accord entre les Parties, il est fait applications des stipulations de l'Article 31 (*Prévention et règlement des litiges*). Le procès-verbal de Mise à Disposition précisera que le Nouveau Stade a été réalisé conformément aux prescriptions du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier.

- ne pas accepter le Nouveau Stade s'il est constaté des Réserves Majeures par rapport aux obligations contractuelles du Titulaire qui le rendent impropre à son utilisation.

Dans l'hypothèse où la Ville refuse d'accepter le Nouveau Stade, le Titulaire est redevable des pénalités de retard dans les conditions définies à l'Article 9.5.2.

La Ville peut également ordonner une mise en régie du Titulaire dans les conditions définies à l'Article 20.2 et/ou résilier le Contrat pour faute du Titulaire dans les conditions définies à l'Article 24.2.

Le Titulaire procède à une nouvelle acceptation du Nouveau Stade dans les meilleurs délais dans les conditions prévues au présent Article.

Le procès-verbal de Mise à Disposition précisera que le Nouveau Stade a été réalisé conformément aux prescriptions du Contrat au sens de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier.

La Mise à Disposition Effective déclenche au profit du Titulaire le droit de percevoir la redevance visée à l'Article 11.

10. ENTRETIEN, MAINTENANCE ET EXPLOITATION

10.1 Règles générales d'utilisation du Nouveau Stade

10.1.1 Utilisation du Nouveau Stade

10.1.1.1 Activité prioritaire

Le Nouveau Stade accueille, en priorité sur toute autre utilisation, les rencontres de football du Club Résident étant précisé que, pendant ces événements, le Nouveau Stade sera mis à la disposition du Club Résident par la Ville conformément aux dispositions de la convention de mise à disposition conclue entre le Club Résident et la Ville qui fixe les droits et obligations respectifs du Club Résident et de la Ville et de la convention tripartite avec le FCBG. Cette convention figure en Annexe 9 (*Convention d'occupation et de mise à disposition conclue entre la Ville et Club Résident.*) et Annexe 8 (*Convention tripartite d'exploitation*) ;

10.1.1.2 Autres activités autorisées dans le Nouveau Stade

En dehors des utilisations prioritaires susvisées, le Titulaire exploite directement ou indirectement tout ou partie du Nouveau Stade en y développant d'autres activités (culturelles ou événementielles).

10.1.1.3 Programmation et calendrier des manifestations dans le Nouveau Stade

(a) Rencontres du Club Résident

Conformément aux stipulations de l'Annexe 8 (*Convention de mise à disposition conclue entre la Ville et Club Résident*), le Club Résident communique au Titulaire dès qu'il lui est transmis par les organisateurs des compétitions ou dès qu'il en a connaissance, le calendrier prévisionnel

des compétitions officielles auxquelles il est susceptible de participer ainsi que celui des rencontres amicales (voir le programme fonctionnel pour le détail du nombre de jours).

Au fur et à mesure du déroulement de la saison, le Club Résident communique au Titulaire les dates qui se libèrent en raison d'une élimination prématurée, d'un tirage au sort, d'une annulation ou du choix de l'organisateur et/ou du diffuseur de la compétition.

Ce calendrier prévisionnel mentionne les jours et horaires prévus des rencontres, ainsi que les délais de mise à disposition imposés par les règlements impératifs des compétitions auxquelles le Club Résident participe, avant et après les rencontres.

(b) Autres manifestations

Le Titulaire établit un calendrier annuel prévisionnel des manifestations qui seront organisées dans le Nouveau Stade et le communique à la Ville et au comité de programmation paritaire prévu dans la convention tripartite d'exploitation de l'Annexe 8 (*Convention tripartite d'exploitation*).

(c) Manifestations organisées par la Ville

Sous réserve d'information du comité de programmation paritaire prévu dans la convention tripartite d'exploitation de l'Annexe 8 (*Convention tripartite d'exploitation*) et d'un préavis de (60) jours, la Ville se réserve la possibilité d'organiser des manifestations dans le Nouveau Stade dans la mesure où elles ne compromettent pas les activités programmées par le Titulaire, et notamment les activités sportives que la Ville considère comme prioritaires.

La Ville paie directement au Titulaire, dans un délai de quarante cinq (45) jours à compter de la réception de la facture, le coût de la mise à disposition du Nouveau Stade sur la base du bordereau de prix proposé par le Titulaire et figurant en Annexe 28 (*Bordereau des prix relatif au coût de la mise à disposition du Nouveau Stade à la Ville*).

10.2 Conditions générales d'exploitation et obligations d'entretien et de maintenance

- 10.2.1 A compter de la Date Effective de Mise à Disposition, le Titulaire est chargé d'exploiter le Nouveau Stade et d'assurer les prestations d'entretien, de maintenance et de GER nécessaires à son utilisation conformément aux

prescriptions du Programme Fonctionnel, aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art.

Le Titulaire fait notamment son affaire de toute usure normale ou anormale du Nouveau Stade et, à ce titre, réalise tous les travaux nécessaires au maintien du Nouveau Stade en parfait état de fonctionnement compte tenu de son âge et de sa destination ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés, sauf si ces dommages résultent de l'utilisation du Nouveau Stade par le Club Résident ou par la Ville dans le cadre de l'organisation de Manifestations par elle-même qui, dans ce cas, en assumeront la responsabilité.

10.2.2 Le Titulaire exploite le Nouveau Stade dans les conditions prévues à l'Annexe 10 (*Conditions générales d'exploitation*), qui décrit notamment les obligations du Titulaire et les services qu'il s'engage à rendre lors du déroulement des différentes manifestations, et dans les conditions de l'Annexe 28 (*Bordereau des prix relatifs aux coûts de la mise à disposition du Nouveau Stade à la Ville de Bordeaux*).

10.2.3 Le Titulaire assure les prestations d'entretien, de maintenance et de GER du Nouveau Stade dans les conditions prévues à l'Annexe 11 (*Programme d'Entretien-Maintenance et de GER*). Il effectue notamment, conformément aux dispositions de cette Annexe, les travaux nécessaires au gros entretien et GER du Nouveau Stade.

10.2.4 GER

10.2.4.1 Chaque trimestre, le Titulaire provisionne à cet effet dans sa comptabilité ou fait provisionner dans la comptabilité d'un de ses Sous-Traitants Directs, les sommes nécessaires pour lui permettre de faire face à ses obligations au titre du présent Article. Ces sommes doivent être versées sur un compte de réserves rémunéré et ouvert spécifiquement à cet effet.

10.2.4.2 Chaque Année, le Titulaire transmet à la Ville un rapport détaillant :

- (a) les dépenses de GER réalisées par le Titulaire au titre de l'exercice concerné (description des interventions, montants, références des factures) ;
- (b) les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte au titre de l'exercice concerné ;
- (c) le calcul du solde du compte GER depuis la Date Effective de Mise à Disposition sur la base des dépenses de GER réalisées par le Titulaire, des produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée et des versements effectués par la Ville au titre du GER (R2).

- (d) En cas de résiliation anticipée du Contrat, le solde réel de ce compte est déduit de l'indemnité de résiliation versée par la Ville au Titulaire dans les conditions définies à l'Article 24.
- (e) Au terme normal du Contrat, le solde réel positif du compte GER est restitué à la Ville dans les conditions définies à l'Article 25.3.
- (f) La Ville auditera régulièrement le compte GER et notamment la pertinence de l'affectation des dépenses.

10.3 Gestion des transports et du stationnement

Le parking du Parc des expositions sera mis à disposition du Titulaire par la Ville à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, à charge pour ce dernier d'en assumer les charges d'entretien, de maintenance et de surveillance selon les modalités de l'Annexe 25 (*Utilisation du parking Parc des expositions*).

10.4 Les Objectifs de Performance

10.4.1 Les Objectifs de Performance relatifs à l'exploitation, à l'entretien et à la maintenance du Nouveau Stade devant être atteints par le Titulaire sont décrits à l'Annexe 12 (*Objectifs de Performance et pénalités associées*). En cas de non respect de ces Objectifs de Performance, la Ville applique au Titulaire les Pénalités de Performance définies à cette Annexe.

La même Annexe décrit également les modalités de contrôle de la satisfaction des Objectifs de Performance qui y sont fixés.

10.4.2 Le contrôle du niveau de performance atteint par le Titulaire au titre des Prestations mises à sa charge est effectué par la Ville, le cas échéant représentée et/ou assistée par un assistant technique de son choix, et ce, à tout moment.

10.5 Modalités de contrôle et suivi général de l'exécution du Contrat

10.5.1 Contrôle par la Ville

Sans préjudice de l'application des stipulations de l'Article 9.6 ci-dessus, la Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution du Contrat.

Ce contrôle est exercé par la Ville dans le cadre d'une commission de contrôle, le cas échéant représentée et/ou assistée par un assistant technique de son choix.

Afin de faciliter ce contrôle, le Titulaire doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès au Nouveau Stade à La Ville et/ou à son assistant technique ;
- désigner une ou plusieurs personnes compétentes pour répondre aux questions posées, le cas échéant, par la Ville et/ou son assistant technique
- fournir à la Ville et/ou à son assistant toutes les informations dont elle/il a besoin pour exercer son contrôle dans une forme définie par la Ville.

10.5.2 Document de suivi de l'exécution du Contrat à fournir par le Titulaire

Pour permettre à la Ville de vérifier et de contrôler la bonne exécution du Contrat, le Titulaire s'engage à fournir à la Ville les documents suivants :

(a) Cahier d'exploitation et compte-rendu mensuel

Le Titulaire tient à la disposition de la Ville un cahier d'exploitation dans lequel sont consignées les opérations quotidiennes d'exploitation, d'entretien, de maintenance et de GER.

Ce cahier tient également lieu de journal d'alertes dans lequel le Titulaire précise la date, l'heure et la nature des incidents ayant eu lieu ainsi que les délais d'intervention.

Tous ces éléments de suivi sont présentés dans un compte rendu mensuel remis à la Ville au plus tard dix (10) Jours suivant le terme du mois considéré.

(b) Rapport annuel

Le Titulaire produit chaque année un compte-rendu financier qui comprend les éléments mentionnés par l'article 8 du décret n°2009-243 du 2 mars 2009 et tout texte qui pourra être amené à le modifier ou le remplacer, et qui retrace en tout état de cause les opérations suivantes :

- les comptes sociaux annuels de la Société Titulaire ;
- un état mis à jour du patrimoine engagé et des amortissements comptables pratiqués (inventaire valorisé, valeurs brutes, dotations aux amortissements, valeurs nettes, identification des nouveaux éléments d'actifs de l'année ou des mises au rebut de l'année) ;
- un état des financements engagés et des valeurs résiduelles financières ;
- un état analytique des produits et des charges de l'exploitation qui fasse apparaître les produits et les charges directes, ventilées

ou calculées, et distingue les produits et charges fixes des produits et charges proportionnels ;

- un récapitulatif des Redevances payées sur l'année et des éventuelles pénalités imputées ;
- une liste des opérations de GER effectuées sur l'exercice, et suivi du compte de GER ;
- une liste des opérations de maintenance effectuées sur l'exercice ;
- importance des produits et charges liés aux prestations de service ;
- synthèse des recettes perçues de tiers ;
- la part d'exécution du Contrat confiée à des PME et artisans.

L'absence de production du compte-rendu financier, ou sa production tardive, soit après le 31 avril de chaque année, donnera lieu au versement par le Titulaire d'une somme d'un montant forfaitaire de 1000 euros par Jour Ouvré de retard.

Les pénalités dues sont payées directement par le Titulaire dans un délai de trente (30) jours ou à défaut prélevées par la Ville sur les sûretés apportées par le Titulaire au titre de l'Article 22.

10.6 Sécurité du Nouveau Stade et des manifestations

10.6.1 Sécurité du Nouveau Stade

Le Titulaire se conforme à toutes les règles en vigueur concernant la sécurité du Nouveau Stade et notamment aux règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public et à celles relatives à l'organisation de manifestations dans le Nouveau Stade.

10.6.2 Sécurité des manifestations

Les éléments de la sécurité des manifestations sont mentionnés à l'Annexe 27 (*Sécurité des Manifestations*).

10.7 Evolution des technologies et obsolescence des installations et équipements

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'Article 14.3, les évolutions nécessaires à la parfaite exécution du Contrat et en particulier au maintien des Objectifs de Performances fixés dans l'Annexe 12 (*Objectifs de performances et pénalités associées*) sont à la charge exclusive du Titulaire.

Les autres évolutions demandées par la Ville seront traitées comme des modifications pouvant être réalisées à la demande de la Ville et seront alors prises en charge par cette dernière, conformément aux dispositions de l'Article 14.

11. REMUNÉRATION

11.1 Avances versées par la Ville

- Avance sur loyers

Une avance sur la redevance R1 de 20 M€ HT sera versée par la Ville en une seule fois à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

- Subventions d'équipement

Des subventions d'équipement d'un montant de 75M€ nets de TVA seront versées par la Ville selon le calendrier suivant :

- (i) 10M€ à l'obtention du permis de construire ;
- (ii) 65M€ au cours de la période de construction en fonction de l'avancement des travaux selon l'échéancier et les modalités prévus à l'Annexe 16 (*Plan de Financement*).

Ni les avances sur loyers ni les subventions d'équipement ne pourront être indexées. La Ville dispose d'un délai de quarante (40) jours à compter de la réception de la facture pour s'acquitter de la subvention. Au-delà de ce délai, les montants non payés génèreront des intérêts de retard au taux légal.

Si le Titulaire a transmis à la Ville, a minima 30 jours avant envoi de la facture, une alerte prévenant de l'envoi de la facture, le délai de règlement de la facture est alors ramené à (30) jours à compter de la réception de la facture. Au-delà de ce délai, les montants non payés génèreront des intérêts de retard au taux légal.

Cependant, la Ville pourra suspendre le versement des avances sur loyer ou des subventions, sans que la suspension génère une quelconque indemnisation ni intérêts de retard, dans le cas où au moins l'une des conditions suivantes ne serait pas remplie:

- obtention des autorisations administratives visées à l'Article 8.1
- enregistrement des dépenses (sur justificatifs) par la Ville ou ses conseils, et constatation que lesdites dépenses s'insèrent dans le budget tel qu'il apparaît dans le Modèle Financier ;
- remise par les assureurs d'une attestation confirmant le paiement des primes afférentes aux polices d'assurances au titre de la phase de construction; s'agissant des polices annuelles, l'attestation se fera au premier trimestre de l'année considérée ;
- absence de modification significative du planning pour des faits qui seraient imputables au Titulaire ;
- respect des événements clés figurant dans le planning des travaux porté en Annexe 4 (*Calendrier indicatif d'exécution*) sauf si le non-respect n'est pas imputable au Titulaire;

- absence de cas de résiliation anticipée ;
- appels des fonds auprès des autres financeurs (actionnaires, Prêteurs,...) dans les proportions prévues au Modèle Financier.

11.2 Décomposition de la rémunération du Titulaire.

En contrepartie de la mise à disposition du Nouveau Stade, la Ville verse au Titulaire, à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, une redevance déterminée comme la somme des éléments suivants.

11.2.1 Redevance Financière (R1)

La redevance R1 est versée en contrepartie de l'achèvement de la réalisation de l'investissement constaté conformément aux prescriptions du Contrat.

Cette redevance est destinée à couvrir les Coûts d'Investissement Initiaux et les Coûts Financiers Intercalaires au titre de la réalisation du Nouveau Stade et versée en contrepartie de la mise à disposition du Nouveau Stade. Elle se décompose de la manière suivante :

11.2.1.1 Redevance financière acceptée (R1.1)

Cette fraction de la redevance financière fera l'objet d'une cession de créance acceptée conformément à l'Article 13 ci-après.

Le calcul du montant des créances cédées et acceptées doit se faire conformément aux dispositions des articles L. 313-29-1 et L. 313-29-2 du Code monétaire et financier.

Elle se décompose en R1.1.a correspondant aux Coûts d'Investissement Initiaux et aux Coûts Financiers Intercalaires, et R1.1.b correspondant aux Coûts Financiers (hors Coûts Financiers Intercalaires).

11.2.1.2 Redevance financière non acceptée (R1.2)

Elle se décompose en R1.2.a correspondant aux Coûts d'Investissement Initiaux et aux Coûts Financiers Intercalaires, et R1.2.b correspondant aux Coûts Financiers (hors Coûts Financiers Intercalaires).

11.2.2 Redevance GER (R2)

11.2.3 Redevance Exploitation - Maintenance (R3)

11.2.4 Redevance Gestion (R4)

11.3 Montants reversés par le Titulaire à la Ville

Le Titulaire doit à la Ville, à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, les montants suivants.

11.3.1 Les Recettes Nettes Garanties (RNG)

Le Titulaire garantit une partie des Recettes Annexes annuelles. Il verse à ce titre à la Ville un montant annuel de quatre millions quatre cents quatre-vingt cinq mille (4 485 000) euros au titre du Nouveau Stade. Le paiement de ces Recettes Annexes Garanties viendra en déduction des Redevances R2, R3, R4 et R1.2 dues par la Ville au Titulaire.

11.3.2 Les Recettes Additionnelles Partagées (RAP)

Le Titulaire verse à la Ville une partie des Recettes Annexes représentant 60 % des recettes perçues au-delà du montant de Recettes Nettes Garanties au cours d'un exercice. Le paiement de ces Recettes Annexes Garanties viendra en déduction des Redevances R2, R3, R4 et R1.2 dues par la Ville au Titulaire. Les modalités de calcul des Recettes Additionnelles Partagées sont mentionnées en Annexe 19 (*Modalités de calcul des Recettes Additionnelles Partagées*)

11.4 Montant de la redevance versée par la Ville et modalités de paiement

11.4.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle R1 définie à l'article 12.1 est égale à huit millions cent-vingt mille cent-soixante dix-neuf (8 120 179) euros HT pour la première année civile complète d'exploitation. Le montant de la redevance annuelle R1 sera déterminé de manière définitive au plus tard à la Date Effective de Mise à Disposition.

La redevance annuelle R2 définie au 12.1 est égale à six cent dix-neuf mille trois-cent quatre-vingt onze (619 391) euros HT (valeur mai 2011) pour la première année civile complète d'exploitation.

La redevance annuelle R3 définie au 12.1 est égale à un million quatre cents soixante-quatre mille (1 464 000) euros HT (valeur mai 2011).

La redevance annuelle R4 définie au 12.1 est égale à neuf cent cinquante-quatre mille huit cents soixante-treize (954 873) euros HT (valeur mai 2011) pour la première année civile complète d'exploitation. La redevance R4 se subdivise entre redevance R4(1) couvrant les frais de gestion du Titulaire et la redevance R4(2) couvrant l'impôt sur les sociétés et les contributions annexes dus par le Titulaire. Le montant de la redevance annuelle R4(2) sera déterminé de manière définitive à la Date de Fixation des Taux.

Les modalités d'évolution de chacune des redevances figurent à l'Annexe 15 (*Redevances*) du Contrat.

Les redevances R2, R3 et R4, ainsi que le montant RNG seront révisés au 1^{er} janvier de chaque année sur la base des formules détaillées dans l'Annexe 15 (*Redevances*) du Contrat.

En cas de retard dans la publication d'un indice, le dernier indice publié est utilisé jusqu'à ladite publication. L'écart entre les montants versés et ceux qui auraient été versés si l'indice avait été publié à temps est alors ajouté, ou soustrait selon le cas, à la première échéance survenant au moins deux mois après la parution de l'indice. Etant entendu que le calcul de l'écart sera soumis aux mêmes délais de notification et d'approbation que le calcul de la révision.

Le Titulaire notifie à la Ville, chaque année avant le 1er décembre, les montants de redevance applicables pour l'année suivante tels que modifiés en application de la formule ci-dessus. Il accompagne sa notification du détail des calculs ainsi que de tous les éléments justifiant les montants utilisés.

La Ville dispose d'un délai de un mois à compter de la notification pour approuver le calcul ou demander toute clarification nécessaire et/ou proposer une correction en cas d'erreur de calcul. En cas de désaccord entre les Parties persistant plus de deux mois suivant la notification, il sera fait application de la procédure prévue à l'Article 31 du présent Contrat. Pendant cette période de règlement amiable ou de conciliation, il sera fait application de la dernière valeur de calcul acceptée.

Sauf cas d'erreur manifeste dans l'application de la formule, sans réponse de sa part à l'expiration du délai, la Ville sera réputée avoir approuvé le calcul.

Dans le cas particulier où les formules d'indexation contractuelles deviendraient inapplicables, par exemple lorsqu'un indice disparaît et qu'il n'est pas remplacé par un autre indice équivalent, ou dans le cas où la valeur de la partie révisée atteint le double de la partie initiale, les Parties conviennent de se rapprocher pour définir ensemble une nouvelle formule d'indexation. En cas de désaccord entre les Parties persistant plus de deux (2) mois suivant la notification, il sera fait application de la procédure prévue à l'Article 31 du présent Contrat. Pendant cette période de règlement amiable ou de conciliation, il sera fait application de la dernière valeur de calcul acceptée.

11.4.2 Modalités de paiement

Les échéances seront payées trimestriellement à termes échus à la fin de chaque trimestre civil, étant entendu que la première et la dernière échéance seront calculées *pro rata temporis* pour les redevances R2, R3, et pour la portion de R4 couvrant les frais de gestion du Titulaire.

Les échéances des redevances R1.1, R1.2 et R4(2) correspondront à celles prévues dans l'échéancier prévu à l'Annexe 15 (*Redevances*).

Le Titulaire procèdera à la facturation des échéances correspondant au trimestre en cours dans les quarante cinq (45) jours calendaires précédant la fin du trimestre civil concerné. Il accompagne la facture du détail des calculs ainsi que de tous les éléments justifiant les montants utilisés.

A compter de la réception de la facture, la Ville dispose d'un délai de vingt (20) jours calendaires pour approuver le montant facturé ou demander toute clarification nécessaire et/ou proposer une correction. En cas de désaccord entre les Parties persistant plus de trente (30) jours calendaires suivant la réception de la facture, il sera fait application de la procédure prévue à l'Article 31 du présent Contrat.

A compter de la réception de la facture, la Ville dispose d'un délai de trente cinq (35) jours calendaires pour régler les montants facturés et qui ne font pas l'objet d'une contestation. Au-delà de ce délai, les montants non payés génèreront des intérêts de retard au taux légal augmenté de 2%. Les intérêts sont calculés sur une base journalière et sur la base d'une année de trois cent soixante-cinq (365) jours à compter de la date d'échéance et jusqu'à la date de paiement effectif du montant dû. Sauf dispositions contraires du Contrat, ces dispositions s'appliquent en cas de retard de paiement de toute somme due par le Titulaire à la Ville au titre du Contrat.

Chaque échéance sera égale à la somme :

- des redevances R1.2, R2, R3 et R4, telles que révisées en accord avec le présent article,
- diminuée du montant de Recette Nettes Garantie RNG telles que révisées en accord avec le présent article,
- augmentée des impôts et taxes au titre du trimestre précédent et refacturés à la Ville en accord avec l'Article 28 et l'Annexe 24 (*liste des impôts et taxes refacturés à la Ville*).
- diminuée des éventuelles pénalités dues par le Titulaires au titre du trimestre précédent,
- augmentée ou diminuée, s'il s'agit de la facturation suivant immédiatement l'arrêté définitif et l'audit des comptes du Titulaire, des ajustements le cas échéant de ces trois derniers éléments au titre de l'exercice précédent.

Etant entendu que :

- les montants annuels R1.2, R2, R3, R4 et RNG pris en compte pour les échéances trimestrielles devront être divisés par quatre, sauf en ce qui concerne le premier et le dernier trimestre d'exploitation pour lesquels un prorata sera réalisé dans les conditions précisées aux deux premiers paragraphes du présent article;
- dans le cas d'une échéance négative, le montant sera dû par le Titulaire à la Ville.

Les modalités de paiement de la fraction R1.1 de la rémunération feront l'objet d'une facturation séparée en une fois conformément à l'Annexe 15 (*Redevances*), sans que des diminutions ou compensations puissent s'y

appliquer, de sorte que les montants puissent faire l'objet d'une cession de créance acceptée conformément à l'Article 13.

Par ailleurs chaque année N, le paiement des Recettes Additionnelles Partagées sera effectué par Virement du Titulaire à la Ville dans un délai de 60 jours suivant la publication des comptes certifiés du Titulaire de l'année au cours de laquelle ces Recettes Additionnelles ont été générées (année N-1).

11.5 Redevance suspendue

En cas de retard, les échéances de la Redevance Financière et de la redevance R4(2) qui auraient dû être payées entre la Date Contractuelle de Mise à Disposition initialement prévue à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et la Date Effective de Mise à Disposition voient leurs paiements différés pendant la durée du retard et sont dues et payables à la Date Effective de Mise à Disposition.

Les modalités de mise en œuvre de ce mécanisme et les modalités de paiement de chacune des redevances sont détaillées à l'Annexe 15 (*Redevances*) du Contrat.

12. FINANCEMENT

12.1 Principes

Les modalités de financement mises en place par le Titulaire sont exposées en Annexe 16 (*Plan de Financement*).

12.2 Mise en place des Instruments de Couverture

12.2.1 Date de Fixation des Taux

La Ville pourra demander au Titulaire de procéder à la fixation des taux à compter de la date intervenant quinze (15) jours ouvrés suivant la purge des délais de recours et de retrait contre le présent Contrat, l'Acte d'Acceptation ou l'Accord Tripartite et leurs actes détachables. En tout état de cause, la date de fixation des taux interviendra au plus tard à la Date Effective de Mise à Disposition.

Dans l'éventualité où la Ville de Bordeaux souhaiterait procéder à la fixation des taux dans le cadre des Financements malgré l'existence d'un recours de tiers, la Ville de Bordeaux et le Titulaire se rencontreront dans les meilleurs délais afin d'examiner ensemble l'opportunité de fixer les taux malgré l'existence de ce recours. Si la Ville de Bordeaux et les Créanciers Financiers acceptent tous deux qu'il soit procédé à la fixation des taux, la Ville de Bordeaux pourra alors demander au Titulaire de procéder à la fixation des taux selon les modalités prévues au Contrat de Partenariat.

Cette demande sera transmise par la Ville au Titulaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le cas où le Titulaire ne procéderait pas à la mise en œuvre de la procédure de fixation des taux, dans les délais mentionnés à l'Annexe 17

(*Mécanisme de Fixation des taux*), cette dernière pourra lui appliquer une pénalité journalière égale à 5000 euros par jour de retard.

12.2.2 Mécanisme de fixation des taux

Les mécanismes de fixation des taux sont exposés en Annexe 17 (*Mécanisme de fixation des taux*).

12.3 Refinancement - Gains de Refinancement

Le plan de financement du Titulaire figure à l'Annexe 16 (*Plan de Financement*). Cette annexe présente notamment les montants et l'échéancier prévisionnel de versement de l'ensemble des financements concourant à la réalisation de l'objet du Contrat de Partenariat (Fonds Propres, et Financements Privés Senior) ainsi que l'identité et les coordonnées du ou des arrangeur(s) et agent(s) ou Prêteurs de ces Financements Privés Senior.

Le Titulaire soumet à la Ville pour accord tout projet de Refinancement. Le Titulaire accompagne sa demande d'une note justifiant que le Refinancement n'est pas de nature à compromettre la bonne exécution du Contrat, ainsi que du modèle financier mis à jour de la modification proposée. La Ville instruit cette demande dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la réception d'un dossier complet. Elle peut, dans ce délai, s'opposer à toute modification envisagée qui lui paraîtrait de nature à compromettre la bonne exécution du Contrat, son silence valant décision de refus. Le Titulaire fournit à ses frais toute information demandée par la Ville nécessaire à l'instruction de ladite demande, et notamment le cas échéant des tests de sensibilité ainsi qu'une attestation d'audit du nouveau modèle en cas de modification substantielle.

Le modèle est accompagné d'une attestation des prêteurs certifiant l'usage de celui-ci pour le refinancement, notamment pour le passage en comité de crédit.

Les Gains de Refinancement provenant de modifications dans les conditions des Financements seront partagés entre la Ville et le Titulaire de la façon suivante :

- lors du premier refinancement (que celui-ci soit à l'initiative du Titulaire ou à la demande de la Ville), le partage sera à hauteur de 85% pour la Ville et de 15% pour le Titulaire ;
- lors des refinancements éventuels ultérieurs, les gains de refinancement sont partagés à hauteur de 67% pour la Ville et 33% pour le Titulaire.

Les Gains de Refinancement désignent la réduction de la Redevance Financière obtenue par la modification des conditions du Financement (« les **Gains de Refinancement** »). Les Gains de Refinancement sont entendus nets de l'ensemble des frais dûment justifiés liés à la restructuration des financements engagés par le Titulaire, c'est-à-dire le coût des études liées au refinancement, les commissions et indemnités dus aux banques et les honoraires des conseils.

Avant d'engager ces dépenses, le Titulaire s'engage à soumettre à la Ville un devis préalable pour approbation. Le Titulaire s'engage également à mettre en concurrence les différents intervenants afin de réduire ces coûts.

Les Gains de Refinancement revenant à la Ville suite au refinancement lui seront alloués par l'intermédiaire d'une diminution de la Redevance Financière.

12.4 Refinancement à la demande de la Ville

A la demande de la Ville, le Titulaire est tenu de renégocier les Financements et ce à tout moment du Contrat avant la Date Effective de Mise à Disposition. Le Titulaire ne peut refuser le Refinancement qu'en cas d'absence de Gain de Refinancement. En cas de refus non justifié de la part du Titulaire, la Ville peut résilier le Contrat pour faute du Titulaire.

Si le Refinancement échoue, la Ville s'acquitte des frais dûment justifiés.

13. CESSION DE CRÉANCES

Afin de financer partiellement le Contrat, le Titulaire a notamment contracté des Instruments de Dette auprès des Prêteurs dont l'octroi est subordonné à la cession à titre de garantie par le Titulaire au profit des Prêteurs, de créances actuelles et futures qu'il détient au titre du Contrat, ce que reconnaît la Ville.

Conformément aux dispositions des articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier, le Titulaire pourra céder à tout moment l'intégralité de ses créances nées de l'exécution du Contrat (en ce compris tout ou partie de la redevance visée à l'article 11.2, et les indemnités de résiliation du Contrat), au profit d'un ou plusieurs établissements financiers. Les créances objets de telles cessions sont ci après désignées les « **Créances Cédées** ».

A cet effet, l'Accord Tripartite est conclu ce jour.

A compter de la réception par le comptable public assignataire d'une notification à cet effet, l'informant de la cession de toute Créance Cédée, délivrée par le représentant des Prêteurs dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Ville devra verser lesdites Créances Cédées directement entre les mains du représentant des Créanciers Financiers.

Aux fins d'application de l'article R. 313-17 du Code monétaire et financier, le comptable assignataire est Monsieur le receveur des finances publiques de Bordeaux Municipale.

En outre, conformément aux dispositions des articles L. 313-29-1 et suivants du Code monétaire et financier, la Ville s'engage à accepter la cession des créances de Redevance R1.1. Les créances de Redevance R1.1 ayant fait l'objet d'une acceptation dans les conditions définies au présent article est définie comme constituant les « **Créances Cédées Acceptées** ».

La Ville remet aux Prêteurs, à la date de signature du Contrat, un Acte d'Acceptation régi par les articles L. 313-29 et suivants du Code Monétaire et Financier de la cession

de Créances Cédées Acceptées conforme au modèle figurant en Annexe 13 (*Modèle d'Acte d'Acceptation*).

Conformément aux dispositions de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier, l'acceptation est subordonnée à la constatation par la Ville que les investissements correspondants ont été réalisés conformément aux prescriptions du Contrat et la Ville ne pourra plus opposer aux Prêteurs (en leur qualité de cessionnaires des Créances Cédées Acceptées) aucune exception de quelque nature que ce soit fondée sur ses rapports personnels avec le Titulaire (en ce compris l'exception de compensation ou toute exception tirée de l'annulation, la résolution ou la résiliation du Contrat).

Conformément aux dispositions de l'article L.313-29-1 du Code monétaire et financier, le Titulaire se libère auprès de la Ville des dettes dont il est redevable à son égard du fait de manquement à ses obligations contractuelles et, notamment du fait des pénalités et sanctions qui ont pu lui être infligées en application des stipulations du Contrat.

Il est précisé à toute fins utiles qu'en cas de fin anticipée du Contrat pour quelque motif que ce soit survenant postérieurement à la Date Effective de Mise à Disposition, les droits des cessionnaires des Créances Cédées Acceptées ne sont pas affectés et la Ville pourra se libérer, en application des stipulations de l'Accord Tripartite et de l'Acte d'Acceptation, en versant aux cessionnaires, à sa discrétion :

- (a) soit la Redevance R1.1 à chaque échéance de paiement initialement prévue au Contrat, telle que figurant en annexe de l'Acte d'Acceptation. L'exercice de cette option est subordonnée à la reprise des Instruments de Couverture et des Instruments de Dette adossés aux Créances Cédées Acceptées, sous réserve de la conclusion d'accords satisfaisants pour la Ville, les Prêteurs et les pourvoyeurs d'Instruments de Couverture dans les conditions prévues dans l'Accord Tripartite (Option 1) ;
- (b) soit l'Indemnité Irrévocable (Option 2) ;

Nonobstant toute stipulation contraire du présent Contrat, le Titulaire s'engage à ce que l'Accord Tripartite prévoit, dans les hypothèses de résiliation du Contrat, que la Ville disposera pendant toute la durée du Contrat, y compris en cas de changement de Créanciers Financiers et de refinancement, de la faculté de reprendre à sa charge les obligations du Titulaire au titre des Instruments de Dette et des Instruments de Couverture et sous réserve des modifications, à l'exclusion des conditions financières, rendues nécessaires, le cas échéant, par le changement de contrepartie et raisonnablement satisfaisantes pour la Ville et les Créanciers Financiers.

Le non-respect de l'obligation susvisée constituera un manquement du Titulaire à ses engagements aux termes du Contrat au sens de l'Article 24.2.

14. MODIFICATIONS DU CONTRAT DE PARTENARIAT

Les Parties conviennent de se rencontrer tous les cinq (5) ans pour examiner ensemble les conditions d'Exploitation du Nouveau Stade et adapter, si nécessaire, le Contrat aux évolutions constatées.

La mise en œuvre des modifications fait l'objet de la signature d'un avenant qui en précise les modalités juridiques, techniques et financières de réalisation.

14.1 Modifications à la demande du Titulaire

De façon générale, le Titulaire peut proposer à la Ville toute modification qu'il juge utile à la réussite ou à l'optimisation du Projet, étant rappelé que l'approbation de la Ville ne saurait engager sa responsabilité.

Toute modification doit, préalablement à sa mise en œuvre, être transmise à la Ville accompagnée d'un mémoire détaillé justifiant la proposition :

- sur les plans technique (construction, délais, maintenance/ service), organisationnel et architectural ;
- précisant les modalités de mise en œuvre envisagées, l'impact financier sur la Redevance, sur les conditions de maintenance /service et sur la répartition des risques.

A compter de la réception par la Ville de la proposition de modification, cette dernière dispose d'un délai de 30 Jours, ou d'un autre délai convenu entre les Parties, pour (i) approuver cette proposition, (ii) refuser cette proposition ou (iii) formuler des observations ou poser des conditions pour la réalisation de cette modification.

Si dans ce délai, la Ville n'a pas fait connaître sa réponse, elle sera réputée avoir refusé la modification. Si la Ville formule des observations ou pose des conditions, le Titulaire disposera d'un délai de 30 Jours, ou d'un autre délai convenu entre les Parties, pour tenir compte des observations ou conditions posées par la Ville, et transmettre une proposition modifiée à la Ville, à la suite de quoi cette dernière disposera d'un délai de 30 Jours, ou d'un autre délai convenu entre les Parties, pour accepter ou refuser cette modification proposée. Comme précédemment, le défaut de réponse de la part de la Ville vaudra refus de la modification.

Sauf accord des Parties, la modification n'exonérera en aucune sorte le Titulaire de son obligation de respecter les délais fixés dans le Calendrier.

Lorsque la modification proposée par le Titulaire est approuvée par la Ville et que ladite modification ne se traduit pas pour la Ville par une baisse du montant de la Redevance, le Titulaire supporte seul l'intégralité des surcoûts afférents à la mise en œuvre de ladite modification, sauf si la Ville en décide autrement.

Lorsque la modification se traduit par un gain global pour la Ville, apprécié globalement sur la base de la baisse du coût des Prestations, l'économie globale résultant de la mise en œuvre de la modification est partagée entre la Ville et le Titulaire, ce dernier bénéficiant de cinquante pour cent (50%) de l'économie ainsi réalisée.

La Ville et le Titulaire s'engagent à négocier de bonne foi en vue de la détermination de l'économie globale induite par la modification envisagée et, le cas échéant, des modalités d'ajustement de la Redevance.

La Ville ne pourra refuser une modification proposée par le Titulaire conforme au Programme Fonctionnel des Besoins, n'entraînant pas d'impact financier pour la Ville, et ne modifiant pas la répartition des risques définie par le présent Contrat.

14.2 Modifications à la demande de la Ville

La Ville dispose de la possibilité de procéder à tout moment à une modification que le Titulaire ne pourra refuser d'exécuter sans raison valable dûment justifiée. La Ville a toute latitude pour demander des modifications au Nouveau Stade, notamment afin d'en améliorer la qualité et les performances.

Dans les 30 Jours, ou tout autre délai convenu entre les Parties, suivant la réception d'une demande de modification, le Titulaire établit et remet à la Ville une étude d'impact préalable comportant obligatoirement un avis motivé sur les avantages et inconvénients que présente la modification envisagée :

- sur les plans techniques (construction, délais, maintenance, services), organisationnel et architectural ;
- en précisant les modalités de mise en œuvre envisagées et l'impact financier sur la Redevance, ainsi que sur la répartition des risques ;
- tout autre point jugé utile par les Parties.

Dans le cas où la Ville l'estime nécessaire, après avoir pris connaissance de l'étude d'impact préalable, elle demande au Titulaire d'établir une étude d'impact détaillée qui comprendra impérativement au moins les éléments suivants :

- descriptif détaillé de la modification ;
- coût poste par poste de ladite modification ;
- proposition d'amendement du Contrat de Partenariat (y compris des Annexes techniques), pour intégrer les impacts techniques (constructions, délais, autorisations, maintenance, service), juridiques et financiers de ladite modification.

Le Titulaire est tenu d'apporter sa réponse dans le délai fixé par la Ville. Ce délai devra tenir compte de l'ampleur et des difficultés techniques de la modification demandée. Si la Ville décide finalement de ne pas réaliser les modifications, elle prend à sa charge le coût de l'étude d'impact et celui de l'étude d'impact détaillée.

Si les modifications demandées par la Ville se révèlent d'importance mineure, les coûts d'investissement sont supportés par le Titulaire, la Ville prenant à sa charge les éventuels impacts en terme d'entretien-maintenance et de GER à travers une modification des Redevances R2, R3 et R4.

Sont considérées comme mineures, avant la Date Effective de Mise à Disposition, les modifications engendrant une dépense d'investissement inférieure à 15 000 euros pour chacune de ces modifications et dans la limite d'un plafond global d'investissement de 150 000 euros. Il est convenu, toutefois, que les Parties s'efforceront de dégager des économies pour maintenir le montant des Coûts

d'Investissements Initiaux. Si le plafond susvisé n'est pas atteint, des modifications supplémentaires pourront être demandées à due concurrence pendant la phase d'exploitation.

Sont considérées comme mineures, après la Date Effective de Mise à Disposition, les modifications engendrant une dépense d'investissement égale au solde non utilisé du plafond mentionné au titre de l'alinéa précédent.

L'ensemble des conséquences financières engendrées par toutes autres modifications (autres que mineures) demandées par la Ville sont prises en charge par cette dernière. En cas de désaccord sur le chiffrage et les conséquences contractuelles (délais, responsabilités) de la modification, la Ville pourra discrétionnairement exiger :

- Soit que le Titulaire organise à ses frais une mise en concurrence pour la mise en œuvre de ladite modification. Dans la conduite de cette consultation, le Titulaire agira avec la plus parfaite transparence et communiquera à la Ville, l'ensemble des informations ou rapport requis à première demande ;
- Soit de recourir directement aux dispositions de l'Article 31 relatif à la prévention et au règlement des différends, afin de fixer les conditions de mise en œuvre de cette modification et finaliser les termes de l'avenant au Contrat de Partenariat.

Les conséquences des retard engendrés par la mise en œuvre d'une modification à la demande de la Ville conformément aux stipulations du présent Article sont traitées conformément aux dispositions du (b) et du (c) de l'article 9.5.3.2.

14.3 Modifications imposées par un changement législatif ou réglementaire

Pendant toute la durée d'exécution du Contrat, le Titulaire a l'obligation de respecter la Législation et la Règlementation en vigueur.

En cas de Changement de Législation ou de Règlementation emportant l'obligation de réaliser de nouveaux Travaux ou ayant un impact sur les prestations d'entretien de maintenance ou de GER, le Titulaire en supportera les conséquences dans les conditions suivantes :

- avant la date d'obtention du permis de construire, le Titulaire prend intégralement en charge les conséquences d'un Changement de Législation ou de Règlementation ;
- après la date d'obtention du permis de construire, la Ville prend intégralement en charge les conséquences d'un Changement de Législation ou de Règlementation.

En cas de survenance d'un Changement de Législation ou de Règlementation, avant l'obtention du permis de construire mais après le dépôt du permis de construire, emportant l'obligation de réaliser de nouveaux Travaux ou ayant un impact sur les prestations d'entretien de maintenance ou de GER, les Parties se rencontrent pour en analyser les conséquences et pour adopter les mesures nécessaires.

14.4 Modalités de mise en œuvre et financement des modifications

Le financement de modifications dont le coût doit être supporté par la Ville pourra se faire sur décision de la Ville, soit directement par la Ville, soit par une augmentation de la Redevance, sous réserve que le Titulaire trouve les financements nécessaires, dans les conditions précisées ci-dessous.

Si cette dernière hypothèse est retenue et si la modification entraîne de nouveaux coûts d'investissement et, le cas échéant, la mise en œuvre d'un nouveau financement, un avenant modifiera la Redevance au travers de la mise en place d'une Redevance Financière additionnelle, qui bénéficiera d'une cession de créances dans le même cadre que celui exposé à l'Article 13.

Si la modification entraîne de nouveaux coûts d'entretien, de maintenance ou de GER, un avenant modifiera la redevance au travers de la mise en place d'une augmentation des redevances R2, R3 et R4.

Dans l'hypothèse où la mise en œuvre d'une modification entraîne une diminution globale du coût des Prestations, l'économie en résultant est partagée entre les Parties à hauteur de 50% pour la Ville et de 50% pour le Titulaire. La quote-part de l'économie réalisée revenant à la Ville sera déduite de la Redevance.

15. SOUS-TRAITANTS

Les contrats, ainsi que leurs avenants, passés par le Titulaire avec ses prestataires sont communiqués à la Ville dès leur signature.

Le Titulaire s'engage à prévoir expressément dans le Sous- Contrat d'Entretien-Maintenance, qui sera signé avec le Mainteneur concomitamment au présent Contrat, que le Mainteneur ne pourra pas résilier le Sous- Contrat d'Entretien-Maintenance en cas de non respect par le Titulaire de son obligation de paiement du prix dû au Mainteneur au titre du Sous-Contrat d'Entretien-Maintenance pendant les trois (3) premières années suivant la Date Effective de Mise à Disposition, telle que celle-ci est définie dans le présent Contrat.

Le Titulaire s'assure du respect des dispositions de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

Le Titulaire transmettra à la Ville dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, l'ensemble des sous-contrats conclus pour assurer l'exécution du Contrat ainsi qu'une copie des documents de financement.

En cas de non-respect par le Titulaire de ses obligations, la Ville appliquera au Titulaire une pénalité d'un montant de 1000 € par Jour de retard.

16. PRESTATIONS ASSUREES PAR LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET LES ARTISANS

Conformément aux dispositions de L. 1414-9 du CGCT, le Titulaire s'engage à confier ou à faire confier l'exécution d'une partie du présent Contrat à des « petites et moyennes entreprises » (PME) et à des artisans, dans les proportions définies ci-dessous :

- 30% du Coût des Investissement Initiaux en phase de conception-construction ;
- 5% du coût des prestations d'entretien et de maintenance courante en phase d'exploitation sur une période de 3 ans ; et
- 30% du Loyer GER second œuvre sur une période de 10 ans, s'agissant des prestations de GER.

Pour l'application du présent article, il est fait application du décret n°2009-245 du 2 mars 2009 *relatif à la définition des petites et moyennes entreprises dans la réglementation applicable à la commande publique*. On entend ainsi par « petites et moyennes entreprises » les entreprises dont l'effectif ne dépasse pas 250 employés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros. Ne sont pas considérées comme des petites et moyennes entreprises les entreprises dont le capital social est détenu à hauteur de plus de 25 % par une entreprise n'ayant pas le caractère d'une petite et moyenne entreprise.

Le Titulaire s'engage à transmettre à la Ville, au plus tard au 31 décembre de chaque année, un état prévisionnel pour l'année à venir de la nature et du montant des prestations qu'il entend confier ou faire confier à des PME. Il indique également le nom et le siège social des entreprises ou des artisans concernés.

Le Titulaire s'engage à transmettre à la Ville, au plus tard au 31 mars de chaque année un état récapitulatif pour l'année antérieure indiquant le nom et le siège social des entreprises ou des artisans concernés, ainsi que la nature et le montant des prestations qui leurs sont confiées permettant ainsi à la Ville de s'assurer du respect des engagements pris par le Titulaire.

Les contrats, ainsi que leurs avenants, passés par le Titulaire ou pour lui avec les entreprises ou artisans concernés, sont communiqués pour information à la Ville dès leur signature. En cas de non transmission de ces informations, la Ville pourra appliquer au titulaire une pénalité de 500 euros par Jour de retard.

En cas de non-respect par le Titulaire de ces obligations, la Ville appliquera chaque année au Titulaire une pénalité dans les conditions suivantes :

- à la Date Effective de Mise à Disposition, un montant correspondant à 5 % de la part non confiée à des PME et à des artisans en phase de Conception-Construction ;
- à compte de la Date Effective de Mise à Disposition, un montant correspondant à 5 % de la part non confiée à des PME et à des artisans en phase d'Exploitation-Maintenance, cette part étant appréciée (i) sur une période de 3 ans pour les prestations d'entretien et de maintenance courante et (ii) sur une période de 10 ans, pour les prestations de GER second œuvre, en fonction de l'état des prestations effectivement confiées à des PME et à des artisans au titre de l'année précédente (n - 1), tel que communiqué au plus tard au 31 mars de l'année en cours conformément aux dispositions de l'Article 10.5.2 du Contrat.

17. PROMOTION DE L'EMPLOI DES PERSONNES EN INSERTION

Le Titulaire s'engage à confier ou à faire confier à des personnes en insertion l'exécution d'au moins 5 % (en volume horaire) des missions de conception et de construction définies par le présent Contrat.

Pour l'exécution de la présente clause, sont considérées comme des personnes en insertion :

- les bénéficiaires du RMI ;
- les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS) ;
- les travailleurs handicapés reconnus par la MDPH ;
- les bénéficiaires inscrits sur le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) ;
- les jeunes engagés dans le programme CIVIS conduit par les Missions Locales ;
- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois de chômage dans les 18 derniers mois).

Au terme de la phase de Conception-Construction, et afin de prouver la bonne exécution de ses obligations, le Titulaire s'engage à transmettre à la Ville, au plus tard le dernier jour du mois durant lequel les travaux auront été achevés :

- les pièces prouvant le nombre d'heures travaillées par chacune des personnes employées (bulletin de paie, relevé d'heures d'intérim...) ; et
- les pièces prouvant que ces personnes relèvent de l'insertion (justificatif du statut de la personne délivré par l'ANPE, le PLIE, B2I, la Mission Locale...).

En cas de non-respect par le Titulaire de ses obligations, la Ville appliquera au Titulaire une pénalité d'un montant de 1000 € par heure non confiée à une personne en insertion.

18. MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE TITULAIRE

Dans l'hypothèse où la Société Titulaire prend la forme d'une société de capitaux, aucune cession des actions ou modification de l'actionnariat d'origine, à la date de notification du Contrat, n'est autorisée dans les deux (2) années qui suivent la Date Effective de Mise à Disposition.

A la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, l'actionnariat du Titulaire se compose comme suit :

- Vinci Concessions :
- Fayat :
- Vinci Construction France:

Ces trois entités sont les Actionnaires d'Origine.

Une fois passé le délai mentionné au premier alinéa, la Société Titulaire s'engage à informer la Ville, par lettre recommandée avec avis de réception, de tout projet de modification de la composition de son capital.

Toutefois, la cession de parts sociales entre Actionnaires d'Origines ou entre Actionnaires d'Origines et Affiliées sera libre dès la date de notification du Contrat.

La Ville peut s'opposer à cette modification dans les cas suivant :

- (i) si elle estime que le cessionnaire pressenti des parts présente des garanties techniques et financières inférieures à celles du cédant, dégradant les capacités techniques et financières globales de la Société Titulaire à assurer l'exécution du Contrat, l'appréciation se faisant à la date de la cession ;
- (ii) si elle estime que cette modification est susceptible de créer un conflit d'intérêts potentiel ou avéré, notamment avec les intérêts du Club Résident ;
- (iii) si cette modification intervient avant le terme du délai fixé au premier alinéa du présent article.

La Ville fait connaître, par lettre recommandée avec avis de réception, son opposition au projet de modification dans un délai de trois (3) semaines à compter de la date de réception du courrier l'informant du projet de modification de la composition du capital social de la Société Titulaire.

Si la Société Titulaire procède à la modification de son capital social malgré l'opposition de la Ville, celle-ci pourra prononcer la résiliation du Contrat dans les conditions fixées à l'Article 24.2.

Chacun des actionnaires du Titulaire peut, sous réserve d'en informer la Ville, consentir à ses Créanciers Financiers, pour les besoins du financement du Contrat, des sûretés portant notamment sur tout ou partie de la fraction du capital qu'il détient. Ces sûretés pourront, par dérogation aux stipulations ci-dessus, être librement exercées par les Créanciers Financiers dans les conditions prévues par les contrats de sûretés correspondants. La réalisation de cette sûreté sera précédée d'une information de la Ville.

19. CESSIION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

19.1 Cession par le Titulaire

Le Titulaire ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'Article 24.2, céder totalement ou partiellement le Contrat de Partenariat qu'à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable de la Ville.

La cession du Contrat de Partenariat entraînera la cession de tous les documents contractuellement liés au Contrat de Partenariat annexés ci-après.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au Titulaire dans les droits et obligations résultant du Contrat de Partenariat et de ses Annexes.

19.2 Cession par la Ville

Sous réserve d'en avoir été préalablement informé par la Ville au moins un (1) mois avant, le Titulaire accepte la possibilité de cession du présent Contrat par la Ville au profit de toute personne morale de droit public disposant à cet effet de toutes les autorisations administratives nécessaires et présentant des garanties suffisantes, et notamment une situation financière équivalente s'appréciant notamment au regard de sa qualité de crédit pour permettre la poursuite du Contrat.

La cession sera notifiée au Titulaire sans modification des engagements contractuels et financiers prévus par les dispositions du présent Contrat.

Dans les autres cas, la cession sera soumise à l'accord préalable des Créanciers Financiers et, le cas échéant, les Parties se rencontreront afin de déterminer l'éventuel impact financier de cette cession

Les stipulations du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où le transfert ou la cession envisagés sont la conséquence d'une mesure législative ou réglementaire présentant un caractère obligatoire.

20. SANCTIONS

20.1 Pénalités

20.1.1 Principes

Sauf cas de Causes Légitimes ou de Causes Exonératoires, en cas de non-respect par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat, la Ville pourra faire application de sanctions dans les conditions prévues au Contrat et à l'Annexe 12 (*Objectifs de performances et pénalités associées*).

La Ville se réserve la faculté, en fonction du degré de gravité de la faute, et sous réserve du respect des conditions contractuelles, de ne pas faire application de pénalités mais de faire usage directement des stipulations relatives à la mise en régie ou à la résiliation pour faute.

Les pénalités sont libératoires de tous dommages et intérêts envers la Ville, à l'exception des dommages et intérêts dont il pourrait être redevable envers des tiers.

Sauf en période de conception-construction, le paiement des pénalités s'opère par réduction du montant de la Redevance GER ou de la Redevance d'Entretien-Maintenance, à l'exclusion de la part cédée et acceptée de la Redevance d'Investissement. Si les autres composantes de la Redevance ne permettent pas le paiement des pénalités, celles-ci sont prélevées par la Ville sur les sûretés apportées par le Titulaire au titre de l'Article 22 du Contrat ou sur les Redevances suivantes.

20.1.2 Pénalités pour retard

Les Pénalités appliquées au Titulaire en cas de retard dans la Mise à Disposition Effective sont définies à l'Article 9.5.2 ci-dessus.

20.1.3 Pénalités de Performance

Les pénalités pour défaut de performance figurent en Annexe 12 (*Objectifs de performances et pénalités associées*).

Le montant des pénalités de Performance ne saura en tout état de cause excéder un plafond global de 200% de la Redevance annuelle d'Exploitation-Maintenance à compter de la Date Effective de Mise à Disposition jusqu'au terme du Contrat, et un plafond annuel de 50 % de la Redevance annuelle d'Exploitation-Maintenance.

20.1.4 Causes exonératoires de responsabilité en période d'exploitation-maintenance

Sont considérées comme des Causes Exonératoires en phase d'exploitation et de maintenance, n'engageant pas la responsabilité du Titulaire en terme de respect des performances, et n'entraînant pas l'application de pénalités, uniquement les événements suivants ayant un impact significatif sur la réalisation des prestations à la charge du Titulaire :

- (a) les actes de vandalisme non assurables ;
- (b) les manquements exclusivement imputables à la Ville;
- (c) la grève générale externe au Titulaire et à ses sous-traitants et sous-contractants de plus sept (7) jours consécutifs ;
- (d) les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des prestations, non directement imputables à une faute du Titulaire ;
- (e) tout évènement présentant les caractéristiques de la Force Majeure ou reconnu catastrophe naturelle par l'Etat ; et
- (f) les modifications réalisées conformément aux stipulations de l'article 14.2 du présent Contrat.

Le Titulaire informe la Ville de la survenance d'une Cause Exonératoire dans les conditions fixées par l'article 9.5.3.2 (a).

20.1.5 Autres pénalités

Le montant des pénalités éventuellement dues au titre du présent Contrat et ne constituant ni des pénalités de retard tels que visées à l'Article 20.1.2 ni des pénalités de Performance au sens de l'Article 20.1.3 ne saura en tout état de cause excéder un plafond global de (i) 3 000 000 (trois millions) euros jusqu'à la Date Effective de Mise à Disposition et (ii) 1,5% (un virgule cinq pour cent) de la redevance R3 à compter de la Date Effective de Mise à Disposition.

20.2 Mise en régie

La mise en régie peut être décidée par la Ville, aux frais et risques du Titulaire, à tout moment, en cas de défaillance grave du Titulaire.

La mise en régie peut être mise en place sur toute ou partie des prestations dues par le Titulaire. Elle est précédée d'une mise en demeure, dûment notifiée par une lettre recommandée avec avis de réception, et restée sans effet à l'expiration du délai imparti après mise en demeure, lequel ne peut être inférieur à trente (30) jours.

Si à l'expiration de ce délai, le Titulaire ne peut assurer les prestations dues au niveau de qualité requis, la Ville y pourvoit aux risques et frais du Titulaire.

Pendant toute la durée de la mise en régie, le Titulaire n'a plus droit à la part de sa rémunération correspondant aux missions exécutées en régie.

Les excédents de dépenses qui résultent de la mise en régie seront à la charge du Titulaire dans la limite d'un plafond égal à 0,5 % des Coûts d'Investissements Initiaux en phase de construction et à 100 % de la Redevance Entretien-Maintenance (R3) annuelle en phase d'exploitation, étant entendu que ce dernier plafond est compris dans le plafond global sur la durée du Contrat des pénalités de Performance défini à l'Article 20.1.3 et soumis au plafond annuel défini à l'article 20.1.3.

En période de construction, les excédents de dépenses sont payés directement par le Titulaire à la Ville ou, à défaut de paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la demande de paiement, prélevés sur la garantie prévue à l'Article 22.1.

En période d'exploitation, les excédents de dépenses sont, sur justificatifs, déduits de la part de la Redevance due au Titulaire. Au cas où le montant de la Redevance est insuffisant, le solde des excédents de dépenses est prélevé par la Ville sur les sûretés apportées par le Titulaire au titre de l'article 22 du Contrat.

Les diminutions de dépenses supportées par la Ville au titre de la mise en régie sont intégralement conservées par la Ville.

La mise en régie cesse dès que le Titulaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations et justifie qu'il peut les mener à bonne fin. A défaut, au terme d'un délai de six (6) mois de mise en régie, le Titulaire encourt la résiliation pour faute au titre de l'Article 24.2.

21. FORCE MAJEURE OU IMPREVISION

21.1 Force Majeure

Aucune Partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent Contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement présentant les caractéristiques de Force Majeure.

Lorsque l'une des Parties invoque la survenance d'un événement de Force Majeure, elle le notifie dans le plus bref délai à l'autre Partie.

S'il s'agit du Titulaire, ce dernier doit communiquer à la Ville une note décrivant la nature de l'évènement et précisant les conséquences de cet évènement sur l'exécution du Contrat ainsi que les mesures prises par ce dernier pour en atténuer les effets.

S'il s'agit de la Ville, celui-ci doit recueillir l'avis du Titulaire quant aux conséquences de cet évènement sur l'exécution du Contrat et aux mesures à prendre pour en atténuer les effets.

En cas de survenance d'un évènement de Force Majeure, chacune des Parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un Cas de Force Majeure ne peut l'invoquer que dans la mesure des effets que l'évènement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

En dehors de la survenance d'un évènement présentant les caractères de la Force Majeure, aucune Partie n'est déliée de ses obligations au titre du présent Contrat à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'évènements qui échappent à son contrôle.

En cas de survenance d'un évènement présentant les caractères de la Force Majeure, les délais d'exécution sont prolongés, d'une durée égale à celle durant laquelle l'évènement considéré aura mis obstacle à l'exécution du Contrat.

Un cas de Force Majeure constitue une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3.

En cas de survenance d'un évènement de Force Majeure après la Date de Mise à Disposition Effective empêchant le Titulaire d'exécuter tout ou partie de ses obligations au titre du Contrat, la Ville est tenu de payer la partie de la Redevance qui n'est pas affectée par la survenance de cet évènement, à savoir la Redevance d'Investissement ainsi que la fraction de la Redevance GER et de la Redevance de maintenance courante et d'Exploitation correspondant aux prestations non affectées par la survenance de la Force Majeure. Les Recettes Nettes Garanties ne sont dues qu'à hauteur de ce qui aura pu être généré compte tenu de l'évènement de Force Majeure considéré.

Dans les deux cas, le présent Contrat peut, en outre, être prolongé, d'une durée égale à celle durant laquelle l'évènement considéré aura mis obstacle à l'exécution du Contrat.

Enfin, le présent Contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités définies à l'Article 24.3 ci-après.

21.2 Imprévision

En cas de survenance d'un évènement présentant les caractères de l'Imprévision, les conditions financières du présent Contrat sont réexaminées.

Dans ce cas, les Parties examineront ensemble les mesures permettant de limiter les retards dans la réalisation des travaux ou l'exécution des prestations d'exploitation-maintenance, et arrêtent les modalités et conditions de prise en charge par la Ville et

le Titulaire des conséquences desdits retards et/ ou augmentation de coûts sur la base des coûts raisonnablement engagés par le Titulaire et sur présentation de justificatifs.

La survenance de l'Imprévision constitue une Cause Légitime au sens de l'article 9.5.3.

Toutefois, ne seront jamais exonératoires les retards et/ou augmentations de coûts liés à une faute du Titulaire. Ainsi, les sanctions prévues aux articles 9.5.2 et 20 seront appliquées, si le retard et/ ou l'augmentation de coûts constaté est dû à une faute ou une négligence imputable au Titulaire ou aux entreprises qu'il a sélectionnées pour réaliser les travaux, ou prestations d'entretien-maintenance.

En cas de survenance d'un évènement présentant les caractéristiques de l'Imprévision, les délais d'exécution sont prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'évènement considéré aura perturbé en tout ou partie l'exécution du Contrat.

Enfin, le présent Contrat peut être prolongé, d'une durée égale à celle durant laquelle l'évènement considéré aura mis obstacle à l'exécution du Contrat.

22. GARANTIES

22.1 Garanties pour la réalisation des travaux

Le Titulaire constitue au profit de la Ville, ou fait constituer par l'un de ses prestataires, à la Date d'entrée en vigueur du présent Contrat, une garantie à première demande substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 22 (*Modèle de garantie à première demande*) du présent Contrat pour un montant de douze pour cent (12%) du Coût des Investissements Initiaux qui pourra être appelée par la Ville en cas de mauvaise exécution par le Titulaire de ses obligations de conception et de construction, en cas de non paiement des pénalités dues à la Ville, ou de non paiement de l'indemnité à percevoir par la Ville en cas de résiliation pour faute du Contrat et s'engage à maintenir cette garantie, jusqu'à l'expiration d'une période d'une année suivant la Date de Mise à Disposition Effective ou la date de levée de la dernière réserve.

La Ville pourra notamment faire appel à cette garantie pour le paiement des pénalités dues au titre de la levée des Réserves ainsi que pour les sommes éventuellement dues au titre de la mise en régie.

22.2 Garanties pour la remise en état du Nouveau Stade

Au plus tard cinq (5) ans avant le terme normal du présent Contrat, le Titulaire met en place, ou fait constituer par l'un de ses prestataires, au profit de la Ville une garantie à première demande substantiellement conforme au modèle figurant en Annexe 22 (*Modèle de garantie à première demande*) du présent Contrat, d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) des coûts estimés pour la remise en état du Nouveau Stade.

En cas de résiliation anticipée du présent Contrat plus de deux ans avant son terme normal, le Titulaire est également tenu de mettre en place, dans un délai de trente (30) Jours à compter de la notification du prononcé de la résiliation, une garantie à première demande, au profit de la Ville, d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) des coûts estimés pour la remise en état. Cette garantie prend fin de manière

automatique un an après la date de résiliation anticipée du Contrat. La Ville pourra faire appel à ces garanties en cas de manquements par le Titulaire à ses obligations contractuelles au titre de l'Entretien et de la Maintenance du Nouveau Stade.

Les parties s'entendent préalablement sur la définition des coûts estimés de remise en état. A défaut, elles recourront à la procédure de prévention et de règlement des différends fixée à l'Article 31.

23. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

23.1 Responsabilités

Le Titulaire est responsable de la conception, du financement, de la construction, du renouvellement de l'entretien et de la maintenance et l'exploitation du Nouveau Stade, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, des règles de l'art et des obligations contractuelles résultant du Contrat de Partenariat. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'affectation du Nouveau Stade au service public soit garantie et les exigences du service public respectées.

Le Titulaire, en tant que maître d'ouvrage, doit s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la réalisation des Prestations dues au titre du Contrat.

Le Titulaire est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction (bruit, poussière générée, limitation des accès due aux travaux, etc.), de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation du Nouveau Stade sauf si ces dommages résultent de l'utilisation du Nouveau Stade par le Club Résident ou par la Ville dans le cadre de l'organisation de Manifestations.

Il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

Le Titulaire n'est pas responsable des dommages résultant de l'existence même du Nouveau Stade.

23.2 Assurances

23.2.1 Obligation d'assurances

Le Titulaire est tenu, pendant toute la durée du présent Contrat, de souscrire, ou de faire souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances couvrant l'ensemble de ses responsabilités au titre du présent Contrat conformément au Programme d'Assurances remis dans le cadre de l'Offre Finale et joint en Annexe 23 (*Description du programme d'assurances*).

Le Titulaire doit également s'assurer que ses prestataires et sous-traitants éventuels souscrivent, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices d'assurances couvrant l'ensemble de leurs responsabilités.

Les polices d'assurances doivent comporter des garanties suffisantes au regard des risques encourus.

Les assurances souscrites respectivement par le Titulaire et par la Ville comporteront une clause d'abandon de recours réciproques.

Les indemnités d'assurances, à l'exception des indemnités couvrant les pertes d'exploitation et les pertes d'exploitation anticipées, devront obligatoirement être affectées à la réparation des sinistres, sauf décision contraire de la Ville. Dans l'hypothèse où le montant des indemnités perçues serait insuffisant au regard des obligations contractuelles souscrites par le Titulaire au titre du présent Contrat, celui-ci devra verser le solde permettant d'atteindre la couverture du risque requise. A défaut, la résiliation pour faute pourra être prononcée en application des dispositions de l'Article 24.2 du Contrat.

Le Plan des assurances du Titulaire est joint en Annexe 23 (*Description du programme d'assurances*) au présent Contrat. Le Titulaire s'assure que les indemnités payables, au terme des polices d'assurance souscrites conformément au plan annexé, en cas de survenance de sinistres affectant le Nouveau Stade, sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement neuf du Nouveau Stade.

Le Titulaire transmet selon les modalités prévues à l'Annexe 23 (*Description du programme d'assurances*) :

- une copie des attestations d'assurances ;
- la preuve du paiement par le Titulaire des primes d'assurance ;
- et une attestation selon laquelle les assureurs certifient qu'ils ont eu copie du présent Contrat pour établir leurs garanties.

A défaut de communication de ces documents dans le délai prescrit, le présent Contrat pourra être résilié selon les modalités prévues à l'Article 24.2.

Le Titulaire fournit, pendant toute la durée du Contrat, une copie des attestations d'assurances ainsi que le justificatif du paiement à l'échéance des primes d'assurances. Ces attestations devront indiquer clairement :

- la date d'échéance des polices ;
- le montant des garanties accordées par sinistre ;
- le montant des franchises éventuellement laissées à la charge de l'assuré.

Le Titulaire s'engage à informer préalablement la Ville de toute annulation, réduction, suspension ou résiliation des garanties.

23.2.2 Risques Non Assurables

Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un Risque Non Assurable, le Titulaire devra en informer la Ville dans le plus bref délai, et en tout état de cause, au moins 30 Jours avant la date d'échéance de la police d'assurance couvrant le risque concerné.

Le constat de l'existence d'un Risque Non Assurable sera réalisé sur la base de la communication par le Titulaire à la Ville :

- soit, d'une copie des attestations de trois assureurs notoirement solvables indiquant qu'ils refusent de proposer une assurance pour le risque considéré ;
- soit, d'une copie des propositions de trois assureurs notoirement solvables, faisant apparaître le montant de la prime et de la franchise pour l'assurance du risque considéré.

Dès lors qu'il a été prévenu de l'existence d'un Risque Non Assurable, la Ville aura la faculté :

- soit de résilier le présent Contrat, selon les modalités prévues à l'Article 24.3 ;
- soit de poursuivre l'exécution du présent Contrat, en déchargeant le Titulaire de ses obligations d'assurances corrélatives étant entendu qu'en pareil cas, la Ville assumera toutes les conséquences résultant de la survenance du Risque Non Assurable ;
- soit de poursuivre l'exécution du présent Contrat, en supportant la quote-part de l'augmentation des primes d'assurances et/ou des franchises correspondantes, permettant d'assurer l'équilibre économique du Contrat antérieur à ladite augmentation.

Une augmentation du coût des assurances et/ou des franchises de plus de (i) quarante pour cent (40%) par rapport au budget total des assurances initialement prévu pour la phase de Conception-construction ou de (ii) quarante pour cent (40%) par rapport au budget annuel d'assurances initialement prévu pour la phase Entretien, maintenance et Exploitation entraîne l'application des dispositions de la présente clause.

Si un Risque Non Assurable redevient assurable, le Titulaire doit immédiatement souscrire une police d'assurance afin de couvrir le risque concerné.

24. FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT DE PARTENARIAT

24.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville peut résilier unilatéralement le Contrat pour un motif d'intérêt général.

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis de 6 mois notifié au Titulaire par lettre recommandée avec accusé réception avant la prise d'effet de la résiliation.

Le Titulaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi du fait de la résiliation pour motif d'intérêt général, décidée par la Ville.

L'indemnité due en cas de résiliation pour motif d'intérêt général sera égale à la somme des éléments suivants :

- encours résiduel des Financements Privés Senior, étant entendu qu'à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, la part de cet encours adossée à la cession de créances professionnelles ayant fait l'objet d'une acceptation (pour autant que cette acceptation soit en vigueur à la date de détermination de cette indemnité) conformément aux stipulations de l'Article 13 et à l'Acte d'Acceptation, sera payée séparément par la Ville conformément aux termes de l'Acte d'Acceptation et de l'Accord Tripartite ;
- les frais et éventuelles pénalités liées à la rupture anticipée (i) des Financements Privés Senior (y compris les intérêts courus et non échus) et (ii) des contrats de promotion immobilière, de maintenance et d'exploitation et (iii) de l'Indemnité de débouclage des Instruments de Couverture, sauf en cas de reprise des contrats de financement et des contrats de couverture de taux conclus par les pourvoyeurs d'Instruments de Couverture par la Ville dans les conditions prévues aux présentes et à l'Accord Tripartite. Si la solte est positive elle sera déduite du montant de l'indemnité ou versée en cas d'impossibilité d'opérer une déduction.
- indemnité forfaitaire liée au manque à gagner des sous-contractants, et égale à :
 - En cas de résiliation avant la Date Effective de Mise à Disposition, 5% de l'écart entre les Coûts d'Investissement Initiaux et les Coûts d'Investissement En Cours
 - En cas de résiliation après la Date Effective de Mise à Disposition, 100% de la redevance annuelle R3
- Encours des Fonds Propres à la date de résiliation ;
- Les Redevances (à l'exception de R1.1) courues et non échues et les Redevances échues et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation en cas de résiliation intervenant après la Date Effective de Mise à Disposition ;
- L'éventuel montant de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- Le montant des éventuels remboursements dus par la Ville au Titulaire ;
- Indemnité liée au manque à gagner des actionnaires égale au plus petit des deux montants suivants :
 - La somme actualisée à la date de résiliation, au taux moyen pondéré des Financements, des dividendes et intérêts qu'il est prévu de verser aux

actionnaires à compter de la date de résiliation dans le modèle financier constituant l'Annexe 18 (Modèle Financier) ; et

- Un montant égal à l'encours des Fonds Propres et du Crédit Relais Fonds Propres à la date de résiliation.

L'indemnité sera réduite de l'éventuel solde positif du compte GER.

24.2 Résiliation pour faute du Titulaire

En cas de faute d'une particulière gravité, ou de manquements graves ou répétés du Titulaire à ses obligations contractuelles, la Ville peut prononcer la résiliation du Contrat pour faute du Titulaire. La résiliation pour faute du Titulaire pourra être prononcée notamment dans les cas suivants :

- abandon ou non réalisation des travaux;
- atteinte du plafond de pénalités de performance annuel sur 2 exercices consécutifs ;
- atteinte du plafond global de pénalités de performance ;
- défaut prolongé de paiement de sommes dont le Titulaire est ou deviendrait redevable au titre du Contrat,
- cession du Contrat, sans l'accord préalable de la Ville,
- modifications du capital de la Société Titulaire, en violation des stipulations de l'Article 18 du Contrat,
- absence de mise en service ou retard de la Date Effective de Mise à Disposition supérieure à neuf (9) mois hors Causes Légitimes,
- impossibilité d'assurer l'exécution de tout ou Partie de ses obligations, après une mise en régie supérieure à six (6) mois,
- manquements du Titulaire à ses obligations contractuelles et mettant gravement en péril la sécurité des personnes et des biens,
- non respect répété des objectifs de performance,
- non délivrance des garanties qu'il s'engage à fournir au titre du présent Contrat.

Tout autre manquement éventuel du Titulaire à ses obligations au titre du Contrat, peut donner lieu à déchéance prononcée par la Ville dans les conditions prévues au présent Article dès lors que ce ou ces manquement(s), est (sont), par leur gravité ou leur répétition, tels qu'il(s) compromet(tent) la poursuite du présent Contrat dans des conditions normales.

Lorsque la Ville considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Titulaire sont réunis, elle adresse si besoin une mise en demeure au Titulaire de

remédier au(x) manquement(s) dans un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure.

Si à l'expiration de ce délai, le Titulaire n'a pas remédié aux manquements qui lui ont été notifiés en application de l'alinéa précédent, la Ville pourra résilier le Contrat pour faute du Titulaire.

La Ville informe le Titulaire de sa décision et de la date d'effet de la résiliation.

La seule indemnisation due au Titulaire en cas de résiliation pour faute sera égale à :

- l'encours résiduel des Financements Privés Senior (y compris les intérêts courus et non échus) et des Fonds Propres à la date de la résiliation (étant entendu qu'à compter de la Date Effective de Mise à Disposition, la part de cet encours adossée à la cession de créances professionnelles ayant fait l'objet d'une acceptation (pour autant que cette acceptation soit en vigueur à la date de détermination de cette indemnité) conformément à l'Acte d'Acceptation et aux stipulations de l'Article 13 sera exclusivement payée par la Ville conformément aux termes de l'Acte d'Acceptation), à l'exception de la fraction de l'encours qui serait due à des Coûts Financiers Intercalaires liés à un retard fautif;
- diminué des montants de trésorerie disponibles sur les comptes du Titulaire à la date de la résiliation diminué de l'éventuel solde positif du compte GER;
- diminué des montants à percevoir au titre des assurances, sauf à ce qu'ils fassent l'objet d'une délégation au profit de la Ville et dans la mesure où le Titulaire bénéficie d'une liberté d'affectation de ces indemnités ;
- majoré des frais et éventuelles pénalités liées à la rupture anticipée des contrats de financement et de l'Indemnité de débouclage des Instruments de Couverture contre la variabilité des taux d'intérêts, sauf en cas de reprise des Instruments de Dette conclus par les Prêteurs et des contrats de couverture de taux conclus par les pourvoyeurs d'Instruments de Couverture par la Ville dans les conditions prévues au présentes et à l'Accord Tripartite. Si la soulte est positive elle sera déduite du montant de l'indemnité ou versée en cas d'impossibilité d'opérer une déduction ;
- majoré des Redevances (à l'exception de R1.1) courues et non échues et les Redevances échues et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation en cas de résiliation intervenant après la Date Effective de Mise à Disposition ;
- diminué des Recettes nettes garanties courues et non échues et les recettes nettes garanties échues et non payées à la date de prise d'effet de la résiliation en cas de résiliation intervenant après la Date Effective de Mise à Disposition ;
- majoré de l'éventuel montant de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- diminué du montant du préjudice subi par la Ville du fait de la résiliation du Contrat de Partenariat.

L'indemnisation du préjudice subi par la Ville est plafonnée à :

- 7,5 % du Coût des Investissements Initiaux pendant la période de construction ou ;
- 200 % de R3 annuel pendant la période d'exploitation avec une dégressivité de 3% par an appliquée à cette pénalité dès la deuxième année d'exploitation, auquel s'ajoute soit un montant équivalent à l'encours des Fonds Propres restant dû à la date de la résiliation, soit un montant équivalent à une année de Recettes Garanties.

Il ne sera versé aucune indemnisation pour manque à gagner ni d'indemnisation pour la rupture des contrats passés par le Titulaire pour les besoins de l'exécution du présent Contrat.

24.3 Résiliation en Cas de Force Majeure ou pour imprévision irrémédiable

Au cas où un évènement présentant les caractéristiques de la Force Majeure telle que définie à l'Article 21.1 rendrait impossible pendant une période d'au moins 6 mois, ou qui serait susceptible de dépasser nécessairement 12 mois, l'exécution du présent Contrat, sa résiliation pourrait être prononcée par la Ville, le cas échéant à la demande du Titulaire.

De même, dans le cas où un évènement présentant les caractéristiques de l'Imprévision telle que définie à l'Article 21.2 du présent Contrat bouleverserait ou serait susceptible de bouleverser de manière irrémédiable l'économie du Contrat, sa résiliation pourrait être prononcée par la Ville, le cas échéant à la demande du Titulaire.

L'indemnité due en cas de résiliation pour Cas de Force Majeure ou pour imprévision irrémédiable sera égale à l'indemnité due en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, diminuée du manque à gagner des actionnaires.

24.4 Détermination et modalités de paiement des indemnités – Intérêts de retard

Le Titulaire communique, au plus tard dix (10) Jours après la date de prise d'effet de la résiliation, tous les éléments nécessaires au calcul de l'indemnité, accompagné de toute pièce justificative, notamment les éléments communiqués par les Prêteurs au titre de l'encours des Financements Privés Senior et des frais ou gains de rupture des contrats de financement et de couverture.

La Ville notifie, au plus tard vingt (20) jours après la date de prise d'effet de la résiliation, sous réserve de la réception, dans les délais prévus et sous une forme satisfaisante, des éléments évoqués au paragraphe précédent, le montant d'indemnité.

Le Titulaire dispose d'un délai de dix (10) jours à compter de la notification pour approuver le montant de l'indemnité. Passé ce délai, le montant sera réputé approuvé.

En cas de désaccord, les Parties conviennent de se réunir sous 5 jours pour définir d'un commun accord le montant d'indemnité. En cas de désaccord persistant, il sera fait application des procédures prévues à l'Article 31.

L'indemnité due au Titulaire sera versée dans les trente cinq (35) jours ouvrés à compter de son approbation par les Parties. Celle-ci comprendra les intérêts courus sur les Instruments de Dette entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date de paiement de l'indemnité.

Au-delà de ce délai, les montants dus génèreront des intérêts de retard au taux légal majoré de 2%.

25. OBLIGATIONS DU TITULAIRE AU TERME DU CONTRAT DE PARTENARIAT

25.1 Au terme normal ou anticipé du Contrat de Partenariat, le Titulaire est tenu de remettre à la Ville, en parfait état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de son âge et de sa destination, le Nouveau Stade ainsi que tous les documents nécessaires à son entretien, sa maintenance et à son exploitation, y compris tous les logiciels et droits y attachés.

Cette remise s'effectue à titre gratuit, sauf dans l'hypothèse où le Contrat de Partenariat est résilié de manière anticipée conformément aux stipulations de l'Article 24.

25.2 Au plus tard cinq (5) ans avant la date d'expiration normale du Contrat de Partenariat, les Parties se rencontrent afin d'établir de manière contradictoire un Programme d'Entretien-Maintenance et de GER Final. Ce programme comprend la liste détaillée ainsi que le montant de tous les travaux à réaliser avant la remise du Nouveau Stade à la Ville. Ces travaux seront réalisés par le Titulaire à ses frais.

Conformément aux stipulations de l'Article 22 (*Garanties*) ci-dessus, le Titulaire constitue ou fait constituer au profit de la Ville une garantie bancaire à première demande d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) des coûts estimés pour la remise en état du Nouveau Stade afin de garantir la Ville de la bonne exécution du programme d'entretien et de renouvellement final.

A défaut de remise du Nouveau Stade en parfait état d'entretien et de fonctionnement la Ville peut notamment procéder, aux frais du Titulaire, aux opérations et travaux nécessaires afin que l'Enceinte devienne conforme à l'état d'entretien et de fonctionnement prévus dans le programme fonctionnel.

25.3 Restitution du solde du compte GER

Au terme normal du Contrat, le Titulaire restitue, s'il y a lieu, 75% du solde réel positif du compte GER, y compris les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte, constaté sur la base des versements qui ont été faits par la Ville et sur les dépenses de GER qui ont normalement dues être réalisées par le Titulaire ou ont été anticipées par le Titulaire.

26. CONFIDENTIALITÉ

26.1 Le Titulaire s'engage à garder confidentiel toute information, tout document et tout rapport de nature technique, commerciale ou financière transmise par la Ville dans le cadre de l'exécution du présent Contrat et/ou durant la procédure de dialogue ayant précédé sa signature et identifiés comme confidentiels.

26.2 Nonobstant les stipulations du précédent alinéa, le Titulaire peut divulguer les informations confidentielles susvisées dans les hypothèses suivantes :

- si une disposition législative ou réglementaire ou une décision d'une autorité administrative prise en application d'une telle disposition ou encore si une décision rendue par une juridiction l'exigent ;
- si l'information confidentielle en cause a déjà été rendue publique par un moyen autre qu'un manquement du Titulaire à son obligation de confidentialité ;
- si l'information confidentielle en cause est nécessaire à l'exécution par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat, à condition toutefois que le tiers à qui le Titulaire envisage de divulguer l'information confidentielle soit lui-même contractuellement tenu au respect de la confidentialité ou accepte de signer un accord de confidentialité qui satisfasse raisonnablement la Ville ;
- si, pour l'information confidentielle en cause, le Titulaire est dégagé de son obligation de confidentialité par la Ville.

26.3 Le Titulaire demeure soumis au respect de la présente obligation de confidentialité pendant une durée de cinq (5) ans à compter du terme normal ou anticipé du Contrat.

26.4 Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Titulaire doit restituer à la Ville l'ensemble des documents que cette dernière lui a communiqués et détruire toute copie desdits documents.

27. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

27.1 Droits de propriété intellectuelle du Titulaire et de la Ville

La Ville et le Titulaire demeurent propriétaires, chacun en ce qui les concerne, de tous les droits de propriété intellectuelle relatifs aux documents, procédures et systèmes développés par eux ou pour leur compte dans le cadre de l'exécution du Contrat et de tous droits de propriété intellectuelle portant sur des œuvres de l'esprit, méthodes ou autres créations faisant l'objet d'un droit de propriété intellectuelle nées à l'occasion de l'exécution du Contrat.

Par ailleurs, le Titulaire pourra conclure un contrat de naming avec un tiers ayant pour objet d'associer une dénomination ou une marque à la dénomination du Nouveau Stade dès lors que la dénomination ou la marque ne porte pas atteinte à l'image de la Ville de Bordeaux et du Club résident. Il transmettra le contrat de naming à la Ville pour information avant sa signature.

Pendant toute la durée du Contrat, la Ville peut toutefois communiquer à des tiers, exposer et reproduire librement, sur quelque support que ce soit, les esquisses, dessins et maquettes relatifs au projet qui lui ont été remis par le Titulaire, sous réserve de la mention du nom des architectes qui les ont conçus.

27.2 Obligations du Titulaire en matière de droits de propriété intellectuelle

Si le Titulaire entend utiliser pour l'exécution du Contrat des documents, procédures et systèmes couverts par des droits de propriété intellectuelle, obtenus par lui-même

ou par voie de licence, à la date de conclusion du présent Contrat ou en cours d'obtention à cette date, il le fait connaître à la Ville.

Il lui remet, dans le cas où ces documents, procédures et systèmes doivent être incorporés dans le Nouveau Stade ou dans les équipements et dispositifs afférents, une déclaration attestant qu'à la date de conclusion du présent Contrat, et pour sa durée prévisible d'exécution, il est bien titulaire des droits de propriété intellectuelle sur ces documents, procédures et systèmes, ou bien qu'il dispose des accords de licence ou des droits d'usage lui permettant d'utiliser légalement ces documents, procédures et systèmes dans la réalisation du présent Contrat.

Le Titulaire s'engage, pendant l'exécution du présent Contrat, à s'assurer qu'il dispose ou à obtenir l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés à la conception et à l'exploitation du Nouveau Stade qui auraient été réalisés par tout architecte ou sous-traitant ou tiers appelé à intervenir dans cette opération et consistant notamment (mais non limitativement) en des plans, dessins, esquisses, maquettes, logos, aménagements ou éléments de décoration ou tout autre dispositif, procédé ou produit participant à la conception du Nouveau Stade (« ci-après dénommées « Créations ») pour permettre à la Ville d'obtenir la cession des droits sur les Créations telle que prévue ci-dessous, ou de pouvoir continuer à utiliser paisiblement le Nouveau Stade, à l'issue normale du présent Contrat ou en cas de résiliation anticipée de celui-ci.

A défaut de déclaration, le Titulaire est réputé avoir la libre disposition de tous les procédés ou produits utilisés pour la réalisation du présent Contrat et garantit la Ville dans les conditions ci-après exposées contre toute revendication des tiers faisant obstacle à la libre utilisation de ces produits et procédés par la Ville.

27.3 Cession des droits de propriété intellectuelle portant sur les Créations

Au terme normal ou anticipé du Contrat, le Titulaire accordera ou fera en sorte que soit accordé à la Ville une cession des droits de propriété intellectuelle portant sur les Créations.

Cette cession sera consentie à titre gratuit, pour la durée de protection des droits de propriété intellectuelle portant sur les Créations et pour le monde entier, dans la mesure où le Titulaire en est propriétaire. S'agissant des éléments tiers, le Titulaire fera ses meilleurs efforts pour obtenir une telle cession ou, à défaut, un droit d'utilisation conforme à la destination des éléments en question, conformément au dernier alinéa du présent Article.

La cession de ces droits de propriété intellectuelle portera particulièrement sur:

- le droit de reproduction des Créations, en tout ou en partie, sous tout support existant au jour de conclusion du Contrat ou sous toute forme future existant au jour de la mise en œuvre de la présente cession des droits de propriété intellectuelle,
- le droit de représentation, en tout ou en partie, des Créations en ce compris le droit de les présenter au public par tout moyen de communication existant au

jour de la mise en œuvre de la présente cession des droits de propriété intellectuelle,

- le droit de modification et d'adaptation ou de traduction, en toute langue ou langage, des Créations, en tout ou en partie, permettant à la Ville de procéder à toute modification ou aménagement du Nouveau Stade et donc des Créations afin de se conformer aux nécessités du service public, à l'apparition de besoins nouveaux justifiés par des raisons esthétiques ou techniques ou encore liés à des considérations organisationnelle, fonctionnelle, technique ou de sécurité.

27.4 Garantie en cas de trouble de jouissance anormal

Si la Ville, du fait de l'action d'un tiers, est victime d'un trouble de jouissance qui ne résulte ni d'une utilisation non conforme au Contrat, ni d'une modification non réalisée par la Ville, ni de la combinaison des documents, procédures et systèmes développés avec d'autres produits ou services, elle en informe le Titulaire qui prend immédiatement les mesures appropriées pour faire cesser ce trouble.

Dans ce cadre le Titulaire peut :

- soit s'efforcer de modifier ou de remplacer les documents, procédures et systèmes en litige, de manière qu'ils cessent de tomber sous le coup de la réclamation, tout en restant conformes aux spécifications du présent Contrat
- soit s'obliger à négocier les cessions, licences ou autorisations nécessaires de telle sorte que la Ville puisse utiliser les documents, procédures, systèmes en litige, sans limitation et sans règlement de droit, loyer ou indemnités.

27.5 Indemnisation

Le Titulaire rembourse à la Ville tous les frais juridiques, pénalités et indemnités de toute nature que la Ville pourrait supporter dans le cadre de réclamations ou procédures de toutes natures relatives à l'utilisation illicite de tous brevets, dessins industriels, marques commerciales, noms de domaine, dénominations sociales ou tous autres droits de propriété intellectuelle, du fait de la conception, de la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation du Nouveau Stade.

27.6 Exploitation de l'image du Nouveau Stade

Le Titulaire s'engage à concéder à la Ville un droit d'exploitation de l'image du Nouveau Stade, sur tous supports existants ou futurs, pour le monde entier.

A cet effet, le Titulaire s'assure au préalable, qu'il dispose des droits permettant l'exploitation de l'image du Nouveau Stade ou s'engage à les obtenir.

28. FISCALITE

28.1 Fiscalité liée à l'exécution du Contrat

Le Titulaire acquitte pendant toute la durée du Contrat les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, y inclus la redevance pour occupation domaniale, relatifs au Nouveau Stade, au titre notamment de leur conception, leur construction,

leur entretien, leur maintenance, leur renouvellement et leur mise à disposition de la Ville, en ce compris la participation pour raccordement à l'égout.

La répercussion sur la Ville des impôts, contributions, taxes et redevances visés à l'alinéa précédent se fera pour chacun d'entre eux sous la forme d'une refacturation à l'euro l'euro, sur justificatifs. Cette refacturation sera, le cas échéant, augmentée de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur.

Toute réduction obtenue par le Titulaire des impôts, contributions, taxes et redevances ainsi refacturés à la Ville devra intégralement bénéficier à cette dernière dans les mêmes proportions.

28.2 Fiscalité liée à la structure du Titulaire

Le Titulaire conserve à sa charge les impôts, contributions, taxes et redevances directement afférents à sa structuration, à savoir l'impôt sur les sociétés et sa contribution additionnelle, ainsi que tout autre impôt, contribution, taxe et/ou redevance qui viendrait s'y substituer.

Toutefois :

- la contribution sociale de solidarité des sociétés sera refacturée à l'euro l'euro augmentée le cas échéant de la TVA applicable selon les dispositions fiscales en vigueur;
- la contribution économique territoriale ou toute autre taxe s'y substituant à laquelle le Titulaire pourrait être soumis sera refacturée à l'euro l'euro à la Ville, augmentée le cas échéant de la TVA applicable selon les dispositions fiscales en vigueur.

Le Titulaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour en limiter le montant dans le respect des dispositions fiscales en vigueur.

28.3 TVA

Le Partenaire exercera en tant que besoin l'option à la TVA prévue à l'article 260-2° du Code Général des Impôts (CGI).

L'option pour l'assujettissement à la TVA sera exercée sous la forme d'une déclaration d'option adressée au service des impôts compétent dans les délais impartis.

La Ville accepte expressément l'assujettissement à la TVA des sommes dues en vertu du Contrat.

Les stipulations du précédent alinéa ne sont pas applicables aux subventions d'équipement.

A l'expiration du Contrat ou en cas de résiliation anticipée du Contrat quelle qu'en soit la cause la Ville rembourse au Partenaire tout montant de TVA reversé par le Partenaire au Trésor au titre de la régularisation de ses droits à déduction afférents à au Nouveau Stade.

29. NOTIFICATION - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat de Partenariat et de tout ce qui s'y attache, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-après.

Toute notification au titre du présent Contrat doit être faite par écrit et peut être valablement envoyée soit par lettre recommandée avec avis de réception à ces adresses, soit par télécopie aux numéros indiqués ci-après. La notification est réputée être effectuée à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception.

- Pour le Titulaire :

Société Stade Bordeaux Atlantique
A l'attention de
Téléphone :
Télécopie :

[à compléter par les candidats]

- Pour la Ville :

A l'attention de
Téléphone :
Télécopie :

[à compléter par la Ville]

Le représentant des Prêteurs, à savoir [à compléter par les candidats], élit domicile à l'adresse suivante : [adresse, téléphone et télécopie : à compléter par les candidats].

Il est précisé que chacune des Parties est fondée à modifier à tout moment l'adresse visée ci-dessus, sous réserve d'en aviser en temps utile l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception. Le même droit est accordé au représentant des Prêteurs, sous réserve qu'il en avise en temps utile chacune des Parties par lettre recommandée avec avis de réception.

30. UTILISATION DE LA LANGUE FRANCAISE

Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces du Contrat et la documentation est rédigé en langue française ou traduit en français, seule la version française faisant alors foi.

Dans le cas où, pour certains matériels, une documentation en langue française n'est pas disponible, la documentation fournie ne peut être qu'en langue anglaise.

La correspondance relative à l'exécution du Contrat est rédigée en langue française.

Les inscriptions sur les matériels et logiciels fournis au titre du présent Contrat sont en français.

31. PREVENTION ET RÈGLEMENT DES LITIGES

31.1 Règlement à l'amiable

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'application ou à l'interprétation du présent Contrat.

31.2 Procédure de conciliation

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), les Parties conviennent que les litiges qui résultent de l'application du Contrat font l'objet d'une tentative de conciliation par une commission composée de trois conciliateurs : le premier est désigné par la Ville, le deuxième par le Titulaire et le troisième, qui présidera la commission, est désigné par les deux premiers.

Si la Ville et/ou le Titulaire ne désigne(nt) pas son (leur) conciliateur(s) dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la survenance du litige qui les oppose, celui-ci (ceux-ci) sera (-ont) désigné(s) par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

Si les deux premiers conciliateurs ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation du troisième dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date la survenance du litige qui les oppose, le troisième sera désigné par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

La commission de conciliation doit rendre son avis et/ou sa proposition dans un délai de quatre vingt dix (90) Jours à compter de sa constitution.

En cas d'échec de la procédure de conciliation, et notamment en cas de désaccord entre les Parties pour s'en remettre à l'avis et/ou la proposition de la commission, le Tribunal administratif compétent pourra être saisi à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Lorsqu'elle estime que le litige soulève des questions qui dépassent sa compétence, la commission de conciliation peut décider de renvoyer à la procédure d'expertise dans conditions visées à l'Article 31.3 (*Expertise*) ci-après.

31.3 Expertise

En cas de persistance d'un différend, les Parties désignent conjointement un expert indépendant dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la constatation de leur désaccord ou, dans le cas visé au dernier alinéa de l'Article 31.2 ci-dessus, à compter de la décision de la commission de recourir à la procédure d'expertise.

L'expert indépendant est chargé de remettre un avis sur le différend dont il s'agit, et ce dans un délai de quatre vingt dix (90) Jours à compter de sa désignation, sauf stipulation contraire.

Cet expert détermine si les frais nécessités par son intervention sont assumés par l'une des deux Parties ou partagés entre ces dernières, et, dans ce second cas, apprécie la part qui doit être imputée à chacune d'entre elles. Il fonde son appréciation sur les mérites relatifs des positions soutenues par les Parties à la date à laquelle a été

sollicitée son intervention. L'avance de ces frais est, dans tous les cas, assurée par le Titulaire.

En cas de contestation de l'avis rendu par l'expert, le litige est tranché selon les stipulations de l'Article 31.4 (*Contentieux*).

31.4 Contentieux

A défaut de règlement amiable des différends et en cas d'échec de la procédure de conciliation ou de contestation de l'avis rendu par l'expert, les litiges relatifs à l'application du présent Contrat relèvent du Tribunal administratif de Bordeaux.

32. ANNEXES

- Annexe 1 Programme fonctionnel
- Annexe 2 Plan du Périmètre du Contrat
- Annexe 3 Caractéristiques générales du Nouveau Stade
 - 3.1 Dossier de plans
 - 3.2 Mémoire architectural et urbain
 - 3.3 Mémoire fonctionnel et technique
 - 3.4 Mémoire développement durable
 - 3.5 Mémoire dossier UEFA
- Annexe 4 Calendriers indicatifs d'exécution
- Annexe 5 Procès verbal de mise à disposition des terrains (état des lieux à annexer ultérieurement)
- Annexe 6 Dossier descriptif des terrains mis à la disposition du Titulaire
- Annexe 7 Procédure d'acceptation du Nouveau Stade
- Annexe 8 Convention tripartite d'exploitation
- Annexe 9 Convention d'occupation et de mise à disposition conclue entre la Ville et le Club Résident
- Annexe 10 Conditions générales d'exploitation
- Annexe 11 Programme d'Entretien-Maintenance et de GER
- Annexe 12 Objectifs de Performance et pénalités associées
- Annexe 13 Modèle d'Acte d'Acceptation
- Annexe 14 Accord Tripartite

- Annexe 15 Redevances
- Annexe 16 Plan de Financement
- Annexe 17 Mécanisme de fixation des taux
- Annexe 18 Modèle Financier
- Annexe 19 Modalités de calcul des Recettes Additionnelles Partagées
- Annexe 20 Statuts de la Société Titulaire
- Annexe 21 Détail des coûts du Nouveau Stade
- Annexe 22 Modèle de garantie à première demande
- Annexe 23 Description du programme d'assurances
- Annexe 24 Liste des impôts et taxes refacturés à la Ville
- Annexe 25 Utilisation du parking Parc des expositions
- Annexe 26 Utilisation du parking Parc Floral

- Annexe 27 Sécurité des Manifestations
- Annexe 28 Bordereau des prix relatifs aux coûts de la mise à disposition du Nouveau Stade à la Ville
- Annexe 29 Variante pelouse synthétique de l'Offre Finale