

Extrait de la synthèse du rapport de la chambre régionale des comptes publié le 7 octobre 2013

Lien vers le rapport complet :

<http://www.ccomptes.fr/Publications/Publications/Commune-de-Marseille-Marseille-Bouches-du-Rhone-Rapport-d-observations-definitives>

Le contrat de partenariat public-privé du stade Vélodrome

Le projet de reconfiguration du stade Vélodrome initié en 2005 a fait l'objet d'une nouvelle définition dans le cadre de la préparation de l'Euro 2016. L'option retenue, largement déterminée par le cahier des charges de l'UEFA et les exigences de l'Olympique de Marseille, augmente la capacité du stade à 67 000 places. Cet agrandissement excède largement les besoins habituels de la ville (la fréquentation moyenne est de l'ordre de 50 000 spectateurs en ligue 1 pour la saison 2009/2010 selon la ville) et même les impératifs de l'Euro 2016 (l'UEFA demandait deux stades de plus de 50 000 places en France).

Le choix de recourir au contrat de partenariat public-privé pour le financement du projet résulte d'une étude réalisée en 2009, fondée sur un scénario technique et financier élaboré en 2007. L'analyse ne porte ni sur la performance ni sur les différentes options de partage des risques. Le recours au contrat de partenariat public-privé justifié par le critère de la complexité du projet, résulte en réalité du manque de marges financières de la ville.

Entre deux offres très dissemblables et très éloignées de l'évaluation préalable (130 M€ sans le stade Delort), le projet AREMA a été retenu (240,99 M€ d'investissement). Le dialogue compétitif a entériné l'échec de la tentative d'articulation de l'exploitation commerciale du partenaire privé avec celle du club résident.

Si les risques en matière de construction semblent avoir été maîtrisés, la durée même du contrat ne permet pas d'avoir de certitude sur les hypothèses d'exploitation, pour le suivi de laquelle les dispositions nécessaires n'ont pas été, à ce jour, prises par la ville.

Les contributions publiques atteignent près de 50 % du coût de l'investissement : la ville a augmenté sa contribution après le choix du lauréat (à hauteur de 42,5 M€) afin de limiter le recours aux financements privés ; la contribution des autres collectivités publiques (Etat, région, département et communauté urbaine MPM) s'élève à 90 M€. L'analyse financière du contrat met en lumière le coût élevé du recours au financement par des fonds propres ou quasi fonds propres dont la rémunération est de plus de 13 % par an. Le coût brut du fonctionnement du stade s'élève à près de 1 Md€ sur la durée du contrat, les recettes garanties par l'exploitant, venant en déduction, s'élevant à environ 500 M€.

Alors que le précédent rapport d'observations définitives de la chambre relevait que la mise à disposition du stade au club résident se faisait à des conditions défavorables pour la ville, les nouvelles conventions ont reconduit et même aggravé le déséquilibre en faveur du club : la convention de 2011 en vigueur jusqu'au 30 juin 2014, date de la livraison du stade, ne prévoit plus qu'une redevance forfaitaire de 50 000 € par an.

Il conviendrait de prévoir, à l'instar de ce qui se pratique dans d'autres grands stades, une redevance de l'Olympique de Marseille dont la part fixe ne devrait pas être inférieure à 8 M€ par an, augmentée d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires du club.