

## POINTS CLÉS

### Personne publique :

Lille Métropole Communauté  
Urbaine (LMCU)

### Titulaire du contrat :

Société Elisa  
(Eiffage Lille Stadium Arena)

### Objet du contrat :

Conception, construction,  
financement, entretien,  
maintenance et exploitation du  
Grand Stade de Lille Métropole  
en vue d'accueillir l'ensemble des  
rencontres de football du Club  
résident et d'organiser d'autres  
manifestations contribuant au  
rayonnement de LMCU; ainsi que la  
valorisation des espaces annexes.

### Durée de réalisation :

3 ans et 9 mois

### Durée du contrat :

31 années d'exploitation à compter  
de la mise en service

### Date de mise en service :

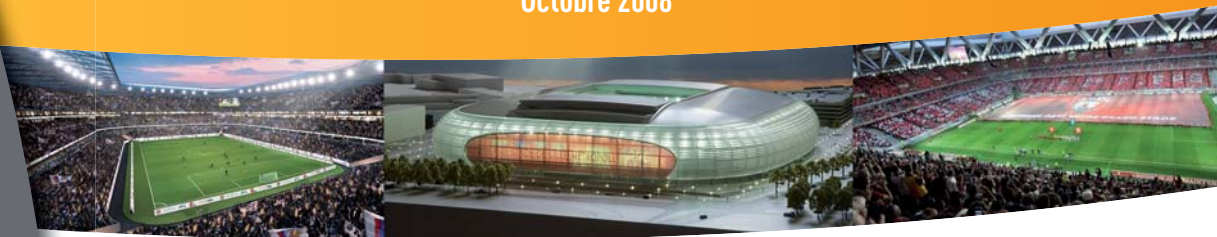
Août 2012

### Intervention des PME :

23 % du montant des travaux durant  
la phase de réalisation, 25% de  
la maintenance et 35% du GER  
annuels à des PME et artisans  
pendant la phase d'exploitation.

### Respect des prévisions contractuelles :

- respect des coûts : opération  
en cours;
- respect des délais de  
construction : retard mineur  
(3 mois).



## PASSATION DU CONTRAT

### Contexte du projet :

Dotée de la compétence sur les « équipements et réseaux d'équipements sportifs » depuis 2002, LMCU a été la première candidate à présenter son futur Grand Stade en Juin 2008 au Président de la Fédération Française de Football, Jean-Pierre Escalettes et au Président de la Ligue de Football Professionnel, Frédéric Thiriez dans la perspective de l'organisation de l'Euro 2016.

Avec le Grand Stade, Lille Métropole souhaite affirmer son ambition de compter parmi les grandes agglomérations européennes en se dotant d'un équipement majeur dimensionné pour accueillir les plus grandes manifestations sportives et culturelles. Le Contrat de Partenariat permettait de répondre au mieux aux engagements des délais et des coûts car le financement de ce projet est totalement souscrit par la Société Elisa.

### Procédure :

Décision sur le principe du recours au CP : 17 mars 2006

Motif de recours au CP: complexité

Avis de la MAPPP : avis favorable donné le 8 novembre 2006

Procédure de passation : Dialogue compétitif

Publication de l'AAPC : 8 décembre 2006 (JOUE)

Attribution du marché : 1<sup>er</sup> février 2008

Indemnisation des concurrents : oui

Signature du contrat : 15 octobre 2008



## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET

- Un stade d'une capacité de 50 000 places;
- Une toiture mobile dont la fermeture est possible en trente minutes seulement;
- Une pelouse rétractable laissant place à une « boîte à spectacle » permettant l'organisation d'événements sportifs (basket-ball, volley-ball, tennis,...) et extra-sportifs (concerts, spectacles vivants...) d'une capacité de 5 300 à 29 500 places;
- Un programme immobilier de trois immeubles accompagnera la création du Grand Stade : 2 hôtels, une résidence services, un centre de sport et santé, des commerces de restauration;
- Deux parkings (un parking silo et sous le parvis) pour accéder au stade.

# Aspects juridiques, économiques et financiers

## Montant initial du contrat :

831 millions d'euros (sommes des loyers non indexés y compris financement)

## Montant initial de l'investissement :

324 millions d'euros (282 pour l'équipement seul et 42 pour les bâtiments annexes)

## Dont participation de l'Etat et des collectivités :

- Etat : 28 millions d'euros (subvention non encore versée)
- Région Nord pas de Calais : 45 millions d'euros

## Montant prévisionnel du premier loyer (annuel) complet :

17 millions d'euros, net des recettes de valorisation ELISA

## Le loyer du titulaire comprend 4 composantes :

- loyer investissement (financement inclus);
- loyer fonctionnement (exploitation, entretien et maintenance);
- loyer gros-entretien-renouvellement;
- loyer impôts et taxes.

## Recettes de valorisation : oui, elles concernent les recettes stade et hors stades

- Activités sport, spectacles, corporate (hors matchs du LOSC, club résident)
- Hôtellerie et activités commerciales
- 2 zones de parking

## Rémunération liées aux performances du partenaire privé :

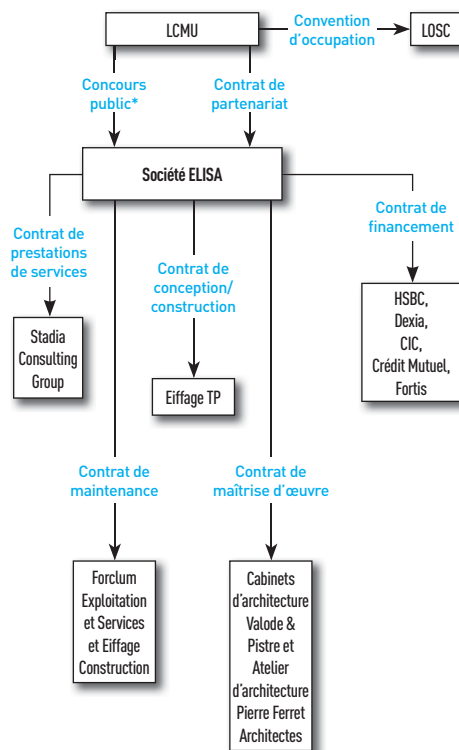
- pénalités en cas de non respect des objectifs liés à la construction;
- pénalités en cas de non respect des objectifs liés aux prestations de services;
- pénalités en cas de non livraison dans les délais;
- pénalités de jouabilité (système de sécurité et d'accès opérationnel, qualité de l'aire de jeu, etc...)

## Programmation prévisionnelle par année:

- 25 matchs du LOSC, club résident
- 8 autres manifestations sportives, 9 spectacles et 74 événements d'entreprises

## MONTAGE JURIDIQUE

Financement de projet - Corporate - Locatif



## MATRICE SYNTHÉTIQUE DES RISQUES

Risques	LCMU	Partagés	Société Elisa
Permis et autorisations		X	
Mise à disposition des terrains	X		
Modification de la réglementation		X	
Conception / construction			X
Financement			X
Maintenance			X
Exploitation			X
Aléa sportif ?	X sur le LOSC uniquement		



## COMMENTAIRE DE L'AUTORITÉ ORGANISATRICE SUR L'OPÉRATION

Le 17 Août 2012, le Club résident LOSC a inauguré le nouveau stade lillois avec la rencontre de Ligue 1 Lille-Nancy. Cette enceinte, unique en France, combine deux équipements exceptionnels, une toiture amovible et une pelouse rétractable pour laisser place à une « boîte à spectacles ». Plus qu'un Grand stade, cet écran contribue au rayonnement de Lille Métropole et permet de véhiculer une image dynamique et innovante.