

**CONSEIL GÉNÉRAL
ASSEMBLÉE DÉPARTEMENTALE**

SÉANCE DU 25 JUIN 2012

**SIGNATURE DE L'ACCORD CADRE AVEC LA FÉDÉRATION FRANÇAISE DE RUGBY (FFR)
POUR LA RÉALISATION DU GRAND STADE DE RUGBY**

LE CONSEIL GÉNÉRAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la motion adoptée par l'Assemblée départementale le 27 juin 2011 sur l'accueil du futur Grand Stade de Rugby en Essonne,

VU la motion adoptée par l'Assemblée départementale le 2 avril 2012 sur le soutien du Département à l'accueil du Grand Stade de Rugby de la FFR à Ris-Orangis,

VU le protocole d'engagement avec la FFR pour l'accueil du grand stade de rugby signé le 6 décembre 2011,

VU la délibération du Conseil municipal de Ris-Orangis du 22 juin 2012,

VU la délibération du Conseil municipal de Bondoufle du 21 juin 2012,

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération Évry Centre Essonne délibère ce jour sur l'accord cadre,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'asseoir les engagements du groupement candidat sur un accord cadre qui sera soumis aux instances délibératives de la Fédération Française de Rugby le 29 juin prochain,

CONSIDÉRANT les engagements figurant dans l'accord-cadre ci-annexé,

VU le rapport de Monsieur le Président,

Sa 3ème commission entendue,

Ses 1ère, 2ème et 4ème commissions consultées,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

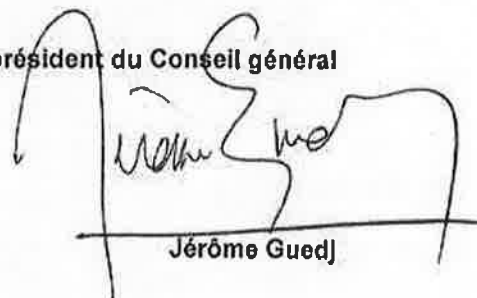
APPROUVE les engagements réciproques de l'accord cadre ci-annexé pour la réalisation du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby.

AFFIRME sa volonté d'apporter sa garantie d'emprunt en vue de la réalisation du projet, dans les conditions ci-annexées prévues par l'accord cadre.

AUTORISE Monsieur le Président du Conseil général à signer l'accord cadre qui sera soumis aux instances délibératives de la FFR.

Le Président du Conseil général certifie exécutoire à compter du : **25 JUIN 2012** la présente délibération transmise à cette même date au représentant de l'Etat dans le Département (Article L 3131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le président du Conseil général



Jérôme Guedj

ACCORD CADRE POUR LA REALISATION DU GRAND STADE DE LA FEDERATION FRANCAISE
DE RUGBY

ENTRE :

La FEDERATION FRANCAISE DE RUGBY, représentée par Monsieur Pierre CAMOU, Président autorisé à signer les présentes par le comité directeur en date du 29 juin 2012 (ci-après dénommée la « FFR »),

D'une part,

ET :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EVRY CENTRE ESSONNE, représentée par son président Manuel VALLS, autorisé à signer les présentes par une délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2012, ci-après dénommée la « CAECE »

Le CONSEIL GENERAL DE L'ESSONNE, représenté par son président Jérôme GUEJ autorisé à signer les présentes par une délibération de son Conseil en date du 25 juin 2012, ci-après dénommé le « CG 91 »

La Ville de RIS – ORANGIS représentée par son maire Thierry MANDON autorisé à signer les présentes par une délibération du Conseil municipal en date du 22 juin 2012, ci-après dénommée la « VILLE DE RIS ORANGIS »

La ville de BONDOUFLE représentée par son maire Jean HARTZ autorisé à signer les présentes par une délibération du Conseil municipal en date du 21 juin 2012, ci-après dénommée la « VILLE DE BONDOUFLE »

Collectivement dénommés le « GROUPEMENT CANDIDAT »

D'autre part,

25 R
M
M M

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

I - Présentation de la FFR

L'association dite « Fédération Française de Rugby » (FFR), fondée en 1919 et reconnue d'utilité publique le 27 novembre 1922, a pour objet d'encourager et de développer la pratique du jeu de rugby, de diriger et de réglementer le rugby et de défendre ses intérêts (ANNEXE 1) – étant précisé que les structures d'organisation du rugby sont composées de :

- L'International Rugby Board (IRB) pour la gestion des règles du jeu, des coupes du monde de rugby et des tournées internationales ;
- Le Comité des VI Nations pour la gestion du Tournoi des VI Nations ;
- La FFR pour la gestion de la pratique du rugby à XV, à XII, à 7 et à effectif réduit par délégation du Ministère de la Jeunesse et des Sports ;
- La Ligue Nationale de Rugby pour la gestion du rugby professionnel à XV par délégation de la FFR ;
- Les comités territoriaux pour l'application de la réglementation sportive par délégation de la FFR ;
- Les comités départementaux pour la gestion des actions locales de formation et d'animation.

Dans le cadre de sa compétence statutaire, la FFR a été amenée à réfléchir sur les moyens d'assurer son indépendance sportive et financière. La réalisation d'un GRAND STADE dont la FFR serait propriétaire est rapidement apparue comme un axe majeur de développement.

Dès le début de l'année 2010, la FFR a lancé des études préalables permettant d'arrêter les éléments essentiels de son projet. Cette première phase d'étude a démontré l'opportunité et la faisabilité d'un stade multifonctions de 82 000 places environ dont 14 000 places « hospitalités » avec pelouse et toit rétractables, implanté en Ile-de-France (ANNEXE 2).

Les conclusions de cette étude ont été présentées au Bureau Fédéral de la FFR du 25 novembre 2010 qui a décidé de passer à une dernière phase d'études avant la prise de décision de lancer la construction du stade.

Cette phase comprend notamment les étapes suivantes :

- Affinement d'un business-plan ;
- Programmation définitive de la construction ;
- Choix d'un site ;
- Ingénierie financière et juridique d'accompagnement pour la réalisation du projet.

W.R.
M
M

D'ores et déjà et sans qu'il soit nécessaire d'attendre le rendu des études complémentaires, cette phase préliminaire a permis à la FFR de définir ses besoins dans un programme architectural et fonctionnel (ANNEXE 3).

II – Présentation du Projet « GRAND STADE »

Prévu pour une programmation annuelle d'une vingtaine d'événements dont douze matchs de rugby (Matchs du XV de France, finale du championnat de France, autres matchs de rugby) et huit autres grands événements (concerts, spectacles familiaux...), la FFR souhaite que le GRAND STADE accueille plus de 82 000 places, dont environ 14 000 places « hospitalités » composées de loges et de places premium.

Le GRAND STADE intégrera également un espace protocolaire avec une loge présidentielle d'environ 40 places et un salon de réception d'environ 400 places.

Le GRAND STADE de la FFR sera donc une aréna multifonctionnelle. De fait, les principales caractéristiques garantissant l'activité du stade tout au long de l'année sont :

- La mise en place d'une pelouse rétractable : elle permettra une plus grande flexibilité /modularité de l'aire de jeu. Lors d'événements non sportifs, une dalle pré-équipée techniquement pourra accueillir diverses manifestations en facilitant leur installation. De plus, la pelouse elle-même bénéficiera de meilleures conditions d'entretien en étant située à l'extérieur de l'enceinte.
- La création d'une toiture amovible : la mise en place d'une toiture amovible permettra au stade d'accueillir n'importe quel événement sportif ou non sportif, quelles que soient les conditions climatiques. Cette toiture doit faire partie intégrante du concept architectural choisi par le concepteur. Elle sera associée à une partie fixe couvrant elle-même la totalité des tribunes.

C'est sur la base de ce programme architectural et fonctionnel que la FFR a lancé sa procédure de dialogue compétitif pour l'attribution du contrat de maîtrise d'œuvre du GRAND STADE (en cours).

W
R
H
M

III – Présentation de la procédure de sélection du site

Par ailleurs, fort du constat que de nombreux stades ont été relégués en périphérie de ville, dans des secteurs inanimés et peu attractifs, la FFR a très tôt affiché son ambition de penser le stade comme l'équipement structurant d'un projet de territoire global satisfaisant à des objectifs fonctionnels plus larges que le seul objet stade. C'est dans cet esprit que la FFR a conçu et mis en œuvre la procédure de consultation pour la sélection d'un site manifestant ainsi son souhait que le site d'implantation du stade constitue un point de convergence naturel pour les habitants / salariés / usagers / visiteurs du secteur du stade.

La FFR a donc lancé en avril 2011 une procédure d'appel à projets parmi les collectivités franciliennes. Pour ce faire, la FFR a publié en mai 2011 un dossier de consultation présentant les objectifs poursuivis pour son projet ainsi que le règlement du processus de sélection (**ANNEXE 4**).

A l'issue d'une première sélection opérée en septembre 2011, six sites dont celui de l'hippodrome de Ris-Orangis était retenu pour poursuivre le processus.

En décembre 2011, le GROUPEMENT CANDIDAT formé par la VILLE DE RIS ORANGIS, la CAECE et le CG 91 était désigné comme finaliste, un protocole d'engagement sur les éléments substantiels de son dossier était signé avec la FFR (**ANNEXE 5**).

Conformément au protocole d'engagement, les négociations se sont poursuivies avec les membres du GROUPEMENT CANDIDAT conduisant ces derniers à présenter leur offre finale dont les caractéristiques sont ci-après rappelées et au vu desquelles il a été désigné Lauréat.

Le GROUPEMENT CANDIDAT bénéficie du soutien de l'ensemble du territoire, de sa population et de ses acteurs économiques, sportifs et institutionnels (**ANNEXE 4,7**).

IV – Présentation de l'offre du GROUPEMENT CANDIDAT

L'offre du GROUPEMENT CANDIDAT se caractérise par :

- Un périmètre foncier composé de :
 - Un PERIMETRE D'AMENAGEMENT représentant une surface totale de 133 hectares située sur le territoire des communes de Ris-Orangis et de Bondoufle, au croisement de l'A6 et de la RN104, qui sera intégré dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) conforme aux souhaits de développement exprimés par la FFR.
 - Dont un PERIMETRE DE PROXIMITE, composé du GRAND STADE et de ses abords immédiats représentant une surface totale de 18 hectares en cours d'acquisition auprès de France Galop.

Le PERIMETRE DE PROXIMITE sera cédé à la FFR afin d'y réaliser le GRAND STADE FFR et les équipements liés.

Au sein du PERIMETRE D'AMENAGEMENT, une surface complémentaire de 12 hectares pourra être cédée à la FFR.

- Un programme d'investissement tenant à la prise en charge d'une partie des infrastructures nécessaires au fonctionnement du GRAND STADE, estimés, toutes sources de financement réunies, à environ 120 millions d'euros.
- Un engagement à mobiliser les autorités de transport (STIF) et les opérateurs (SNCF, RFF) afin que soient réalisés les investissements nécessaires, notamment :
 - au renforcement de capacité des lignes C et D du RER
 - à l'optimisation de la liaison en tram-train Massy-Evry
- Un soutien financier tenant à la possibilité de garantir un montant maximum de part d'emprunt estimé à ce jour à 450 millions d'euros. Compte tenu de la qualité de signature reconnue au CG 91, la garantie permettrait à l'emprunteur d'accéder aux financements aux meilleures conditions possibles.

La présente offre étant considérée par la FFR comme étant la plus adaptée au projet du GRAND STADE, les parties sont convenues de fixer leurs obligations réciproques dans un accord cadre. Tel est l'objet des présentes.

Il est précisé que chacun des engagements pris individuellement par les membres du groupement n'engage pas la solidarité juridique des autres membres du groupement même si l'offre du groupement est considérée comme un tout indissociable engageant le GROUPEMENT CANDIDAT vis-à-vis de la FFR.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature at the top.
Below it, the letters "R" and "H" are written.
At the bottom right, the initials "H Th" are written.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I – ENGAGEMENTS DU GROUPEMENT CANDIDAT

ARTICLE 1^{er} – MAITRISE FONCIERE :

Pour s'assurer d'une parfaite maîtrise foncière, la CAECE, la VILLE de RIS ORANGIS et la VILLE de BONDOUFLE ont signé une convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (ci-après EPFIF) (ANNEXE 6). Cette convention porte en particulier l'engagement de l'EPFIF à assurer, à titre gracieux, le portage foncier des 80 hectares de l'hippodrome pendant une durée de 5 ans. Elle vise également la possibilité, dans le cadre d'une veille prospective, de se porter acquéreur des terrains d'AXA-DV3.

La CAECE par délibération de son conseil de communauté du 25 juin 2012 a voté le principe de l'acquisition des terrains de France Galop (80 hectares) (ANNEXE 7).

La société France Galop, par délibération de son comité du 11 juin 2012 a voté le principe de la vente des terrains de l'hippodrome de Ris-Orangis à la CAECE (ANNEXE 8).

Afin de réaliser cette opération, la CAECE a sollicité l'avis de France Domaine, le 23 février 2012 sur le terrain de France Galop et le terrain d'AXA DV3 et est en attente de son retour (ANNEXE 9).

Le projet de promesse de vente entre la CAECE, les villes de Ris-Orangis et Bondoufle, et France Galop est présenté en annexe de cet accord cadre (ANNEXE 10).

En application de la convention de portage foncier conclue entre la CAECE, la ville de RIS, la ville de BONDOUFLE et l'EPFIF, ce dernier se substituera à la CAECE au moment de la réitération de l'acte pour l'acquisition du terrain de France Galop.

Afin de permettre la réalisation d'une passerelle piétonne de franchissement de l'autoroute A6 et des cheminements piétons reliant la station de RER D d'ORANGIS BOIS DE L'EPINE au Grand stade dont le planning prévisionnel est précisé en annexe (ANNEXE 18), il apparaît nécessaire à court terme, que la CAECE maîtrise une partie des parcelles actuellement propriété d'AXA-DV3, autorisant le passage des flux piétons vers le stade.

Pour ce faire, au vu de l'importance de cette acquisition, la CAECE s'engage sur un planning de maîtrise foncière intégrant le risque d'échec d'une acquisition amiable (ANNEXE 12).

Le cas échéant, le terrain appartenant à AXA-DV3 sera acquis dans les mêmes conditions par l'EPFIF, par voie de substitution à la CAECE.

ARTICLE 2 – RETROCESSION FONCIERE A LA FFR :

Par une promesse synallagmatique de vente dont le projet est présenté en annexe (ANNEXE 11) la CAECE s'engage à rétrocéder à la FFR, Une parcelle, d'un seul tenant, d'une surface de 18 hectares au prorata du prix d'achat des terrains qu'elle aura acquis de France Galop. Ce foncier, le PERIMETRE DE PROXIMITE, est destiné à être le terrain d'assiette du GRAND STADE et de ses abords immédiats ;

Cette cession de 18 hectares sera assortie de plusieurs conditions suspensives au bénéfice de la FFR et notamment :

- Obtention de l'ensemble des autorisations administratives ayant accédé au caractère définitif nécessaire à la réalisation du GRAND STADE et notamment le permis de construire du stade purgé des recours ;
- Obtention du ou des prêts nécessaire(s) à la réalisation du GRAND STADE en ce compris le coût d'acquisition foncière nécessaire au projet ;
- Obtention par la CAECE d'un rapport d'étude de sol confirmant que les caractéristiques environnementales et géotechniques des sols et sous-sols du terrain permettent la réalisation du GRAND STADE sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre des mesures de dépollution et réhabilitation du terrain ;
- Absence de prescriptions de fouilles au titre de l'archéologie préventive.

Par ailleurs, sur l'ensemble du PERIMETRE D'AMENAGEMENT, la FFR pourra se porter acquéreur d'un terrain ou plusieurs terrains dans la limite de 12 hectares. Cette ou ces cessions pourront intervenir, en une ou plusieurs fois, et au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique prévu à l'alinéa précédent. Dans un délai de quatre ans à compter de la signature de l'acte authentique la CAECE ou toute personne qu'elle aura désignée s'engage à racheter les terrains acquis par la FFR à leur prix d'acquisition sur demande de cette dernière (ANNEXE 13).

ARTICLE 3 – REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT SOUS FORME DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ :

Comme souhaité par la FFR, la CAECE, par délibération en date du 25 juin 2012 (ANNEXES 33), a déclaré d'intérêt communautaire une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le périmètre de l'opération d'aménagement.

Cette délibération donne la compétence à la CAECE pour lui permettre de lancer le dossier de création puis le dossier de réalisation de la ZAC, à partir des travaux préparatoires et qui nécessiteront un approfondissement et une concertation :

- Les principes directeurs du programme global prévisionnel de la ZAC (ANNEXE 36) ;
- Projet de plan de délimitation du périmètre de la ZAC (ANNEXE 37) ;
- Le bilan financier prévisionnel (ANNEXE 38).

Le développement de la ZAC pourrait se faire sur les deux piliers de développement du projet du GROUPEMENT CANDIDAT, à savoir :

- Un village populaire, convivial et familial tourné vers le sport, les loisirs et le divertissement, la nature et le bien-être ;
- Un pôle de l'excellence lié à l'économie du sport constitutif d'un cœur de cluster (ANNEXE 32).

La réalisation de ce projet au sein de la ZAC aura un effet d'accélération pour le développement du territoire (ANNEXE 41) puisque le territoire pourra bénéficier de près de 100 millions d'euros

d'accroissement de son PIB, de la création de 8 000 à 10 000 emplois grâce aux activités proposées sur le site, et des retombées directes via la fiscalité locale - 4,8M€ dès la première année (2017) et à 13,3M€ à terme (2027).

La FFR sera étroitement associée aux orientations du projet d'aménagement notamment au sein du Comité de Pilotage Stratégique, pour y permettre la construction du GRAND STADE et pour y développer ses intentions de programme (en cours de finalisation).

Les principes des aménagements liés au périmètre de ZAC (ANNEXE 39) et la définition précise du projet en lien avec des investisseurs - dont certains ont manifesté un intérêt (ANNEXE 40) seront poursuivies à l'issue de la candidature et précisé dans le cadre du Comité de Pilotage Stratégique.

ARTICLE 4 – REALISATION DES INFRASTRUCTURES :

De plus, le GROUPEMENT CANDIDAT présente pour les besoins de l'accord cadre, un programme des infrastructures comprenant les éléments suivants :

- Liste et Plan de situation de tous les ouvrages et travaux projetés (ANNEXE 16); Fiches détaillées par ouvrage précisant, de manière indicative, les noms et qualités de la maîtrise d'ouvrage, les montants prévisionnels de travaux, le calendrier prévisionnel (ANNEXE 17);
- Le plan des accès prévisionnels au site et au GRAND STADE (ANNEXE 20);
- Le planning détaillé des opérations connexes nécessaires au fonctionnement du Grand Stade FFR (ANNEXE 42).

Ce programme a été défini à partir des hypothèses de reports modaux, de flux et de trafics routiers présentées en annexe de cet accord cadre (ANNEXE 21).

Le programme prévisionnel des ouvrages à réaliser est évalué à 120 millions d'euros hors taxes. Ces financements seront assurés par les collectivités publiques qui s'autorisent à faire appel à des montages juridiques et financiers incluant des opérateurs privés et propres à préserver leur capacité annuelle d'investissement.

|| Les collectivités membres du groupement candidat, notamment le CG 91 et la CAECE s'engagent à assurer le financement de 50% de ces investissements nets de participations privées. En effet, les collectivités feront toute diligence pour faire participer les partenaires privés au financement des équipements publics.

Le CG 91 participera au financement de ces opérations sur un montant plafond de 45 millions d'euros hors taxes ; la CAECE s'engage pour sa part dans une participation plafond de 15 millions d'euros hors taxes.

|| Le CG 91 s'engage en outre à assurer la maîtrise d'ouvrage de la passerelle piétonne afin que celle-ci soit réalisée au plus tard pour l'ouverture du stade. Le montant prévisionnel de cet ouvrage est évalué à 31 millions d'euros hors taxes.

Les collectivités membres du GROUPEMENT CANDIDAT s'engagent à rechercher auprès de la Région et de l'Etat les financements complémentaires à la réalisation de ces opérations nécessaires au fonctionnement du site.

25
AK
B
X TM

A l'issue de la candidature, le GROUPEMENT CANDIDAT lancera un cahier des charges des missions d'étude de la sécurité publique (ANNEXE 19) conformément au Décret no 2007-1177 du 3 août 2007 sur la sécurité publique afin d'anticiper la question de la sécurité pour ce projet de construction et d'aménagement.

ARTICLE 5 – REALISATION DES PARKINGS :

La CAECE s'engage à réaliser, ou à faire réaliser les parkings nécessaires au fonctionnement du GRAND STADE.

La CAECE s'engage à prendre la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des 5.500 places de stationnement à proximité immédiate du GRAND STADE. Le montant prévisionnel de cette opération est évalué à 31 millions d'euros hors taxes.

En considération des engagements pris par la FFR à l'article 14 des présentes, la CAECE s'engage à mettre à disposition à titre gratuit les jours d'événements (dans la limite de 20 par an), 3 000 places de stationnement à proximité immédiate du GRAND STADE, pour le bon fonctionnement du stade.

La CAECE précise par ailleurs en annexe les éléments suivants :

- La liste des parkings à proximité immédiate du GRAND STADE (ANNEXE 22) ;
- La liste des parkings publics et privés qui pourront être mobilisés les jours de manifestation pour permettre le stationnement réglementé des usagers se rendant au stade en véhicule particulier (ANNEXE 22) ;
- L'analyse de la capacité résiduelle en stationnement mobilisable les jours d'événements (ANNEXE 23) ;
- La signalisation d'accès aux parkings (ANNEXE 24) ;
- Les principes d'utilisation du numérique en vue de favoriser le parcours client – notamment le couplage billets – parking (ANNEXE 25) ;
- Les fiches détaillées par ouvrage "Stationnement" (ANNEXE 26)
- Principes de collaboration avec un opérateur de transport dédié pour assurer le rabattement des spectateurs vers le stade, en complément des lignes RER D et TTME (ANNEXE 30).

ARTICLE 6 – FISCALITE :

Le GROUPEMENT CANDIDAT est également retenu dans le cadre de la procédure de consultation de la FFR pour la sélection d'un site au vu des engagements de principe qu'il a arrêtés en matière de charge fiscale supportée par la FFR consécutive à la réalisation du GRAND STADE et de toutes ses opérations accessoires.

S'agissant de la fiscalité directe locale, les principes généraux du droit, et notamment la règle de l'annualité budgétaire, ne permettent pas aux collectivités de s'engager sur l'évolution des taux de la fiscalité directe locale. Toutefois, à titre indicatif, le dossier de candidature précise les dits taux actuellement en vigueur sur le territoire et procède à une évaluation indicative de la charge fiscale pour la FFR.

S'agissant de la fiscalité de l'aménagement trois cas de figure doivent être précisés :

- Pour les terrains acquis par la FFR avant la création de la ZAC (à l'exception des terrains d'assiette du stade): Conformément au code de l'urbanisme (article L 311-4) le propriétaire du terrain acquittera auprès de l'aménageur une participation financière au financement des équipements publics. Le montant de cette participation sera établi en fonction du bilan de la ZAC ;
- Pour les terrains acquis par la FFR postérieurement à la création de la ZAC : Conformément au traité de concession, le futur propriétaire acquittera à l'aménageur, une charge foncière en fonction du nombre de m² de SHON qu'il envisage de réaliser sur le terrain qu'il achète ;
- Pour les terrains d'assiette du GRAND STADE (estimés à 15 hectares) : la CAECE s'engage sur le dispositif ci après décrit.

Par dérogation aux règles ci-dessus rappelées, la CAECE s'engage sur un dispositif fiscal au bénéfice de la FFR destiné à sécuriser son montage financier.

Pour la réalisation du GRAND STADE, la CAECE s'engage à ce que la participation financière pour équipement public, tel que prévu à l'article L 311.4 du Code de l'urbanisme ne soit pas supérieure à ce qu'elle serait si la taxe d'aménagement était applicable avec un taux de 5% et une assiette telle que définie en temps voulu par les services fiscaux.

Il est rappelé que la FFR devra s'acquitter de la part départementale et de la part régionale de la taxe d'aménagement.

Une première évaluation de cette charge établie à partir du programme fonctionnel, de la réglementation actuelle sur la taxe d'aménagement et en prenant en compte les taux et les bases de calcul actuellement en vigueur est présentée en annexe de l'accord cadre (ANNEXE 15).

ARTICLE 7 – GARANTIE D'EMPRUNTS :

7.1 Engagement du Conseil Général (ANNEXE 14)

Le Conseil Général s'engage, dans les respects des règles nationales et communautaires applicables à apporter sa garantie aux emprunts contractés pour le financement du projet de Grand Stade par la Fédération Française de Rugby et/ou par toute société que la Fédération constituerait à l'effet de financer et réaliser le Grand Stade.

Cet engagement pourra donner lieu à une ou plusieurs garanties apportées soit à la Fédération Française de Rugby, soit à la Société de Projet, soit à la première et à la seconde, en fonction des modalités de financement retenues pour le Grand Stade, de la nature juridique de la Société de Projet et de la dimension économique du projet, en conformité avec le droit national et européen en la matière.

La ou les garanties ainsi apportées seront substantiellement conformes aux termes et conditions ci-après. A cet effet une ou plusieurs conventions de garantie seront conclues avec la Fédération Française de Rugby et/ou toute société qu'elle constituerait à cet effet, au plus tard à la date de signature par cette (ces) dernière(s) de la documentation de financement avec les prêteurs.

25
H K T

L'octroi de la ou des garanties prévues par le présent Engagement constitue une condition de faisabilité du Projet de Grand Stade de la Fédération Française de Rugby. Le présent engagement porte sur un montant maximum de part d'emprunt garantie estimée à ce jour à 450 millions d'euros. Cette évaluation est fondée sur les conditions actuelles de marché et sur le positionnement à ce jour du Conseil général par rapport aux règles prudentielles de plafonnement.

L'engagement juridique du Département octroyant la garantie d'emprunt interviendra par délibération du conseil général au regard de l'offre ou des offres fermes de financement

7.2 Durée de l'engagement

Le présent Engagement prend effet à la date de sa signature par le Président du Conseil Général dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Général.

Il cesse de porter effet à la date de la signature de la dernière convention de garantie et au plus tard quatre (4) ans après sa signature.

ARTICLE 8 – TRANSPORT EN COMMUN – ACCESSIBILITE :

Une partie des investissements nécessaires à la réalisation des optimisations des lignes de transport est d'ores et déjà budgétée et programmée dans le cadre des schémas directeurs existants des lignes C et D.

Le groupement candidat s'engage à s'assurer que ces investissements prévus dans les schémas directeurs des lignes de RER C et D, soient effectivement mobilisés dans la perspective de la construction du Grand Stade.

Des besoins complémentaires d'investissement, notamment dans le cadre du plan de mobilisation des transports, devront être priorités. Des crédits supplémentaires devront être alloués pour doter les lignes RER C et D des renforcements de capacité ainsi que pour redimensionner les gares. L'adaptation des caractéristiques d'exploitation du tram-train Massy-Evry devra tenir compte de la desserte du stade.

Le groupement candidat s'engage en conséquence à faire ses meilleurs efforts (notamment transmission des informations nécessaires et liens stratégiques entre les différents interlocuteurs) pour faciliter les opérations suivantes :

- L'amélioration des conditions de desserte du site par le RER D et C les jours d'évènements (accroissement ponctuel de la fréquence des rames, mise en place de rames directes vers Paris, renforcement de la capacité des rames...) telle que mentionnée dans l'étude présentée en annexe de l'accord cadre (ANNEXE 27) ;
- Le réaménagement de la gare RER de Orangis Bois de l'Epine, pour l'adapter aux contraintes inhérentes à l'accueil d'un équipement tel que le Grand Stade FFR (ANNEXE 28) ;
- La modification du projet de tram-train Massy-Evry pour l'adapter aux besoins de dessertes du projet grand stade avec la création d'une station à proximité immédiate de l'équipement et dimensionnée pour accueillir les flux de visiteurs les jours d'évènements (ANNEXE 29) ;
- La modification des conditions d'exploitation du réseau local de transport les jours d'évènements (fréquence, capacité arrêts desservis) (ANNEXE 30) ;
- Le renforcement de la desserte du site en transport urbain de manière générale.

ARTICLE 9 – ETUDES DE SOL :

Le GROUPEMENT CANDIDAT fournira à la FFR, dans un délai de deux mois à compter de la communication par la FFR du périmètre précis d'implantation du stade, des études de sol complètes de type G11. Ces études devront porter à minima sur le périmètre de proximité.

Le GROUPEMENT CANDIDAT s'engage à lancer les études d'archéologie préventive sur le périmètre de proximité, au plus tard lors du dossier de réalisation de la ZAC.

ARTICLE 10 – MUSEE DU RUGBY :

Il est actuellement prévu par la FFR, dans le cadre de son programme fonctionnel, l'intégration d'un musée du rugby. Eu égard à l'intérêt communautaire d'un tel projet et à la compétence culturelle de la CAECE conformément à ses statuts, cette dernière s'engage à verser une subvention d'investissement pour la réalisation de ce musée à la demande de la FFR. Cet engagement est pris dans le respect des règles nationales et européennes en la matière. Sous cette réserve, le montant de la subvention versée pourrait s'élever à 3 millions d'euros.

ARTICLE 11 – DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le GROUPEMENT CANDIDAT a déjà initié des études pour intégrer les principes du développement durable et notamment :

- Une étude spécifique sur le développement durable (ANNEXE 43) ;
- Une contribution d'une entreprise de production et de fourniture d'électricité (ANNEXE 44) ;
- Une étude sur l'énergie – réseau de chaleur, de froid, d'électricité (ANNEXE 45) ;
- Une étude faune-flore (ANNEXE 46).

Ces éléments seront approfondis dans la suite du projet.

25
M
BC
H T

PARTIE II – ENGAGEMENTS DE LA FFR

Article 12 – ACQUISITION DU TERRAIN D'ASSIETTE NECESSAIRE AU PROJET :

Conformément à la promesse synallagmatique de vente la FFR s'engage à régulariser la promesse par acte authentique après s'être acquitté du prix convenu dans les deux mois de la réalisation de la dernière des conditions suspensives.

Article 13 – REALISATION DU STADE :

La FFR s'engage à ce que le GRAND STADE soit conçu et réalisé sur la base du programme architectural et fonctionnel.

Conformément au protocole (article 3), la ou les sociétés chargé(es) de réaliser les travaux seront tenues contractuellement de prendre en compte les préoccupations des riverains des communes impactées par le Projet, et de mener une concertation permanente avec ces derniers afin que le Projet s'insère dans un environnement économique, urbain et social, le plus adéquat, sécurisé et optimisé possible.

De même, dans le cadre de la législation, la FFR s'engage à intégrer dans les contrats de construction et d'exploitation du GRAND STADE, des clauses susceptibles de satisfaire à la politique locale de l'emploi, la formation et l'insertion.

Article 14 – ACTIVITES D'INTERET GENERAL

Les différents engagements du groupement candidat sont fondés sur la dimension structurante, pour le territoire, du projet de la FFR. La FFR s'engage donc à permettre et/ou soutenir et/ou réaliser

- L'introduction de clauses d'insertion dans les marchés de construction, d'entretien et d'exploitation du Grand Stade et des équipements associés qui s'adresseraient aux publics prioritaires des membres du groupement (allocataires des minima sociaux, travailleurs handicapés, jeunes de moins de 26 ans, personnes en ZUS...);
- La création éventuelle d'une pépinière d'entreprises liées à l'économie sociale et solidaire ;
- L'implantation éventuelle d'un centre de formation sur les métiers du sport et du divertissement ;
- L'intégration des principes de développement durable dans la construction du Grand Stade, au même titre que pour l'ensemble du projet, dans une perspective de réduction des coûts d'exploitation futurs ;
- La mise en place dans le cadre de ce lieu, d'actions éducatives et citoyennes entre la FFR, les écoliers et collégiens du département, autour des valeurs du sport et du rugby ;
- La mise à disposition d'espaces de communication dans l'enceinte du GRAND STADE en faveur des membres du groupement ;
- La mise à disposition du GRAND STADE pour l'organisation de manifestations d'intérêt départemental, communautaire et communal..

PARTIE III – POURSUITE DE L'OPERATION

Article 15 – COMITE DE SUIVI ET GOUVERNANCE DU PROJET :

Les Parties conviennent de mettre en place un schéma de gouvernance commun.

Un Comité de Pilotage Stratégique du projet, comprenant notamment des élus de la FFR et des élus représentant le groupement candidat sera constitué.

Ce schéma devra comprendre différentes instances, constituées de représentants de chacune des Parties. Le schéma définitif devra être arrêté par les parties au plus tard le 31 décembre 2012.

Article 16 – TRANSPARENCE :

En raison notamment du caractère d'intérêt général de la déclaration d'un GRAND STADE, un projet d'une telle envergure nécessite une transparence tant dans le processus décisionnel que dans les mécanismes juridiques et financiers.

Les signataires du présent accord-cadre solliciteront en conséquence une autorité morale relevant par exemple d'un corps de contrôle d'une administration de l'Etat qui contribuera à la sécurité juridique et financière du projet.

Fait à Marcoussis, le

26 JUIN 2012

En autant d'exemplaires originaux que de Parties signataires.

LA FEDERATION FRANÇAISE DE RUGBY


Pierre CAMOU

Président

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EVRY CENTRE ESSONNE


Manuel VALLS

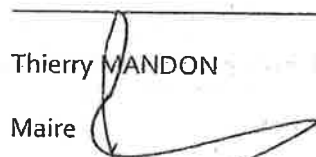
Président

LE CONSEIL GENERAL DE L'ESSONNE


Jérôme GUEDI

Président

LA VILLE DE RIS-ORANGIS


Thierry MANDON

Maire

LA VILLE DE BONDOUFLE


Jean HARTZ

Maire