Construction du Stade de France

Présentation: Mourali Maheur

Vedrenne Antoine

Vinsonneau François

Plan de l'exposé

- La mise en place du projet
- Formule financière et juridique
- Construction du stade et exploitation
- L'intégration du stade de France dans la plaine Saint-Denis

La mise en place du projet

- Les grandes étapes du montage du projet et de la réalisation.
- L'avant projet préparé par les services de l'Etat (les travaux du maître d'ouvrage)
- La mise en concurrence pour déterminer les maîtres d'œuvre et les entreprises de construction

Les grandes étapes

- **Janvier 1991** : lancement des consultations sur l'implantation du Grand Stade
- **Juillet 1992** : la FIFA choisit la France pour accueillir la Coupe du Monde
- **Septembre 1993** : Edouard Balladur, premier ministre, choisit la ville de Saint-Denis
- **Décembre 1993** : Appel de candidatures pour la conception/construction du Grand Stade
- **Février 1994** : 18 groupements d'architectes et d'entreprises sont agréés.
- **Mai 1994** : Première session du jury : sept projets sont distingués.
- **Octobre 1994** : Le premier ministre retient le projet du Consortium.
- **Mai 1995** : Ouverture du chantier, début des terrassements.
- **Novembre 1997** : Achèvement des travaux.
- **Juillet 1998** : Coup d'envoie de la coupe du monde de Football.

L’avant projet de l’Etat

Fin 1993 : Création de la Mission Stade de France grâce au financement de la caisse des Dépôts (14M de francs) pour préparer :

-La programmation du stade

-Un avant projet du stade

-Le concours et la formation du jury

Novembre 1994 : Création de la SANEM chargée de l’aménagement du quartier et de la DICOM, chargée de piloter le concours, puis d’assurer le suivi technique du stade

En décembre 1993, 18 groupements entre entreprises et architectes sont agréés pour concourir.

La mise en concurrence : les 2 phases de la consultation

-Le premier tour pour juger la qualité architecturale et urbaine. Les critères pris en compte par le jury sont :

- L'insertion du projet dans le site et l'environnement urbain
- Le fonctionnement : capacité, fonctions, accès, exploitation, polyvalence
- La prise en compte des délais, coûts, surfaces, création d'emploi local et insertion

8 projets retenus dont les alliances Sarfati/Eiffage, Dragages Travaux Publics avec les architectes Nouvel et Cattani, le Consortium avec les architectes Regembal, Zublena, Macary et Constantini.

Stade de France

Projet Vasconi-Ibos-Vitart (avec le Consortium)

Projet Nouvel-Cattani (avec Dragages et Travaux Publics)

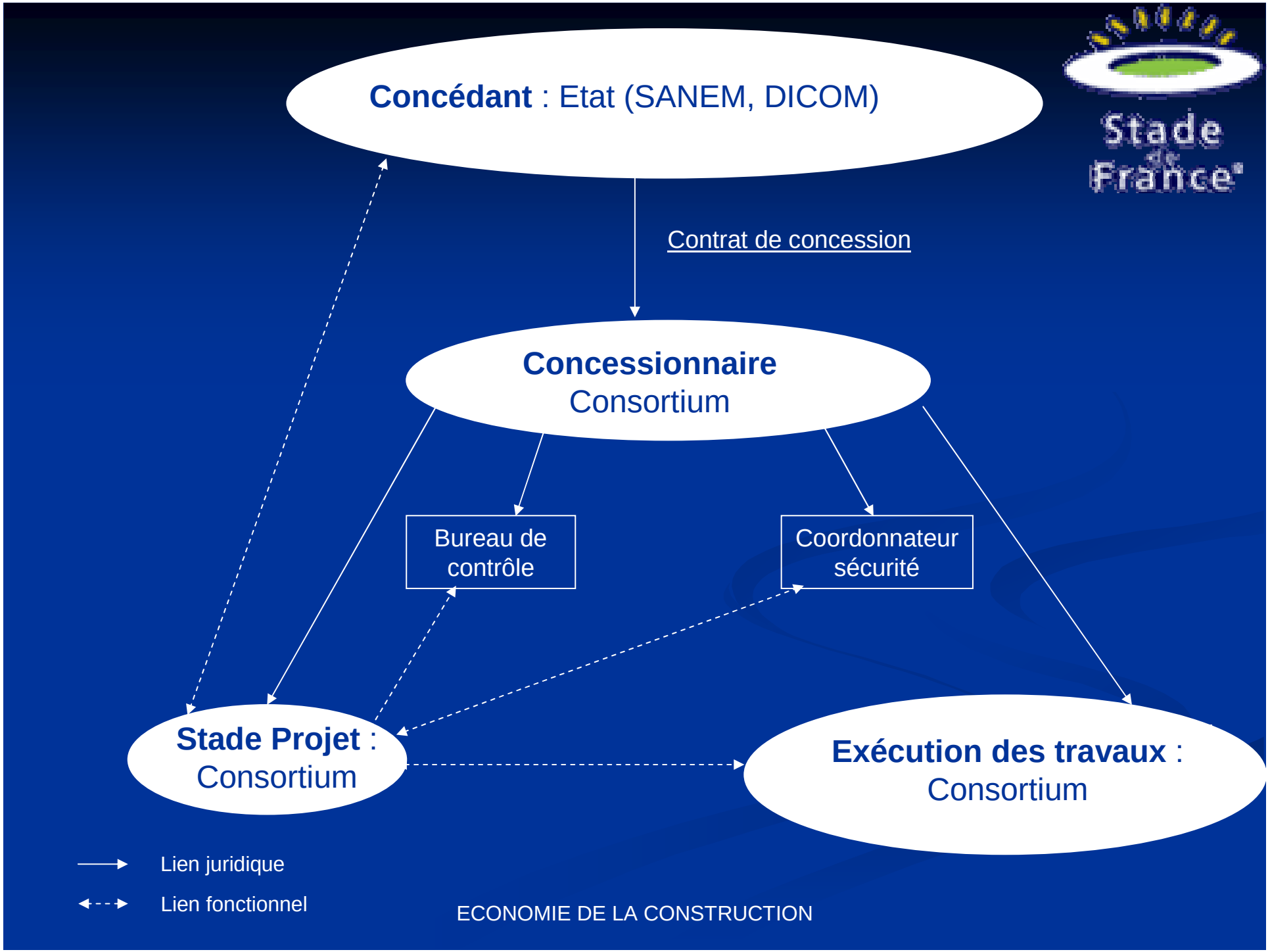
- Le second tour

• Les candidats sélectionnés sont encouragés à envisager plusieurs variantes (modifications architecturales, discussion du cahier des charges) pour répondre aux contraintes fonctionnelles adressées par le jury;

• Prise en compte du montage financier et de l'exploitation par la commission

Deux candidats retenus à l'issue du second tour :
-Dragages Travaux Publics
-Le Consortium (Bouygues, Dumez, SGE)

Octobre 1994 : Le premier ministre choisit le **projet Consortium**, plus classique, moins onéreux et plus sûr financièrement.


Concédant : Etat (SANEM, DICOM)
Contrat de concession
Concessionnaire
Consortium
Bureau de contrôle
Coordonnateur sécurité
Stade Projet : Consortium
Exécution des travaux : Consortium
Lien juridique
Lien fonctionnel

Formule financière et juridique

- Un partenariat public-privé nécessaire.
- Régime de la concession :
  - partage de l'investissement
  - le concédant (la puissance publique) conserve une maîtrise de l'ouvrage
  - les concessionnaires (le Consortium, qui regroupent les partenaires privés) assurent la construction et l'exploitation

Formule financière et juridique

1. Le Stade de France sous le régime d'une concession « de travaux et de services publics »

2. Les équilibres financiers au cœur des négociations de contrat

Le Stade de France sous le régime d'une concession « de travaux et de services publics »

Trois axes de réflexion préalables

- financement et gestion par les pouvoirs publics = Tout public
- concession intégrale au secteur privé = Tout privé
- formule d'économie mixte : société mixte ou CONCESSION

Le Stade de France sous le régime d'une concession « de travaux et de services publics »

L'Etat comme concédant

- contrôle réel sur l'opération
- justification de la qualification d'équipement sportif « d'intérêt national »

➔d'où dérogation aux documents d'urbanisme, en particulier le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) de la Région

Le Stade de France sous le régime d'une concession « de travaux et de services publics »

Le « Consortium Stade de France » comme concessionnaire

- Société anonyme créée le 27 décembre 1994
- Président : Pierre Parisot
- Capital : 22.5 millions d'euros apportés à égalité par trois actionnaires :
  - Bouygues
  - GTM-Entrepose (Groupe Lyonnaise des Eaux)
  - SGE (groupe Générale des Eaux
- Objectif : « concevoir, construire, financer et exploiter le Stade de France pendant trente ans » à partir de la signature du contrat de concession , le 29 avril 1995, donc jusqu'en 2025

Les équilibres financiers au cœur des négociations de contrat

Garanties exigées par le Consortium

- clause dite de paysage
- clause dite du club résident

Position de l'Etat délicate

- augmenter la subvention : un écueil budgétaire
- accorder davantage de garanties au Consortium : écueil juridique

Les équilibres financiers au cœur des négociations de contrat

Péripéties juridiques

Les clauses contractées engendrent deux risques :

- un financement public trop important met en cause la notion même de concession
- un cahier des charges bouleversé par rapport au dossier de consultation jette une suspicion de concurrence faussée.

Les équilibres financiers au cœur des négociations de contrat

Résultat de l'opération

- Allégement des charges pesant sur le contribuable
- Respecter de délais serrés
- Paiement par les contribuables : 1240 millions de franc versés sur trois ans (pour un investissement global de 2640 millions de francs)

Construction du Stade

- Importance de l'organisation:
  - Consortium constitué de 3 groupes de cultures différentes (bouygues, GTM-Entreprise, SGE)
  - Recours à la sous-traitance locale qui a atteint parfois près de 75% des travaux effectués.
  - Delais très courts: début du chantier en Mai 1995 et livraison de l'ouvrage prévu fin novembre 1997

Construction du stade

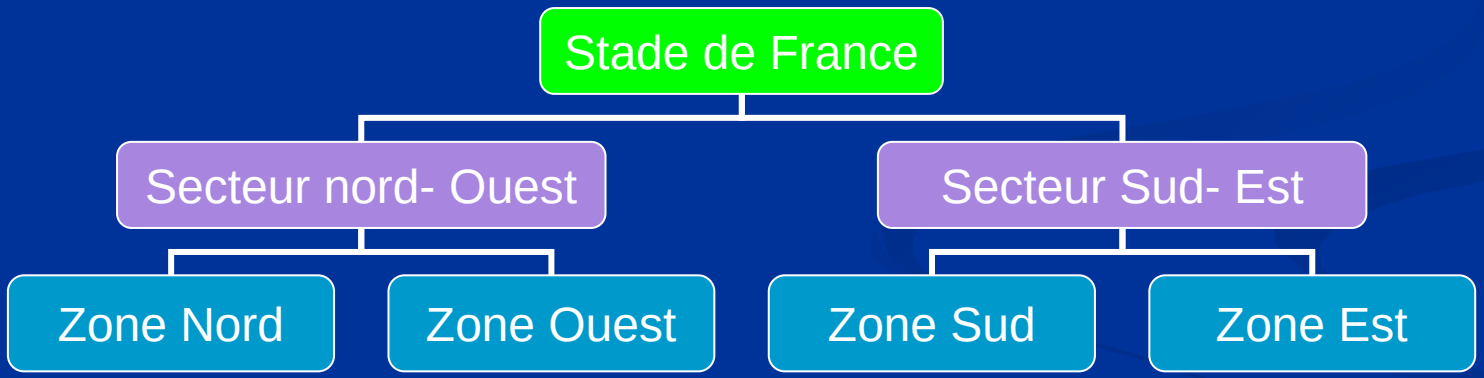
- Organisation mise en place:

  Constitution de 2 Groupes d'intérêt économiques

  - GIE Stade Consortium: mainmise sur le chantier
  - GIE Stade Projet:
    - Maîtrise de l'ouvrage déléguée et maîtrise d'ouvre
    - Réception de l'ouvrage pour le concessionnaire et préparer l'acceptation auprès du concédant (l'Etat).

Construction du Stade

- Découpage du chantier



Chaque secteur se compose de 2 équipes de deux conducteurs de travaux: les pilotes de zone

Construction du stade

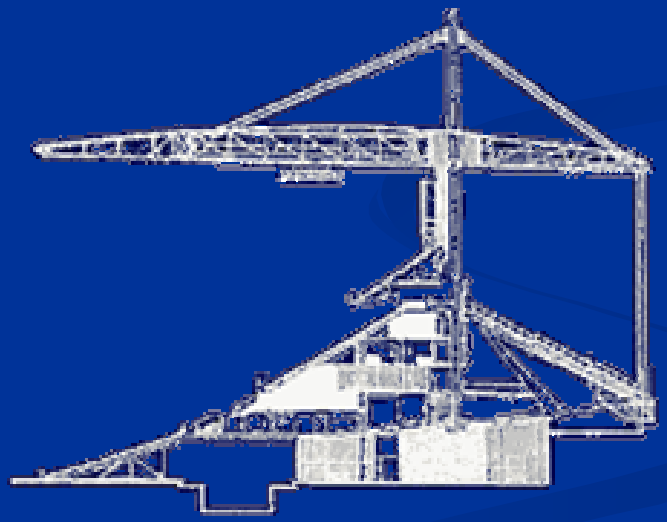
- Quelques remarques sur ce type d'organisation
  - Avantages:
    - Traiter localement des problèmes d'interface survenant entre les différents corps d'état.
    - Une économie physique et un gain de temps appréciable.
    - Ouverture plus importante sur la particularité de chaque corps d'état.
  - Inconvénient: la multiplication des interlocuteurs pour entreprises, les sous traitants et les gestionnaires de contrat.

Construction du stade

- Principales dates:
  - 2 mai 1995: début des terrassements
  - Septembre 1995: réalisation des fondations
  - Octobre 1995: réalisation du bétonnage
  - Août 1996: début de la réalisation de la toiture
  - Février 1997: fabrication des tribunes inférieures
  - Juin 1997: réalisation de la pelouse

Construction du stade

- Caractéristiques du stade de France:
  - Tribune modulable selon la nature de l'événement



Construction du stade

- Caractéristique du stade
  - Toit flottant à 43m de la pelouse améliorant le confort des spectateurs.

Construction du stade

- Caractéristique du stade
  - La construction prend en compte plusieurs contraintes:
    - Le point le plus éloigné est à 193m du poteau de corner.
    - La pente maximale est de 35°.
    - Absence de poteaux au sein des tribunes.
    - …

Exploitation du site:

- Le consortium: concession jusqu'en 2025.
- Le contrat de la concession comprend plusieurs clauses:
  - Versement d'une indemnité au consortium lors de la présence de circonstances imprévisibles.
  - Versement d'une indemnité annuelle (70MF) si aucun club ne réside dans le Stade de France.

Exploitation du site

Exploitation des gradins

- Le stade accueille plusieurs événements sportifs (équipe de France de football et de rugby, coupe de France,…)
- Grandes autres manifestations s'y sont déroulés (concerts, manifestions sportives diverses,…)

Exploitation du site

Exploitation des autres installations

- L’organisation de séminaires/conférences
  - Une salle de conférence de 250 places.
  - Une salle polyvalente de 2000m².
  - Deux restaurants.
  - Deux salons de réception.
- L’organisation de visites.

IV L'intégration du stade de France dans la plaine Saint-Denis

Véritable opération d'aménagement urbain au-delà de la construction du Stade souhaitée par l'Etat et les collectivités locales.

4 milliards de francs investis en infrastructures publiques dont 2 milliards liés au Stade

Réflexions portées sur :

- **les infrastructures d'accompagnement** du stade.

- **la création d'un quartier** autour du stade pour éviter toute coupure entre le stade et les autres parties de Saint-Denis

Les infrastructures d'accompagnement du stade.

- **Les transports en commun** : construction de 2 gares de RER sur les lignes B et D

- Couverture de l'autoroute A1 dans la Plaine Saint Denis

- **Prolongement de la ligne 13** jusqu'à l'université de Saint-Denis.

La création d'un quartier

• Nouveau quartier est avant tout dévolu au **sport, à la culture et aux loisirs** (84 000 m2) avec :

- un magasin Décathlon
- un complexe de cinémas Gaumont
- un espace de restauration rapide.

• **Logements** en location ou en accession à la propriété (36 000 m2).

• **Une politique de plantation** très affirmée (choix d' arbres de hautes tiges pour les voiries, les parkings et les berges, aménagées en promenade).

Un espace attractif

Des **promoteurs** réputés très vite intéressés au site grâce à :

- un coût foncier très raisonnable malgré la proximité de Paris
- une desserte exceptionnelle
- une adresse de notoriété mondiale.

Nombreuses **créations d'emplois** pour les populations alentours.