

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

ANNEXE A LA DELIBERATION

**COÛT 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 en vigueur lors de la passation du contrat prévoyaient 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. Ce montant comprend, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat du 11 mai 2016, l'apport versé par la Ville de 17 millions d'euros et le montant estimatif annuel de 2,6 millions d'euros au titre des impôts refacturés.

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.

En HT (pour les sommes taxables)	Charges	Recettes
Redevance financière R1	8.708.000 €	
Redevance GER R2	1.248.000 €	
Redevance exploitation R3	1.464.000 €	
Redevance gestion R4	998.000 €	
Recettes nettes garanties		4.485.000 €
Recettes additionnelles partagées (60%)		300.000 €
Redevance globale FCGB		3.850.000 €
Intéressement au CA du FCGB		200.000 €
Impôts refacturés (estimation) *	2.600.000 €	
Annuité financière de l'apport de 17 M€ **	615 688 €	
Totaux	15.633.688 €	8.835.000 €
Bilan		-6.798.688 €

* Ce montant correspond à l'estimation du titulaire fournie dans le cadre de sa réponse à la consultation et qui devrait être supérieur au montant effectif à rembourser par la Ville (à taux, valeur des bases et cadre législatif constants) au regard des informations transmises par la DRFIP postérieurement à la signature du contrat de partenariat. A noter également qu'une partie de cette somme revient à la Ville au titre de ses recettes fiscales.

** La charge d'intérêts de l'annuité financière été déterminée sur la base de la quote-part de financement par emprunt des dépenses d'investissement en 2012 et 2013, années de versement de l'apport de 17 M€. La charge totale (l'apport augmenté des frais financiers) a été rapportée sur 30 ans pour déterminer l'annuité correspondante.

	2012	2013	Total
Apport de la ville	10 000 000 €	7 000 000 €	17 000 000 €
Taux de couverture des investissements par l'emprunt	27,02%	25,94%	
Part de l'apport financée par emprunt	2 701 817 €	1 816 050 €	4 517 868 €
Taux moyen des emprunts contractés sur l'exercice	3,52%	3,79%	
Durée moyenne des emprunts contractés sur l'exercice	15,90 ans	15,00 ans	
Charge d'intérêts totale (1)	872 658 €	597 984 €	1 470 642 €
Annuité financière de l'apport de 17 M€			615 688 €

(1) sur la base d'une annuité constante

Enfin pour information, la mise à disposition du terrain par Bordeaux Métropole au profit de la ville est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle de 132 K€ actualisable selon l'indice des fermages. Ce versement prendrait néanmoins fin dans l'hypothèse d'un transfert du stade au titre des équipements d'intérêt métropolitain.

- **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 ratio défini par le décret peut donc être évalué à:

$$6,799 \text{ M€} / 346,58\text{M€} = 1,97 \%$$

Annexe 2

ACTUALISATION DU CALCUL DE LA CHARGE NETTE PREVISIONNELLE SUITE A LA FIXATION DES TAUX ET DE LA FISCALITE

	Délibération 24/10/2011	Après avenant 2 et ajustement de la typologie d'imposition
Charges pour la ville		
Loyer versé par la ville (1)		
R1 redevance financière	8 708 000 €	6 533 549 €
R2 GER gros entretien renouvellement	1 248 000 €	1 248 000 €
R3 entretien maintenance	1 464 000 €	1 464 000 €
R4 gestion	998 000 €	907 622 €
Total annuel	12 418 000 €	10 153 171 €
Total sur 30 ans	372 540 000 €	304 595 130 €
Impôts Locaux (2)		
Remboursement annuel prévisionnel	2 600 000 €	1 165 000 €
Total sur 30 ans *	78 000 000 €	34 950 000 €
Total annuel (1+2)	15 018 000 €	11 318 171 €
Total sur 30 ans	450 540 000 €	339 545 130 €
Investissement ville (3)		
Financement de l'apport de la ville	18 470 642 €	18 470 642 €
Total général sur 30 ans (1+2+3)	469 010 642 €	358 015 772 €
Recettes pour la ville		
Redevances		
Recettes garanties au contrat tirées exploitation versées par SBA	4 485 250 €	4 485 250 €
Recettes additionnelles estimées (60% des recettes au-delà recettes garanties)	300 000 €	300 000 €
Redevance FC Girondins BX	3 850 000 €	3 850 000 €
Intéressement au CA FCGB	200 000 €	200 000 €
Total annuel	8 835 250 €	8 835 250 €
Total sur 30 ans	265 057 500 €	265 057 500 €
Charge nette annuelle pour la ville (loyer + impôts + financement apport - redevances)	6 798 438 €	3 098 609 €
Total charge nette sur 30 ans	203 953 142 €	92 958 272 €

* (à base, taux et législation fiscale constants)