

PROJET DE STADE DE LA FFR
PROCEDURE DE CONSULTATION POUR LA SELECTION D'UN SITE



Date limite de remise des offres phase candidature :
18 juillet 2011 à 16 heures

DOSSIER DE CONSULTATION DES TERRITOIRES

| | |
|--|-----------|
| 1. Définitions | 4 |
| 2. Cadre de la consultation | 5 |
| 2.1. A propos de la FFR | 5 |
| 2.2. Contexte du projet | 5 |
| 2.3. Ce qui a déjà été fait | 8 |
| 2.4. Les prochaines étapes | 8 |
| 2.5. L'équipe projet | 10 |
| 3. Présentation du projet de stade | 11 |
| 4. Philosophie du projet d'aménagement global | 14 |
| 4.1. Ambiance et éléments de programmation urbaine | 14 |
| 4.2. Principes d'aménagement | 16 |
| 4.3. Gouvernance du projet d'aménagement | 19 |
| 5. Règlement de la consultation | 21 |
| 5.1. Relations avec les candidats | 21 |
| 5.2. Remise des dossiers | 21 |
| 5.3. Calendrier général du processus | 22 |
| 5.4. Forme de la réponse attendue | 23 |
| 5.5. Processus de travail, Phase 1 - Candidature | 23 |
| 5.6. Confidentialité | 24 |
| 5.7. Documents contractuels | 24 |
| 5.8. Critères de sélection | 25 |
| 6. Phase 1 : Contenu du dossier de candidature à remettre | 26 |
| 6.1. Note de synthèse du projet | 26 |
| 6.2. Mémoire technique | 26 |
| 6.3. Courriers de soutien / engagement des acteurs majeurs du territoire | 28 |
| 6.4. Plans | 28 |
| 7. Eléments attendus de la part des candidats pour les phases suivantes | 29 |
| 7.1. Phase 2 : Opportunité | 29 |
| 7.2. Phase 3 : Faisabilité | 29 |

1. Définitions

⇒ **Candidat** : On entend ici par « candidat » la structure porteuse de la candidature du territoire, c'est-à-dire celle qui sera désignée comme telle dans le dossier remis à la Fédération Française de Rugby le 18 juillet 2011 au plus tard. Le candidat peut être une commune, un établissement public de coopération intercommunale, un département, un établissement public d'aménagement, un établissement public foncier, un syndicat, une société d'économie mixte, un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, ou éventuellement une société privée.

⇒ **Processus** : On entend par « processus » l'ensemble de la procédure de sélection d'un site pour le projet de la FFR, c'est-à-dire l'ensemble des actions qui seront menées pour choisir un site, depuis la publication du présent Dossier de Consultation jusqu'au choix final du site.

⇒ **Emprise** : On entend par « emprise » la ou les parcelles sur lesquelles s'implantera a minima le stade et l'espace nécessaire à l'extraction de la pelouse. Le périmètre de l'emprise (incluant éventuellement le parvis ou d'autres opérations) sera discuté avec les candidats en fonction des projets.

⇒ **Site** : On entend par « site », l'ensemble du périmètre identifié pour accueillir le projet de la FFR. Le « site » comprend donc l'emprise (stade a minima), le périmètre de proximité (les abords immédiats de l'opération) et la zone d'aménagement (l'ensemble de la zone impactée par le projet de stade). La présente consultation consiste bien, pour la FFR, à choisir un « site ».

2. Cadre de la consultation

2.1. A propos 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 (rugby à XV, rugby à 7 et toutes autres formes de rugby appliquant les règles du jeu fixées par l'International Rugby Board), de diriger et de réglementer le rugby et de défendre ses intérêts.

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 6 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. Chaque comité territorial regroupe un ou plusieurs départements.
- Les comités départementaux pour la gestion des actions locales de formation et d'animation.

Depuis une dizaine d'années, l'environnement économique de la FFR a fortement évolué tant en termes de licenciés, de spectateurs que d'audience à la télévision et dans les médias. La Fédération tire principalement ses revenus de ses contrats de partenariats ainsi que des recettes de billetterie et des droits audiovisuels des matchs du XV de France. Elle retire aussi des recettes de l'exploitation du Centre National du Rugby et des cotisations des pratiquants.

2.2. Contexte du projet

Le rugby français est entré dans l'ère du professionnalisme en 1995. Il s'est doté en 2002 d'un Centre National unique au monde et a organisé, avec succès, la Coupe du Monde en 2007. Alors que se profilent de nouvelles ambitions pour le Rugby à 7, grâce à son admission aux Jeux Olympiques de 2016, le rugby français aborde une nouvelle phase de son développement.

➤ Un Centre National unique au monde, mais pas de stade

La Fédération Française de Rugby s'est dotée en 2002 d'un Centre National du Rugby (CNR), basé à Linas-Marcoussis dans l'Essonne. Formidable outil, à la fois pour la qualité du travail qui y est effectué avec les équipes de France (seniors et jeunes) et pour l'image du rugby en France et dans le monde, ce Centre a été entièrement imaginé et construit sous maîtrise d'ouvrage FFR.

2 CADRE DE LA CONSULTATION

Le CNR a été récemment aménagé pour accueillir le siège de la FFR et réunit donc aujourd'hui l'ensemble de la famille du rugby national, au sein d'un équipement moderne et fonctionnel. Ce Centre ne contient, en revanche, pas de stade pour les matchs de l'Equipe de France.

Le XV de France évolue aujourd'hui dans des stades (à Paris ou en Province) dont il ne maîtrise pas la programmation. La FFR n'a ainsi pas les moyens de respecter l'ensemble de ses contrats et engagements pris auprès de ses partenaires (calendrier des rencontres vis-à-vis des fédérations étrangères, obligations contractuelles envers ses partenaires commerciaux), ce qui la met parfois en difficulté.

Depuis la construction du Stade de France, inauguré en janvier 1998 pour la Coupe du Monde de Football 1998, la Fédération Française de Rugby est tenue d'organiser la plupart des matchs de l'Equipe de France masculine dans ce stade, selon les conditions du contrat conclu à l'occasion du lancement du projet.

Cette convention se terminant en Juin 2013, la FFR a décidé d'explorer d'autres voies pour l'organisation de ses matchs, afin d'assumer sportivement et financièrement son développement à long terme.

➔ Garantir son développement sur le long terme

Une Fédération sportive, pour assurer son développement dans un monde professionnel, dispose de deux leviers pour assurer ses revenus :

- Asseoir son développement sur les revenus issus des droits marketing et audiovisuels,
- Développer des actifs solides permettant de sécuriser une part importante des revenus de la Fédération.

La Fédération Française de Rugby a aujourd'hui choisi d'activer particulièrement le second levier. C'est également le choix qu'ont fait les fédérations irlandaises, écossaises, galloises et anglaises, en construisant leur propre stade, tout comme la fédération italienne qui a pris le contrôle du Stadio Flaminio et le rénove actuellement.

La FFR dispose de plusieurs atouts pour cela : le Tournoi des 6 nations est une « ligue fermée » garantissant un certain nombre de matchs internationaux chaque année, indépendamment des résultats sportifs. De même, les « tests matchs » organisés chaque année contre les nations majeures du Sud (Australie, Nouvelle Zélande, Afrique du Sud) et l'Argentine sont garantis sur plusieurs années par contrat et sont également des affiches qui drainent les foules. Enfin, la finale du Championnat de France, organisée par la FFR, réunira toujours des équipes, quelles qu'elles soient, dont les supporters rempliront le stade chaque année de manière quasi « mécanique ».

« Je crois qu'une entreprise, pour grandir, doit avoir la maîtrise d'elle-même ».

Pierre Camou,
Président de la
FFR

② CADRE DE LA CONSULTATION

Par ailleurs, 40 % des revenus totaux des nations de l'hémisphère Nord sont issus des recettes billetterie et hospitalité (VIP) des matchs internationaux qu'elles organisent, contre moins de 20 % pour la FFR (qui ne maîtrise pas ses prestations hospitalité, n'évoluant pas dans son propre stade). Un match du XV de France rapporte ainsi en net environ 2 M€ à la FFR alors que la fédération anglaise génère 5 à 6 M€ de revenus nets par match, grâce à la maîtrise de son stade.

Comme l'ont fait les fédérations anglaises, galloises, écossaises et irlandaises, la FFR a choisi l'axe du développement de son propre actif « stade » afin de garantir son indépendance sportive et financière et poursuivre son développement. Au-delà de l'organisation des matchs du XV de France, cet outil permettra de développer la pratique du rugby, de promouvoir le rugby amateur, par la souplesse d'utilisation qu'il offrira à la FFR, seule décisionnaire de son utilisation.

➤ Une situation des stades en Ile-de-France en mutation très forte dans les 10 prochaines années

Au premier abord, l'offre d'équipements sportifs paraît très dense en Ile-de-France dans les prochaines années. Outre le Stade de France (qui réfléchit à un programme de travaux de rénovation), le Parc des Princes devrait être en rénovation dès 2012, le nouveau Stade Jean Bouin sera livré en 2013, l'Aréna 92 en 2014. La Ville de Paris devrait également rénover le Palais Omnisports de Paris-Bercy. Les projets de stades en rénovation ou construction seront, par ailleurs, nombreux dans les prochaines années, notamment dans le cadre de la préparation de l'UEFA Euro 2016 de Football. Il est donc naturel de se demander si une nouvelle enceinte trouverait sa place dans un tel paysage.

La réponse à cette question se pose en termes de complémentarité des équipements :

- 2 arénas, une « petite » (le POPB) et une grande (l'Aréna 92),
- 2 stades de capacité moyenne ouverts, le Parc des Princes et le Stade Jean Bouin, mais monofonctionnels ou presque (peu d'événements autres que les matchs des clubs résidents y sont ou seront organisés),
- 2 grands stades : l'un ouvert, avec pelouse fixe (le Stade de France) et l'autre, celui de la FFR, avec toit et pelouse rétractables.

Outre la modularité de l'enceinte et donc sa capacité à s'adapter à toutes sortes de productions, l'un des atouts majeurs du Stade de la FFR, serait le nombre relativement faible d'événements du « club résident », le XV de France et l'absence de contraintes quant au calendrier d'exploitation. Ces atouts permettent d'envisager l'équilibre du modèle économique par la diversité des événements qu'il sera possible d'accueillir tout au long de l'année dans l'enceinte.

Enfin, rapporté à une métropole de 12 millions d'habitants, un tel niveau d'équipements n'aurait rien d'exceptionnel, notamment en comparaison avec le Greater London, New-York City, Rome ou Barcelone.

2.3. Ce qui a déjà été fait

Fort de ces constats, la FFR a confié en novembre 2009 à Messieurs Blanco et De Keerle, respectivement Vice-Président et Directeur Financier de la Fédération Française de Rugby, la mission d'approfondir ses premières réflexions et de confirmer l'opportunité d'un tel projet.

Tout au long de l'année 2010, des visites très détaillées d'une dizaine de stades ont été menées dans le monde. Parmi ceux-ci, les stades d'Amsterdam, Houston, Dallas, Phoenix, Gelsenkirchen ou Cardiff ont particulièrement retenu l'attention de l'équipe. Cette phase a permis à la FFR de travailler sur un modèle de stade idéal pour ses besoins, succinctement décrits ci-après. La FFR a également exprimé très clairement son souhait de voir un programme urbain se développer autour de l'enceinte du stade, permettant de garantir la création d'un véritable lieu de vie, même en dehors des périodes d'événements dans l'enceinte, mais également de participer à la valorisation foncière du projet.

En parallèle, le business plan du projet prenant en compte le coût de construction du stade, son financement et son exploitation a été établi.

Les conclusions de ces premières réflexions ont été présentées au Bureau Fédéral et au Comité Directeur de la FFR du 25 novembre 2010. Ce dernier a décidé d'entamer une deuxième et dernière série d'études avant la présentation du projet à l'Assemblée Générale de décembre 2011.

Cette série comprend notamment les étapes suivantes :

1. Confirmation et affinement du modèle économique (business plan)
2. Organisation de la sélection du site
3. Plan de financement du projet

2.4. Les prochaines étapes

L'Assemblée Générale de décembre 2011 devra confirmer, au regard de l'avancement de la deuxième série d'études, et en particulier du processus de sélection d'un site (objet de la présente consultation), son accord pour le lancement de la construction du stade.

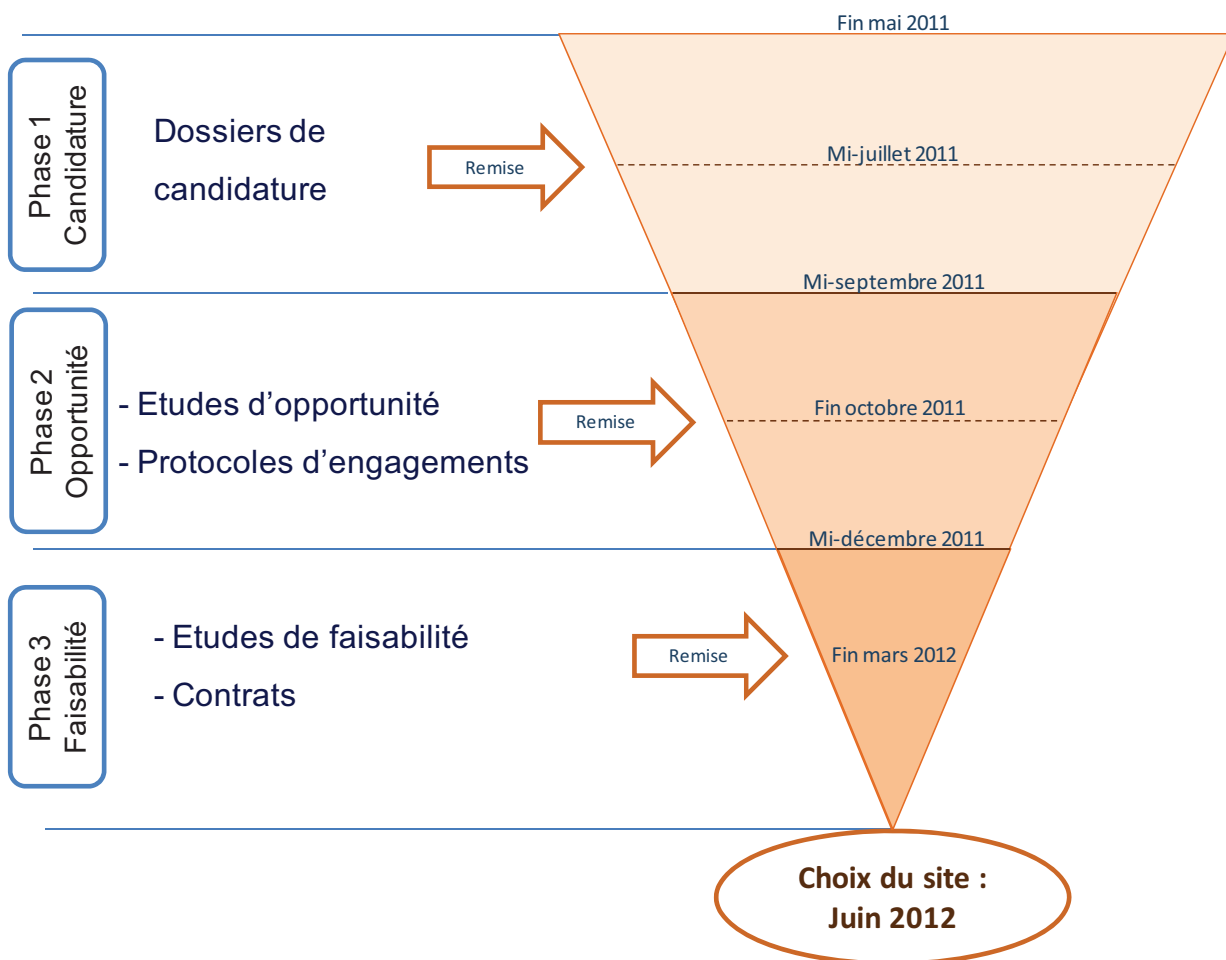
Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- Décembre 2011 : Assemblée Générale de la FFR - confirmation de la construction du stade,
- Juin 2012 : Assemblée Générale de la FFR - choix du site d'implantation,
- 2012 / 2013 : Consultation des opérateurs, études de conception, dossiers réglementaires,
- Fin 2013 / début 2014 : Dépôt du Permis de Construire,
- 2017 : Livraison du stade.

L'affinement du modèle économique (business plan), confiée à un cabinet de stratégie de renommée internationale, est terminé. La mission a conclu positivement à la faisabilité du projet, même avec des scénarios dégradés. La **FFR a donc sécurisé le modèle économique de son projet.**

2 CADRE DE LA CONSULTATION

Le présent dossier de consultation concerne donc la sélection du site, entamée le 25 mars dernier par le choix d'une équipe de cabinets spécialisés pour accompagner la FFR. Le calendrier général de ce processus, détaillé dans ce dossier de consultation, est le suivant :



En parallèle, la Fédération a lancé le travail sur son plan de financement, qui évoluera naturellement en fonction des avancées sur le choix du site d'implantation du stade et les négociations avec les porteurs du projet.

Présent dans le top 5 des sports qui revêtent le plus d'intérêt pour les français, le rugby est la discipline « la plus génératrice de valeurs ».

Source : KantarSport 2011

2.5. L'équipe projet

L'équipe projet est aujourd'hui constituée comme suit :

➔ Equipe FFR

- Pierre Camou : Président de la Fédération Française de Rugby
- Serge Blanco : Vice-Président
- Paul De Keerle : Directeur Financier
- Gervan Kervadec : Directeur Ressources Humaines – Directeur Exploitation
- Jean-Romain Sintès : Contrôleur de Gestion

➔ Equipe AMO Sélection du site

- David Donnelly : Algoé Consultants, coordination générale du projet
- Nicolas Ledoux : Algoé Consultants, projets urbains
- Pierre Costi : Ingérop, ingénierie technique
- Walter Salamand : CMS Bureau Francis Lefebvre Lyon, assistance juridique

Le contact privilégié des candidats sera Algoé Consultants qui coordonne l'ensemble du processus.

Parmi les valeurs associées par les français au rugby, on retrouve les valeurs morales, de solidarité, d'ambiance.

Source : KantarSport 2011

3. Présentation du projet de stade

Les études menées par la FFR lors de la première phase, lui ont permis d'arrêter les éléments fonctionnels du stade correspondant parfaitement à ses besoins. L'objet de la présente consultation n'étant pas de se focaliser sur le stade en lui-même, mais sur son implantation sur un territoire et dans un projet d'aménagement, nous en livrons ici les principaux éléments nécessaires aux candidats pour préparer leur projet.

➔ Un très grand stade ...

Le stade imaginé par la FFR disposera de 82 000 places, dont 14 000 réservées aux opérations de relations publiques (hospitalités) répartis en loges et sièges individuels « premium ». Pour ces derniers, 5 000 à 7 000 places de parking seront nécessaires à proximité immédiate de l'enceinte.

➔ ... multifonctionnel

Parce que la FFR a imaginé un lieu animé et vivant, le stade de la FFR ne sera pas seulement un stade de rugby, puisque d'autres sports et d'autres événements y seront présentés. Pour ce faire, la FFR a décidé, cas unique en France, de doter l'enceinte des deux caractéristiques les plus importantes pour faciliter la multifonctionnalité : une pelouse et un toit rétractables. Le toit rétractable est un atout majeur du projet, car il garantit la tenue de tous les événements (sportifs ou autres) dans des conditions optimales quelle que soit la saison. C'est également un moyen de maîtriser les éventuelles nuisances sonores. La pelouse rétractable permettra, grâce à la dalle béton située en dessous, d'organiser facilement tous types d'événements (autres manifestations sportives de grande envergure, concerts, mais aussi salons, événements familiaux ou animations locales). Le choix de ce système a un impact sur le positionnement du stade sur le site : la pelouse est ainsi par défaut en position extérieure, exposée Sud. La France n'ayant pas d'exemple de stade de ce type, voici deux illustrations de pelouse rétractable en mode « pelouse extérieure » :



Pelouse rétractable de Gelsenkirchen. La pelouse est, par défaut, en position « hors stade ».

3 PRESENTATION DU PROJET DE STADE

Pelouse rétractable du Stade de Phoenix. La pelouse est ici dans sa position par défaut « hors stade ».



L'emplacement réservé à la pelouse à l'extérieur est forcément clos (accès interdit) et utilisé comme zone de travail lorsque la pelouse est rentrée (emplacement des cars régie pour la production TV, par exemple).

➔ Un stade de proximité au rayonnement international

La FFR souhaite que le stade s'impose comme un équipement de proximité, utilisé par les collectivités locales et les associations présentes sur le territoire pour y organiser leurs événements. La FFR sera vigilante lors de la réalisation du programme de l'équipement à destination des concepteurs (architectes, constructeurs) à ce que la proximité soit une réalité (accès et exploitation aisés).

En matière de programmation, le schéma retenu pour les études préliminaires est le suivant :

- 10 à 12 matchs de rugby dont les matchs de l'Equipe de France (6 Nations, Tests matchs, ...) et la finale du Top 14.
- 8 grands événements hors rugby (autres sports, concerts, spectacles),
- De nombreux événements de taille plus modeste (séminaires d'entreprise, salons, événements culturels ou familiaux).

Compte tenu des caractéristiques de modularité uniques en France, la FFR est convaincue que son outil attirera notamment les organisateurs de salons, en complément des parcs d'exposition qui accueillent généralement ces manifestations.

③ PRESENTATION DU PROJET DE STADE



Salon sur la dalle du
stade de Phoenix.

« Ce n'est pas un stade
de rugby c'est une
enceinte multifonctions
pour l'ensemble du sport
français ».

*Pierre Camou, Président de la FFR
Novembre 2010*

4. Philosophie du projet d'aménagement global

Nota bene : la FFR attire l'attention des candidats sur le fait qu'à ce stade du processus de sélection, elle n'est pas nécessairement en attente d'un projet d'aménagement déjà défini autour du futur stade, que ce soit à l'échelle du périmètre de proximité ou de la zone d'aménagement. Néanmoins, la FFR souhaite que ses interlocuteurs aient une parfaite compréhension de l'état d'esprit et des ambitions de la Fédération sur la manière dont l'environnement du stade pourrait fonctionner (ambiance et éléments de programmation urbaine) et être aménagé (principes d'aménagement), dans le cadre d'un processus de réalisation d'un projet d'aménagement global et concerté (gouvernance du projet d'aménagement).

Les sites veilleront ainsi à fournir un maximum d'éclairages sur des éléments de programmation urbaine ou des projets en cours susceptibles d'enrichir le projet de stade de la FFR, dès son ouverture ou à plus long terme, en ne se limitant pas à la seule zone d'aménagement.

4.1. Ambiance et éléments de programmation urbaine

L'équipe projet de la FFR a visité de nombreuses enceintes sportives de nouvelle génération à travers le monde. Pour la FFR, le temps du stade objet inerte relégué en périphérie de la ville, dans des secteurs inanimés et peu attractifs, est révolu. Le projet de stade de la FFR a pour ambition de constituer une nouvelle centralité en Ile-de-France, un nouveau pôle d'animations sportives, culturelles et festives, à l'image d'un « Colisée du XXIème siècle ». Ce projet de stade doit se penser comme l'équipement structurant d'un projet global, satisfaisant à des objectifs fonctionnels plus larges que le seul objet stade.

⇒ Incarner les valeurs du rugby, donner une âme au quartier du stade

Le rugby est un sport fondé sur des valeurs d'échanges, de partage et de convivialité. Ce sont ces mêmes valeurs que la FFR s'attend à retrouver pour la conception de l'opération d'aménagement du site du stade.

La FFR ne souhaite pas imposer d'éléments programmatiques prédéfinis aux candidats, mais elle souhaite partager avec les territoires sélectionnés un certain nombre de principes qui doivent contribuer à faire vivre le secteur du stade au quotidien.

Les candidats veilleront ainsi à valoriser l'ensemble des opérations connexes au projet de stade, existantes ou potentielles, qui permettront d'en faire un véritable lieu de vie, notamment hors période événementielle.

4 PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

En période événementielle, l'objectif de la FFR est de reconstituer sur le site les ambiances festives, chaleureuses et colorées caractéristiques du rugby, afin que les spectateurs, mais aussi les riverains du quartier (ou les travailleurs présents à proximité) prennent du plaisir à arriver bien avant le début du match (ou du spectacle) et en partent bien après la fin de l'événement, pour passer un bon moment aux abords de l'enceinte, en famille et entre amis.

➔ Assurer la mixité des fonctions, des usages et des espaces

Le futur écrin du rugby tricolore devra constituer un point de convergence naturel pour les habitants / salariés / usagers / visiteurs du secteur du stade. Cela sera rendu possible par une programmation urbaine mixte et équilibrée, permettant d'adosser au futur stade non seulement des fonctions commerciales, hôtelières, de restauration et de loisirs, mais aussi des fonctions d'habitat, d'activités économiques, d'espaces verts, de services et d'équipements collectifs.

➔ S'appuyer sur une qualité d'accessibilité, notamment de desserte en transports collectifs

La question de l'accessibilité et de la desserte du site en transports en commun sera évidemment déterminante pour une enceinte sportive et événementielle d'une telle ampleur.

Le projet de stade de la FFR sera préférentiellement situé à proximité d'une gare, d'une ligne de transport structurante et à plus forte raison, d'un nœud intermodal important.

Sa localisation et sa desserte devront inciter les futurs spectateurs à préférer les transports en commun à l'automobile. La politique de stationnement envisagée (parkings relais, parkings deux roues, ...) sera également déterminante.

➔ Anticiper la question du stationnement à une large échelle

La FFR cherchera à favoriser l'accès par transports en commun pour les futurs spectateurs du stade. Néanmoins, certaines catégories de publics seront nécessairement amenées à se rendre au stade en véhicule particulier.

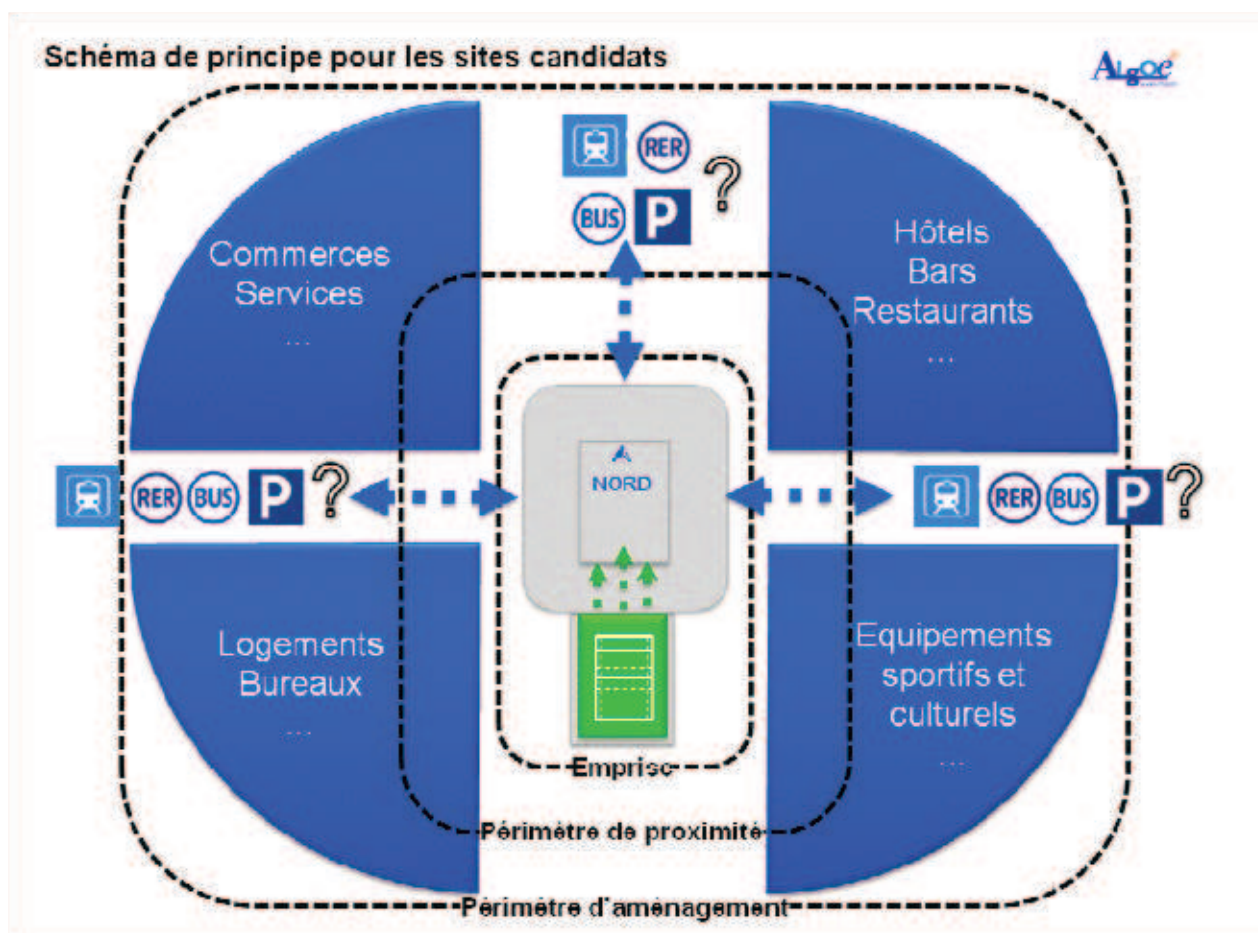
La FFR distingue classiquement trois types de stationnement :

- Le stationnement sur l'emprise extérieure de la pelouse rétractable (stade en configuration rugby) qui sera réservé à des installations événementielles temporaires.
- Le stationnement à proximité du stade réservé aux spectateurs VIP les jours d'événements, soit 5 000 à 7 000 places pouvant être localisées en extérieur, en sous-sol ou en structure aérienne et qui seront disponibles, pour d'autres usagers, le reste de l'année.
- Le stationnement grand public, composé d'un ensemble de parcs relais plus ou moins proches du stade et dont le nombre total de places sera à calibrer selon l'accessibilité du site, l'offre de stationnement de proximité et l'offre en transport en commun.

4.2. Principes d'aménagement

Le projet de stade de la FFR devra fonctionner en synergie avec son territoire d'implantation et contribuera au développement d'une nouvelle polarité métropolitaine. A ce titre, la cohérence territoriale entre ce futur équipement métropolitain et la stratégie d'aménagement et de développement des territoires candidats sera un point-clé pour la réussite du projet.

La FFR n'est pas un aménageur, mais elle tient à souligner un certain nombre de principes d'aménagement, susceptibles d'aider les sites candidats à bâtir le meilleur dossier possible, en partageant la même vision et la même philosophie du projet d'aménagement global dans lequel s'intégrera le futur stade.



➔ Décliner et adapter une stratégie d'aménagement et de développement d'ensemble

Par sa taille et son rayonnement, l'implantation du projet de stade de la FFR sera un acte d'aménagement du territoire francilien qui jouera un rôle d'entraînement pour son territoire d'accueil. Le projet de stade s'inscrira ainsi dans un bassin de vie plus large que le site candidat et devra trouver sa place dans la structuration institutionnelle, les projets politiques et éventuellement les documents de planification supra-communaux existants.

4 PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Le projet de stade de la FFR participera à la mise en œuvre des politiques locales d'aménagement et de développement territorial, qu'il questionnera et enrichira. En tant que nouvel équipement métropolitain à fort rayonnement, il devra s'intégrer dans une réflexion à une échelle territoriale large, notamment en matière d'aménagement du territoire, de déplacements, de développement économique et d'habitat (par exemple : l'échelle intercommunale d'un SCOT, PLD, PLH).

Les sites candidats devront veiller à ce lien et à cette cohérence.

➤ S'inscrire dans le contexte urbain local

Le projet de stade de la FFR contribuera de facto à renforcer la structuration du tissu urbain local, par exemple en créant ou renforçant une centralité et en générant plus d'intensité urbaine.

Il devra ainsi s'insérer dans les trames et réseaux existants. Il s'inscrira également dans la trame paysagère du territoire (perspectives, visibilité) dont il constituera un des nouveaux emblèmes.

Par le développement et les opérations connexes qu'il rendra possibles, le projet de stade de la FFR sera une réponse aux éventuels besoins d'équipements, d'activités, de lieux de vie et d'animation du territoire.

➤ Prendre en compte la double temporalité de l'enceinte (jours d'événement / reste de l'année)

Si les sites candidats devront anticiper le fonctionnement futur du secteur du stade en intégrant les contraintes propres aux périodes d'activité intense de l'enceinte (sans pénaliser les habitants et en prévoyant la mutabilité et l'adaptabilité des espaces publics entre leur configuration événementielle et leur fonctionnement au quotidien), la FFR s'attachera particulièrement lors de cette première phase de consultation, à comprendre comment vivront les sites en dehors des périodes d'événements.

➤ Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet d'aménagement

En référence aux engagements du Grenelle de l'Environnement et aux orientations de la Région Ile-de-France, la FFR souhaite que son projet de stade et l'opération d'aménagement dans laquelle il s'inscrira, contribuent à préserver et valoriser les ressources naturelles et permettent l'accès à un environnement de qualité. L'opération d'aménagement intégrera également les contraintes liées aux risques et aux pollutions, de manière performante.

Il s'agira ainsi pour la FFR et le territoire d'implantation de limiter l'empreinte environnementale du quartier du stade, en particulier par une maîtrise de la consommation de l'énergie et une gestion performante du cycle de l'eau.

➔ Soigner la qualité des espaces publics sur les abords du stade

La densité et la mixité des fonctions doivent être accompagnées par une conception très qualitative de l'espace public. Les abords du stade proposeront un espace public lisible, facile à entretenir et qui garantira la sécurité des déplacements. Leurs aménagements limiteront la part réservée à l'automobile en matière de circulation et de stationnement, sauf ceux indispensables à la vie du quartier (secours, livraisons, accès riverains). Ces espaces collectifs devront être confortables pour tous, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

➔ Maximiser les retombées du projet de stade pour le site d'accueil

Le projet de stade de la FFR constitue une opportunité unique de développement pour son futur site d'accueil. Ce projet d'investissement porté par la FFR va générer immédiatement et à moyen terme d'importantes retombées économiques pour le territoire sélectionné, son Département et la Région Ile-de-France, tant en matière d'emplois que de créations de richesses.

Ces impacts économiques attendus du projet concernent :

- Les emplois et revenus permanents générés par le stade de la FFR, une fois que l'enceinte sera totalement opérationnelle.
- Les emplois et revenus temporaires générés par la phase de construction.
- Le nombre de visiteurs (5 à 10 000 spectateurs étrangers viennent systématiquement au stade lors du Tournoi des 6 Nations) et les différents impacts touristiques et commerciaux du projet. La variété des spectacles proposés entraînera une grande diversité des publics se rendant sur le site.
- Les recettes fiscales générées par le projet.
- Les retombées indirectes en termes de création de valeur image

Globalement, ce projet sera créateur d'emplois et d'activités économiques dans cinq principaux domaines :

- Les personnels du BTP employés pendant la construction du projet.
- Le recrutement pour les équipes permanentes de la future société d'exploitation.
- Les besoins en personnel temporaire pour les matchs et événements.
- Le personnel employé en permanence pour les activités et composantes annexes du projet.
- Les dépenses commerciales et touristiques générées par les spectateurs / visiteurs sur le territoire.

Les grands événements sportifs et culturels et les enceintes qui les accueillent jouent un rôle social de plus en plus fort dans les territoires métropolitains. Créateur de lien social, le spectacle sportif, et particulièrement le rugby, a toujours cherché à améliorer la cohésion sociale en portant des valeurs de solidarité, de partage, de respect de l'adversaire et de convivialité.

4 PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

A travers son projet de stade, la FFR entend contribuer non seulement à renforcer le lien social au sein du territoire qui l'accueillera, mais aussi à amplifier les retombées sociales que génère un grand projet d'équipement. Le projet sera créateur d'emplois, notamment en faveur de l'emploi local et du retour à l'emploi des personnes en difficulté, tant pour les emplois temporaires liés au chantier que pour les emplois permanents et intermittents liés à l'exploitation.

L'implantation du stade de la FFR devrait entraîner également une dynamique de nouveaux licenciés dans les clubs de rugby locaux, qui ne sera pas sans effet sur la cohésion sociale, l'éducation à la citoyenneté et le vivre-ensemble du territoire d'accueil.

Un équipement métropolitain aussi emblématique que le projet de la FFR contribuera d'autre part, indéniablement au rayonnement du territoire d'accueil et à son inscription dans un nouveau registre de positionnement (autour du sport de haut niveau et du grand spectacle populaire).

Cette création de valeur image se complètera d'une création de valeur d'usage (diversification des fonctions remplies par les quartiers du futur stade, enrichissement de l'offre et du niveau de services proposés, nouvelles communautés d'utilisateurs, ...).

A ce titre, le projet de stade de la FFR contribuera directement à accroître les valeurs foncières et immobilières du site d'accueil, en proposant « clés en main » une nouvelle offre d'animations dans le territoire, d'événements sportifs et culturels. Le territoire bénéficiera ainsi de toutes les retombées positives générées par le rugby dont l'image est incontestablement porteuse. Enfin, ce projet contribuera à créer de la valeur urbaine et architecturale pour le territoire d'accueil.

4.3. Gouvernance du projet d'aménagement

La FFR sera a minima maître d'ouvrage de l'opération développée sur l'emprise (donc au moins du stade en lui-même). Elle souhaite être activement associée à l'élaboration du projet d'aménagement d'ensemble (périmètre de proximité et zone d'aménagement), à son montage opérationnel et à sa mise en œuvre par le territoire lauréat. Elle sera à l'écoute des propositions des candidats concernant des acquisitions foncières supplémentaires et le portage d'autres opérations.

➔ Un projet d'aménagement à coproduire

Le projet d'aménagement du secteur du stade devra être le fruit d'une coproduction et d'un travail commun, fidèle aux valeurs de solidarité, d'échanges et de partage du rugby. La FFR sera très attentive aux modalités d'association que lui proposeront les sites candidats.

Plus largement, la qualité de la concertation, tant avec les riverains qu'avec les futurs usagers, ainsi que la richesse du partenariat avec les propriétaires fonciers, les éventuels opérateurs, les collectivités voisines, les institutions, les acteurs du développement local et territorial, devront faire partie intégrante de la démarche du projet à toutes les étapes du processus, de la conception à la gestion quotidienne.

4 PHILOSOPHIE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Le programme de l'opération d'aménagement sera défini (dans le cadre d'une opération à créer) ou adapté (dans le cadre d'une opération déjà lancée) pour intégrer les attentes de la FFR et permettre un fonctionnement optimal du futur stade et des quartiers du stade dans leur ensemble.

➤ Une maîtrise d'ouvrage outillée pour un projet d'envergure métropolitaine

Le porteur du site et de l'opération d'aménagement devra se doter d'une organisation de compétences et de moyens adaptés aux enjeux et à la complexité inhérente à la réalisation d'un équipement structurant de cette envergure (Chef de Projet dédié, équipe pluridisciplinaire, dispositif de pilotage partenarial, planning, ...).

Les candidats formuleront des propositions de montage opérationnel, administratif et financier de l'opération d'aménagement qui permettront **une association de la FFR à chaque étape.**

➤ Un dispositif partenarial

Globalement, le projet du stade de la FFR et l'opération d'aménagement qui l'accompagnera devront s'inscrire dans un dispositif de pilotage partenarial fédérant, autour du projet de stade, les collectivités, les aménageurs, les institutions de l'aménagement et les acteurs du développement. Ce dispositif partenarial pourrait favoriser une contractualisation élargie du projet et une aide multiforme de l'ensemble des partenaires à tous les stades (conception, réalisation, gestion) et échelles du projet (l'opération, la ville, le territoire).

38 % des CSP+ français de plus de 15 ans s'intéressent au rugby, 27 % des CSP- et 30 % des retraités.

*Source : Rugbyscope – TNS
SPORT – Juin 2009*

5. Règlement de la consultation

Pour des raisons évidentes d'équité, d'efficacité et, afin de ne pas solliciter inutilement les candidats, la FFR a élaboré un processus de sélection gradué et progressif.

La FFR sera donc particulièrement attentive à la capacité des candidats à respecter le niveau de demande attendu au stade de la candidature.

Par ailleurs, la FFR ne souhaite pas, au stade de la candidature (Phase 1), que les candidats réalisent des esquisses de stade ou produisent des perspectives de mise en situation.

5.1. Relations avec les candidats

Les candidats seront en relation avec l'équipe d'AMO recrutée par la FFR pour piloter son projet. Tout au long du processus, la FFR ne répondra pas aux sollicitations directes des candidats et renverra toutes les demandes sur son AMO. Il n'est donc pas utile de chercher à prendre contact directement avec la FFR.

Au niveau de l'AMO, le Chef de Projet chez Algoé Consultants est :

- David Donnelly

Tél : 01 53 02 26 24

Le Chef de Projet désigné par le candidat sera l'interlocuteur privilégié de l'équipe projet FFR.

Les questions des candidats seront envoyées par courriel à l'adresse « **candidature.site@ffr.fr** ». Pour des questions portant sur des points de compréhension du dossier de consultation, la FFR diffusera les réponses à tous les candidats, de manière hebdomadaire. La date limite de réception des questions de ce type (compréhension du dossier) est fixée au 30 juin 2011, minuit. Au-delà de cette date, la FFR fera son possible pour apporter une réponse, mais sans engagement formel.

5.2. Remise des dossiers

Lors de chaque phase, les candidats devront remettre leurs dossiers aux dates et heures indiquées dans le présent document pour la Phase 1 et dans les courriers spécifiques remis aux candidats admis à poursuivre pour les Phases 2 et 3, à l'adresse suivante :

Monsieur Gurban Kervadec
Fédération Française de Rugby
3-5 Rue Jean de Montaigu
91643 Marcoussis Cedex

Préciser sur l'enveloppe la mention « Candidature stade FFR ».

5 REGLEMENT DE LA CONSULTATION

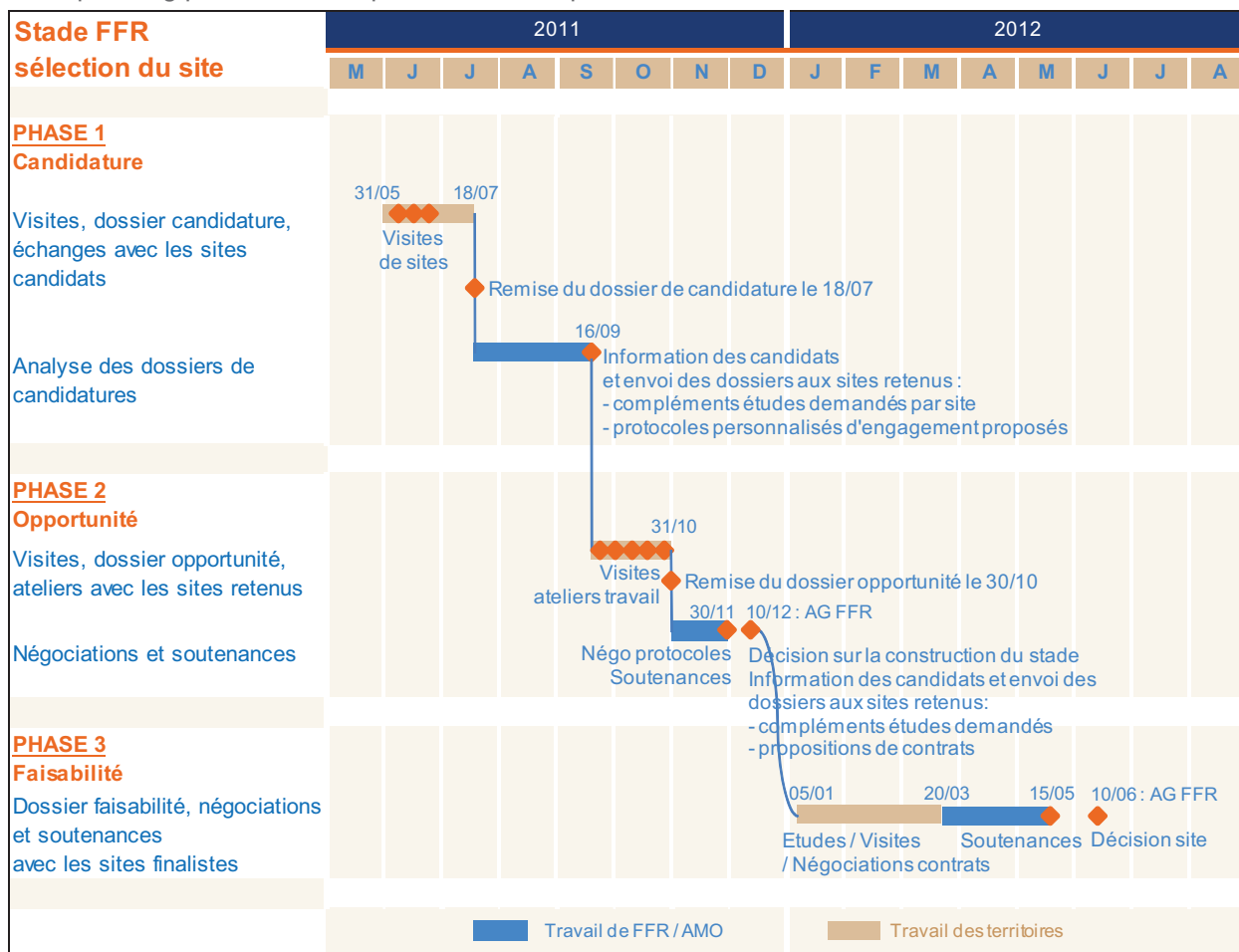
5.3. Calendrier général du processus

Le processus de sélection du site d'accueil du futur stade de la FFR comprend trois phases :

- La Phase 1, dite « de candidature »,
- La Phase 2, dite « d'opportunité »,
- La Phase 3, dite « de faisabilité ».

La FFR retiendra à l'issue de chacune des phases, les candidats qui seront le mieux à même de répondre à ses besoins. Il sera alors demandé aux candidats retenus de produire des éléments plus détaillés de leur projet. L'aspect progressif de ce processus vise à favoriser la co-construction des projets entre les territoires et la FFR. Il répond également au souci de la FFR de ne pas demander à des territoires de réaliser d'études approfondies sans s'être au préalable assurée de la viabilité des projets par rapport aux objectifs poursuivis. Il vise enfin à permettre aux sites qui le souhaitent de recruter les compétences qui leur seraient nécessaires pour répondre aux attentes techniques du cahier des charges.

Le planning prévisionnel du processus établi par la FFR est ainsi le suivant :



La FFR attire l'attention des candidats sur le fait que les échanges pourraient être fréquents avec les équipes projet dans les territoires au cours de l'été 2011 (et possiblement au mois d'août).

5 REGLEMENT DE LA CONSULTATION

En fonction de l'évolution des discussions avec les candidats, la FFR se réserve le droit de modifier ce processus à tout moment. Les candidats en lice seront immédiatement informés de toute modification.

A l'issue de chaque phase, les candidats retenus pour la phase suivante se verront signifier par écrit leur admission à la phase ultérieure. Il leur sera également remis, à ce moment-là, une liste des éléments (études, éléments contractuels, ...) attendus pour l'échéance suivante.

Les candidats non retenus seront également informés par écrit.

5.4. Forme de la réponse attendue

Les dossiers sont à remettre sous format papier (8 exemplaires minimum) et sur clé USB (2 clés minimum). Les deux supports doivent contenir des dossiers strictement identiques. Les textes doivent être transmis sous format pdf, accompagnés des originaux Word et les éventuels tableaux, sous format Excel.

5.5. Processus de travail, Phase 1 - Candidature

➤ Règle générale

Si la FFR sera particulièrement attentive à l'équité du processus entre les candidats, elle a souhaité mettre en place un mode de travail interactif avec les porteurs des projets candidats, permettant de tirer l'ensemble du projet vers le haut.

L'équipe projet FFR, via son AMO, sera en contact régulier avec les candidats pour les accompagner tout au long des différentes phases. Des visites (Phases 1, 2 et 3), des ateliers thématiques (Phase 2) et des soutenances (Phases 2 et 3) seront organisés pour permettre aux équipes de se rencontrer et de travailler ensemble.

➤ Processus pour la Phase 1

Le présent dossier de consultation est envoyé aux candidats le 31 mai 2011. Le dossier de candidature est à remettre à la FFR au plus tard le 18 juillet 2011 à 16h. Le contenu de ce dossier est précisé au chapitre 6.

Des visites de site sont programmées pour tous les sites au mois de juin 2011. Ces visites, organisées par les candidats et d'une durée maximale de 3 heures, se dérouleront de la manière suivante :

- Accueil sur le site au niveau de l'emprise envisagée,
- Visite de l'emprise, puis visite du site dans son ensemble,
- Dans un lieu déterminé par les candidats (proche de l'emprise), présentation de son projet par la FFR (30 minutes maximum),
- Présentation des grandes lignes de leur projet par les candidats et discussions avec la FFR. La FFR n'attend pas de présentation très aboutie des projets à ce niveau.

5 REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Le groupe projet de la FFR sera composé de 4 à 6 personnes et sera autonome en termes de transport.

Au-delà de la découverte du lieu, l'objet de ces visites et des échanges sera de permettre aux candidats de juger des points sur lesquels la FFR sera particulièrement attentive.

5.6. Confidentialité

Le présent dossier de consultation et l'ensemble des documents qui pourraient être transmis aux candidats au cours du processus sont des documents confidentiels, propriétés de la FFR. Ils n'ont vocation à être transmis qu'aux personnes impliquées dans les projets.

En matière de communication, il n'est pas interdit aux candidats de communiquer sur leur projet dans l'absolu. Il est, par contre, formellement interdit de divulguer quelque élément que ce soit de contenu des documents émanant de la FFR ou des discussions en cours avec la FFR.

La FFR se réserve, par ailleurs, la possibilité de communiquer publiquement, à tout moment, le nom des candidats (il est rappelé que le candidat est celui qui a déposé une offre le 18 juillet 2011 au plus tard, la FFR ne communiquant pas le nom des territoires ayant envoyé une déclaration d'intérêt).

5.7. Documents contractuels

Les candidats retenus pour la « phase opportunité » (décision début septembre 2011) devront signer un protocole d'engagement qui sera engageant pour le territoire sur les éléments principaux de l'offre. La base de ce protocole sera fournie par la FFR aux candidats retenus pour cette phase. Le document devra être signé avant la fin novembre 2011.

Les candidats retenus pour la « phase faisabilité » (décision décembre 2011) devront signer un contrat avec la FFR avant que celle-ci ne désigne le lauréat. La FFR fournira également une base de contrat à chaque candidat finaliste.

5 REGLEMENT DE LA CONSULTATION

5.8. Critères de sélection

La FFR sera particulièrement attentive aux éléments suivants pour arrêter son choix des territoires amenés à poursuivre le processus (liste de critères non exhaustive et non hiérarchisée) :

- Qualité du site proposé (état initial, contraintes, servitudes, ...) sur les trois niveaux identifiés pour le projet : emprise, périmètre de proximité, périmètre d'aménagement.
- Capacité du territoire à porter un tel projet : compétences de la structure porteuse, expériences de projets d'envergure, consensus politique clairement exprimé autour du projet, mobilisation de la population et des acteurs du territoire autour du projet.
- Qualité de l'accessibilité et des conditions de dessertes potentielles de l'emprise et du site.
- Qualité du projet d'aménagement identifié ou possible autour du projet et ce sur les trois périmètres du site.
- Maîtrise des éventuels conflits d'usage avec d'autres équipements et infrastructures structurants présents sur le site ou à proximité.
- Méthodologie d'association de la FFR au projet d'aménagement du site.
- Modalités par lesquelles le territoire envisage d'accompagner financièrement le projet de la FFR.
- Capacité à s'engager sur la maîtrise du foncier.

**8,3 millions de
télé spectateurs ont
suivi France -
Angleterre lors du
Tournoi des VI
Nations 2010.**

Source : Comité des VI Nations

6. Phase 1 : Contenu du dossier de candidature à remettre

Les éléments suivants sont attendus au plus tard le 18 juillet 2011 à 16 heures de la part des candidats :

- Une note de synthèse,
- Un mémoire technique,
- Des courriers de soutien et d'engagement,
- Des plans.

Tous ces éléments sont obligatoires, mais pas exclusifs. Le candidat peut ajouter d'autres éléments qui lui semblent pertinents de porter à la connaissance de la Fédération Française de Rugby.

Pour les **éléments obligatoires**, les attendus sont détaillés ci-après :

6.1. Note de synthèse du projet

Une note de synthèse (4 pages maximum) reprenant les points-clés du dossier sera intégrée au dossier.

6.2. Mémoire technique

6.2.1. Présentation du territoire

Présentation détaillée du territoire : chiffres-clés, historique, parties prenantes, acteurs clés, équilibres économiques, politique événementielle, ...

6.2.2. Stratégie du territoire

- Présentation des orientations stratégiques du territoire à court, moyen et long termes,
- Descriptif du positionnement par rapport aux projets du Grand Paris et du SDRIF,
- Descriptif des autres projets d'envergure (de toute nature) en cours sur le territoire.

6.2.3. Présentation du candidat

- Descriptif de la structure porteuse du projet : quelle organisation possible pour le projet ?
- Descriptif des entités impliquées dans le projet et leurs compétences en lien avec sa mise en œuvre,
- Descriptif des expériences de projets d'envergure du territoire,
- Coordonnées du Chef de Projet.

6.2.4. Présentation du site

Pour chaque site, présentation sur les trois échelles (emprise(s) envisagée(s), périmètre de proximité, zone d'aménagement) des éléments suivants :

- Descriptif.
- Historique : usages précédents, ...
- Propriété foncière et domanialité.
- Niveau de desserte : aujourd'hui, demain (projet STIF) et après demain (métro automatique Grand Paris ?).
- Cadres réglementaires et servitudes s'appliquant au site : PLU, procédures d'aménagement en cours, gestion de l'eau, périmètre ABF, site classé, acoustique, risques naturels, ICPE, ...
- Niveau de contraintes (dépollution, état hydrologique et hydrogéologique ...).
- Etudes préalables (en particulier pour l'emprise) : préciser les études existantes, en particulier celles réalisées dans un cadre réglementaire (démarche PLU, PPRI, ZAC, étude d'impact, ...). En complément et dans la mesure où le candidat serait retenu pour la phase « faisabilité », présenter toutes les études (ainsi que les moyens et compétences pour les mener) que le candidat envisage de diligenter et permettant de s'assurer de la faisabilité du stade pour 2017, étant précisé que ces études devront être achevées et présentées en phase « faisabilité ».
- Note sur l'anticipation d'éventuels conflits d'usages avec d'autres équipements et infrastructures structurants présents sur le site ou à proximité.

6.2.5. Parkings

Présentation, en première approche, des différents emplacements de parkings envisageables :

- Parking à proximité immédiate de(s) emprise(s),
- Parkings relais et distance avec l'emprise,
- Parkings autocars possibles et distance avec l'emprise.

6.2.6. Projet(s) urbain(s) sur le site

- Descriptif du projet urbain existant / en cours d'aménagement / en projet / potentiel sur le site.

6.2.7. Montage opérationnel du projet

- Scénarios envisageables, en première approche, pour l'association de la FFR au projet : maîtrise / portage du foncier, participation aux opérations connexes, gouvernance, ...

⑥ PHASE 1 : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE A REMETTRE

6.2.8. *Eléments financiers*

- Environnement fiscal du territoire s'appliquant au projet de stade.
- Premiers éléments financiers sur la façon dont le territoire envisage de soutenir / accompagner financièrement le projet de la FFR.

6.3. **Courriers de soutien / engagement des acteurs majeurs du territoire**

Le candidat est invité à insérer dans son dossier de candidature des courriers de soutien au projet, permettant à la FFR de juger d'un large consensus sur le territoire, que ce soit au niveau politique ou des personnes morales ayant ou non un intérêt direct sur le site (propriétaires fonciers, acteurs économiques importants du territoire, maîtres d'ouvrage des infrastructures de desserte et d'accessibilité qu'il serait nécessaire de réaliser ...) ou de tout autre acteur associatif ou privé.

La FFR sera particulièrement attentive à l'appui qui sera porté au projet par l'ensemble des composantes du territoire.

6.4. **Plans**

Sans que cette liste soit exhaustive, le candidat est invité à proposer, a minima les plans suivants (les échelles sont indicatives, les candidats peuvent les adapter pour garantir une bonne appréhension) :

- Plans de situation du site à l'échelle communale / intercommunale,
- Extrait cadastral à l'échelle de l'emprise (1/1000ème),
- Plan parcellaire à l'échelle du site (1/5000ème),
- Plan des capacités constructives du site (1/5000ème) et de l'emprise (1/1000ème),
- Carte des infrastructures desservant le site (transports collectifs / route / réseau énergétique / réseau très haut débit),
- Carte des servitudes et contraintes à l'échelle du site (1/1000ème),

Ces plans devront être transmis au format « .dwg et pdf ».

7. Eléments attendus de la part des candidats pour les phases suivantes

7.1. Phase 2 : Opportunité

Les candidats qui seront invités à participer à cette seconde phase devront produire des éléments plus détaillés concernant notamment :

- Le projet urbain,
- Le schéma fonctionnel du site,
- Les conditions d'acquisition envisageables,
- Le schéma d'accessibilité. La FFR fournira au début de la Phase 2 aux candidats qualifiés, une simulation de parts modales en fonction des typologies d'événements.
- La présentation et le chiffrage du programme global de construction et du programme des équipements publics dans le cas d'opérations déjà lancées.
- Un premier « bilan » d'aménagement,
- Le montage envisagé.

Les candidats retenus pour cette phase se verront signifiés clairement, par écrit, le contenu des éléments complémentaires attendus par la FFR (d'un part les éléments déjà transmis, mais à préciser, compléter ou éclaircir et, d'autre part les éléments nouveaux issus de la liste ci-dessus, à fournir pour la seconde phase).

7.2. Phase 3 : Faisabilité

Les candidats retenus pour cette ultime phase devront produire des études spécifiques concernant notamment :

- Des études urbaines détaillées,
- Des études d'accessibilité liées au stade,
- Des études de sol, a minima pour l'emprise.

Les éléments précis et détaillés du montage du projet, y compris les éléments financiers, figureront dans le contrat à signer avec la FFR et feront donc l'objet de discussions spécifiques au cours de la Phase 3.

Les candidats retenus pour cette phase se verront signifier clairement, par écrit, le contenu des éléments complémentaires attendus par la FFR (d'un part les éléments déjà transmis, mais à préciser, compléter ou éclaircir et, d'autre part les éléments nouveaux issus de la liste ci-dessus, à fournir pour la troisième phase).