

Le financement privé des stades : quel montage juridique ?

Par Marc Fornacciari et Justine Verrier, avocats à la Cour, Salans et Associés

Les stades français ne sont pas à la hauteur de nos ambitions sportives. On estime qu'il faudra, dans les prochaines années, construire une dizaine de grands stades, soit, avec les rénovations de l'existant, un investissement de plusieurs milliards d'euros.



Pour de tels montants, les budgets des collectivités locales seront vite débordés. Si l'on excepte les projets menés de façon purement privative par les clubs sur des terrains leur appartenant, l'avenir est plutôt à la mixité des financements et donc à un partenariat entre public et privé, avec un montage en financement de projet, dont notre pays connaît déjà une demi-douzaine d'exemples.

Il est en effet impossible de rentabiliser l'investissement sur les seuls revenus tirés de la fréquentation du stade. La structuration des montages repose donc sur deux flux : l'argent du foot et celui du contribuable. Y seront adossées d'une part une dette projet assise sur les revenus tirés de l'exploitation, d'autre part une dette sécurisée par la cession Dailly acceptée des flux provenant de la personne publique.

Le modèle repose sur la bonne entente du trio personne publique-club résident- investisseur. La première autorise la construction sur un terrain lui appartenant, et fixe les règles de répartition des recettes du foot entre le club et l'investisseur: le club verse une partie de ses recettes à l'opérateur (en général, une part fixe plus une part variable des recettes de billetterie). L'investisseur perçoit quant à lui les recettes d'exploitation du hors foot

(autres spectacles sportifs, concerts ... etc) et/ou une partie des recettes annexes du foot. Club et investisseur peuvent créer une survaleur importante en mutualisant l'exploitation commerciale du stade, pour créer des économies d'échelle mais aussi pour proposer des produits nouveaux, alliant le foot et le hors foot.

Les instruments juridiques appartiennent à deux grandes familles : la famille concessive, qui suppose que le stade est substantiellement rentabilisé par les ressources d'exploitation, et partiellement par une subvention publique ; la famille PFI/PPP, dont le financement repose essentiellement sur un financement public, l'opérateur percevant par ailleurs les ressources tirées de l'exploitation pour compléter le financement.

Au premier modèle se rattachent la concession de service public (stade de France, stade Nice première manière, stade du Mans) mais aussi le Bail Emphytéotique Administratif (BEA) concessif (piscine Molitor). La formule est souple, bien connue des élus, et offre à l'opérateur des possibilités d'upside. Mais, juridiquement, la concession exige que le délégataire demeure en risque d'exploitation, ce qui suppose qu'il tire de l'exploitation une part substantielle de ses recettes et

que les subventions et garanties offertes par la personne publique ne fassent pas disparaître ce risque. Par ailleurs, la subvention publique s'analyse comme une aide d'Etat, qui, pour le droit communautaire, n'est licite que limitée à la compensation des obligations de service public. Enfin, une jurisprudence du TA de Nice considère que les usagers d'un stade sont non les clubs mais les spectateurs, ce qui oblige théoriquement à fixer dans la concession les tarifs des matches, qui, de par la réglementation, sont du seul ressort des clubs ...

Le modèle PPP comprend d'une part les modèles dits aller-retour que sont l'AOT et le BEA non concessif (l'administration charge l'opérateur de construire un stade que celui lui reloue immédiatement contre la perception d'un loyer), d'autre part le contrat de partenariat, formule choisie pour la construction du nouveau stade de Lille. La dernière formule est maintenant bien rôdée mais la procédure est relativement lourde et coûteuse, et l'investisseur n'a pas beaucoup d'espoir de voir sa marge s'accroître au cours de l'exploitation. ■