



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/10/11

Reçu en Préfecture le : 25/10/11
CERTIFIÉ EXACT.

Séance du lundi 24 octobre 2011
D - 2011/545

Aujourd'hui 24 octobre 2011, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

(sauf de 18h58 à 19h17 Madame FAYET)

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIQUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Madame Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h40)

Excusés :

Monsieur Hugues MARTIN, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT

Convention d'occupation et de mise à disposition du nouveau stade de Bordeaux au Football Club des Girondins de Bordeaux. Décision. Approbation. Autorisation.

Monsieur Alain JUPPE, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du conseil municipal du 23 novembre 2009, vous avez donné un avis favorable de principe sur un engagement de la Ville à hauteur de 15 Millions d'euros pour la réalisation sur le site dit de la Jallère au quartier du Lac, d'un nouveau stade d'une capacité de 43500 places couvertes.

Par délibération du conseil municipal du 31 mai 2010, vous avez approuvé le principe du recours à un contrat de partenariat, et de la mise en œuvre d'une procédure de dialogue compétitif, pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation, ainsi que le financement partiel de ce nouveau stade.

Par délibération du conseil municipal du 31 mai 2011, vous avez approuvé le principe de la désignation du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB) comme futur club résident du nouveau stade de Bordeaux, et autorisé monsieur le maire à préparer une convention d'occupation pour une exploitation sportive.

Bien que le FCGB soit le seul club de football professionnel de la région Aquitaine et l'occupant principal du stade Chaban Delmas depuis 1938, la ville de Bordeaux, dans un souci de parfaite transparence, a publié, dans un magazine spécialisé, le 19 octobre 2010, un avis d'information sur la préparation de cette convention avec le FCGB et faisant appel à toute personne intéressée. A l'échéance donnée, nous avons constaté que cet avis n'avait été suivi d'aucune proposition autre que celle du FCGB.

En fonction des propositions faites par les candidats pour l'exploitation du nouveau stade, nous avons proposé au FCGB, une solution optimisée de co-exploitation avec le titulaire du contrat de partenariat, ce dernier disposant du droit de dénomination du nouveau stade.

Un projet de convention d'occupation et de mise à disposition du nouveau stade de Bordeaux a donc été finalisé avec le FCGB, après désignation du lauréat pressenti le 18 juillet 2011, pour être en totale cohérence avec les conditions d'exploitation communes décrites dans une convention tripartite d'exploitation annexée au contrat de partenariat.

Ce projet de convention d'occupation et de mise à disposition prévoit notamment:

- L'entrée en vigueur et la durée, fixée à la durée du contrat de partenariat
- L'information du FCGB pendant les phases de conception et de construction du nouveau stade
- Les modalités de mise à disposition du nouveau stade au FCGB
- Les conditions d'occupation
- La prise de possession initiale
- Les modalités de prise de possession à chaque rencontre programmée
- La mise à disposition du parking du parc des expositions
- Les modifications éventuelles du nouveau stade
- Les modalités d'exploitation
- Les conditions financières:
 - Versement d'un droit d'entrée de 20.000.000 euros HT dans les 30 j à compter de la date effective de prise de possession initiale par le club
 - Une redevance annuelle de 3.700.000 euros HT indexée, quelque soit le niveau de compétition
 - Une participation aux charges annuelles d'entretien de la pelouse de 150.000 euros HT indexée par an
 - Un intéressement au chiffre d'affaire réalisé par le FCGB
 - La garantie du versement du droit d'entrée par l'ouverture d'un compte séquestre

- La garantie du paiement de la redevance annuelle par l'actionnaire majoritaire du club
- Les conditions de résiliation

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, adopter les termes de la délibération suivante:

VU la délibération D-20100276 du 31 mai 2010, approuvant le principe du recours à un contrat de partenariat pour la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, et éventuellement l'exploitation, ainsi que le financement partiel d'un nouveau stade de 43000 places couvertes environ, dans le quartier du lac à Bordeaux,

VU la délibération D-20100277 du 31 mai 2010, approuvant le principe de la désignation du Football Club des Girondins de Bordeaux comme futur club résident du nouveau stade de Bordeaux et autorisant le maire à préparer une convention d'occupation

VU le projet de contrat de partenariat et ses annexes pour la réalisation du nouveau stade

VU le projet de convention avec la SBEPEC, pour l'occupation du parking du parc des expositions

VU le projet de convention d'occupation et de mise à disposition du nouveau stade au FCGB joint à la présente délibération

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la mise à disposition du nouveau stade au Football Club des Girondins de Bordeaux, est susceptible d'accompagner le club dans son développement et dans sa stratégie visant à s'inscrire durablement parmi les meilleurs clubs français de football

CONSIDERANT que les conditions d'occupation du nouveau stade par le Football Club des Girondins de Bordeaux, permettent d'apporter à la ville de Bordeaux les recettes nécessaires à sa réalisation dans des conditions financières satisfaisantes, et qu'il est ainsi des intérêts de la ville de signer une telle convention,

DECIDE

Article 1:Le choix du Football Club des Girondins de Bordeaux, comme club résident du nouveau stade de Bordeaux est approuvé

Article 2: Les termes de la convention d'occupation et de mise à disposition du nouveau stade par le Football Club des Girondins de Bordeaux, sont approuvés

Article 3: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer la convention d'occupation et de mise à disposition du nouveau stade dont le projet est annexé à la présente délibération, et toutes pièces y afférentes, avec le Football Club des Girondins de Bordeaux

Article 4: Monsieur le maire ou son représentant sont autorisés à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 octobre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Alain JUPPE

LA VILLE DE BORDEAUX

et

LE FC GIRONDINS DE BORDEAUX

**PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION ET DE
MISE A DISPOSITION DU NOUVEAU STADE DE
BORDEAUX**

[Date du contrat] 2011

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, dûment habilité par délibération n° ● du ●,

Ci-après la « **Ville** »,

D'une part,

ET :

La SASP FC GIRONDINS DE BORDEAUX, société anonyme à objet sportif, dont le siège administratif est situé au Centre International des Girondins de Bordeaux – rue Joliot Curie – 33185 Le Haillan, représentée par [X], président, dûment habilité,

Ci-après le « **FCGB** »,

D'autre part,

Le FCGB et la Ville étant ci-après collectivement dénommés les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

- (i) La Ville de Bordeaux a choisi de se doter d'un Nouveau Stade, afin d'accueillir les activités sportives, principalement de football, organisées jusqu'à présent dans le stade Chaban-Delmas.

Ce choix a, d'une part, été motivé par la perspective de l'organisation par la France du Championnat d'Europe de football des Nations « UEFA Euro 2016 », dans le cadre duquel la France, et à travers elle plusieurs collectivités territoriales, se sont engagées à rénover des stades existants ou à faire construire de nouveaux stades. A ce titre, la Ville de Bordeaux a été retenue comme l'une des villes hôtes de l'UEFA Euro 2016 par décision du conseil fédéral de la Fédération Française de Football du 20 mai 2011.

Ce choix résulte, d'autre part, de la volonté de la Ville d'accompagner le FCGB dans son développement et dans sa stratégie visant à s'inscrire durablement parmi les meilleurs clubs français et européens.

- (ii) Par délibération en date du 23 novembre 2009, la Ville de Bordeaux a retenu le principe de la construction d'un Nouveau Stade, d'une capacité de 43 000 places environ répondant aux normes UEFA, sur le site de Bordeaux-Lac, par la voie d'un contrat de partenariat au sens des articles L.1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, conclu selon la procédure du dialogue compétitif, par lequel le Titulaire a été retenu afin de concevoir, construire, financer, assurer le gros entretien et une partie de la maintenance ainsi que l'exploitation du Nouveau Stade.

Au terme de ce dialogue, le Titulaire a été déclaré attributaire le 18 juillet 2011 par la Ville de Bordeaux. A la suite d'une phase de mise au point, la Ville de Bordeaux a autorisé la signature du Contrat de Partenariat, ainsi que de l'ensemble des actes et contrats qui y sont attachés, dont la présente Convention, par délibération du conseil municipal n°[...] du 24 octobre 2011.

- (iii) Le FCGB, club de football professionnel, résident du stade Chaban-Delmas (ex Stade Municipal de Bordeaux, puis Stade Lescure) depuis 1938, année de livraison du stade, a été désigné club résident du Nouveau Stade par délibération du conseil municipal de la Ville de Bordeaux n°[...] du 31 mai 2010.

La mise à disposition du stade Chaban-Delmas fait l'objet d'une convention qu'il conviendra de résilier après la construction du Nouveau Stade, dans des conditions permettant au FCGB d'assurer une transition entre les deux stades aussi bien opérationnelle que commerciale.

Il est de plus rappelé qu'en application de l'article 1561-3 b du CGI, le conseil municipal de la Ville de Bordeaux a décidé, par délibération n°2001-042 du 9 juillet 2001 que l'ensemble des compétitions sportives organisées sur le territoire de la commune bénéficie de l'exemption totale de l'impôt, notamment la taxe sur les spectacles sportifs.

- (iv) Dans le cadre de la procédure de dialogue compétitif, différentes hypothèses d'exploitation du Nouveau Stade ont été étudiées, conduisant à retenir une solution optimisée de « co-exploitation » du Nouveau Stade par le Titulaire et le FCGB.

Il est ainsi admis que la mise en œuvre d'une telle exploitation implique de faire du FCGB un occupant permanent de certains locaux du Nouveau Stade, aux côtés du Titulaire pour en assurer la meilleure exploitation possible, hors l'activité de football du FCGB.

L'ensemble des relations contractuelles relatives à cette exploitation dite partagée sont reprises dans la Convention Tripartite d'Exploitation signée entre la Ville de Bordeaux, le Titulaire et le FCGB.

- (v) Il est établi que la tenue d'évènements pleine jauge dans le Nouveau Stade ne sera possible que si les conditions d'accès en transport en commun et en véhicules légers permettent aux spectateurs des temps de déplacement aller et retour en adéquation avec la durée des spectacles proposés.

Le choix du site du Nouveau Stade résulte d'une analyse multicritères, intégrant la proximité immédiate de la nappe de parking du Parc des Expositions (plus de 7 000 places de stationnement), la mise à disposition du Parking du Parc Floral (plus de 1 200 places) et l'extension de la Ligne C du Tramway devant desservir le Parc des Expositions dès 2013, avec notamment la réalisation d'une station située à environ 300 mètres du Nouveau Stade :

- Au titre du Parking du Parc des Expositions, une Convention spécifique de mise à disposition est établie entre la Ville de Bordeaux et la SBEPEC permettant une mise à disposition du Parking pour les besoins du FCGB.

La qualité des accès à ce parking et la gestion des entrées – sorties sont des composantes essentielles et nécessaires à la réussite du projet.

- De plus, l'aménagement du Cours Charles Bricaut séparant ce parking et le parvis extérieur du Nouveau Stade ainsi que le dispositif policier nécessaire pour modifier la circulation afin d'empêcher les croisements de flux voitures et piétons constituent un des principes fondateurs de l'organisation imaginée entre la Ville de Bordeaux, le Titulaire et le FCGB pour la tenue de manifestations dans le Nouveau Stade.
- Au titre du tramway, la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) ont signé en date du [...] un protocole relatif au développement du réseau de transports en communs sur la commune de Bordeaux prévoyant la mise en service de l'extension nord de la Ligne C devant desservir le Parc des Expositions pour 2013.

Cette extension du tramway, ainsi que la capacité de la CUB à assurer un service adapté en sortie des manifestations, sont donc considérées comme essentielles et nécessaires à la tenue de manifestations pleine jauge dans le Nouveau Stade.

C'est au regard de ces considérations, essentielles, que la Ville de Bordeaux et le FCGB ont entendu conclure la présente convention, dans les termes et conditions ci-après exposés.

CELA AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. - DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

1.1 Définitions

« **Chiffre d’Affaires** » : désigne (i) les recettes de billetterie, nettes de toute taxe, redevances ou commissions et (ii) les recettes liées aux prestations VIP services, nettes des éventuels commissions et frais de commercialisation et du coût des prestations (traiteur, hôtesse d’accueil, animations spécifiques...) réalisées par le FCGB lors des Rencontres Programmées sur la Saison Sportive.

« **Contrat de Partenariat** » : désigne le contrat de partenariat conclu par le Titulaire avec la Ville de Bordeaux au terme de la procédure de dialogue compétitif en vue de la conception, du financement, de la construction, de l’entretien - maintenance et de l’exploitation du Nouveau Stade. Ce contrat a été porté à la connaissance du FCGB ; le FCGB déclare le connaître.

« **Convention** » : désigne la présente convention d’occupation conclue entre la Ville de Bordeaux et le FCGB définissant les modalités d’occupation du nouveau stade de Bordeaux, au titre des Rencontres Programmées et des occupations permanentes du Nouveau Stade par le FCGB.

« **Convention Parc des Expositions** » : désigne la convention relative aux modalités de mise à disposition du parc de stationnement du Parc des Expositions conclue entre la Ville de Bordeaux et la SPEBEC.

« **Convention Tripartite d’Exploitation** » : désigne la convention relative aux modalités d’exploitation du Nouveau Stade conclue entre la Ville, le Titulaire et le FCGB, et figurant en annexe à la présente Convention.

« **Date Contractuelle de Mise à Disposition** » : désigne la date à laquelle le Titulaire s’engage à mettre le Nouveau Stade à la disposition de la Ville au titre du Contrat de Partenariat.

« **Date Effective de Mise à Disposition** » : désigne la date à laquelle le Nouveau Stade est effectivement mis à disposition de la Ville dans les conditions définies à l’Article 9.8. du Contrat de Partenariat.

« **Date de Prise de Possession Initiale** » : désigne le premier jour de la première mise à disposition du Nouveau Stade au sens de l’article 9.

« **Droit d’Entrée** » : désigne le versement d’une somme en une fois, à la Date de Prise de Possession Initiale.

« **Enceinte** » : désigne le périmètre à l’intérieur duquel seuls les spectateurs munis d’un billet ou les personnes munies d’une accréditation peuvent pénétrer.

« **Enceinte Restreinte** » : désigne le terrain, les vestiaires, l’espace médical, les locaux pour la presse.

« **Evènement** » : désigne, à l’exclusion des Rencontres Programmées et des Evènements Corporate, tout évènement organisé dans l’Enceinte et pour lequel les spectateurs doivent être munis d’un billet d’entrée.

« **Evènements Corporate** » : désigne tout évènement nécessitant une utilisation complète ou partielle du Nouveau Stade, assortie d'une exclusivité de location rendant impossible l'accueil simultané d'une autre manifestation.

« **Evènements Séminaire** » : désigne tout évènement nécessitant la location de salons et surfaces, avec prestations d'accompagnement auprès de tout type de clientèle (professionnelle, privée, publique...).

« **Intéressement au Chiffre d'Affaires** » : désigne une somme variable annuelle, due à la Ville de Bordeaux par le FCGB, déterminée en fonction du niveau de Chiffre d'Affaires et selon les modalités de l'Article 19.

« **Nouveau Stade** » : désigne l'Enceinte et l'ensemble des équipements annexes situés dans le périmètre du Contrat de Partenariat.

« **Organisateur de Compétitions** » : désigne une instance sous l'égide de laquelle sont organisées les Rencontres Officielles de Football à savoir, à la date de signature de la présente Convention :

- la Ligue de Football Professionnel (LFP) ;
- la Fédération Française de Football (FFF) ;
- l'Union des Associations Européennes de Football (UEFA) ; et/ou
- toute autre instance qui s'y substituerait avec pour objet d'organiser les mêmes compétitions ou des compétitions similaires auxquelles le FCGB pourrait participer à raison de sa situation sportive.

« **Participation aux Charges Annuelles d'Entretien de la Pelouse** » : désigne la somme due à la Ville de Bordeaux par le FCGB au titre de l'entretien de la pelouse.

« **Période Transitoire** » : désigne, conformément à l'article 9, la période, à compter de la Date de Prise de Possession Initiale, au terme de laquelle devra intervenir la prise d'effet de la résiliation de la convention d'occupation du Stade Chaban-Delmas.

« **Prise de Possession** » : désigne la mise à disposition du Nouveau Stade au FCGB pour chaque Rencontre Programmée.

« **Prise de Possession Initiale** » : désigne la première prise de possession du Nouveau Stade par le FCGB conformément aux dispositions de l'article 9.

« **Redevance** » : désigne la somme due à la Ville de Bordeaux par le FCGB, à titre de loyer, en contrepartie de son droit d'occupation et d'exploitation du Nouveau Stade.

« **Rencontres Amicales** » : désigne les rencontres autres que les Rencontres Officielles de Football jouées par l'équipe professionnelle masculine de football à 11 du FCGB à chaque Saison Sportive dans le Nouveau Stade.

« **Rencontres Officielles de Football** » : désigne toutes les rencontres organisées par les Organismes de Compétitions dans le cadre des compétitions de football à onze (11), jouées à domicile par l'équipe professionnelle masculine du FCGB (notamment le Championnat de France, la Coupe de France ou la Coupe de la Ligue), ou par une équipe de jeunes du FCGB de niveau national (exemple : Coupe Gambardella).

« **Rencontres Programmées** » : désigne l'ensemble des Rencontres Amicales et des Rencontres Officielles de Football.

« **Saison Sportive** » : désigne la période annuelle, pendant laquelle se déroulent les Rencontres Programmées conformément aux règlements des instances nationales, européennes et internationales de football.

« **Titulaire** » : désigne [●], titulaire du Contrat de Partenariat.

1.2 **Interprétations**

A moins qu'une autre définition en soit donnée dans la Convention, les termes avec des majuscules utilisés dans la présente Convention ont la signification qui leur est attribuée à l'article 1.1 ci-dessus.

2. **OBJET DE LA CONVENTION**

La Convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles le Nouveau Stade tel que prévu par le Contrat de Partenariat et le parking du Parc des Expositions sont mis à la disposition du FCBG par la Ville pour l'organisation des Rencontres Programmées et des occupations permanentes.

3. **ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

La Convention entre en vigueur à la date de sa notification.

Elle prend fin au terme normal ou anticipé du Contrat de Partenariat.

La Convention ne se renouvellera pas par tacite reconduction.

Pour permettre, dans les meilleures conditions de négociation, la reconduction éventuelle de la Convention au terme de cette dernière, et si celle-ci est souhaitée, les parties conviennent de mettre en place, un (1) an avant le terme, la structure de négociation de la nouvelle convention.

4. **TRANSPARENCE**

4.1 Principe

Il est entendu entre les Parties que le FCBG n'aura pas plus de droits à l'égard de la Ville au titre de la Convention que la Ville en détient à l'égard du Titulaire au titre du Contrat de Partenariat.

4.2 Pénalités de retard de levée des réserves mineures

En cas d'application de pénalités au Titulaire, au titre du Contrat de Partenariat, pour non-levée de réserves mineures lors de la Mise à Disposition du Nouveau Stade, le montant des pénalités ainsi appliquées sera partagé entre la Ville et le FCGB selon la nature des préjudices subis par chacun.

4.3 Pénalités d'exploitation

Les éventuels manquements du Titulaire à ses obligations contractuelles seront constatés par la Ville, le cas échéant représentée et/ou assistée par un assistant technique de son choix.

La Ville versera au FCGB la quote-part du montant des pénalités dues par le Titulaire permettant de couvrir le préjudice subi par le FCGB du fait du manquement du Titulaire. Ces pénalités sont celles définies au Contrat de Partenariat.

Le droit du FCGB à recevoir le montant de ces pénalités ne peut être exercé à l'encontre de la Ville qu'à hauteur du montant de la pénalité effectivement reçue par elle à ce même titre.

CHAPITRE 2. CONCEPTION ET CONSTRUCTION DU NOUVEAU STADE

5. INFORMATION DU FCGB PENDANT LA PHASE DE CONCEPTION DU NOUVEAU STADE

Durant toute la durée de la phase de conception, la Ville s'engage à communiquer pour consultation et non pour validation au FCGB tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis par le Titulaire dans le cadre de la conception du Nouveau Stade.

Dès lors qu'elle aura ces documents en sa possession, la Ville communique ces documents au FCGB dans les meilleurs délais pour, le cas échéant, lui permettre de formuler toutes observations qu'il juge utile, notamment sur la conformité desdits documents aux prescriptions issues des règlements des instances footballistiques.

Par ailleurs, la Ville communique au FCGB les documents suivants :

- les projets des dossiers de demande de permis de construire préalablement au dépôt de ceux-ci et les arrêtés de permis de construire correspondant, y compris leurs annexes ;
- APD détaillé ;
- le dossier équivalent au stade PRO ;
- les rapports du contrôleur technique.

La Ville pourra transmettre au FCGB des plans et des maquettes réelles ou simulées en trois dimensions, que lui aura soumis le Titulaire, pour avis et information mais non pour validation.

6. INFORMATION DU FCGB PENDANT LA PHASE DE CONSTRUCTION DU NOUVEAU STADE

6.1 Information du FCGB

La Ville transmet au FCGB, pour consultation et non pour validation le rapport mensuel de l'avancement des travaux rédigé par le Titulaire dans le délai de sept (7) jours après obtention du (des) document(s).

La Ville communique au FCGB tous les documents et informations relatifs aux travaux et à leur exécution (rapports, études, plans d'exécution, notes de calculs, contrôles, compte rendu de réunion, plan d'assurance qualité, etc.). Ces documents lui sont communiqués dans les meilleurs délais pour, le cas échéant, lui permettre de formuler, à la Ville, toutes observations qu'il juge utiles.

La Ville invite le FCGB à participer à toute réunion avec le Titulaire et notamment aux réunions de chantier. Dans ce cas, elle transmet au FCGB les documents préparatoires à ces réunions.

Le FCGB pourra à la suite de ces réunions de suivi ou des visites effectuées, communiquer à la Ville ses observations sur d'éventuelles conséquences pour le FCGB quant à l'exécution des travaux.

6.2 Visites commerciales

Dans les douze (12) mois avant la Date Contractuelle de Mise à Disposition, éventuellement prorogée en application des dispositions du Contrat de partenariat, la Ville organisera avec le Titulaire pour le FCGB des visites commerciales du chantier, sous réserve que les règles de prudence et de sécurité en vigueur sur le site le permettent et sans que celles-ci ne perturbent les conditions d'exécution des travaux.

6.3 Salon et loge témoins

Les conditions de visite du salon et de la loge témoins sont fixées par la Convention Tripartite d'Exploitation.

6.4 Information du public

Les conditions d'information du public (espace d'information, plateforme d'accueil, site internet...) sont fixées par la Convention Tripartite d'Exploitation.

7. ACCEPTATION ET MISE A DISPOSITION DU NOUVEAU STADE

La Ville associe le FCGB aux opérations d'acceptation du Nouveau Stade.

L'objet de l'acceptation est de vérifier que le Nouveau Stade a été réalisé conformément aux stipulations du Contrat de Partenariat, que les éléments d'équipement indispensables à son utilisation ont été réalisés ou installés et que toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation, et notamment les arrêtés d'homologation et d'ouverture au public, ont été obtenues par le Titulaire.

Le FCGB veillera tout particulièrement à ce que le Nouveau Stade soit conforme aux prescriptions imposées par les règlements des instances dont il dépend et/ou exigées dans le cadre des Rencontres Officielles des compétitions auxquelles il participe.

Il pourra émettre des réserves, lesquelles pourront, le cas échéant, être prises en compte par la Ville pour prononcer la décision d'acceptation du Nouveau Stade. En cas de non prise en compte de ces réserves, la Ville expliquera sa position par écrit.

La mise à disposition effective du Nouveau Stade au titre du Contrat de Partenariat entraîne la Prise de Possession Initiale du Nouveau Stade par la Ville au FCGB au titre de la Convention et l'exigibilité de la Redevance et du Droit d'Entrée dus par ce dernier, sous réserve du respect des conditions préalables à la Prise de Possession Initiale visées à l'article 9 de la présente Convention.

CHAPITRE 3. PRISE DE POSSESSION ET OCCUPATION DU NOUVEAU STADE

8. CONDITION D'OCCUPATION DU NOUVEAU STADE

8.1 Engagement de la Ville

Le FCGB sera le club « résident » de football du Nouveau Stade.

La Ville s'engage ainsi à ce qu'aucune autre équipe de football que le FCGB ne soit désignée comme club « résident » du Nouveau Stade.

La Ville met le Nouveau Stade à la disposition du FCGB, pour l'organisation des Rencontres Programmées. Les conditions d'exploitation du Nouveau Stade par le FCGB sont définies dans la Convention Tripartite d'Exploitation.

8.2 Engagements du FCGB

Le FCGB occupe le Nouveau Stade en « bon père de famille » conformément aux termes de la Convention.

En application de la Convention Tripartite d'Exploitation, le FCGB participe à la définition de la programmation de l'ensemble des activités organisées dans le Nouveau Stade, y compris hors Rencontres Programmées, en sa qualité de membre du Comité de Programmation Paritaire. Il a ainsi connaissance de l'ensemble des activités (Rencontres Programmées, Evénements, Evénements Corporate, etc.) programmées dans le Nouveau Stade.

La responsabilité du FCGB ainsi que les obligations pesant sur ce dernier au titre de l'exploitation du Nouveau Stade sont définies dans la Convention Tripartite d'Exploitation.

9. PRISE DE POSSESSION INITIALE DU NOUVEAU STADE

Au plus tard douze (12) mois avant le début de la Saison Sportive au cours de laquelle la Date Effective de Mise à Disposition est prévue, la Ville et le FCGB se rencontrent afin de déterminer la Date de Prise de Possession Initiale du Nouveau Stade, compte tenu des nécessités de la commercialisation du Nouveau Stade.

La Date de la Prise de Possession Initiale du Nouveau Stade entraîne la résiliation de plein droit de la convention d'occupation du Stade Chaban-Delmas conclue entre le FCGB et la Ville. Cependant, la date de prise d'effet de cette résiliation sera convenue d'un commun accord entre le FCGB et la Ville, afin de tenir compte des nécessités d'exploitation et des engagements du FCGB au jour de la Date de Prise de Possession Initiale. En tout état de cause, la prise d'effet de cette résiliation interviendra, au plus tard, dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Prise de Possession Initiale du Nouveau Stade, période définie comme « Période Transitoire ».

La Date de Prise de Possession Initiale sera déterminée de façon à ne pas gêner le bon déroulement de la Saison Sportive du FCGB et devra être compatible avec les nécessités de la commercialisation du Nouveau Stade.

La Date de Prise de Possession Initiale du Nouveau Stade intervient au plus tard à la date limite de mise à disposition effective fixée par le Contrat de Partenariat.

La Prise de Possession Initiale est subordonnée à la réalisation des conditions préalables suivantes :

- la mise à disposition du Nouveau Stade par le Titulaire dans les conditions prévues par le Contrat de Partenariat ;
- la constitution de la garantie visées à l'article 20.1 (ii).

10. MODALITES DE LA PRISE DE POSSESSION A CHAQUE RENCONTRE PROGRAMMEE

10.1 Principe de la Prise de Possession

Le Nouveau Stade est mis à disposition du FCGB pour les Rencontres Officielles dans les délais imposés par les règlements et les contraintes d'organisation exigées par les fédérations dont il dépend (Ligue de Football Professionnel, les règlements généraux de la Fédération Française de Football, le cas échéant de l'Union of European Football Associations (UEFA) et de la Fédération Internationale de Football Association (FIFA) ou de toute autre instance nationale, européenne ou internationale qui pourrait s'y substituer) ou, lorsque le règlement des compétitions auxquelles le FCGB participe ne le prévoit pas ou pour les Rencontres Amicales, dans le délai imposé par la FFF dans le cadre de la tenue des matchs de Coupe de France.

10.2 Conditions de la Prise de Possession

10.2.1 Modalités de Prise de Possession et état des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire relatif à l'état de l'Enceinte Restreinte, des salons et des loges est alors réalisé entre le FCGB, le Titulaire et la Ville. L'état des lieux a notamment pour objet de vérifier l'état d'entretien de la pelouse qui doit permettre l'organisation des Rencontres Programmées dans des conditions satisfaisantes.

Un état des lieux de sortie (même périmètre) est dressé contradictoirement entre le FCGB, le Titulaire et la Ville à l'issue de la période de mise à disposition.

Le Nouveau Stade est alors libéré par le FCGB dans le respect des délais imposés par l'autorité sportive organisatrice de la compétition en cause, ou, lorsque le règlement des compétitions auxquelles le FCGB participe ne le prévoit pas ou lorsqu'aucune demande particulière n'a été formulée par des autorités sportives organisatrices de la compétition ou pour les Rencontres Amicales, vingt quatre (24) heures après chaque fin de Rencontre Programmée.

10.2.2 Remise en état

De manière générale, le FCGB s'engage à restituer l'Enceinte et le parvis dans le même état qu'il l'a trouvé à son arrivée dans les lieux.

En cas de dégradations provoquées dans le Nouveau Stade lors d'une Rencontre Programmée, le FCGB supporte les coûts de remise en état des biens dégradés.

Les modalités pratiques de cette remise en état et le partage des responsabilités entre le FCGB et le Titulaire à ce titre sont fixées par la Convention Tripartite d'Exploitation.

11. **MISE A DISPOSITION DU PARKING DU PARC DES EXPOSITIONS**

Lors de chaque rencontre programmée, la Ville met à disposition du FCGB le parking du parc des expositions, dans les conditions prévues par la Convention Parc des Expositions, jointe en annexe de la présente Convention, et qui sera complétée par une convention particulière à conclure entre le FCGB et la Ville au plus tard 6 mois avant la Date de Prise de Possession Initiale étant entendu que la redevance versée par le FCGB à la Ville dans le cadre de la présente Convention, en application de l'article 19, inclut toute participation financière pour la mise à disposition de ce parking à l'exception des charges.

Au terme de la Convention Parc des Expositions, la Ville s'engage à conclure avec le FCGB une nouvelle convention de mise à disposition du parking du parc des expositions pour la durée restant à courir de la Convention.

12. **OCCUPATION PERMANENTE**

En dehors des Rencontres Programmées, le FCGB dispose d'un droit d'occuper le Nouveau Stade de manière permanente, afin d'avoir les moyens d'assurer la continuité de son exploitation entre les Rencontres Programmées et d'assurer les missions liées à l'exploitation du Nouveau Stade telles que définies dans la Convention Tripartite d'Exploitation.

A ce titre, le FCGB est autorisé à occuper les locaux visés à l'article [●] de la Convention Tripartite d'Exploitation.

13. **EXCLUSIVITE**

A compter de la Date de Prise de Possession Initiale, mais à l'exception de la Période Transitoire définie à l'Article 9, le FCGB organise, sauf accord contraire des Parties, les Rencontres Programmées exclusivement au Nouveau Stade.

14. **MODIFICATIONS DU NOUVEAU STADE**

14.1 **Réglementation et mise aux normes**

La Ville s'engage à mettre à la disposition du FCGB un stade respectant l'ensemble des normes réglementaires applicables aux Rencontres Programmées en vigueur au jour de la signature de la Convention.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs Organismes de Compétitions imposera(en)t au FCGB l'application d'une nouvelle norme ou d'une évolution réglementaire spécifique aux stades et applicable au Nouveau Stade, les coûts résultant de la mise en œuvre de la nouvelle norme ou de l'évolution réglementaire en cause seront pris en charge par le FCGB, sauf s'il est établi que le champ d'application de la nouvelle norme ou de l'évolution réglementaire s'étend à l'organisation d'Événement ou d'Événements Corporate ou que les changements induits par l'application de la nouvelle norme ou de l'évolution réglementaire contribuent significativement et durablement à l'amélioration de toute forme d'exploitation du stade.

Dans tous les cas, les Parties se rencontrent afin d'examiner les conséquences de toute nature résultant de l'application impérative de la nouvelle norme ou de l'évolution réglementaire en cause et de déterminer, au regard des principes ci-dessus évoqués, les modalités de leur mise en œuvre et de leur financement.

La Ville s'engage à faire ses meilleurs efforts pour impliquer le Titulaire dans ces discussions.

14.2 Modifications à la demande du FCGB

Le FCGB peut solliciter la Ville en vue de la réalisation par le Titulaire de modification(s) non substantielle(s) qu'il juge utile(s) afin d'améliorer ou optimiser le Nouveau Stade dans le cadre de l'exécution du Contrat de Partenariat.

Le FCGB transmet le cas échéant à la Ville sa demande de modification en l'accompagnant d'un rapport décrivant très précisément la nature et le contenu de la modification envisagée et permettant notamment d'évaluer l'impact de cette modification sur l'exécution du Contrat de Partenariat.

La Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à la demande du FCGB, ce dernier renonçant alors à son projet de modification.

Si la Ville décide de donner suite à la demande du FCGB, la Ville transmet au Titulaire le projet de modification. Il est toutefois entendu que l'intégralité des conséquences induites par la mise en œuvre de la modification proposée par le FCGB est supportée par le FCGB.

14.3 Modifications à la demande de la Ville

Lorsque la Ville décide de proposer une modification au Titulaire dans les conditions prévues au Contrat de Partenariat, la Ville s'engage à consulter le FCGB sur l'opportunité et la portée de la modification envisagée, lorsque cette modification concerne le FCGB, notamment quant à l'impact de cette dernière sur l'exécution de la Convention et/ou de la Convention Tripartite d'Exploitation.

Le FCGB dispose d'un délai de vingt (20) jours ouvrés suivants la réception de la demande adressée par la Ville pour présenter à cette dernière ses observations ainsi que les éventuels impacts et conséquences financières de la modification sur les conditions d'exploitation.

Si, au regard des informations transmises par le FCGB, il apparaît que la modification est susceptible d'entraîner une dégradation des conditions d'exploitation du Nouveau Stade, les Parties se rencontrent afin de déterminer précisément ces impacts.

Dans le cas où, la Ville déciderait de poursuivre la réalisation de la modification, la dégradation des conditions d'exploitation en résultant entraînera une baisse de la Redevance en conséquence.

14.4 Modifications à la demande du Titulaire

14.4.1 La Ville accepte les modifications proposée par le Titulaire conforme au Programme Fonctionnel des Besoins, n'entraînant pas d'impact financier pour la Ville, et ne modifiant pas la répartition des risques définie par le Contrat de Partenariat, étant entendu que les conséquences de ces modifications tant en termes de délais que de surcoûts éventuels sont exclusivement et intégralement pris en charge par le Titulaire.

14.4.2 Lorsque le Titulaire propose à la Ville une modification qu'il juge utile afin d'améliorer ou optimiser le Nouveau Stade, la Ville transmet dans les plus brefs délais cette demande au FCGB ainsi que le rapport préparé par le

Titulaire évaluant l'impact de la modification envisagée sur l'exécution du Contrat de Partenariat.

Le FCGB dispose d'un délai de vingt (20) jours ouvrés suivants la réception de la demande adressée par la Ville pour présenter à cette dernière ses observations ainsi que les éventuels impacts et conséquences financières de la modification sur les conditions d'exploitation.

Si, au regard des informations transmises par le FCGB, il apparaît que la modification est susceptible d'entraîner une dégradation des conditions d'exploitation du Nouveau Stade, les Parties se rencontrent afin de déterminer précisément ces impacts.

Dans le cas où la Ville déciderait de poursuivre la réalisation de la modification, la dégradation des conditions d'exploitation en résultant entraînera une baisse de la Redevance en conséquence.

15. MODIFICATIONS - AVENANT

Lorsqu'une modification implique une modification des conditions financières définies à l'article 19, cette modification s'effectue au travers de la conclusion d'un avenant à la présente Convention.

16. CONCLUSION DE CONTRATS DE SOUS-CONCESSION

Le FCGB ne pourra consentir à quiconque un droit de sous-occupation ou de sous-location du Nouveau Stade sans l'autorisation expresse et préalable de la Ville.

A cette fin, le FCGB adressera une demande d'agrément de sous-occupation ou de sous-location à la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception. La Ville dispose d'un délai de 15 (quinze) jours, à compter de la réception de cette demande, pour y répondre. A défaut de réponse au terme de ce délai, l'agrément est réputé refusé. Dans tous les cas de refus d'agrément, exprès comme tacite, la Ville informera dans les meilleurs délais le FCGB sur les motifs de ce refus

17. DROIT DE PRIORITE DU FCGB

La Ville accorde au FCGB un droit de priorité pour l'organisation de ses Rencontres Programmées par rapport à tout autre événement qui pourrait être organisé par le Titulaire au titre du Contrat de Partenariat, sous réserve que ladite rencontre ait été programmée dans les conditions définies par le Contrat de Partenariat et la Convention Tripartite d'Exploitation.

CHAPITRE 4. EXPLOITATION

18. MODALITES D'EXPLOITATION DU NOUVEAU STADE

L'exploitation du Nouveau Stade est partagée entre le FCGB et le Titulaire selon les modalités fixées par la Convention Tripartite d'Exploitation.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS FINANCIERES

19. CONDITIONS FINANCIERES

La contribution du FCGB au financement du Nouveau Stade prend la forme d'une contrepartie financière au droit d'occuper et d'exploiter le Futur Stade.

Elle consiste en :

- (i) un versement d'un Droit d'Entrée : une somme de 20 000 000 € HT (vingt millions d'euros hors taxes). Le FCGB dispose d'un délai de 30 jours à compter de la Date de Prise de Possession Initiale pour s'acquitter du versement du Droit d'Entrée ;
- (ii) une Redevance : une somme annuelle fixée à 3 700 000 € HT (trois millions sept cent mille euros hors taxes), en date de valeur Date de Prise de Possession Initiale. Dans la mesure où cette Redevance couvrirait une partie du loyer financier (non indexé) et une partie des loyers dus au titre de l'Entretien - Maintenance et du GER (indexés) supportés par la Ville au titre du Contrat de Partenariat, il est convenu que seule la moitié de la Redevance (soit 1 850 000 € HT en date de valeur Date de Prise de Possession Initiale) sera indexée, sur la base d'un taux annuel de 2%.

Les échéances seront payées trimestriellement le 15 du deuxième mois de chaque trimestre de l'année civile étant entendu que la première et la dernière échéance seront calculées *prorata temporis*.

- (iii) une Participation aux Charges Annuelles d'Entretien de la Pelouse de 150 000 € HT (cent cinquante mille euros) par an, en date de valeur Date de Prise de Possession Initiale. Cette participation sera indexée, sur la base d'un taux annuel de 2%.

Les échéances seront payées trimestriellement le 15 du deuxième mois de chaque trimestre de l'année civile, étant entendu que la première et la dernière échéance seront calculées *prorata temporis*.

- (iv) un Intéressement au Chiffre d'Affaires réalisé par le FCGB au titre de l'exploitation : une somme annuelle, variable, déterminée en fonction du montant de Chiffre d'Affaires réalisé par le FCGB sur le seul périmètre de l'Activité Football :
 - (a) Dans le cas où le Chiffre d'Affaires serait supérieur à 20 000 000 € (vingt millions d'euros) (la « Borne d'Intéressement 1 ») et inférieur à 30 000 000 € (trente millions d'euros) (la « Borne d'Intéressement 2 ») sur une saison complète, un intéressement de 10% sur la portion du Chiffre d'Affaires comprise entre 20 000 000 et 30 000 000 € sera dû à la Ville (l'« Intéressement 1 »).
 - (b) Dans le cas où le Chiffre d'Affaires serait supérieur à 30 000 000 € (trente millions d'euros) correspondant à la Borne d'Intéressement 2, sur une saison complète, un intéressement de 20% sur la portion du Chiffre d'Affaires au-delà de 30 000 000 €, complété du montant de l'Intéressement 1 de 10% défini au paragraphe (a) ci-dessus, sera dû à la Ville (l'« Intéressement 2 »).
 - (c) Dans le cas où le Chiffre d'Affaires serait inférieur à 20 000 000 € (vingt millions d'euros) (la « Borne Inférieure ») sur une saison complète, une provision d'un montant égal à 20% de l'écart entre le Chiffre d'Affaires effectivement réalisé et 20 000 000 € (la « Provision ») serait constituée et retranchée des intéressements potentiels des saisons futures.

Toutes les bornes chiffrées définies ci-dessus sont définies pour la première année d'exploitation, puis seront indexées annuellement au taux de 2%.

L'Intéressement au Chiffre d'Affaires de la saison sportive « n » (exemple : la saison 2015– 2016, commençant le 1er juillet 2015 et s'achevant le 30 juin 2016) sera versé par le FCGB à la Ville au cours de la saison « n+1 » (dans l'exemple, saison 2016 –2017), selon les modalités suivantes :

- Dans les trente (30) jours de l'approbation par le Conseil d'Administration tenu au cours de la saison « n+1 » des comptes du FCGB de la saison « n », le FCGB notifiera à la Ville le calcul de l'Intéressement au Chiffre d'Affaires de la saison « n », sur la base d'un rapport spécifique relatif au chiffre d'affaires certifié par les commissaires aux comptes du FCGB.
- A défaut de contestation notifiée par la Ville au FCGB dans les trente (30) jours calendaires de la remise du calcul par le FCGB, le calcul sera réputé définitivement approuvé par la Ville.
- Dans cette hypothèse, le FCGB versera à la Ville l'Intéressement au Chiffre d'Affaires de la saison « n », tel que calculé, au plus tard dans les quinze (15) jours suivant l'expiration du délai précité de contestation de trente (30) jours.
- Dans l'hypothèse où le calcul de l'Intéressement au Chiffre d'Affaires serait contesté dans le délai précité, les parties pourront désigner d'un commun accord un expert en charge de vérifier le calcul.

20. GARANTIES

20.1 Afin de garantir le paiement de toute somme due à la Ville par le FCGB au titre de la Convention, ce dernier s'engage :

- (i) à ouvrir, auprès d'un établissement bancaire de premier rang, un compte séquestre abondé à hauteur de 20 M€, à conclure une convention de séquestre avec la Ville et l'établissement bancaire teneur du compte séquestre, et à maintenir ce compte ouvert jusqu'à la Date de Prise de Possession Initiale. Les sommes présentes sur ce compte pourront être appelées par la Ville en cas de non versement du Droit d'Entrée prévu à l'Article 19. Cette condition sera réputée satisfaite par la production d'une preuve d'ouverture du compte séquestre et d'une copie certifiée conforme de la convention de séquestre signée par le FCGB, dans le mois suivant la signature de la Convention.
- (ii) à faire signer par son actionnaire majoritaire une lettre d'intention (article 2322 du Code civil) par laquelle ce dernier s'engage à assurer le paiement des redevances dues par le FCGB, en cas de défaillance de ce dernier.

La convention de séquestre et la lettre d'intention devront être satisfaisantes pour la Ville, tant sur le fond que sur la forme.

20.2 En cas de cession par l'actionnaire majoritaire de l'intégralité de sa participation au sein du FCGB, la Ville s'engage à donner mainlevée de la lettre d'intention, dès lors que le FCGB aura produit une nouvelle lettre d'intention signée par son nouvel actionnaire majoritaire, dont les termes devront être satisfaisants pour la Ville.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

21. RESPONSABILITE

Le FCGB est responsable de tous les dommages aux biens et/ou aux personnes qui pourraient être causés par ses activités à l'occasion de l'exécution de la présente Convention.

22. ASSURANCES

22.1 Responsabilité civile

Le FCGB s'engage à contracter et à fournir à la Ville, dans un délai de quinze (15) jours après la Prise de Possession Initiale, puis chaque année, l'attestation d'une police d'assurance-responsabilité civile organisateur couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

22.2 Risques locatifs

Le FCGB contractera pour son temps d'occupation annuel une assurance couvrant les risques locatifs.

22.3 Renonciation à recours réciproque

Les Parties renoncent réciproquement, tant pour elles-mêmes que pour l'action directe de leurs assureurs respectifs, à l'exercice de tous recours qu'elles seraient fondées à exercer entre elles en cas de sinistre incendie, explosions et tous autres dommages matériels et immatériels causés au Nouveau Stade quelle qu'en soit la cause.

La présente Convention engage tant les parties signataires que les assureurs en vertu de la subrogation définie par l'article L. 121-12 du Code Assurances. Elle devra en conséquence être communiquée aux dits assureurs pour tous contrats souscrits ou à souscrire par chacune des Parties. Elle s'étendra en tant que de besoin à toutes personnes physiques ou morales envers lesquelles l'une ou l'autre partie aurait consenti une renonciation à recours.

23. MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CAPITAL DU FCGB

Le FCGB s'engage à informer la Ville de toute modification de la composition de son capital.

24. CESSIION DE LA CONVENTION

24.1 Le FCGB ne peut, à peine de résiliation dans les conditions prévues à l'article 25.1.1, céder en tout ou partie la Convention qu'à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable de la Ville.

24.2 Sous réserve d'en avoir été préalablement informé par la Ville au moins un (1) mois avant, le FCGB accepte la possibilité de cession du présent Contrat par la Ville au profit de toute personne morale de droit public.

La cession sera notifiée au FCGB sans modification des engagements contractuels et financiers prévus par les dispositions de la présente Convention.

25. RESILIATION

25.1 Résiliation par la Ville

25.1.1 Faute grave du FCGB

La Ville pourra résilier la présente Convention aux torts du FCGB en cas de manquement grave ou répété du FCGB à l'une de ses obligations au titre de la présente Convention et en particulier en cas de non paiement de la redevance annuelle due par le FCGB ou non réalisation de la condition dans les conditions de l'article 20.1 (i). La résiliation est précédée d'une mise en demeure de faire cesser le manquement constaté dans un délai qui ne peut être inférieur à un (1) mois.

En cas de résiliation aux torts du FCGB, le FCGB devra à la Ville une indemnité égale à trois années de redevance (Date de valeur Date de Prise de Possession Initiale indexé sur la base d'un taux annuel de 2%).

25.1.2 Autres cas

La Ville pourra également prononcer la résiliation de la Convention en cas de survenance d'un Cas de Force Majeure qui rendrait impossible l'exécution de la présente Convention pendant une période d'au moins six (6) mois consécutifs ou qui serait susceptible de dépasser nécessairement six (6) mois consécutifs.

25.2 Résiliation par le FCGB

La présente Convention pourra être résiliée par le FCGB en cas de faute grave de la Ville à ses obligations au titre de la Convention. Dans ce cas, la Ville devra au FCGB une indemnité libératoire égale à trois années de redevance (Date de valeur Date de Prise de Possession Initiale indexé sur la base d'un taux annuel de 2%).

26. DROIT APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES

26.1 Droit applicable

La présente Convention est régie par le droit français.

26.2 Règlement des litiges

26.2.1 Règlement à l'amiable

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'application ou à l'interprétation de la présente Convention.

26.2.2 Procédure de conciliation

A défaut de règlement amiable de leur(s) différend(s), les Parties conviennent que les litiges qui résultent de l'application de la Convention font l'objet d'une tentative de conciliation par une commission composée de trois conciliateurs : le premier est désigné par la Ville, le deuxième par le FCGB et le troisième, qui présidera la commission, désigné par les deux premiers.

Si la Ville ou le FCGB ne désigne(nt) pas son (leur) conciliateur(s) dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la survenance du litige qui les oppose, celui-ci (ceux-ci) sera (-ont) désigné(s) par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

Si les deux premiers conciliateurs ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation du troisième dans un délai de trente (30) Jours à compter de la date la survenance du litige qui les oppose, le troisième sera désigné par le Président du Tribunal administratif compétent, à la demande de la Partie la plus diligente.

La commission de conciliation doit rendre son avis et/ou sa proposition dans un délai de quinze (15) Jours à compter de sa constitution.

En cas d'échec de la procédure de conciliation, et notamment en cas de désaccord entre les Parties pour s'en remettre à l'avis et/ou la proposition de la commission, le Tribunal administratif compétent pourra être saisi à l'initiative de la Partie la plus diligente.

26.2.3 **Contentieux**

A défaut de règlement amiable des différents et en cas d'échec de la procédure de conciliation, les litiges relatifs à l'application de la présente Convention relèvent du Tribunal administratif territorialement compétent.

27. **NOTIFICATIONS**

Pour l'exécution de la Convention et de tout ce qui s'y attache, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées ci-après.

Toute notification au titre de la présente Convention doit être faite par écrit et peut-être valablement envoyée soit par lettre recommandée avec avis de réception à ces adresses, soit par télécopie aux numéros indiqués ci-après. La notification est réputée être effectuée à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception.

Pour la Ville : [●]

Pour le FCGB :

Centre International des Girondins de Bordeaux
rue Joliot Curie
CS10033
33187 Le Haillan Cedex
Fax : 05 56 28 83 34

Il est précisé que chacune des Parties est fondée à modifier à tout moment l'adresse visée ci-dessus, sous réserve d'en aviser en temps utile l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à Bordeaux, le [●]

En deux exemplaires

Pour la Ville

Pour le FCGB
