

NOVEMBRE 2017

STADE MAURICE BOYAU PROJET DE RENOVATION



VILLE DE DAX
Direction des Sports, de la Jeunesse,
de la Vie Associative et des Manifestations

I/ ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

1/ Les enjeux :

Il s'agit de structurer un équipement de centralité à même d'assurer et de promouvoir :

- le territoire, son Histoire et son image de marque
- le sport professionnel
- la dynamique économique locale

Le stade Maurice Boyau est en effet un équipement sportif central, structurant et patrimonial. Il comporte :

- Un terrain d'honneur et deux terrains d'entraînements ;
- Une tribune d'honneur (3 000 places) et une petite tribune (1 100 places), comprenant les annexes sportives.

Le stade bénéficie d'un emplacement central (proche du cœur de Ville) et important sur le plan de l'aménagement urbain (proximité des arènes). Inauguré en 1958, le stade fait partie du patrimoine de plusieurs générations de dacquois et grand dacquois.

2/ Les objectifs :

Maintenir l'homogénéité fédérale du stade

Le stade Maurice Boyau doit répondre aux normes de la Fédération Française de Rugby (FFR) pour les stades de catégorie B (2ème division professionnelle – ProD2, 1ère division fédérale). Depuis plusieurs années, l'USDax joue ses matchs à domicile sous régime dérogatoire accordé par la FFR, le stade, bien que respectant l'ensemble des obligations liées aux Etablissements Recevant du Public de type « Plein air », n'étant pas conforme aux prescriptions fédérales.

Le projet initial, privé, de construction d'un nouveau stade, porté au cours des dernières années par le club et ses partenaires financiers, n'a pas abouti.

Récemment, par courriers à l'USD des 19 et 26 septembre derniers, la FFR a averti le club de la suspension sous peu de ce régime dérogatoire. Le club est donc menacé de ne plus être autorisé à jouer ses matchs à domicile, si un projet de rénovation du stade n'est pas engagé.

Respecter les préconisations de la Ligue Nationale de rugby (LNR) : le Label Stades

La LNR a instauré le « Label Stades » afin d'accompagner le processus de modernisation des stades. Le guide du label stades détaille 150 à 200 critères, chacun permettant d'obtenir des points. Pour obtenir le label, l'enceinte sportive doit obtenir un minimum de 478 points ; en son état actuel, le stade Boyau peut prétendre à un maximum de 230 points. La non labelisation d'un stade a des répercussions sur la contribution financière de la LNR au budget de fonctionnement du club professionnel de rugby résident du stade.

L'USD Dax a déposé le 1er octobre un dossier auprès de la commission stade de la LNR. Le club dispose d'un délai supplémentaire jusqu'à la fin d'année pour finaliser son dossier de candidature.

Répondre aux enjeux sportifs et économiques du sport professionnel et aux besoins d'animation économique du territoire

Les enjeux financiers actuels d'un club sportif professionnel relèvent désormais d'un nouveau modèle économique, dans lequel le financement par le secteur privé et l'augmentation des recettes commerciales sont prépondérantes. Les contributions publiques, contraintes, deviennent minoritaires. Les clubs professionnels doivent disposer d'outils commerciaux et économiques performants au delà du simple aspect de l'attractivité sportive.

Le stade Maurice Boyau ne répond plus à ces nouveaux enjeux, notamment par l'absence d'espaces et places business et VIP, et est donc non attractif pour les entreprises.

Sur le plan sportif, le stade est vétuste et ne répond plus aux normes fédérales

Pour le territoire, l'enjeu est de se doter d'un équipement central, structurant, permettant l'accueil d'événements économiques, culturels ou sportifs.

II/ LE PROJET DE REHABILITATION

1/ Les besoins

Mise aux normes des équipements et annexes sportifs

- Vestiaires joueurs, arbitres
- Infirmerie, local anti-dopage
- Zone médias, vidéo, presse
- Accès des joueurs
- Eclairage du terrain

Conformité des conditions d'accueil du public

- Gradins avec des assises en coques, dimensions réglementaires
- Accès PMR
- Voies de secours

Mise en place d'outils commerciaux

- Espace loges, offre business, VIP
- Salon, réceptif

2/ Le projet

Démolition/reconstruction de la tribune de face avec les caractéristiques suivantes :

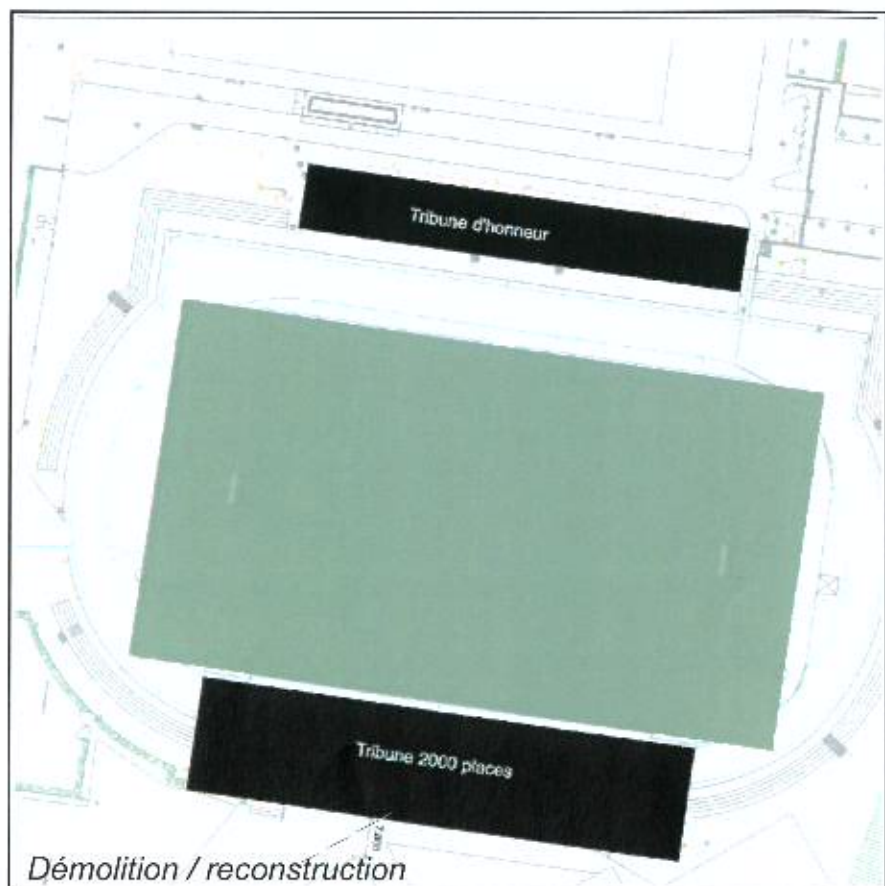
- Des conditions d'assise et d'accueil du public conformes
- Des espaces VIP et réceptifs à fort potentiel de commercialisation, mobilisables également pour les besoins de la ville (manifestations diverses)
- Des annexes (buvettes, sanitaires, ...) pour le public
- Un rapprochement de la tribune du terrain

Réhabilitation des annexes sportives de la tribune d'honneur en vue d'assurer :

- La mise en conformité des équipements (vestiaires et annexes rez de chaussée) sous-tribune

Doter le stade d'une capacité d'accueil conforme à son bassin de vie

Actuellement homologué pour 16 000 personnes, dont 5 000 places assises, une capacité totale de 8 000 places, dont 5 000 assises est plus conforme au bassin de population et à la moyenne ramenée à la population des clubs de Pro D2.



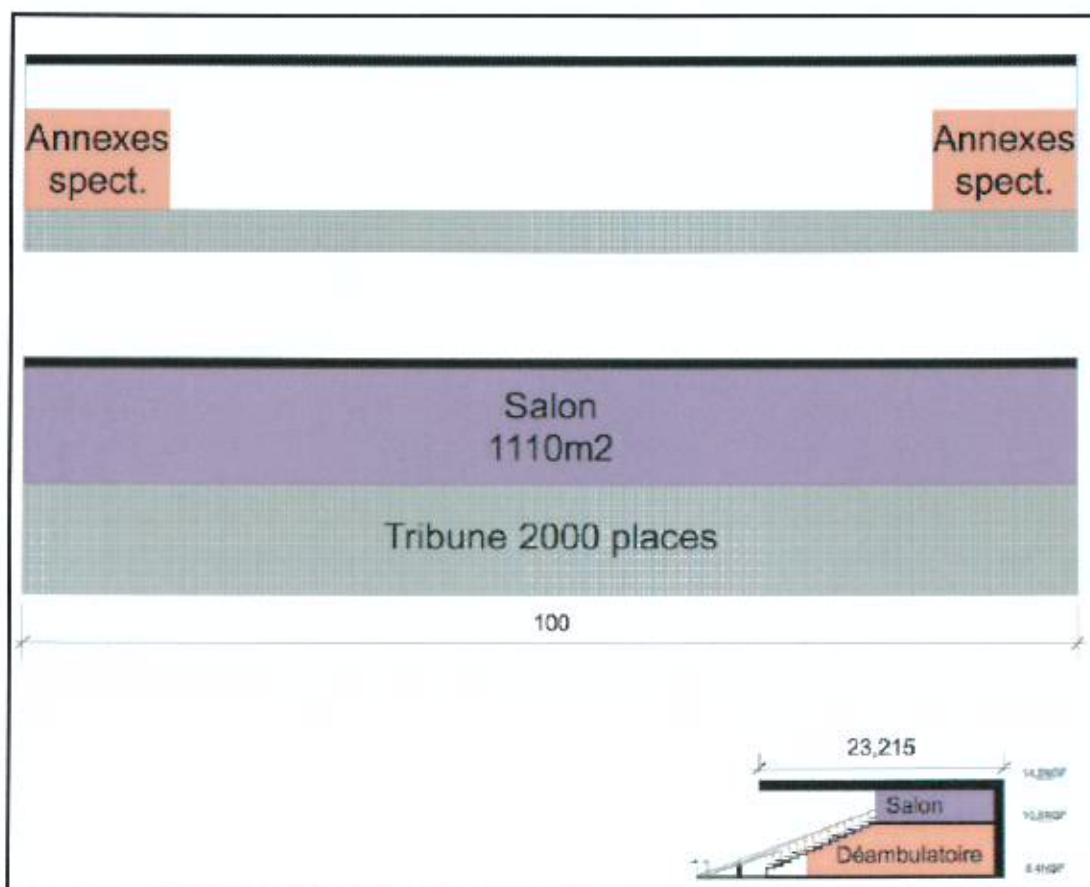
3. La nouvelle tribune :

Elle sera construite en technique modulaire qui est utilisée désormais dans de nombreux cas de rénovation de stades.



La nouvelle tribune aura les caractéristiques suivantes :

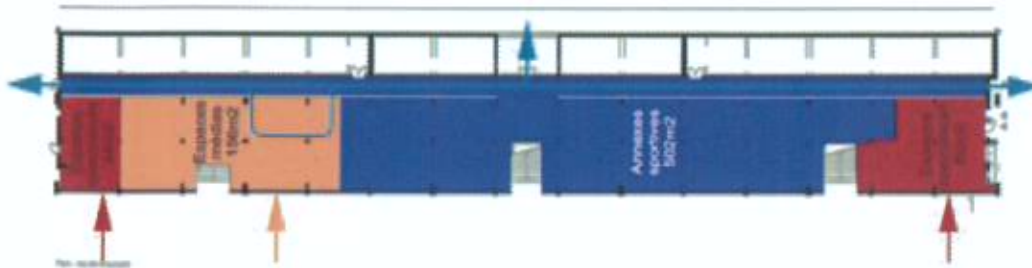
- 2 000 places, dont 500 VIP
- Un salon/loge collective de 1 110m², cloisonnable (loges /réceptifs), mobilisable également pour les évènements municipaux
- Des annexes sous tribune (buvettes, sanitaires, infirmerie public)



4. La réhabilitation des annexes sous-tribune de la tribune d'honneur

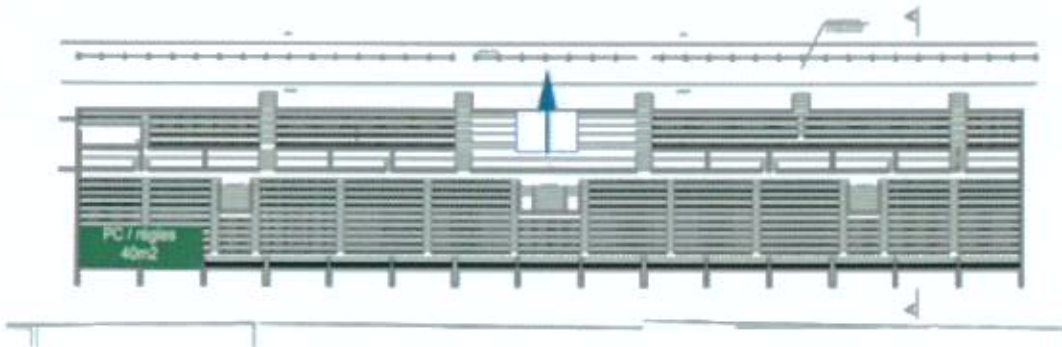
Sous-tribune Rez de chaussée :

- Réfection des annexes sportives (vestiaires)
- Réfection des espaces médias
- Réserves, annexes spectateurs



Dans les tribunes :

- Réfection du PC/régie



III - PROCEDURES ET PLANNINGS

Après l'élaboration d'un programme fonctionnel (mission de programmation), la réalisation du projet se fera selon les procédures et plannings présentées ci-après :

1/ Réhabilitation du rez de chaussée de la tribune d'honneur par marchés classiques de maîtrise d'oeuvre

Cette réhabilitation est un projet classique de restructuration des espaces et de rénovation d'un bâtiment ancien. Les travaux seront réalisés selon les procédures habituelles de marchés publics de travaux.

2/ Démolition et reconstruction de la tribune de face en procédure de conception-réalisation

La construction d'une nouvelle tribune relève d'une complexité technique nécessitant d'associer les études de conception et la réalisation des travaux.

En effet, il s'agit de réaliser un ouvrage de tribune associé à des espaces modulaires multifonctionnels (ensembles préfabriqués) où les équipements techniques permettant de répondre à la diversité des fonctionnalités sont intégrés dans les dispositifs de construction et donc déterminants dans la conception de l'ouvrage.

Par ailleurs, les contraintes inhérentes au site (démolition préalable de l'équipement existant, emprise disponible réduite, accessibilité et inscription du site en zone de Plan de Prévention des Risques Inondations), la technicité, l'importance de l'ouvrage (tribune de grande portée associée à des bâtiments modulaires) et la réalisation des travaux en site occupé (pendant la saison sportive) nécessitant une parfaite maîtrise du phasage et de l'organisation) conduisent à associer le constructeur aux études de l'ouvrage pour bénéficier directement et économiquement de la technicité, de l'expérience et des moyens propres à l'entreprise.

Compte tenu de ces éléments, la Ville de Dax, comme cela a pu être fait par d'autres collectivités publiques pour des travaux similaires, prévoit de recourir à un marché public de conception-réalisation tel que prévu par l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

3/ Planning du projet

- Vote du projet au Conseil Municipal du 23 novembre 2017
- Procédure de conception-réalisation (démolition/construction nouvelle tribune) :
 - Lancement de l'Appel Public à Concurrence : 21er décembre 2017
 - Phase de sélection des entreprises admises à candidater : décembre 2017
 - Phase de sélection de l'offre retenue : janvier/février 2018
 - Notification : avril 2018
 - Phase de conception, réalisation et réception du projet : **mars à octobre 2018** (réalisation en partie en site occupé)
- Travaux de réhabilitation des annexes sous-tribune (vestiaires et espace médias) du rez de chaussée :
 - procédures de travaux en marché classique. Prévision de réception des travaux **août 2018**
- Aménagements extérieurs annexes, réception homologation, commission de sécurité, arrêté municipal d'ouverture : **fin octobre 2018**

IV- Coût et financement prévisionnel du projet

COUT DU PROJET	HT	TTC
Travaux		
Démolition/construction nouvelle tribune	2 968 000 €	3 561 600 €
Réhabilitation du rez de chaussée de la tribune d'honneur	560 000 €	672 000 €
Honoraires et frais annexes (18%)	640 000 €	768 000 €
TOTAL	4 168 000 €	5 001 600 €

FINANCEMENT DU PROJET	
Région	1 000 000 €
Département	1 000 000 €
CNDS	500 000 €
CAGD	700 000 €
VILLE (PPI)	1 101 600 €
VILLE (CREDITS DE DROIT COMMUN)	700 000 €
TOTAL	5 001 600 €

Redevance du club

L'USDax Rugby verse actuellement une redevance annuelle de 30 000 € TTC à la ville de Dax en contrepartie de la mise à disposition des équipements.

Le projet de réhabilitation du stade et notamment la création de la nouvelle tribune dotée de places aux normes, modernisées et comportant une offre à haut potentiel de commercialisation (places VIP et espace réceptif), ainsi que des équipements sous tribune attractifs pour le grand public (buvettes, ...) permettra au club de générer des recettes commerciales augmentées.

Sa redevance annuelle serait donc augmentée à 50 000 € TTC, ce qui portera ainsi la participation du club au financement du coût de l'équipement à hauteur de 500 000 € TTC sur une période de 10 ans.