

Stade de La Rabine

Etude technique et prospective - Evolution du stade

Phase 2 – Préconisations

Février 2017

Ville de Vannes



SOMMAIRE

1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION.....	3
2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT	9
3. POUR ALLER PLUS LOIN : LES ENJEUX DU STADE DE DEMAIN.....	22

1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION



1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION

Le contexte

• CONSTAT

La ville de Vannes est propriétaire du stade de La Rabine d'une capacité de 9 169 places dont **7313** places assises :

- Tribune Ouest « Honneur » : 2569 places Grand Public dont 440 places VIP + 112 places loges VIP + 193 places debout
- Tribune Nord : 2358 places Grand Public
- Tribune Est : 1166 places Grand Public
- Tribune Sud Ouest : 638 places Grand Public
- Tribune Sud Est : 470 places KOP
- 4 zones pour les spectateurs debout : 1323
- 340 places techniques

Avec 552 places, les VIP représente $\pm 6\%$ des places dédiées aux spectateurs.

Cet équipement est mis à disposition du club de rugby professionnel RC Vannes (PRO D2) et du club de football amateur Vannes OC (National 3). Il est également dédié à l'accueil des compétitions internationales (coupe du monde U20 rugby et football, etc.).

Au regard du diagnostic de la phase 1, le stade ne répond plus aux exigences :

- Réglementaires et sécuritaires des ligues professionnelles (Ligue National de Rugby (LNR) et Ligue Nationale de Football (LFP)) ;
- Des spectateurs en matière de confort ;
- De compétitivité et de performances économiques des clubs.

• OBJECTIFS

Engager une réflexion sur l'évolution du stade afin de répondre aux besoins des clubs utilisateurs : accessibilité, capacité, zones VIP, zone média, zone compétition.

Plusieurs leviers sont au cœur du projet :

- Augmenter la jauge de l'équipement en fonction des affluences potentielles de spectateurs et des objectifs sportifs ;
- Intégrer les normes des ligues professionnelles (LNR et LFP) ; vidéosurveillance, plateau TV, espace vestiaires, espace média
- Prise en compte du modèle économique des clubs sportifs et leurs enjeux financiers ; Intégrer des Places VIP
- Appréhender l'occupation de l'équipement et le modèle d'exploitation (club résident ou non, nombre de matchs) ;

• AMO

Mott MacDonald , spécialiste des projets d'équipements sportifs, accompagne la ville de Vannes lors des phases suivantes :

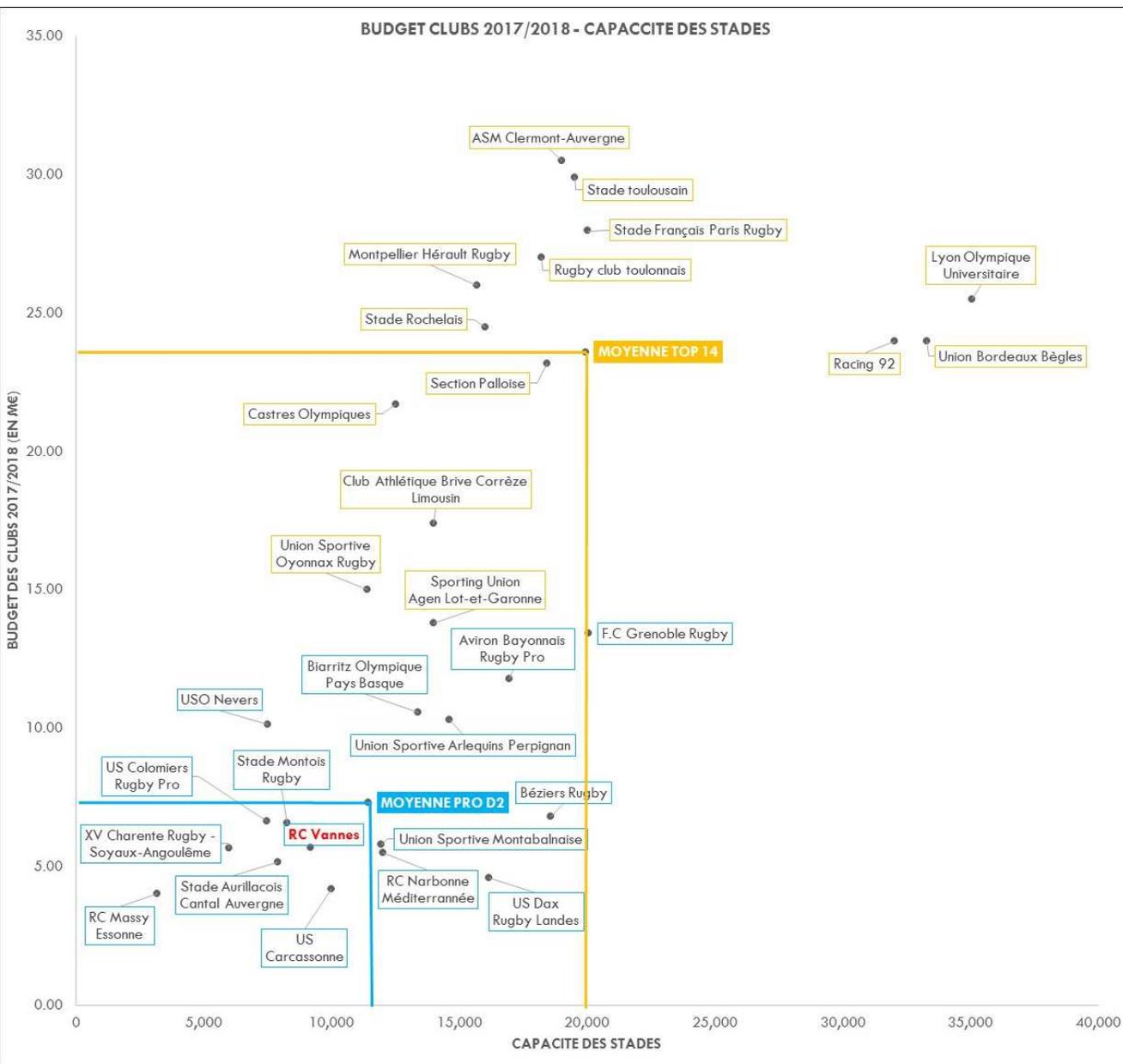
- Phase 1 : Diagnostic livré le 21 décembre 2017
- Phase 2 : Préconisations le 7 février 2017

• OBJET DU DOCUMENT

Ce document a pour but de proposer des scénarios d'évolution possible du stade de La Rabine et de déterminer les facteurs clés de réussite.

1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION

Données d'entrées : capacité du stade



	TOP 14 	PRO D2 	RC VANNES 
BUDGET MOYEN D'UN CLUB	21,3 million €	10.8 million€	5,71 million €
CAPACITÉ MOYENNE	19,932 VIP :10 %	11,437 VIP :10 %	9,169 VIP : 6% manque 450 places VIP
AFFLUENCE MOYENNE DES MATCHS	13,200	4,400	6,311
	LIGUE 1 	LIGUE 2 	VANNES OC 
BUDGET MOYEN D'UN CLUB	75 million €	10 million €	804 000 €
CAPACITÉ MOYENNE	32 680	18,099	9,169
AFFLUENCE MOYENNE DES MATCHS	21 208	7 572	300

1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION

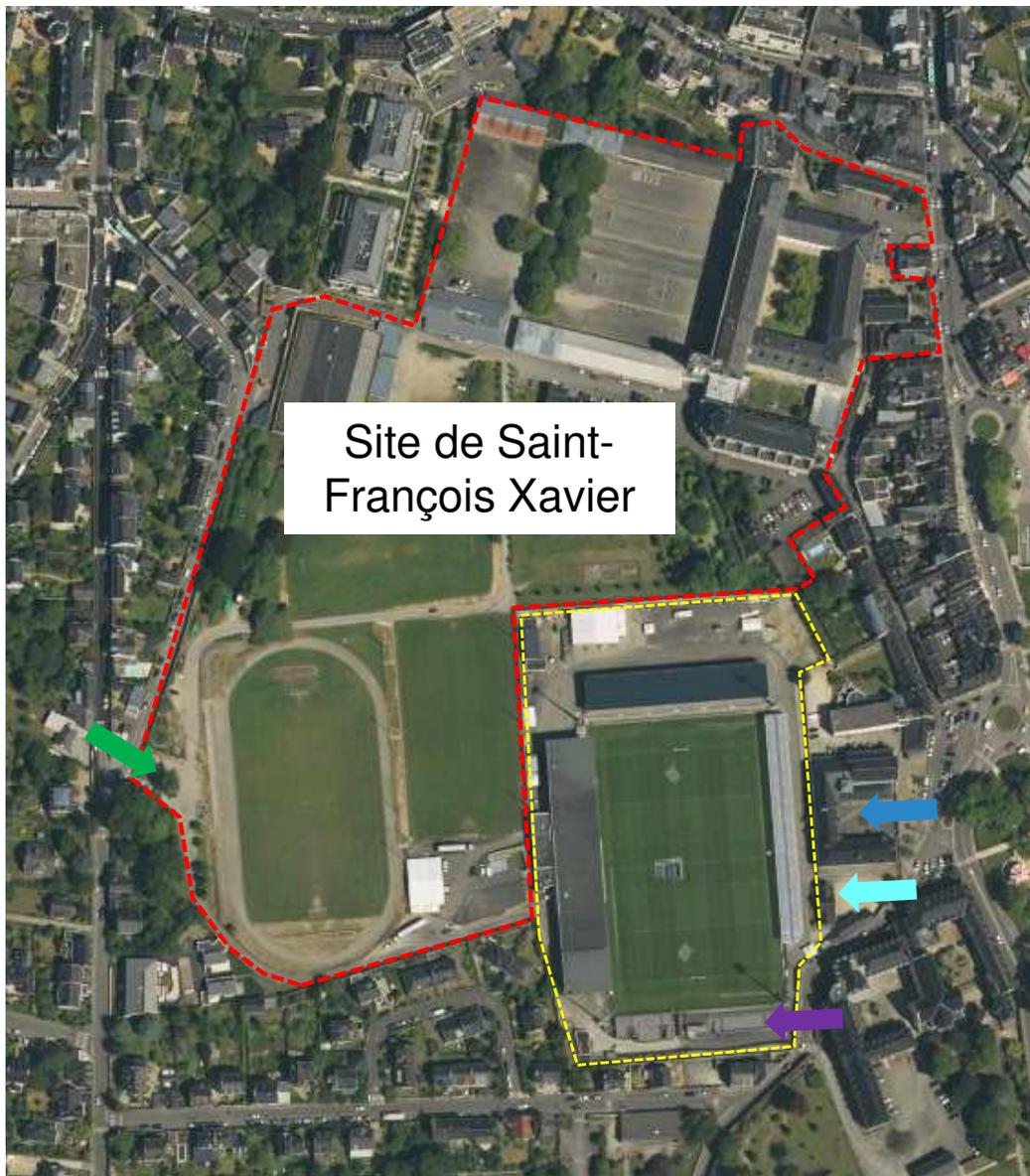
Les besoins du stade – résumé du diagnostic

- Un stade d'une capacité comprise entre 10 000 et 15 000 places assises
- Afin d'augmenter les revenus des clubs, prévoir **10% des places** assises du stade en VIP et intégrer des salons. La surface actuelle des salons est de 800 places pour 900m² (maintenir l'objectif à 1>m² par invité)
- **Réhabiliter la tribune d'Honneur pour répondre aux besoins :**
 - **Des équipes :** l'organisation fonctionnelle de la zone compétition (vestiaires) ne répond pas qualitativement en surface et en équipement (100m² par vestiaire, casiers pour chaque joueurs, salle d'échauffement)
 - **Des médias :** le stade présente un déficit de surface de **115m²** en locaux média (centre de presse, zone mixte). La tribune de presse présente un manque de 20 places en tribune de presse et nécessite d'être réorganisée pour les commentateurs / caméras
 - **Des VIP :** Prévoir la mutualisation des loges car elles ne répondent ni aux standards de dimensionnement (1>m² par invité) et ni aux exigences de confort. Absence de salon avec vue sur le terrain.
 - **Sécuritaires et logistiques :** mise aux normes de la vidéosurveillance et du poste de contrôle de sécurité
- **Intégrer une nouvelle tribune Nord pour :**
 - **Des VIP :** Développer des salons avec vu sur le terrain.
- **Améliorer les services au Grand Public :** Mise en place de l'éclairage dans les circulations, améliorer les services sanitaires et restauration et intégrer les nouvelles technologies



1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION

Les contraintes du stade



- Situé en secteur urbain très dense
- 3 entrées spectateurs Grand Public et 1 entrée VIP et officiel
- Faible empreinte foncière $23\,300\text{m}^2 < 27\,000\text{m}^2$ au stade Marcel Deflandre à la Rochelle (16000 places)
- Nécessité d'utiliser les terrains de Saint-François
- Respecter les règles d'urbanisme

1. CADRE GENERAL DE L'OPERATION

Modèle économique des clubs professionnels

L'ÉCONOMIE D'UN CLUB SPORTIF PROFESSIONNEL REPOSE SUR 7 PILIERS :

- Les droits médias et principalement la vente des droits de retransmission télévisuels
- Les recettes de billetterie directement liées à l'infrastructure (capacité du stade, recettes VIP)
- Les recettes restauration
- Les recettes de sponsoring
- La vente de produits dérivés
- Les subventions des collectivités
- Le trading de joueurs (achat / vente de joueurs)

LA CAPACITÉ DES CLUBS A GÉNÉRER DES REVENUS REPOSE :

- Sur les résultats sportifs : offrir une équipe qui gagne
- Sur la qualité du spectacle : offrir une expérience unique aux spectateurs via le stade, les réseaux sociaux, etc. :

Inscrire le stade dans le cadre d'un parcours client qui contribuera au modèle économique global (intégration de nouvelles technologies)

	Football		Rugby																							
	Ligue 1	Ligue 2	TOP 14	PRO D2																						
TOTAL CA en M€	1 497	209	267	92																						
Répartition CA	<table border="1"> <caption>Répartition CA Football</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Droit tv</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>Sponsoring</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>Billeterie</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>24%</td> </tr> </tbody> </table>		Catégorie	Pourcentage	Droit tv	42%	Sponsoring	24%	Billeterie	10%	Autres	24%	<table border="1"> <caption>Répartition CA Rugby</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sponsoring</td> <td>51%</td> </tr> <tr> <td>Billeterie</td> <td>19%</td> </tr> <tr> <td>Droit tv</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Subvention</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>14%</td> </tr> </tbody> </table>		Catégorie	Pourcentage	Sponsoring	51%	Billeterie	19%	Droit tv	12%	Subvention	4%	Autres	14%
Catégorie	Pourcentage																									
Droit tv	42%																									
Sponsoring	24%																									
Billeterie	10%																									
Autres	24%																									
Catégorie	Pourcentage																									
Sponsoring	51%																									
Billeterie	19%																									
Droit tv	12%																									
Subvention	4%																									
Autres	14%																									

3. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENTS

Scénario 1 : 9 600 places assises dont 600 VIP

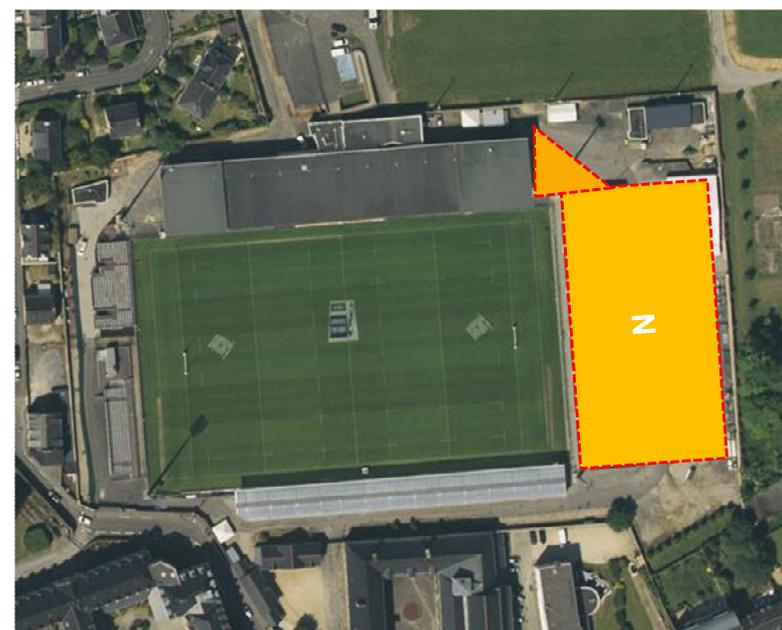
Scénario 2 : 12 000 places assises dont 1 200 VIP

Scénario 3: 15 000 places assises dont 1 500 VIP

2. LES 3 SCENARIOS D'AMENAGEMENT

SCENARIO 1 : 9 600 places assises dont 600 VIP

Travaux envisagés	Capacité des tribunes	PHASAGE / ESTIMATION CALENDRAIRE TRAVAUX	ESTIMATION FINANCIERE TRAVAUX (€ HT)
<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de la Tribune d'honneur : Intégration d'une zone média : 115m² Réorganisation de la zone compétition du niveau -1 Mutualisation de loges : 120 places VIP Réorganisation de la tribune de presse • Installation d'une tribune Nord (N) avec virage en dur ou modulaire : 4637 places assises (+2279) dont 40 places VIP 	<p>Tribune d'honneur : 2681 dont 552 VIP</p> <p>Tribune Nord : 4637 dont 40 VIP</p> <p>Tribune Sud : 1108</p> <p>Tribune Est : 1166</p>	<p>Tribune d'honneur : 6 mois</p> <p>Tribune Nord en dur : 12 mois OU Tribune Nord modulaire : 2 mois</p> <p>Total : 12 mois</p>	<p>Tribune d'honneur : Média + zone compétition : 300 - 500 K€ Loges : 120K€</p> <p>Tribune Nord En Dur : 14 M€ En modulaire : 4.6 M€</p>

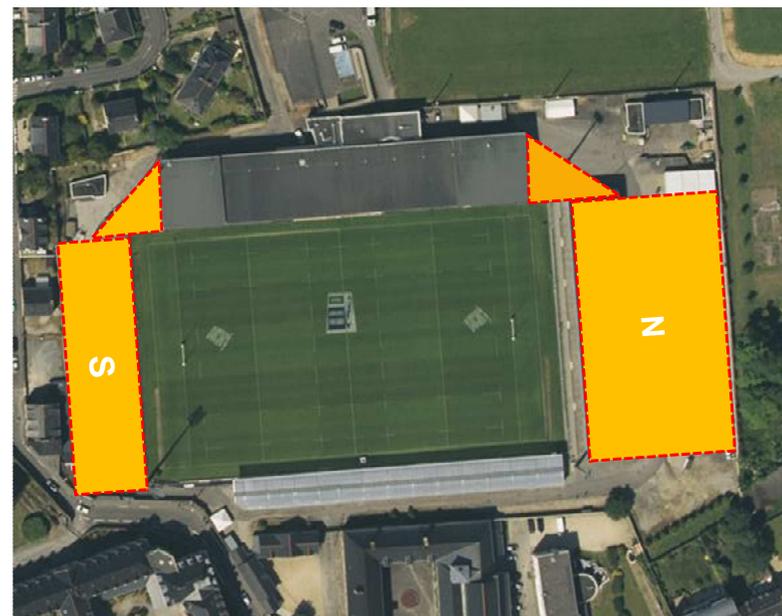


Tribune Sud + virage – 4500 places – Stade Le Moustoir

2. LES 3 SCENARIOS D'AMENAGEMENT

SCENARIO 2 : 12 000 places assises dont 1 200 VIP

Travaux envisagés	Capacité des tribunes	PHASAGE / ESTIMATION CALENDRAIRE TRAVAUX	ESTIMATION FINANCIERE TRAVAUX (€ HT)
<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de la Tribune d'honneur Intégration d'une zone média : 115m² Réorganisation de la zone compétition du niveau -1 Mutualisation de loges : 120 places VIP Réorganisation de la tribune de presse • Installation d'une tribune Nord (N) en dur ou modulaire avec virage N/O : 5153 dont 648 VIP • Installation d'une tribune Sud (S) en dur avec virage S/O : 3000 places assises 	<p>Tribune d'honneur : 2681 dont 552 VIP</p> <p>Tribune Nord + virage : 5153 dont 648 VIP</p> <p>Tribune Sud + virage : 3 000</p> <p>Tribune Est : 1166</p>	<p>Tribune d'honneur : 6 mois</p> <p>Tribune Nord en dur : 12 mois OU Tribune Nord modulaire : 2 mois</p> <p>Tribune Sud en dur : 10 mois OU tribune Sud en modulaire : 2 mois</p> <p>Total : 12 mois</p>	<p>Tribune d'honneur :</p> <p>Média + zone compétition : 300 500 K€ Loges : 120K€</p> <p>Tribune Nord En Dur : 15.5 M€ En modulaire : 5.5 M€</p> <p>Tribune Sud : En dur : 6.5M€ En modulaire : 3M€</p>



Tribune 3000 places – Stade du hameau à Pau

2. LES 3 SCENARIOS D'AMENAGEMENT

SCENARIO 3 : 15 000 places assises dont 1 500 VIP

Travaux envisagés	PHASAGE / ESTIMATION CALENDRAIRE TRAVAUX	ESTIMATION FINANCIERE TRAVAUX (€ HT)
<ul style="list-style-type: none"> • Installation d'un stade modulaire de 15 000 places en lieu et place des 2 terrains de football et du terrain de rugby • Démolition du stade • Programme d'immobilier de revalorisation foncière : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un parking de 170 places - Parc en liaison entre l'école de musique et le stade - Création d'équipement : hébergement nouvelle génération – Bureaux espace de coworking - offre sport/loisirs privé 	<p>6 mois pour l'installation du stade</p>	<p>15 M€ HT travaux (sans le programme d'immobilier)</p>



2. LES 3 SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Répondre aux objectifs TOP 14 / Ligue 2

	SCENARIO 1 A MINIMA 9 600 places assises dont 600 VIP		SCENARIO 2 OPTIMISE 12 000 places assises dont 1200 VIP			SCENARIO 3 PERFORMANCE 15 000 places assises dont 1500 VIP
PHASAGE / ESTIMATION CALENDRAIRE TRAVAUX	Tribune d'honneur : 6 mois Tribune Nord en dur : 12 mois OU Tribune Nord modulaire : 2 mois Total : 10 mois		Tribune d'honneur : 6 mois Tribune Nord en dur : 12 mois OU Tribune Nord modulaire : 2 mois Tribune Sud en dur : 10 mois OU tribune Sud en modulaire : 2 mois Total : 12 mois			6 mois pour l'installation du stade
ESTIMATION FINANCIERE TRAVAUX (€ HT)	Tribune d'honneur : Média +compétition : 300 - 500 K€ Loges : 120K€	Tribune Nord En Dur : 14 M€ En modulaire : 4.6 M€	Tribune d'honneur : Média +compétition : 300 - 500 K€ Loges : 120K€	Tribune Nord En Dur : 15.5 M€ En modulaire : 5.5 M€	Tribune Sud : En dur : 6.5M€ En modulaire : 3M€	15 M€ HT travaux (sans le programme d'immobilier)
AVANTAGES	Coût travaux moins important Mise en conformité LNR et LFP Atteinte de la capacité exigée par les labels LNR pour les clubs évoluant en TOP 14 Atteinte des 10% VIP		Mise en conformité LNR et LFP Au-delà de la capacité exigée par les labels LNR pour les clubs évoluant en TOP 14 Atteinte de la capacité moyenne des stades : PRO D2 Réponse à une tendance actuelle sur une jauge 12-15 000 places Ligue 2 Atteinte des 10% VIP Recette supplémentaire			Projet architectural harmonieux Développer des recettes foncières Créer un véritable lieu de vie pour la ville Développer des activités complémentaires avec celles du stade
INCONVENIENTS	Incohérence architecturale (différence de niveaux entre les tribunes) Congestion des flux dans les espaces de circulation et les sorties/entrés Grand public		Incohérence architecturale (différence de niveaux entre les tribunes) Intégration de l'éclairage dans sur les tribunes : réflexion globale sur l'éclairage du terrai, Congestion des flux dans les espaces de circulation et les sorties/entrés			La ville de Vannes n'est pas propriétaire des terrains Montage complexe

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – zone média et compétition – Niveau -1

LES LOCAUX ACTUELS DE LA TRIBUNE D'HONNEUR

Locaux	Surface Utile
ZONE COMPETITION	453
Zone Equipe	276
6 Vestiaires	276
Arbitres	43
2 Vestiaires arbitres	43
Locaux administratifs	39
Local délégué match	21
Bureau d'opéraion (RDC espace Golfe)	18
Médical	16
Local antidoppage	16
Infirmierie joueurs	
Logistique	79
Vestiaire personnel	33
Rangement	20
Local pédiluve	26
ZONE MEDIA	239
Annexes	239
Salle de presse + conférence de presse	23
Zone mixte	16
Salle de briefing (R+1 Espace Golfe)	200
TOTAL	692

LES BESOINS EN LOCAUX POUR LA TRIBUNE D'HONNEUR

Locaux	Surface Utile	Etat existant / Commentaire
ZONE COMPETITION	343	
Zone Equipe	240	
2 Vestiaires	200	L'organisation des vestiaires ne répond pas de manière qualitative aux besoins des équipes en termes de surface et d'équipement (casiers, salle d'échauffement)
2 Vestiaires multifonctions	40	Présent
Arbitres	26	
2 Vestiaires arbitres	26	Leurs localisations ne permettent pas d'être mutualisé
Locaux administratifs	37	
Local délégué match	12	Présent
Salle d'arbitrage vidéo	10	Non existant
Bureau d'opéraion	15	Présent au RDC de l'espace Golfe
Médical	40	
Local antidoppage	20	Le local n'est pas indépendant dans l'organisation de la zone
Infirmierie joueurs	20	Absence de local dédié
ZONE MEDIA	315	
Annexes	315	
Salle de presse + conférence de presse	50	Surface insuffisante (-27m ²)
Salle de dépose caméra	10	Non présent
Salle des photographes	10	Non présent
Zone mixte	40	Surface insuffisante (-24m ²)
Zone flash interview	5	Non présent
Salle de briefing	200	Présent au R+1 de l'espace golfe
TOTAL	658	

Le niveau -1 présente une surface utile de 474m² (hors salle d'opération et salle de briefing)

Le besoin de surface identifié est de 458m² (la salle de briefing reste au R+1 de l'espace Golfe)

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – zone média et compétition - solution I

Niveau -1



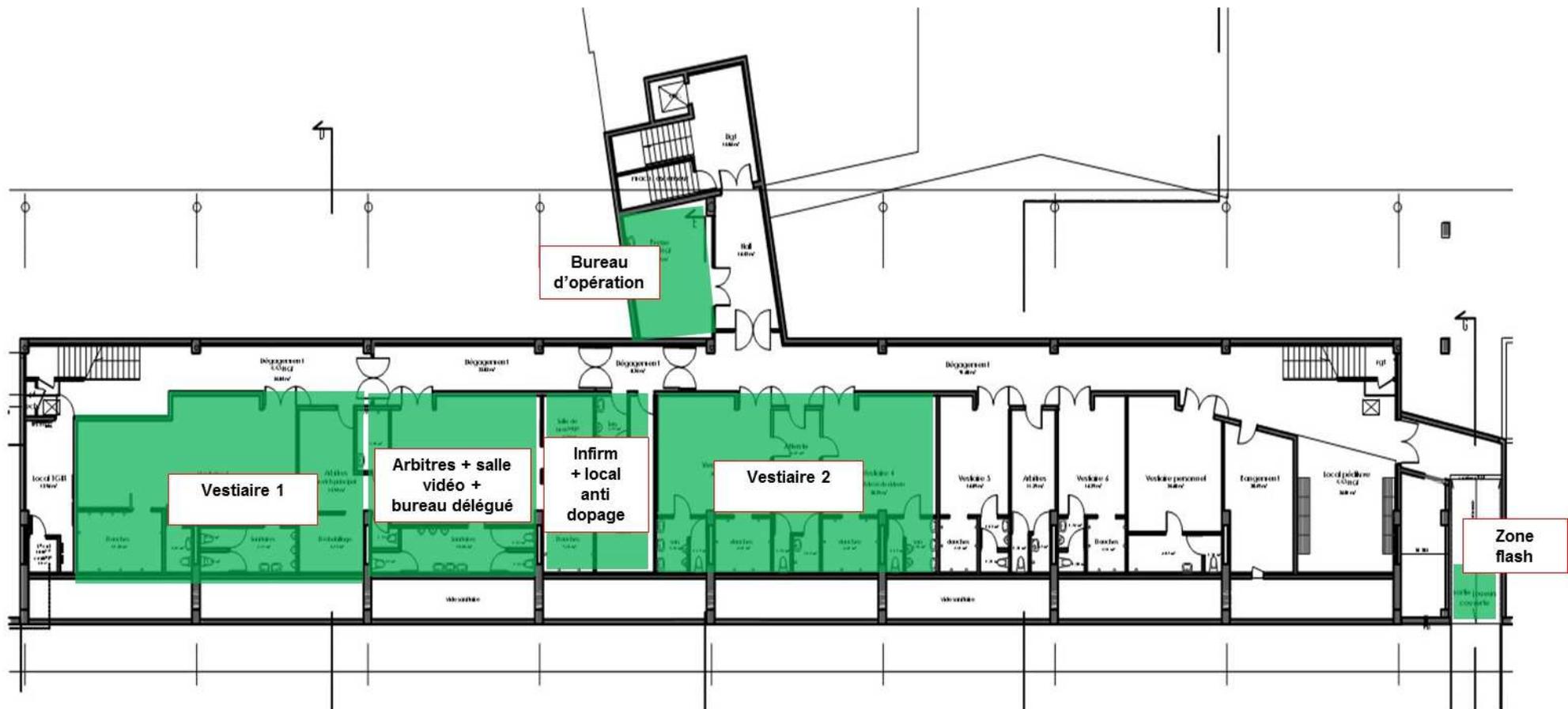
Inconvénients : Suppression du vestiaire personnel, de 2 vestiaires joueurs, d'un vestiaire arbitre, et du local matériel

Avantage : Intégration de la zone média dans la zone compétition, le bureau opération reste au RDC de l'espace Golfe

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – zone média et compétition – solution 2

Niveau -1

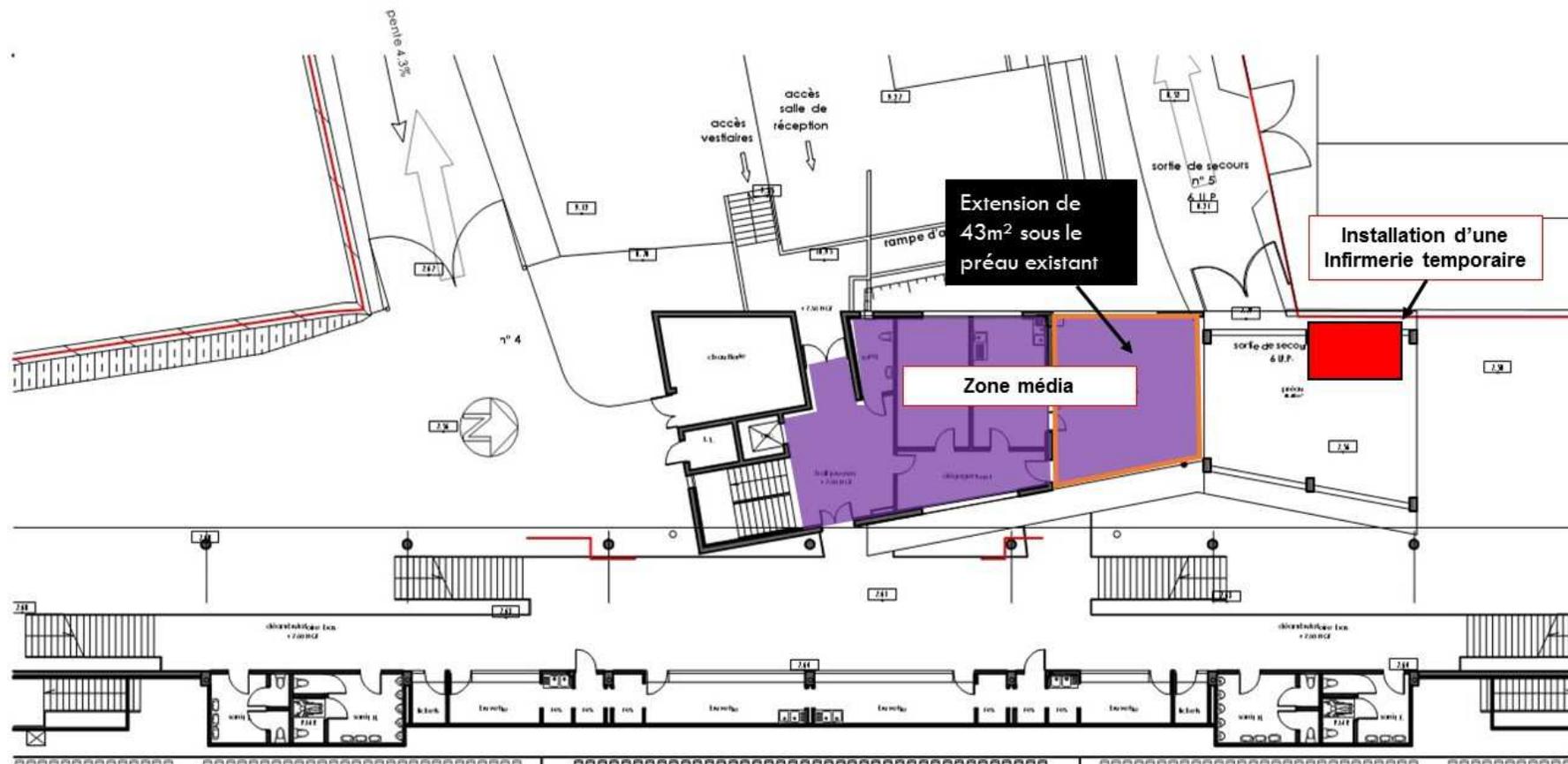


Avantage : Conservation des locaux logistiques et des vestiaires

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – zone média et compétition – solution 2

RDC Espace Golfe

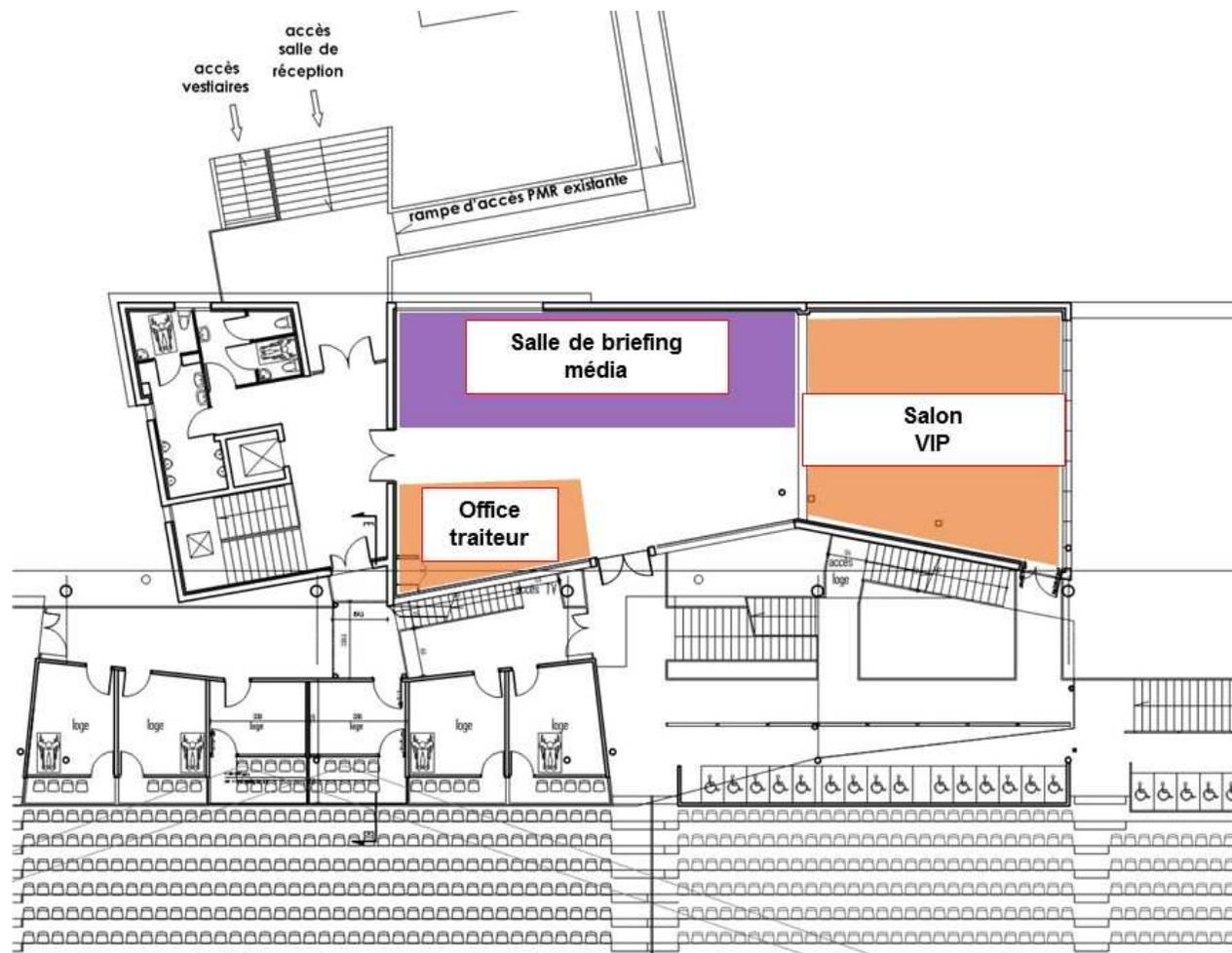


Inconvénients : Aucun bureau d'accueil à l'entrée, l'infirmerie doit être délocalisée

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – Utilisation actuelle du R+1 Espace golfe

R+1 Espace Golfe

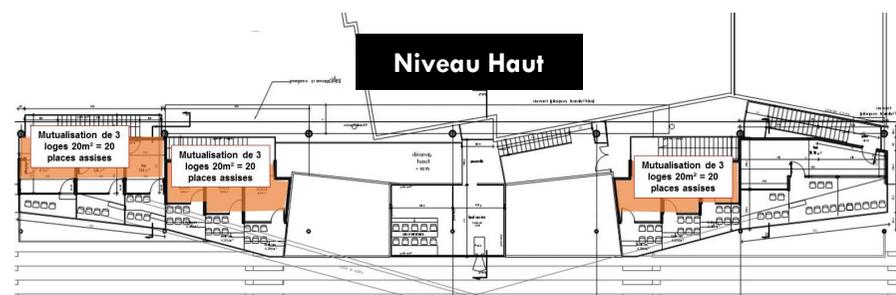
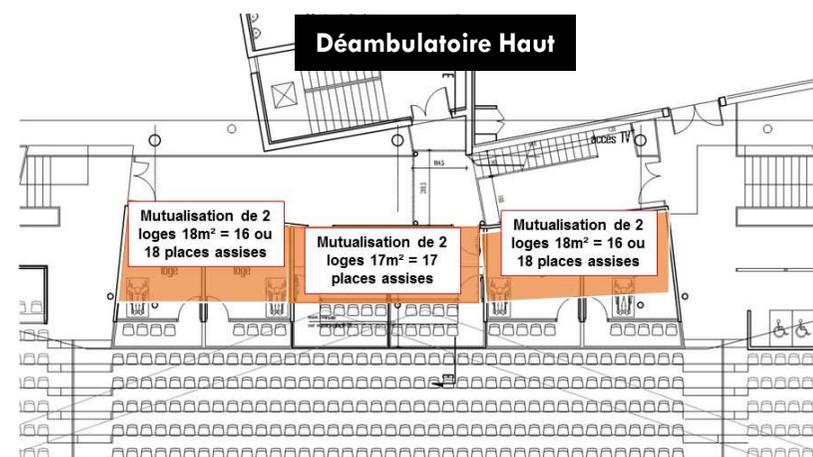


Avantages : aujourd'hui cet espace intègre une salle de briefing de 200m², un office traiteur/bar de 22m², et un salon VIP de 73m² : **Opportunité de réaffecter le ou les usages pour cet espace**

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – loges

ETAT EXISTANT	SCENARIO La surface par invité dans la loge doit être > 1m ²
NIVEAU DEAMBULATOIRE HAUT	
1 loge de 10m ² pour 4 places assises	Mutualisation : 1 loge de 18m ² pour 16 ou 18 places assises (+6 places)
1 loge de 10m ² pour 6 places assises	
1 loge de 8.5m ² pour 10 places assises	Mutualisation : 1 loge de 17m ² pour 15 ou 17 places assises (-4 places VIP)
1 loge de 8.5m ² pour 9 places assises	
1 loge de 10m ² pour 7 places assises	Mutualisation : 1 loge de 18m ² pour 16 ou 18 places assises (+2 places VIP)
1 loge de 10m ² pour 7 places assises	
NIVEAU HAUT	
1 loge de 6.7m ² pour 4 places assises	Mutualisation : 1 loge de 20m ² pour 18 ou 20 places assises (+4 places VIP)
1 loge de 5.50m ² pour 4 places assises	
1 loge de 7.80m ² pour 6 places assises	
1 loge de 5.85m ² pour 6 places assises	Mutualisation : 1 loge de 20m ² pour 18 ou 20 places assises
1 loge de 4.65m ² pour 6 places assises	
1 loge de 6.27m ² pour 6 places assises	
1 loge de 6.70m ² pour 6 places assises	Mutualisation : 1 loge de 20m ² pour 18 ou 20 places assises
1 loge de 4.65m ² pour 6 places assises	
1 loge de 5.85m ² pour 6 places assises	
1 loge de 20.20m ² pour 19 places	Pas d'aménagement prévu
16 loges pour 112 places	7 loges pour 120 places



2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur – tribune de presse et plateforme caméra / place commentateur

TRIBUNE DE PRESSE

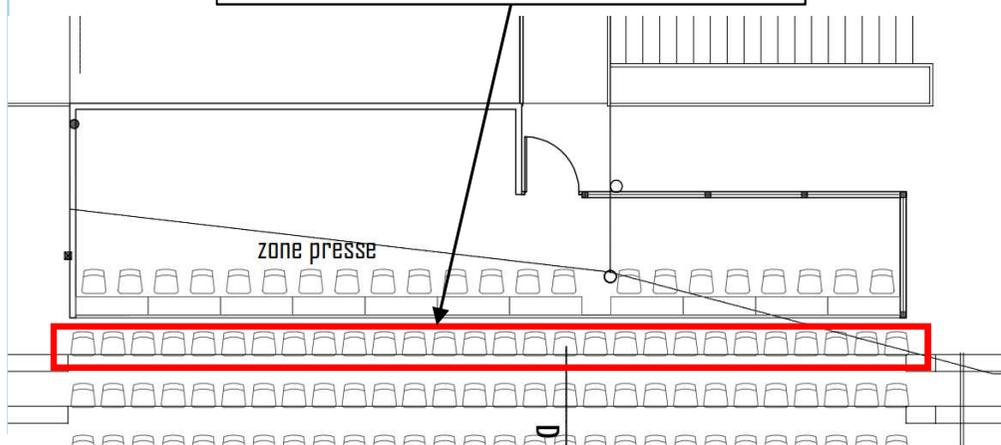
- **Dysfonctionnements :**

La tribune de presse est située au niveau du déambulateur Haut de la tribune d'honneur. Cette tribune de presse dispose seulement de 23 places au lieu des 40 places recommandées par les ligues professionnelles.

- **Solution :**

A minima, il peut être étudié la suppression d'une rangée dédiée au spectateur : 28 places supplémentaires. Il s'agira d'intégrer les 28 places spectateurs dans la tribune Nord.

- **Schéma :** Agrandir la zone de presse de 28 places



PLATEFORME CAMÉRA / PLACE COMMENTATEUR

- **Dysfonctionnements :**

Située au niveau Haut de la tribune d'Honneur, la surface dédiée à l'accueil de la position principale des commentateurs et de la plateforme caméra est insuffisante.

Etat actuel : 6.9m de longueur × 4.25m de profondeur × 3m de hauteur

Besoin pour la position commentateur : 5m de longueur × 3.5m de profondeur

Besoin pour la plateforme caméra : 4m de longueur × 2.5m de profondeur × 2.1m de hauteur

La position de la plateforme caméra est conforme aux recommandations des ligues professionnelles. Toutefois, en cas de co-diffusion (Par exemple Canal plus Sport et France TV), l'espace actuellement dédié à la plateforme caméra et aux places commentateurs n'est pas suffisant.

- **Solution :**

Solution 1 : Repositionner la position commentateur dans une loge.
Inconvénient : Perte d'une loge et donc de ressource de revenu pour les clubs.

Solution 2 : repositionner la position commentateur dans la tribune de presse.

Inconvénient : les commentateurs n'auront plus de position centrale.

2. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Réhabilitation de la Tribune d'Honneur - Poste de sécurité et vidéosurveillance

POSTE DE SÉCURITÉ / VIDEOSURVEILLANCE

- **Dysfonctionnements :**

Le poste de commandement opérationnel n'est pas central et fait face à quelques entraves visuelles. Cet espace n'est plus fonctionnel. La solution serait de le repositionner au centre de la tribune.

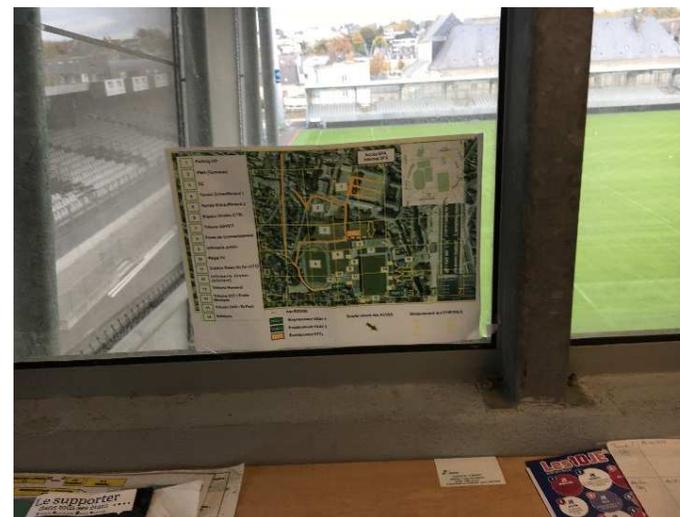
- **Vidéosurveillance :**

Le prix peut varier en fonction du matériel, de l'entreprise retenu, du type de connexion (analogique ou numérique), et du nombre de caméra.

Le coût par caméra optique avec matériel, logiciel et réseau compris est de 20 000 €

Le stade de Brest est actuellement équipé de 34 caméras dont 2 caméras vers l'extérieur du stade pour 8 écrans de contrôle.

Le stade Lyon est équipé de : 77 caméras dont 22 dômes optiques. 1 500 € le dôme optique.



3. POUR ALLER PLUS LOIN : LES ENJEUX DU STADE DE DEMAIN



3. LES ENJEUX DU STADE DE DEMAIN

Stratégie des clubs : offrir une expérience unique pour développer les revenus

• LES FACTEURS CLÉS DE RÉUSSITE

❑ Créer un véritable lieu de vie :

-Développer des activités hors matchs (séminaires, salons, inventives, AG, restaurant du club, boutique du club) et permettre des passages physiques entre le stade et les activités du quartier (école de musique, commerces et la zone du port)

-Envisager d'intégrer des programmes d'immobilier d'accompagnement (bureaux, commerces, logements, équipements sportifs; etc.)

❑ Inscrire le stade dans le cadre d'un parcours client qui contribuera au modèle économique global (intégration de nouvelles technologies) :

-Mise en place d'une stratégie de système d'information globale autour de l'équipement : développer une application, un site internet, etc.

-Mise en place d'une stratégie de relation client : stratégie CRM

-Mise en place de services numériques à destination du spectateur : informations des partenaires sur mobile, commander snack/boisson depuis sa place

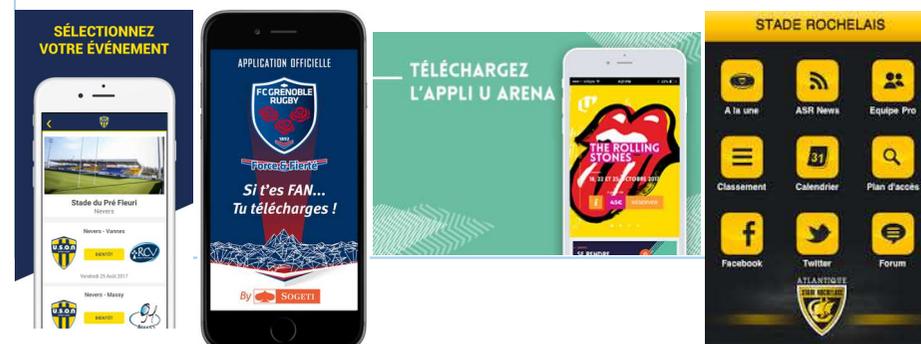
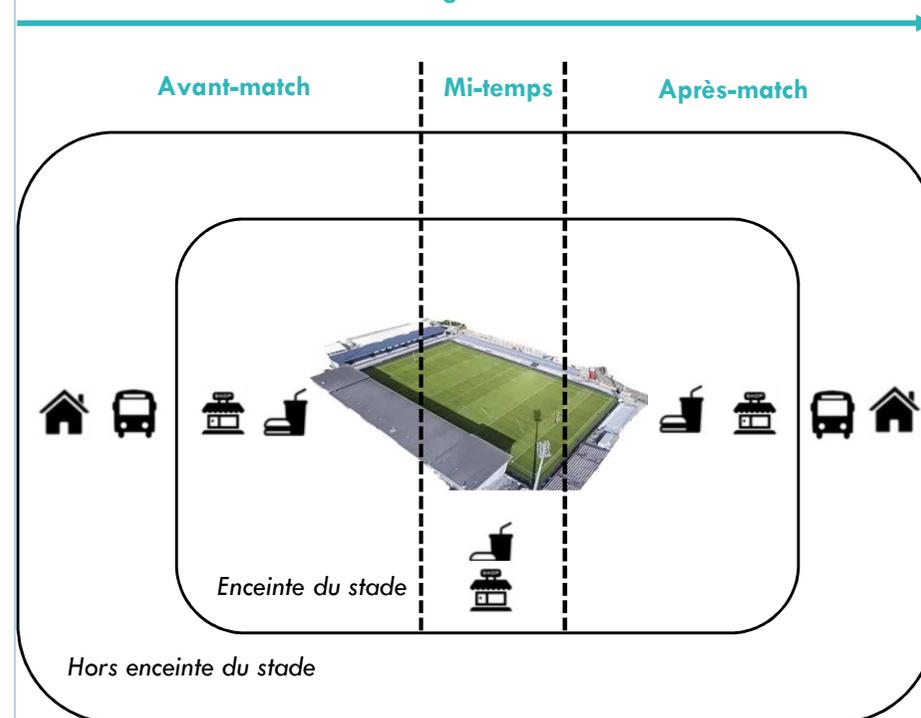
❑ Intégration patrimoniale et cohérence architecturale et fonctionnelle

❑ Réaliser des études de faisabilité économiques, techniques, juridiques et fonctionnelles

❑ Choisir le mode de gestion le plus pertinent

LE STADE DE DEMAIN : LE STADE CONNECTÉ

Chronologie d'un match



3. LES ENJEUX DU STADE DE DEMAIN

Focus sur les modes de gestion

	Caractéristiques	Avantages	Inconvénients
Gestion directe : Régie directe Ville de Paris	<ul style="list-style-type: none"> Pleine maîtrise de l'équipement par la collectivité 	<ul style="list-style-type: none"> Respect des choix politiques ; Application des activités à caractère social ; Participation des usagers au Conseil d'Administration 	<ul style="list-style-type: none"> Difficultés pour assurer en interne la maintenance technique ; Manque de réactivité du conseil d'exploitation ;
Gestion déléguée : Régie intéressée Caen	<ul style="list-style-type: none"> Risques supportés par la collectivité Exploitation confiée à une personne physique ou morale : <p>Gestion pour le compte de la collectivité ; Rémunération : % de Chiffres d'Affaires + intéressement sur les résultats ; Régisseur : charges de personnel + petit entretien et réparation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Équipement géré par un régisseur professionnel ; Régisseur intéressé aux résultats : source de motivation qui profite aux usagers et à la collectivité ; Régisseur assure la maintenance de l'équipement ; Avantages fiscaux par rapport à la TVA. 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du contrat relativement longue (5 à 7 ans) ; Procédure de DSP (environ 10 mois) ;
Gestion délégué : L'affermage Grenoble	<ul style="list-style-type: none"> Mode de gestion dans lequel la collectivité confie à une entreprise le soin d'exploiter un équipement en se rémunérant directement auprès des usagers. Nécessité pour la collectivité de mettre en place un contrôle efficace sous forme de contrat. 	<ul style="list-style-type: none"> Déléataire : responsabilité de l'exploitation par rapport aux usagers ; Tous les frais sont à la charge du fermier 	<ul style="list-style-type: none"> Peu de poids de la collectivité dans l'exploitation du stade ; Fermier encaisse pour son compte toutes les recettes. Durée du contrat relativement longue (7 à 10 ans) ; Procédure de DSP (environ 10 mois) ;
SEM / SEMOP Guingamp	<ul style="list-style-type: none"> Délégation d'exploitation de la collectivité à la SEM 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivité garde le contrôle de la SEM ; Facilités pour les opérations comptables au niveau de la TVA ; Facilités au niveau de la gestion du personnel ; Pour la SEMOP : privé peut devenir actionnaire 	<ul style="list-style-type: none"> Montage d'une SEM : processus lourd.

