

Cinq millions pour 1 250 places au stade

■ Le Stade national aura bien un coût pour le contribuable bruxellois.

Les autorités de la Ville de Bruxelles l'annonçaient en grande pompe la semaine passée. Elles viennent de trouver un accord avec le consortium Ghelamco-BAM pour la construction d'un nouveau stade national de 60 000 places sur le parking C du plateau du Heysel. Une localisation arrêtée par le gouvernement bruxellois en 2013. Objectif affiché: offrir au pays une infrastructure flambant neuve capable d'accueillir l'Euro 2020 de football. A l'époque, tous les intervenants politiques de ce dossier s'y étaient engagés, aucun budget public ne servirait à la construction du stade. Les détails fournis par les deux documents dont "La Libre" a pu prendre connaissance indiquent que la commune de Bruxelles payera indirectement.

1 Un bail de 99 ans. Commençons par le contrat d'emphytéose qui doit lier la Ville de Bruxelles, l'ASBL qui gère le parc des Expositions du Heysel, les deux sociétés privées qui exploiteront l'infrastructure (Eurostadium Offices et Eurostadium Foot et Hospitality) ainsi que Ghelamco Invest. Celui-ci prévoit une emphytéose d'une durée de 99 ans moyennant un canon (redevance) annuel de 1 euro. Cette durée (maximale pour ce type de contrat) et le caractère symbolique de ce canon font naturellement tiquer un certain nombre d'observateurs (lire ci-dessous), alors que la Ville de Bruxelles est propriétaire de ce parking C.

En échange, les risques financiers

du projet reviennent entièrement au promoteur privé. Celui-ci s'engage bien sûr à construire un stade de 60 000 places répondant aux normes de l'UEFA de sorte qu'il puisse être exploité pour l'Euro 2020. "Cela signifie que le stade devrait être prêt au plus tard le 1^{er} juin 2018", spécifie le contrat. Celui-ci précise également qu'un club de division 1 devra organiser ses matches à domicile. Il s'agit évidemment du RSC Anderlecht qui quittera ses installations du parc Astrid. Dans l'hypothèse où ce club quitterait ces nouvelles installations, le contrat prévoit un délai de trois ans afin de "remédier à cette absence d'utilisation". Si aucune solution n'est trouvée à terme, la Ville de Bruxelles pourra racheter les installations au prix du marché.

2 Des places de parking. Le Palais des Expositions a également tenu à garantir la jouissance d'un minimum de 4 000 places de parking "en tout temps" sur le terrain visé. Si ce n'est pas le cas, une indemnité de 30 000 euros par jour est prévue. Cet engagement monte à 7 000 places pour les salons Batibouw et les salons de l'Auto, avec des pénalités journalières allant de 30 000 à 100 000 euros selon le manque de places.

3 4,1 millions hors TVA. Dans un deuxième document, un accord de coopération entre la Ville de Bruxelles, le Parc des Expositions et Eurostadium Foot&Hospitality, les détails de l'implication des autorités communales dans l'exploitation du stade sont définies. Il s'agit cette fois d'un bail emphytéotique de 30 ans. La première évaluation du respect de ce contrat n'interviendra qu'après 15 ans. C'est dans cette convention que l'on retrouve l'indemnité

payée par la Ville de Bruxelles pour certains services dans le stade. Elle est de 4,1 millions

d'euros hors TVA par an. TVA comprise, on frôle les 5 millions. Une indemnité qui sera en outre indexée.

Qu'obtiennent la Ville de Bruxelles et le Parc des Expos en échange? D'abord 250 places VIP "dans la tribune présidentielle qui est accessible depuis le Dedicated Lodge", une tribune très sélect dont jouirait la Ville. La convention prévoit aussi 1 000 places assises standards gratuites et 1 000 autres places à 25 % de leur prix.

La Ville obtient la gestion d'un Infokiosque mais également de 469 m² de bureaux et 668 m² d'espace de stockage dans l'enceinte du stade. Les autorités bruxelloises auront également le droit d'organiser "un événement social non commercial" chaque année. Ce texte prévoit également l'hypothèse d'un départ du club de foot résident. "Même si le stade ne pouvait plus être utilisé par un club de football, l'indemnité annuelle est garantie en tout temps, pour un montant somme de trois millions d'euros", précise le texte.

4 Sécurité. Celui-ci prévoit enfin que ce sont bien les services de police de la Ville de Bruxelles "qui seront responsables du maintien de la sécurité publique pendant l'exploitation du stade".

Mathieu Colleyn

2018

ECHEANCE

Le stade de 60 000 places devra répondre aux normes de l'UEFA, afin de pouvoir y organiser des matches de l'Euro 2020 de football. Il devra donc être prêt pour le 1^{er} juin 2018, spécifie le contrat.

“On cherche à maquiller une intervention directe”

■ L'opposition FDF tire déjà à boulets rouges sur l'échevin MR Alain Courtois.

Le dossier du stade national enflammera certainement les débats du conseil communal de la Ville de Bruxelles, programmé lundi prochain. En attendant d'autres réactions qui seront sans doute du même acabit, l'opposition FDF est la première à tirer sur les conditions financières contenues par ces différentes conventions entre la commune et l'opérateur privé piloté par le groupe Ghelamco. En ligne de mire du conseiller communal amarante Fabian Maingain, le canon d'un euro, jugé “*extraordinairement bas*”.

Mais surtout ces quelque 5 millions d'euros par an que la Ville s'engage à payer au privé. Un mon-

tant dont “*il n'a jamais été question, notamment dans l'appel d'offres*”, auquel avaient répondu trois consortiums privés. “*Cinq millions c'est très cher payé, trop cher*”, poursuit le conseiller communal. Et cela jette une suspicion: *s'agit-il de maquiller une intervention dans la construction du stade alors que l'échevin Alain Courtois nous a toujours répété qu'aucun denier public ne serait sollicité à cette fin ?* “*La Ville paye alors qu'il s'agit bien de son propre terrain*”, précise Fabian Maingain.

Zones d'ombre

Pour rappel, cette somme a été mise en relation avec le refus du club d'Anderlecht de payer un loyer de 11 millions pour jouer dans le stade. Ces 4,1 millions HTVA constituent-ils une compensation pour loyer revu à la baisse? La Ville dément, mais la question reste posée.

Et le FDF de prendre sa calculatrice. Si on divise le montant payé par le nombre de places assises obtenues par la Ville, on obtient un prix

par place trois fois supérieur aux tarifs en vigueur au stade d'Anderlecht, dit le FDF. Qui fustige également l'unique événement à vocation sociale que la Ville pourra organiser dans le stade alors que la quasi-totalité des recettes commerciales reviendront à l'investisseur privé. Dans le même temps, les recettes fiscales liées à cette infrastructure fileront en Flandre puisque le parking C est situé à l'extérieur de Bruxelles, sur la commune de Grimbergen.

“*Tout ce qu'à obtenu la Ville de Bruxelles pour cinq millions d'euros auraient coûté 3,5 millions de moins dans le stade roi Baudouin*”, estime Fabian Maingain. L'échevin des Sports qui pilote le dossier, le libéral Alain Courtois, “*a mangé la parole qu'il avait tenue avant l'élection en affirmant que cela ne coûterait rien aux pouvoirs publics*”, ajoute-t-il. Il reste toutefois de nombreuses zones d'ombre dans ce dossier et il n'est pas exclu que la Ville récupère ses billes dans d'autres volets du projet.

M. Co.