

Conseil communautaire du 27 nov 2024

# Présentation Projet des arènes de Vic-Fezensac



# Les arènes de Vic-Fezensac

Les arènes Joseph Fourniol sont actuellement la propriété de la Mairie de Vic-Fezensac.

Leur vocation première est l'accueil de spectacles taurins (corridas, novilladas...).

Ce sont des arènes de première catégorie (7 seulement en France) de 6 800 places.

**1931**

## **Inauguration des arènes**

Construction des arènes  
"en dur" sur le site actuel  
d'une capacité de 3 000  
places assises

**1933**

## **Première extension**

Agrandissement des  
arènes pour les porter à  
une capacité de 5 841  
places assises

**1990**

## **Construction des corrales**

Création des corrales à  
l'emplacement actuel

**1998**

## **Seconde extension**

Agrandissement des arènes  
(structure indépendante)  
pour porter la capacité à  
6 800 places.  
Financement CTV via une  
convention avec la Mairie

# Le site des arènes





# Les constats

Depuis plusieurs années maintenant, l'arène de Vic-Fezensac commence à montrer des signes de faiblesses : apparition d'épaufrures, signes visuels de fragilités des bétons, etc.

En 2015 et 2016, les signes sont devenus assez prégnants et ont commencé à questionner les élus et les usagers des arènes. La question de la sécurité s'est évidemment posée.

Au regard de ces constats, la Mairie a commandé une étude structure et béton à QCS Services. L'objectif était de réaliser un état des lieux de l'état de l'ouvrage et de connaître plus précisément la réalité des dégradations existantes.

# L'étude structurelle de 2017 : constats de fragilité

L'étude de QCS Services portait sur l'état structurel des bétons des arènes de Vic-Fezensac : reconnaissance des structures, sondages, relevés, prélèvements, purges, analyse technique, travaux à prévoir...

L'étude a confirmé des fragilités apparentes et la nécessité de se pencher sur l'avenir de l'ouvrage.

Les constats :

- des aciers apparents et corrodés,
- des épaufrures,
- des revêtements supérieurs endommagés,
- des assises de gradins endommagées...

Ces fragilités devaient/doivent faire l'objet d'étaisements provisoires puis de confortements.



**Qcs services**<sup>®</sup>

UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE QUALICONSULT

# L'étude structurelle de 2017 : constats de fragilité

## EXTRAITS

Concernant les poutres : *“Les aciers des poutres gradins sont atteints par la corrosion. La perte de section des aciers longitudinaux de certaines poutres ne permet plus aux gradins de supporter les 500 kg/m<sup>2</sup> réglementaires. (...) L'ensemble des poutres endommagées devront par conséquent être étayées sur l'ensemble de leur longueur dans l'attente de travaux de confortement.”*

Concernant les poteaux : *“Les désordres relevés sont préoccupants mais ne remettent pour l'instant pas en cause la stabilité de l'ouvrage. Des travaux de confortements seront nécessaires.”*

*“Eu égard au coût important des travaux de réparation, il pourrait être envisagée la réalisation d'une étude comparative par un économiste de la construction entre la solution “réparation” et la solution “démolition/reconstruction”*



**Qcs services**<sup>®</sup>

UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE QUALICONSULT

# Les travaux de confortement

A la suite de ce rapport, en 2017-2018, pour permettre de maintenir l'exploitation du lieu, l'entreprise RECHOU a réalisé des **travaux de confortement** pour renforcer les parties les plus fragiles de la structure comme préconisé par le rapport QCS Services.

Suite à ces travaux, le bureau d'étude Qualiconsult a émis **une attestation de stabilité de la construction dans les conditions normales d'utilisation.**

**Depuis 2017, l'ouvrage est surveillé.**

Il est contrôlé régulièrement par des bureaux de contrôle et des travaux sont réalisés pour maintenir le lieu en capacité d'être exploité :

- 2019 : diagnostic APAVE, travaux de l'entreprise QUEMION et attestation de stabilité de l'APAVE
- 2020 : analyse du bureau d'étude SETERSO et travaux de renforcement de l'entreprise RECHOU
- 2024 : diagnostic APAVE et travaux en prévision pour renouveler l'attestation de stabilité.



## Récapitulatif des travaux et coûts engagés depuis 2017

- Diagnostic QCS Services (2017) : 11 976 €
- Travaux RÉCHOU (2017) : 41 460 €
- Attestation QUALICONSULT (2017) : 984 €
- Diagnostic APAVE (2019) : 5 700 €
- Travaux QUEMION (2019) : 9 912 €
- Travaux RÉCHOU (2019) : 12 228 €
- Attestation APAVE (2019) : 576 €
- Étude SETERSO (2020) : 1 020 €
- Travaux RÉCHOU (2021) : 5 348.40 €
- Diagnostic APAVE (2024) : 5 760 €

**Soit un coût total des dépenses réalisées de 94 964,40 €**

Pour les travaux prévues en 2025, le devis d'EIFFAGE Construction s'élève à 65 863,20 € supplémentaires.



# Une première étude préalable

Suite à l'étude de 2017, en prenant en compte la remarque de QCS Services, la **Mairie de Vic-Fezensac a décidé de lancer une première étude préalable.**

**Les objectifs :**

- ✓ **Etudier les différents scénarios possibles pour l'avenir de l'ouvrage** : réparation, démolition, reconstruction...
- ✓ **Etudier les faisabilités réglementaires des différents scénarios** : dossier ERP (incendie, accessibilité, mise aux normes...)
- ✓ **Identifier les besoins d'amélioration** des usagers existants et creuser des pistes d'exploitation potentielle
- ✓ **Chiffrer les coûts** des différents scénarios et des travaux possibles



# L'étude de faisabilité 2019 : pistes de réflexion

## PROPOSITIONS / PERSPECTIVES



**Reprise des gradins** de la partie ancienne des arènes pour garantir la pérennité de la structure et une étanchéité (démolition et reconstruction)



**Agrandir la piste actuelle** de 36m de diamètre à 39m de diamètre pour faire évoluer la surface de 1 000 m<sup>2</sup> à 1 200 m<sup>2</sup> et permettre une plus large exploitation



**Finaliser/compléter l'agrandissement de 1998** sur tout le pourtour de l'arène pour maintenir/gagner en capacité (ml de gradins)



**Couvrir les gradins** dans la continuité de la couverture de 1998 et éventuellement réfléchir à une couverture de la piste (possiblement amovible)



# Rappel des pistes de réflexion de l'étude de 2019

## CHIFFRAGE / SCENARIO "REPARATION"

**Estimation des travaux : 7,78M d'euros HT**

Ce coût se décompose comme suit :

- 5,62M d'euros de travaux sur les arènes
- 1M d'euros pour le traitement des abords : hangar restauration rénové, corrales, locaux...
- 1,16M d'euros pour l'aménagement des abords de l'arène (esplanade et parvis)

**Estimation des frais de MO/MOE : 1,25M d'euros HT**

NB : concernant ce scénario, architectes et bureaux d'études alertent sur une réalité : aucune entreprise ne pourra/voudra garantir la pérennité des travaux de réparation dans le temps.



La Vigie  
un lieu, un collectif



d'une ville à l'autre

car de halais  
Architecte dplg



TERRELL



# Rappel des pistes de réflexion de l'étude de 2019

## CHIFFRAGE / SCENARIO "DEMOLITION- RECONSTRUCTION"

Estimation des travaux : 7,26M d'euros HT

Ce coût se décompose comme suit :

- 5,1M d'euros de travaux sur les arènes
- 1M d'euros pour le traitement des abords : hangar restauration rénové, corrales, locaux...
- 1,16M d'euros pour l'aménagement des abords de l'arène (esplanade et parvis)



Estimation des frais de MO/MOE : 1,25M d'euros HT



# L'étude d'opportunité

Fort de ces éléments techniques et de ces perspectives de faisabilité, au regard des montants affichés, la question de la valorisation et du développement de l'activité dans l'arène de Vic-Fezensac apparaît comme centrale.

Le mode d'exploitation et la gouvernance posent également question.

Aussi, après une tentative de travail avortée avec le bureau d'étude SCET (via l'ANCT), **la Mairie de Vic-Fezensac, soutenue par l'Etat, a commandé une étude d'opportunité au cabinet PV2D.**

L'objectif est de définir plus précisément les contours de l'opération et de calibrer au mieux le projet à venir.





# Les arènes de Vic-Fezensac Etude d'opportunité

Rendu CM du 3 octobre 2024



# Les enjeux du projet

## Les arènes de Vic-Fezensac, un lieu emblématique...



- ... un patrimoine bâti remarquable
- ... un patrimoine historique
- ... un patrimoine identitaire
- ... un patrimoine culturel

## Deux enjeux importants pour les arènes...

- 1** Sauver un bâtiment au béton fragilisé et aux installations vieillissantes
- 2** Développer un lieu culturel au rayonnement départemental et régional





## Les arènes de Vic-Fezensac demain...



### Un lieu culturel incontournable

#### Pérennisation des activités existantes :

les spectacles taurins, le festival “Tempo Latino”, les concerts...

#### Valorisation et développement de l'équipement grâce à :

- Une période d'exploitation plus étendue
- La mise en place d'une véritable programmation à l'année
- L'adaptation et la diversification du site dans son ensemble : aménagement des galeries avec des équipements confortables (loges, salons...), aménagement du parvis et de l'esplanade en intégrant des lieux d'accueil événementiels et/ou restauration, création d'espaces fonctionnels et modulaires...



### Un rayonnement territorial affirmé

Un équipement majeur de notre département et de notre région

Un lieu pleinement intégré dans un projet de territoire



# L'étude

- ✓ Etude des coûts de fonctionnement des arènes de Vic-Fezensac
- ✓ Etude de marché pour développer l'activité de l'équipement et projections des équilibres budgétaires
- ✓ Proposition d'une hypothèse d'une structure de gouvernance et/ou de gestion déléguée

La méthode : entretiens, exploitations des données recueillies, étude de marché et benchmark.

# Le diagnostic

Les arènes Joseph Fourniol sont actuellement la propriété de la Mairie de Vic-Fezensac.

Leur vocation première est l'accueil de spectacles taurins (corridas, novilladas...).

Ce sont des arènes de première catégorie (7 seulement en France).

**1931**

## **Inauguration des arènes**

Construction des arènes  
"en dur" sur le site actuel  
d'une capacité de 3 000  
places assises

**1933**

## **Première extension**

Agrandissement des  
arènes pour les porter à  
une capacité de 5 841  
places assises

**1990**

## **Construction des corrales**

Création des corrales à  
l'emplacement actuel

**1998**

## **Seconde extension**

Agrandissement des arènes  
(structure indépendante)  
pour porter la capacité à  
6800 places.  
Financement CTV via une  
convention avec la Mairie

# Deux événements majeurs dans les arènes

## La Féria del Toro de Pentecôte à Vic

- ✓ Organisée par le Club Taurin Vicois (CTV)
- ✓ Week-end de la Pentecôte
- ✓ Budget de la Féria Del Toro : environ 1M d'euros
- ✓ Fréquentation des arènes : environ 14 000 personnes

L'activité des arènes est articulée avec l'action de la Mairie de Vic-Fezensac et l'association Pentecôtavic qui organisent, encadrent et animent les festivités en ville.

**Budget total de l'évènement :**  
**1,85M d'euros**  
(CTV, Pentecôtavic, Mairie)

**Fréquentation totale :**  
**50 000 personnes**

## Le Festival Tempo Latino

- ✓ Organisée par l'association Tempo Latino
- ✓ Dernier week-end du mois de juillet
- ✓ Budget du festival : environ 900 000 euros
- ✓ Fréquentation des arènes : environ 12 000 personnes

La Mairie intervient pour l'évènement en soutien de l'association mais surtout pour sécuriser le périmètre du centre-ville (hors périmètre festival) et gérer les campings.

**Budget total de l'évènement :**  
**1M d'euros environ**  
(Tempo Latino, Mairie)

**Fréquentation totale :**  
**25 000 personnes (estimation)**



## L'occupation des arènes de Vic-Fezensac

### Tableau des occupations 2022

Date	Manifestation / organisateur	Nb de jours occupation	Tarif location	Fréquentation
12 et 13 mai	Cross / école élémentaire	1 jour	Mise à disposition gratuite	/
4, 5 et 6 juin	Féria del Toro / CTV	28 jours	15 000 euros (convention)	14 000
24 et 25 juin	Tournoi 3x3 / UAV Basket	2 jours	Mise à disposition gratuite	/
28, 29, 30 et 31 juillet	Festival / Tempo Latino	42 jours	2 000 euros	11 000
20 et 21 août	Spectacle / Cheval et Passions du Sud	2 jours	1 500 euros	NC / 15 € l'entrée
10 septembre	Tournoi Foot / Les Clignotants	2 jours	Mise à disposition gratuite	/
18 septembre	Jeux taurins / Ganaderia Aguillon	1 jour	Mise à disposition gratuite (Fête St Matthieu)	300

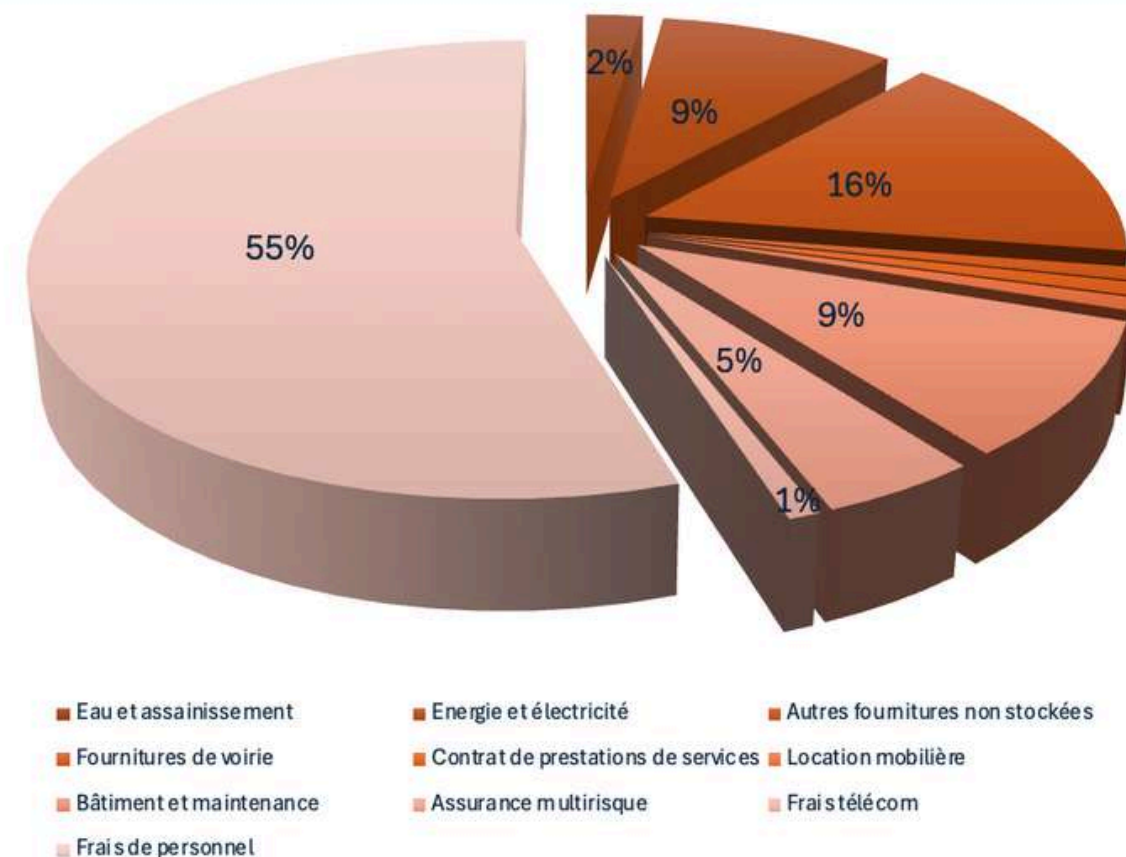
Date	Manifestation / organisateur	Nb de jours occupation	Tarif location	Fréquentation
21 avril	Cross / école élémentaire	1 jour	Mise à disposition gratuite	/
23 avril	Vide grenier / association Tivoli	2 jours	Mise à disposition gratuite	/
26, 27 et 28 mai	Féria del Toro / CTV	28 jours	15 000 euros (convention)	14 000
16 juin	Spectacle des écoles / école de musique	1 jour	Mise à disposition gratuite	1 800 environ
24 juin	Tournoi 3x3 / UAV Basket	2 jours	Mise à disposition gratuite	/
4 juillet	Tour de France / FDSEA et JA 32	4 jours	Mise à disposition gratuite	/
27, 28, 29 et 30 juillet	Festival / Tempo Latino	50 jours	2 000 euros	11 000
9 septembre	Soirée partenaires / Pentecôtavic	1 jour	Mise à disposition gratuite / Espace buvette	/
23 septembre	Tournoi Foot / Les Clignotants	2 jours	Mise à disposition gratuite	/

## L'occupation des arènes de Vic-Fezensac

### Tableau des occupations 2023

# L'évaluation des coûts actuels pour la commune

Le coût des arènes pour la commune représente en moyenne annuelle sur les dernières années (2019 à 2023) **environ 36 375 €** (hors dotations d'amortissements).



Les dépenses de personnel représente en moyenne 1 000 heures d'entretien par an.

Ces coûts concernent le fonctionnement des arènes. Les investissements de confortements provisoires n'apparaissent pas.

Eau et assainissement	818,75 €
Energie et électricité	3 438,75 €
Autres fournitures non stockées	5 731,25 €
Fournitures de voirie	327,50 €
Contrat de prestations de services	327,50 €
Location mobilière	327,50 €
Bâtiment et maintenance	3 438,75 €
Assurance multirisque	1 637,50 €
Frais télécom	327,50 €
Frais de personnel	20 000,00 €
<b>Total</b>	<b>36 375,00 €</b>

# L'analyse du marché

## Les usages et fonctions possibles des arènes en France

### Une triple utilisation possible

1

#### Un lieu dédié aux spectacles tauromachiques

En gestion privée (DSP) comme pour Nîmes ou Béziers, en gestion municipale comme Mont-de-Marsan, Dax ou Bayonne ou bien en gestion associative comme Vic-Fezensac.

2

#### Un lieu d'accueil de spectacles musicaux ou de spectacles grand public (historiques, traditions et terroir)

Mode dominant de gestion : mise à disposition par convention moyennant redevance à des producteurs.

3

#### Un site touristique (visites, tourisme de loisirs, tourisme d'affaires)

En gestion par des collectivités, des offices de tourisme ou bien privée (DSP)



# Les préconisations

## Une nouvelle organisation

Le **développement de nouvelles activités**, tout en préservant la féria et le festival Tempo Latino, est tout à fait possible dans le cadre des nouveaux travaux mais doit passer par **une nouvelle organisation**.

A ce stade, **la création d'un syndicat mixte** - sur le modèle du syndicat Micropolis dans l'Aveyron - pour porter la maîtrise d'ouvrage de la rénovation des arènes puis développer et coordonner les intervenants sur les arènes semble être adaptée.

Ce syndicat mixte pourrait être constitué de plusieurs collectivités locales : Mairie, Communauté de communes, Conseil départemental... A ce stade, des échanges doivent être engagés avec les responsables des collectivités concernés pour connaître leur position.

**Une société publique locale (SPL) peut aussi être envisagée.** Toutefois, cela semble moins adapté : plus difficile pour les subventions d'investissement, impossibilité de récupérer du mécénat...



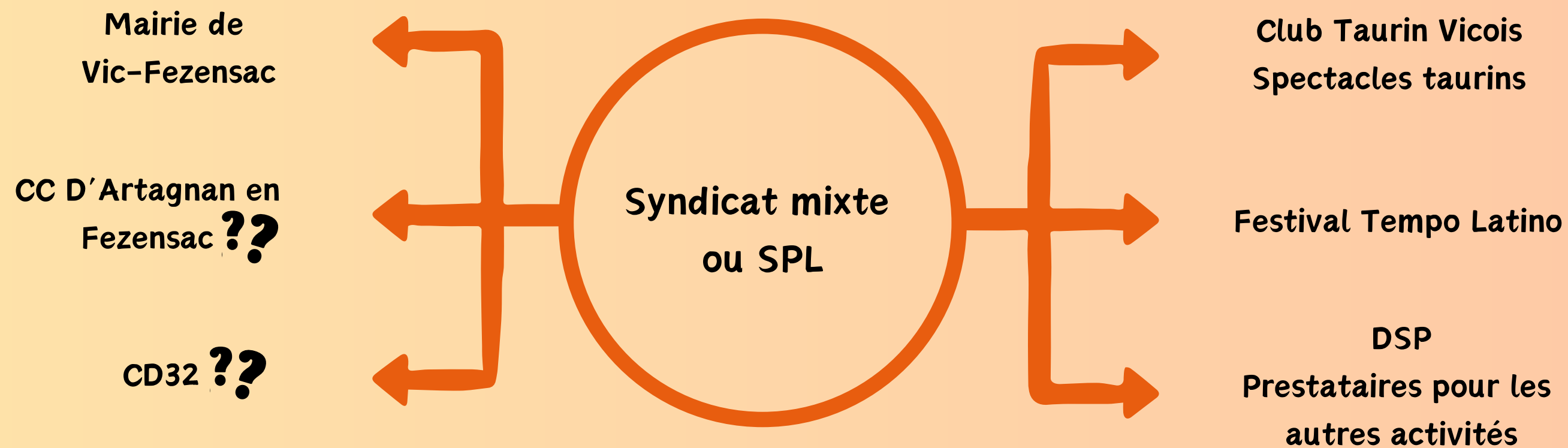


L'activité "Tauromachie" resterait gérée et organisée par le **Club Taurin Vicois (CTV)**.

L'activité "Festival Tempo Latino" resterait gérée et organisée par l'**association Tempo Latino**.

La mise en place d'autres activités (spectacles, concerts, foires...) et évènements ferait l'objet d'une recherche de **prestataire et d'une délégation de service public (DSP)**.

## EN RESUME



# Les évènements à développer via la DSP...

Le prestataire événementiel spécialisé serait appelé pour une quinzaine d'évènements par an comme par exemple :

- **2/3 dates pour des spectacles historiques**, spectacles en costumes, compagnies d'escrime, chevaux... La thématique d'Artagnan est pertinente à exploiter. Période : peut être juin.
- **2 dates pour des évènements terroir / oenotourisme** (foires, soirées...) qui pourraient s'organiser avec des partenariats avec les filières et/ou les producteurs. Période : plutôt septembre.
- **2 concerts de musique variétés**. Période : au coeur de l'été avant ou après Tempo Latino.
- **1 évènement de course landaise**. Période : à déterminer.
- **2/3 évènements commerciaux** : Toro piscine, Gers Passion... Période : à déterminer.
- **2 soirées apéritives en musique** avec des "food trucks". Période : été
- **4 évènements privés d'entreprises**. Période : mai, juin, septembre, octobre.



*NB : Dans le cadre de la DSP, les collectivités pourront se garder des dates "locales" ou "associatives"*

# Les projections

Evènements	Nb de dates	Fréquentation	Fréquentation totale	Tarif cible organisateur
Spectacles historiques	3	3 000	9 000	25 €
Evènements terroir / oenotourisme	2	1 500	3 000	15 €
Concerts musique variété	2	4 000	8 000	40 €
Course landaise	1	2 000	2 000	15 €
Gers Passion	1	2 000	2 000	15 €
Toro piscine	2	1 000	2 000	10 €
Apéritifs en musique	2	1 000	2 000	10 €
<b>Sous-total évènements publics</b>	<b>13</b>	<b>/</b>	<b>28 000</b>	<b>/</b>
Feria del Toro - CTV	3	/	14 000	50 €
Tempo Latino	4	/	11 000	40 €
<b>Total évènements publics</b>	<b>20</b>	<b>/</b>	<b>53 000</b>	<b>/</b>
Evènements entreprises	4	100	400	/
<b>Total dates</b>	<b>24</b>	<b>/</b>	<b>53 400</b>	<b>/</b>

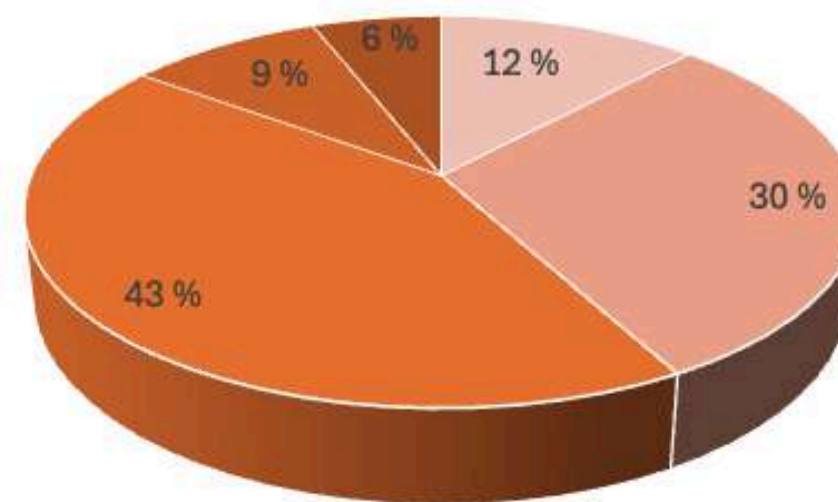


# Les estimations budgétaires

Les dépenses du syndicat mixte seraient d'un **peu moins de 100 000 euros** (83 000 €) équilibrées en recettes par plus d'une moitié de redevances et d'autres recettes propres (visites guidées, location évènements et royalties traiteurs, mécénat...)

## Structure des dépenses de fonctionnement

Prestations guidage arènes	9 960 €
Technique, fluides et entretien	24 900 €
Responsable développement	35 690 €
Communication	7 470 €
Dotation amortissement (tentes...)	4 980 €
<b>Total</b>	<b>83 000 €</b>



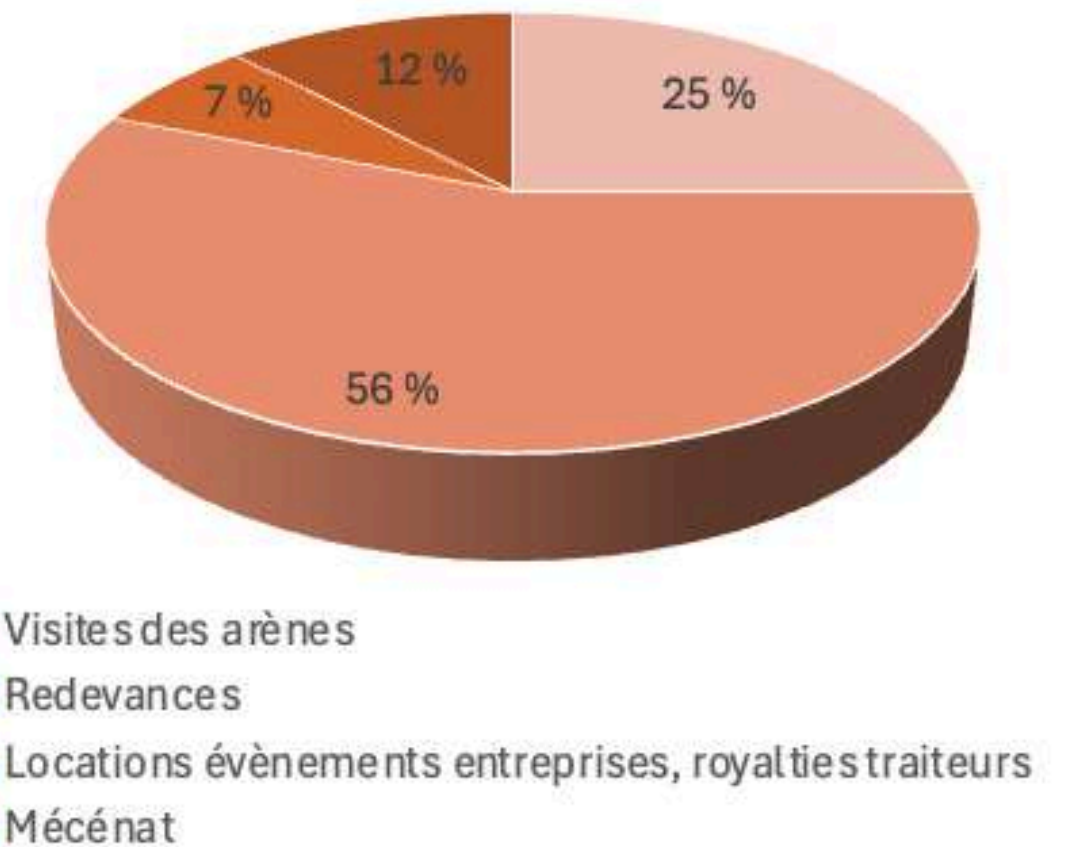
- Guidage arènes
- Technique, fluides et entretien
- Responsable développement arènes
- Communication
- Dotation amortissements équipement

*Dépenses hors remboursement d'emprunt si nécessaire en dehors des subventions*



## Structure des recettes de fonctionnement

Recettes visites des arènes	20 250 €
Redevances	45 360 €
Locations évènements entreprises, royalties traiteurs	5 670 €
Partenariats, mécénats	9 720 €
<b>Total</b>	<b>81 000 €</b>



**Seuls les frais financiers d'emprunt, si le syndicat mixte (MO) emprunte en sus des subventions reçues pour l'investissement, ne pourraient être financés par les recettes propres.** Il en va de même pour les éventuels besoins correspondants à des avances de trésorerie (remboursement de TVA, frais de personnel...)

Le fonds Tourisme Occitanie, contacté, pourrait regarder le dossier favorablement.

# Des exemples de prestataires



## Maestria Production

Prestataire des arènes de Lunel / DSP de 2022 / Organisation de 4 soirées de festival, de nombreuses courses landaises, des spectacles Toro piscine et Toro Passion, corridas.



## Miharu

Prestataire gestionnaire de l'Agen Agora depuis 2022 / Entreprise basée à Toulouse / Gérant de 8 lieux touristiques.



## Edeis

Gestionnaire de 16 aéroports, de 3 ports, de 2 trains touristiques et plusieurs sites touristiques et culturels (arènes de Nîmes, théâtre antique de Orange).



# L'étude : la suite...

Afin de poursuivre la dynamique de cette étude, il est proposé de missionner PV2D pour la suite de l'assistance. À savoir :



En relation avec des avocats choisis par la commune, accompagnement pour le choix du type de syndicat mixte et la création de celui-ci



Accompagnement au bouclage du plan financier et relations avec les partenaires publics



Accompagnement à la recherche d'un futur gestionnaire événementiel (prestataire DSP)

**Montant de cet accompagnement : 16 200 € HT**

**Une aide de l'Etat à hauteur de 50% (DETR) peut être sollicitée.**

# Les étapes à venir...

*Ces éléments sont fournis à titre indicatif. Le calendrier sera précisé au fur et à mesure de l'avancée des études et échanges.*

**2025**

**Création du syndicat mixte et réactualisation de l'étude de 2019 par Projet 310**

**2026**

**Sélection d'un AMO, rédaction du cahier des charges du marché "conception-réalisation" et lancement du marché**

**2027 et +**

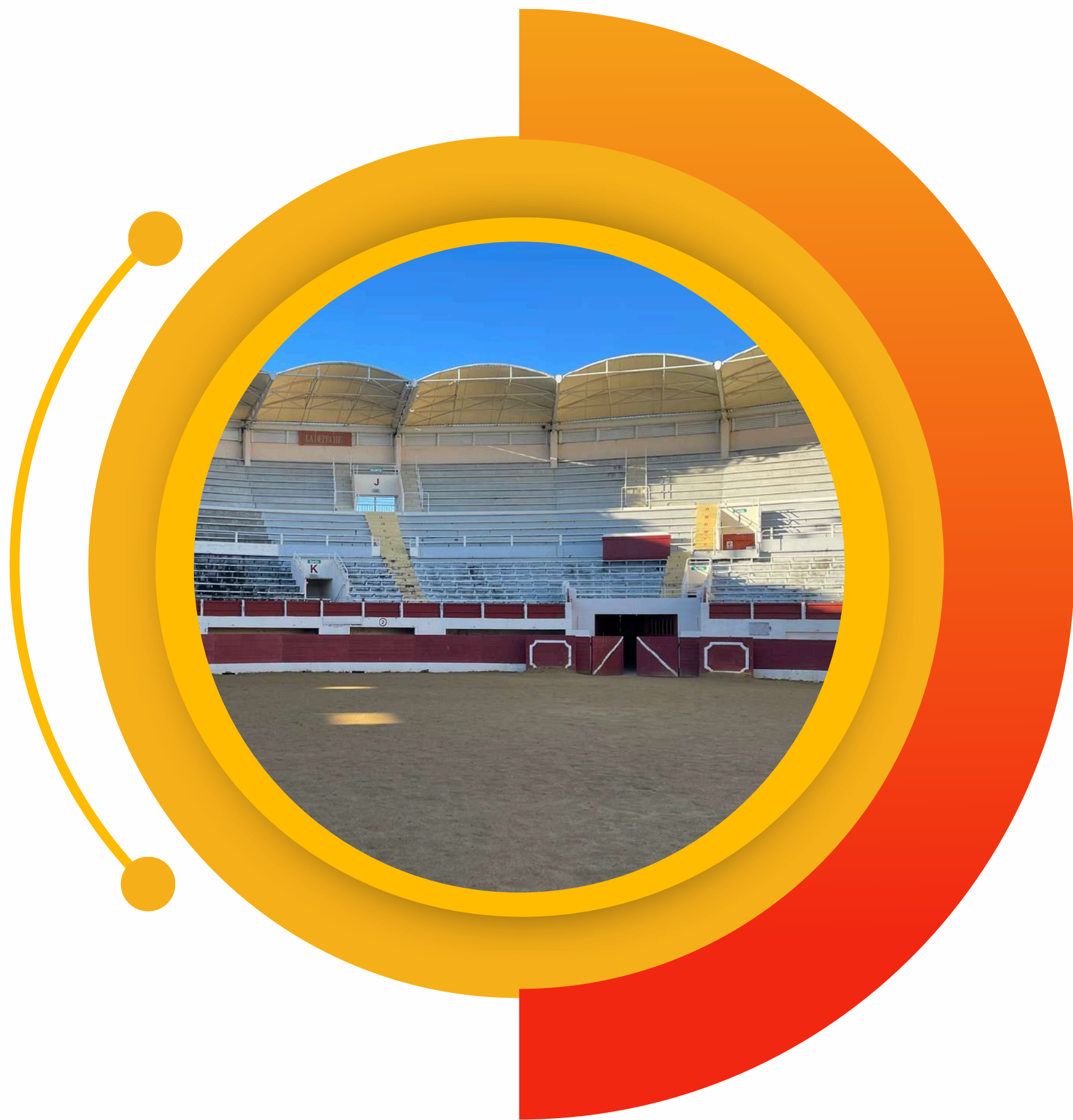
**Choix du groupement MO / entreprises, conception du projet et lancement des travaux par phases**

## DEFINITION

**Marché "conception-réalisation" (art. L2171-2 de la commande publique) :** le marché de conception-réalisation est un marché de travaux permettant à l'acheteur de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

**Objectif 2032 ??**





**Merci de votre  
attention**

**27 novembre 2024**