



# **SYNDICAT MIXTE DU CIRCUIT DES 24 HEURES DU MANS**

## **SYNDICAT MIXTE DU CIRCUIT DES 24 HEURES DU MANS COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 06 MARS 2025 10h30**

---

### **Présents :**

M. Dominique LE MÈNER, M. Emmanuel FRANCO, M. Gérard GALPIN,  
Mme Véronique RIVRON, M. Didier REVEAU, Mme Christine TAFFOREAU-HARDY,  
M. Christophe POT, M. Jean-Yves LECOQ, M. François EDOM

### **Procurations :**

Mme Marie-Pierre BROSSET donne pouvoir à M. Emmanuel FRANCO  
M. Jean Carles GRELIER donne pouvoir à M. Dominique LE MÈNER  
M. Olivier SASSO donne pouvoir à Mme Véronique RIVRON  
M. Régis VALLIENNE donne pouvoir à M. Gérard GALPIN  
Mme Isabelle LEROY donne pouvoir à M. Christophe POT  
Mme Carole HEULOT donne pouvoir à M. Jean-Yves LECOQ  
M. Thierry COZIC donne pouvoir à Mme Christine TAFFOREAU-HARDY  
M. Nordine ARIK donne pouvoir à M. François EDOM

### **Excusés :**

M. Frédéric BEAUCHEF, Mme Monique NICOLAS-LIBERGE,  
Mme Véronique CANTIN, Mme Christelle MORANÇAIS

Secrétaire de séance : M. Gérard GALPIN

---

Les points à l'ordre du jour sont examinés.

### **1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 22 JANVIER 2025**

Nulle observation n'étant enregistrée, le Comité syndical adopte à l'unanimité le compte rendu de la séance du 22 Janvier 2025.

### **2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Monsieur Gérard GALPIN est nommé secrétaire de séance.

### **3. SERVITUDE DE PASSAGE AU PROFIT DE L'HÔTEL DU TERTRE ROUGE**

Le Syndicat Mixte du Circuit des 24 Heures du Mans a vendu des parcelles, au niveau du Tertre Rouge, à l'Automobile Club de l'Ouest, qui a fait part de la nécessité de passer un réseau d'assainissement pour raccorder la Société Virage 5 au réseau public sur les parcelles PX 727 et PX 761 appartenant au Syndicat, incluses dans le Bail Emphytéotique Administratif. Il est proposé au Comité syndical d'accepter cette occupation avec un certain nombre de conditions. La première est que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art et prennent en compte le risque pyrotechnique et le déplacement éventuel de réseaux. La seconde est que toute intervention ultérieure ou abandon du réseau d'assainissement nécessitera la remise en état initiale du terrain. La troisième est qu'en cas de déplacement de ce réseau nécessité par un projet de l'ACO ou du Syndicat, celui-ci serait à la charge du pétitionnaire.

Il est proposé de valider cette servitude et de la formaliser par acte notarié aux frais du demandeur. La durée de cette convention de servitude est celle de l'exploitation du réseau.

Il est indiqué que la Ville du Mans a délivré le permis de construire sur les parcelles vendues au niveau du Tertre Rouge et qu'il s'agit d'un bâtiment haut de gamme, qui permettra d'avoir une expérience spectateurs pendant les compétitions. Cet hôtel est également destiné à accueillir du public toute l'année, ce qui a priori faisait défaut.

Le Comité syndical approuve à l'unanimité la signature de la convention de servitude au bénéfice de la société Virage 5.

### **4. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024**

Le résultat du Compte de gestion établi par le payeur départemental est conforme au Compte administratif. Le résultat de l'exercice du compte de gestion 2024 s'établit à 2 122 702 € en section de fonctionnement et à 11 573 735 € en section d'investissement. Après l'intégration des résultats antérieurs, il est constaté une discordance. Celle-ci est consécutive à l'apurement approuvé du compte 1069, qui présentait un solde débiteur de 357 000 €, à lisser sur une période de 5 ans. Le compte de gestion présente donc encore une discordance pour un montant de 143 072 € sur le résultat de clôture en section d'investissement, et ceci pour les deux exercices encore à venir.

Le Comité syndical approuve à l'unanimité le Compte de gestion établi par le Payeur départemental pour l'exercice 2024.

### **5. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 ET AFFECTATION DES RÉSULTATS 2024**

Pour l'exercice 2024, le montant total des recettes s'élève à environ 34,764 M€, y compris le résultat des exercices antérieurs cumulé de fonctionnement pour un montant de l'ordre de 1,704 M€. Le taux de réalisation des recettes réelles atteint 219 %. Il est rappelé que le Syndicat mixte a perçu des recettes exceptionnelles en 2024 suite à la cession à la fois des parcelles du Tertre Rouge et de l'ensemble immobilier constitué de la tribune des stands et du module sportif, soit une augmentation des recettes de l'ordre de 9,5 M€. En 2024, il est relevé une augmentation par rapport à 2023 de la redevance versée par l'ACO, puisque la part variable n'est plus impactée par les conséquences financières liées Covid.

Les recettes en investissement ont baissé consécutivement à la diminution des participations statutaires puisqu'elles sont passées de 1,860 M€ à 1,240 M€.

Le montant des dépenses en 2024 s'élève globalement à 21,397 M€. Le taux de réalisation des dépenses réelles est de 64 %, 87 % en fonctionnement et 52 % en investissement. Il est rappelé que ce taux en investissement est toujours contraint par la programmation des travaux, qui est liée à l'activité du circuit. Les travaux ont souvent lieu en tout début d'année. Des crédits de report sont inscrits afin de pouvoir réaliser ces travaux liés notamment à la sécurisation du Circuit.

Il est proposé de constater le résultat de clôture à affecter en section de fonctionnement d'un montant de 3 826 791 €, les restes à réaliser 2024 en dépenses d'investissement pour un montant de 116 721 € et le solde d'exécution cumulé d'investissement pour un montant de 9 468 983 € en recettes d'investissement.

L'état de la dette du Syndicat mixte est ensuite présentée. Au 31 décembre 2024, la dette s'élève à un peu plus de 8,078 M€. Le taux moyen de la dette est de 4,2 %. La capacité de désendettement est de 3,2 ans, sachant qu'au débat d'orientations budgétaires avait été voté un plan pluriannuel d'investissements. Cette capacité de désendettement va augmenter les prochaines années.

Il est indiqué qu'après la renégociation de certains emprunts toxiques, un nouvel échéancier avait été établi permettant une diminution de la dette.

Par conséquent, avec un encours à 8 M€ et une recette exceptionnelle pour la cession des tribunes de 9,2 M€, il aurait pu être envisagé d'apurer les emprunts. Cependant les conditions de remboursement et les pénalités appliquées se révèlent disproportionnées par rapport au gain réalisé, sauf peut-être pour un seul emprunt. Mais le remboursement de ce prêt et des intérêts d'emprunt auraient des conséquences sur les projets structurants qui pourraient être portés dans l'avenir. Les marges de manœuvres ne seraient pas les mêmes si le Syndicat mixte se privait de cette capacité exceptionnelle de le faire.

Il est rappelé que lorsque le Syndicat mixte a pris l'initiative de construire les tribunes, les stands, les paddocks et le pit bulding dans les années 1990, l'ACO était en difficulté majeure. L'intervention des collectivités se justifiaient, afin de sauvegarder l'épreuve des 24 Heures. Le retour à meilleure fortune de l'ACO semble aujourd'hui une évidence puisque cette année encore tous les billets ont été vendus en seulement deux semaines. Sa capacité à réaliser les opérations justifient que le Syndicat mixte ne porte pas une opération de rénovation que l'ACO est en mesure de porter à hauteur de 35-50 M€, sans compter le doublement de la surface du Musée des 24H, qui passerait de 5 000 à 10 000 hectares. Il s'agit d'investissements conséquents.

Un aspect intéressant pour le Syndicat mixte est que l'expérience spectateurs, comme le met en avant l'ACO, nécessite des investissements en termes d'espaces aménagés sur le Circuit qui pourraient augmenter la capacité d'accueil, le nombre de billets à vendre et apporter une meilleure fluidité.

Compte-tenu de l'affluence actuelle, les spectateurs peuvent rester bloqués lors des épreuves.

Une étude faite par un sociologue et économiste estime à 130 M€ les retombées économiques de l'activité Circuit sur toute l'année. Il s'agit d'un levier considérable pour lequel l'intérêt collectif est indiscutable.

C'est un outil de développement économique qui pour l'instant est exploité avec beaucoup d'efficacité. Le retour sur investissement est très important et il faut continuer à améliorer le site parce que la concurrence est rude entre les circuits du monde. En comparaison avec d'autres pays, le Circuit des 24 Heures est très en retard, notamment pour le confort des Teams. Il existe une compétitivité entre les circuits.

Le Syndicat mixte va continuer à avancer sur l'aménagement des 400 hectares au global dont 300 concernent directement le Circuit. C'est un espace permettant de créer un Pôle connecté au boulevard Nature, qui va cheminer à travers le Golf. On peut imaginer continuer à développer cet espace de manière polyvalente, avec la participation du Syndicat mixte au service du développement collectif.

Il est rappelé l'existence de la zone Antarès, le stade Marie-Marvingt, le vélodrome, l'hyppodrome et l'aéroport. Ce dernier est un atout certain pour le Circuit. Il faut sortir de l'image réduite d'un circuit, avec une dimension équivalente à l'Arche de la Nature qui s'étend sur 450 – 500 hectares.

Le Syndicat mixte poursuit les acquisitions foncières quand cela est possible, l'ACO le fait également. La demande d'activités économiques est bien réelle puisque dès que des terrains sont à vendre sur le secteur, beaucoup de personnes sont intéressées. Il est donc proposé de conserver les recettes exceptionnelles.

Il est indiqué qu'à nouveau l'ACO a vendu ses billets en quinze jours. Il est relevé que le retrait des billets devait s'opérer au Musée des 24H. Sinon l'envoi des billets était facturé, ce qui est dommage vis à vis de la population. Il est répondu que c'est le principe de l'offre et de la demande.

Il est rappelé qu'il a été demandé à l'ACO de réserver des billets pour les Sarthois. La capacité d'accueil a été évoquée avec François FILLON. Celle-ci est limitée de part les surfaces du Circuit et par la réglementation imposée par l'Etat en termes de sécurité et de flux. Lors de la dernière épreuve, il a été constaté une longue file d'attente au niveau du pont Dunlop, ce qui représente un danger pour les spectateurs. Il est mentionné qu'il y avait beaucoup de monde également aux Esses de la Chapelle et au Tertre Rouge, d'où ce projet de tribunes au Esses de la Forêt.

## **6. BUDGET PRIMITIF 2025 ET AUTORISATIONS DE PROGRAMME**

Le Budget primitif est présenté à l'aide d'un diaporama.

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 9,694 M€.

Elles comprennent l'excédent de fonctionnement à hauteur de 3,827 M€ et les recettes de l'exercice pour un montant de 3,370 M€.

Elles comportent les dotations, subventions et participations pour un montant de 442 k€, dont 300 k€ pour le soutien à la filière FFSA Academy, soit 150 k€ pour la Région et 75 k€ pour le Département et 75 k€ pour la Communauté urbaine Le Mans Métropole. Pour rappel cette subvention a été diminuée puisqu'elle était auparavant de 360 k€.

Sont également intégrées aux recettes de fonctionnement les participations statutaires à hauteur de 100 k€, les participations au titre de l'aéroport pour un montant de 25 k€, qui reste inchangé et la dotation de l'état liée au transfert de l'aéroport à hauteur de 17 k€.

Les recettes de fonctionnement comprennent également les produits et services pour un montant de 388 k€, essentiellement constitués du remboursement de la taxe foncière par l'ACO et Edeis concessions pour un montant de 368 k€, le remboursement de l'assurance dommages aux biens par l'ACO à hauteur de 10 k€ et la redevance d'Edeis concessions d'un montant de 10 k€.

Sont également intégrées aux recettes de fonctionnement les redevances versées par l'ACO à hauteur de 2,5 M€. Il est rappelé que suite à la cession de l'ensemble immobilier de la tribune des stands et du module, l'emprise mise à disposition dans le cadre du BEA a été réduite. Par conséquent, la part fixe a baissé de 500 k€.

A contrario, le Syndicat mixte avait validé un report lié à la crise Covid de la redevance pendant les années 2020 et 2021. Le Syndicat mixte va commencer à percevoir la quote-part pendant quinze ans pour un montant de 158 k€ par an.

Les autres recettes concernent essentiellement les recettes de l'Etat dans le cadre de la restructuration d'un emprunt, qui s'élèvent à 37 k€.

Ces recettes comprennent également les reprises de subventions pour un montant de 2,459 M€.

Sont abordées ensuite les dépenses de fonctionnement.

Les dépenses de l'exercice s'élèvent à 2,010 M€. Sont intégrées les charges à caractère général pour un montant de 667 k€.

Elles comprennent la taxe foncière qui est quasiment entièrement remboursée par l'ACO à hauteur de 370 k€, 100 k€ liés à l'entretien des terrains, voiries et réseaux, y compris les travaux d'entretien dans le cadre de la dernière tranche d'assainissement, qui fait l'objet d'un règlement de litige avec un expert judiciaire, 24 k€ pour les assurances dommages aux biens et statutaires multirisques du personnel, sachant qu'il y a un remboursement de 10 k€ par l'ACO, 65 k€ inscrits pour les honoraires et conseils, dont 25 k€ liés à l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'accompagnement pour la fin de la DSP avec la clôture de la DSP précédente avec la CCI. Un Comité syndical sera à programmer pour clôturer les comptes avec la CCI. Le reste des honoraires conseils s'élèvent à 40 k€.

Sont également intégrés aux dépenses de fonctionnement les frais divers pour 108 800 €. Une provision a été inscrite à hauteur de 50 k€ pour une location éventuelle de parcelle à la CCI dans le cadre de la DSP. Il existe des parcelles, dans l'emprise de la DSP, pour lesquelles l'appartenance est à clarifier. La CCI se considère en être propriétaire. Ce sont des parcelles situées au sud de la piste. La convention qui liait l'État et la CCI avant le transfert classait ces parcelles en biens de retour. A la fin de la DSP, elles auraient donc dû être intégrées au patrimoine de l'État. Au moment du transfert de l'aéroport entre l'État et le Syndicat mixte, la convention indiquait que ces parcelles faisait partie du périmètre de la DSP. Elles devraient donc être propriété du Syndicat mixte. D'ailleurs dans l'annexe qui reprend les biens appartenant à des tiers, ces parcelles n'y figurent pas. Par contre l'acte de transfert de propriété n'inclut pas ces parcelles. Aussi la DGAC Ouest a été interrogée, mais le Syndicat mixte n'a toujours pas reçu de réponse afin de comprendre cet imbroglio de propriétés. C'est pour cette raison qu'il est proposé d'inscrire une provision de 50 k€ pour une location éventuelle de ces parcelles. La CCI avait estimé la location à 100 k€ mais ce montant est surestimé selon Pôle Evaluation. Le Syndicat a donc décidé de maintenir la provision à 50 k€.

Les autres frais divers comprennent les frais de réception, d'homologation et de maintenance.

Les dépenses de fonctionnement comprennent également les charges de personnel à hauteur de 400 k€ avec les salaires des personnes employées directement par le Syndicat mixte et les frais de remboursement au Département des mises à disposition, les participations à hauteur de 605 k€, qui intègrent la subvention accordée à la filière FFSA Academy de 318 k€, qui comporte le solde 2024 et un acompte pour 2025, la subvention d'exploitation à l'aéroport pour un montant de 260 k€. Cette subvention va diminuer d'année en année jusqu'à être nulle à partir de 2033. 27 k€ sont inscrits dans le cadre d'un litige pour des propriétés sis au Mans où le Syndicat avait fait un retrait de déclaration d'intention d'aliéner.

335 k€ sont inscrits pour les intérêts d'emprunts.

Ces dépenses de fonctionnement intègrent la dotation aux amortissements pour un montant de 3,020 M€.

Les recettes de fonctionnement à hauteur de 9,694 M€ sont bien supérieures aux dépenses de fonctionnement, qui s'élèvent à 5,030 M€. Elles permettent à la fois de couvrir les dépenses de fonctionnement et de dégager un autofinancement conséquent qui s'élève à 4,664 M€ et qui permettra d'investir.

La synthèse de la section de fonctionnement est présentée à l'aide d'une diapositive avec un équilibre des dépenses et des recettes pour un montant de 9,694 M€.

La section d'investissement est ensuite présentée.

Les recettes de l'exercice 2024 s'élèvent à 10,270 M€.

Elles comprennent l'excédent reporté en investissement à hauteur de 9,470 M€. Au vu des recettes, les participations statutaires sont proposées une nouvelle fois à la baisse et s'élèvent à un montant de 800 k€. Cela représente une diminution de 200 k€ pour le Département et 110 k€ pour la Région et la Communauté urbaine Le Mans Métropole.

Les recettes intègrent également les dotations aux amortissements pour un montant de 3,020 M€, les opérations patrimoniales pour un montant de 649 k€, qui correspondent aux intégrations des études des projets structurants ainsi que le virement de la section de fonctionnement à hauteur de 4,664 M€. Les recettes d'investissement s'élèvent donc globalement à 18,602 M€.

Les dépenses d'investissement s'élèvent globalement à 6,698 M€. Elles intègrent les dépenses de l'exercice pour un montant de 3,550 M€, le remboursement du capital des emprunts à hauteur de 922 k€, les études et les immobilisations pour un montant de 283 k€. Ces études avaient été présentées en détail lors du débat d'orientations budgétaires. Elles comprennent les études des projets structurants que le Comité syndical a validées, notamment le bouclage du réseau d'eau potable, la création d'un bloc sanitaire, la poursuite de l'aménagement du village, la viabilisation de Maison Blanche pour aménager des réceptifs ou un glamping, la création d'une nouvelle zone de spectateurs au niveau du virage de la Chapelle ainsi qu'un certain nombre d'études pour des projets récurrents et la suite des projets structurants déjà portés.

Les dépenses d'investissement intègrent également les travaux pour un montant de 1,341 M€. Ils consistent au démarrage des projets structurants du bloc sanitaire, du bouclage du réseau d'eau potable, de la viabilisation de Maison Blanche, des travaux récurrents de sécurisation de la piste avec la réfection d'une section de couche de roulement, la protection des postes commissaires et la création de grillages de type FIA. Le Syndicat mixte porte des travaux récurrents et dispose de l'expertise pour le faire.

Il est parfois relevé que le Syndicat mixte paye pour le Circuit. Il est rappelé que l'ACO réalise ses propres travaux avec des montants d'investissements qui sont élevés. Le Syndicat perçoit une redevance, un loyer qui lui permet de réaliser l'équivalent en travaux. Cela ne signifie pas que suite à la vente des tribunes, le Syndicat a prévu d'effectuer plus d'investissements. Au contraire il a minoré le montant des travaux proportionnellement aux recettes qui ne seront plus perçues. A la suite de la cession de l'ensemble immobilier, la part fixe de la redevance est diminuée de 500 k€ et le montant des travaux à porter par le Syndicat mixte est passé de 1,8 à 1,575 M€.

Les dépenses d'investissement intègrent également les dépenses liées aux acquisitions foncières d'opportunité pour un montant de 1 M€.

Les dépenses globales comprennent la reprise de subventions pour un montant de 2,459 M€ et les opérations patrimoniales pour un montant de 649 k€.

Les recettes sont largement supérieures au dépenses ce qui engendre un suréquilibre justifié par la cession des parcelles du Tertre Rouge et de l'ensemble immobilier de la tribune des stands et du module sportif. Ce suréquilibre va permettre de financer le plan pluriannuel de travaux d'investissements, les investissements liés à l'aéroport et les futurs projets structurants.

## **7. PLACEMENT SUR COMPTE A TERME**

Le Syndicat mixte a perçu une recette exceptionnelle d'un montant de 9,5 M€, qui comprend les tribunes et les parcelles du Tertre Rouge. La réglementation permet aux collectivités territoriales d'ouvrir un compte à terme auprès du Trésor Public sous réserve que ces fonds soient issus de dons ou de legs ou d'aliénation d'éléments du patrimoine. C'est le cas pour cette recette exceptionnelle. Il est proposé au Comité syndical, au regard des investissements à réaliser en 2025, de placer la totalité de cette recette exceptionnelle sur un compte à terme de six mois au taux nominal de 2,29 %, selon le barème actualisé du mois de mars 2025. Il est précisé que le rapport présenté en séance mentionnait le taux de février 2025, soit 2,46 %. Il est proposé de le placer sur six mois et de renouveler pour six autres mois.

Les différents taux nominaux ont été examinés, soit 0,76 % pour un mois et 2,19 % pour douze mois. Le taux de 2,29 % pour six mois semble le plus intéressant. Il permet le placement d'une manière suffisamment longue et le renouvellement de l'opération une fois. La question se posera chaque année du montant qu'il faudra replacer. A la question de placer sur trois mois, il est répondu que le taux est de 2,37 % mais que cela nécessiterait de replacer l'argent de suite et que l'Etat verse les intérêts au Syndicat, ce qui risque d'engendrer une perte de jours et d'intérêts à percevoir.

Le Comité syndical, autorise le placement de la recette exceptionnelle sur un compte à terme pour une durée de six mois à un taux actualisé de 2,29 % et à procéder au renouvellement de ce placement.

## **8. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNELS DU DÉPARTEMENT DE LA SARTHE**

La convention triennale de mise à disposition de personnels du Département arrive à échéance au 30 juin 2025. Il est rappelé que onze agents sont mis à disposition pour une quotité de 1,8 équivalents temps plein. Il est proposé au Comité syndical de la reconduire pour trois ans.

Il est demandé quels agents interviennent pour la mise en place du Circuit pour les épreuves. Il est répondu que ce sont des agents du Département non mis à disposition du Syndicat mixte, qui assurent cette gestion de mise en place du Circuit et l'ACO rémunère le Département par le biais d'une convention.

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Un point est fait sur l'aéroport et sur la délégation de service public :

Il est indiqué que la passation s'est plutôt bien passée. Des vols aériens ont eu lieu dès le début de l'année. Edeis concessions a fourni un flash info intégrant les trafics et l'activité de l'aéroport dès le mois de janvier. Il y a actuellement le projet d'un roulage inaugural par un avion à hydrogène au mois de juin. Des discussions sont en cours entre la communauté urbaine Le Mans Métropole, le délégataire et le Syndicat mixte, afin de permettre ce roulage. En effet, ce projet nécessite que cet avion soit alimenté via une station mobile. Se pose également la question du financement. La communauté urbaine Le Mans Métropole avait indiqué prendre en charge financièrement le projet et le Syndicat mixte quant à lui n'a pas la compétence pour le faire.

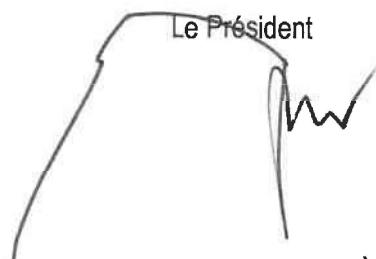
La CCI a pu se sentir meurtrie de ne pas avoir été retenue pour la DSP. Cependant, il est indiqué que des entreprises spécialisées dans ce domaine ont un véritable business plan et des procédures millimétrées. Edeis a créé un site internet dédié, le flash info et programmé des investissements.

Le transfert s'est fait dans le contexte compliqué des vacances de Noël. Edeis concessions a la capacité de répondre aux besoins liés à la perspective des 24 Heures et autres épreuves qui génèrent un certain trafic.

Il est indiqué que la première rencontre avec les responsables de la société Edeis concessions a été très satisfaisante. Ils se sont montrés à la hauteur et très professionnels. La DSP assurée par Edeis concessions sera un atout majeur pour le développement économique du territoire. Les équipes ayant travaillé sur le renouvellement de la DSP sont remerciées pour leur précieux travail.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée.

Fin de la séance à 11h35



Le Président  
Dominique LE MÈNER