



**OUI À LA RÉNOVATION
NON AU YELLOPARK**



SOMMAIRE

Introduction	p.2
1. Lancement du projet	p.4
2. Les dessous du projet Yellopark	p.6
2.1 Le coût, la propriété, le financement et les recettes du projet Yellopark	p.6
2.2 Le projet urbain	p.13
2.3 Les trois conditions de la direction du FC Nantes	p.15
2.4 Les arguments des porteurs du projet	p.16
3. L'alternative de la rénovation	p.27
3.1 Les études de rénovation	p.27
3.2 Les ateliers citoyens et le projet alternatif	p.42
4. La situation actuelle de la Beaujoire	p.50
4.1 La fréquentation de la Beaujoire	p.50
4.2 Les modifications pour des critères UEFA et les aménagements déjà réalisés dans le stade	p.53
5. La situation des stades des clubs européens	p.55
5.1 La situation des 30 plus grand clubs européens	p.55
5.2 Destruction vs rénovation – tendances européennes	p.56
6. La situation des stades des clubs français	p.63
6.1 Situation des 20 clubs de D1 (Saison 2016/2017)	p.63
6.2 Le financement, les coûts et les recettes des nouveaux stades français	p.64
6.3 Focus sur les recettes billetterie	p.70
6.4 La sécurité dans les nouveaux stades français	p.73
6.5 Les tarifs dans les nouveaux stades français	p.75
6.6 La fréquentation des nouveaux stades français	p.77
6.7 Les clubs/villes ayant fait le choix de la rénovation	p.78
Conclusion	p.95
Annexes	p.97
1. Les catégories UEFA	p.97
2. La fréquentation des autres clubs français	p.98
3. Les autres clubs/villes qui ont fait le choix de la rénovation	p.101

INTRODUCTION

La Brigade Loire est un groupe de supporters du FC Nantes né en 1999 et regroupant des dizaines de passionnés autour d'une activité principale : un soutien spectaculaire tant vocalement que visuellement, pour l'ensemble des matchs du FC Nantes, et ce, que cela soit à domicile ou à l'extérieur.

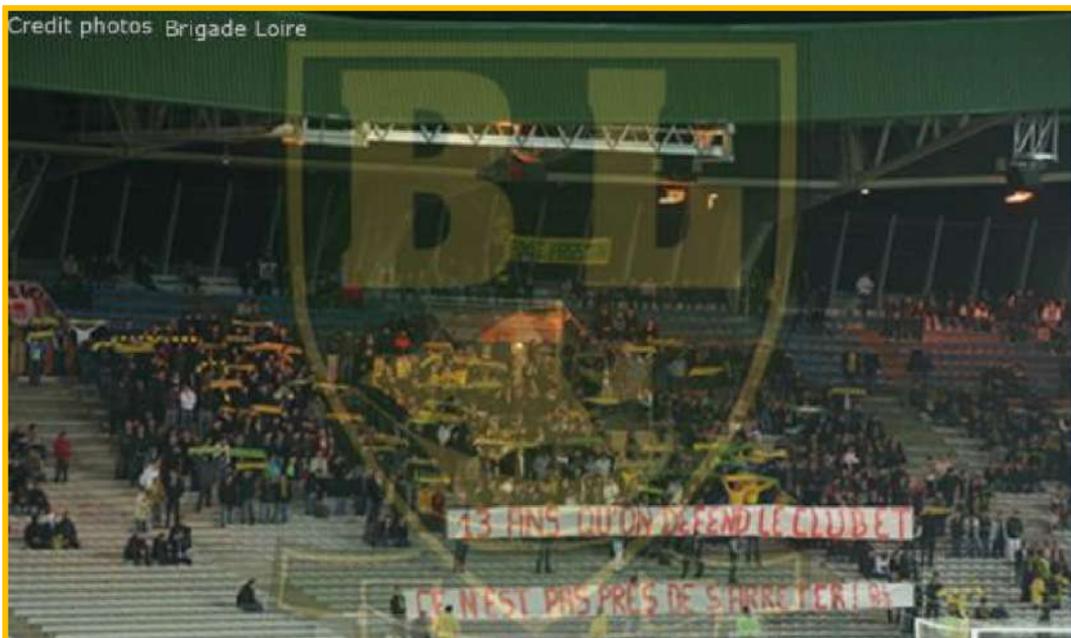
La Brigade Loire porte aussi un certain nombre de valeurs que l'on retrouve dans un texte rédigé il y a bientôt 20 ans, mais qui, aujourd'hui, prend encore tout son sens :

- Être un ultra de la BL, c'est soutenir ses couleurs en toutes circonstances, dans la défaite comme la victoire, à domicile comme à l'extérieur. C'est aussi organiser en l'honneur des joueurs, des animations en tribune (spectacles, drapeaux, chorégraphie, chants...), les accompagner le plus souvent possible en déplacement, tant en France que dans le reste de l'Europe.
- Être un ultra de la BL, c'est respecter et encourager les joueurs qui donnent tout ce qu'ils ont pour le maillot jaune.
- Être un ultra de la BL, c'est respecter et soutenir les dirigeants qui œuvrent pour le bien de nos couleurs. Mais c'est aussi s'opposer à tous ceux dont l'irresponsabilité, l'ambition personnelle et l'inconséquence mettent l'avenir du club en péril.
- Être un ultra de la BL c'est faire corps et acte de solidarité avec ses camarades, quelles que soient les couleurs de peau, les orientations idéologiques et politiques ou les conditions sociales. C'est se rassembler autour d'une passion commune : les couleurs jaunes et vertes.
- Être un ultra de la BL, c'est également refuser l'exploitation commerciale dont les supporters de France et d'ailleurs sont actuellement victimes. Non, nous ne sommes pas des vaches à lait qui achètent aveuglément les produits dérivés du club pour le "soutenir". Nous refusons et luttons contre l'augmentation des tarifs des places et des abonnements qui empêche les vrais supporters de se rendre au stade. Car nous avons bien mieux que de l'argent à offrir à notre club : nous avons notre foi.

La Brigade Loire et plus largement, les supporters du FC Nantes, ont toujours pris la liberté de s'exprimer sur les décisions prises par la direction du club et se sont, depuis toujours, posés en « gardiens du temple » afin de sauvegarder l'identité et les valeurs du FC Nantes. Comme le dit une phrase bien connue dans le monde du football « les joueurs et les dirigeants passent, les supporters restent ».

Nous y reviendrons, mais dans le cas précis du projet YelloPark, c'est la stratégie de communication du FC Nantes et de la Métropole, mais aussi et surtout l'absence de débat et de co-construction en amont du projet, qui ont poussé notre groupe de supporters à s'y intéresser de plus près, au point de vous présenter aujourd'hui un long dossier argumenté. Nous souhaitons aussi rappeler à tous, que notre démarche a un seul et unique but : celui de protéger le club.

Enfin, nous partageons avec vous une phrase bien connue dans « la grande famille FC Nantes », celle de Coco Suaudeau, entraîneur mythique du FC Nantes : « Les supporters devraient se mobiliser pour la sauvegarde de leur patrimoine »



1. Le lancement du projet

Ce que les Nantais reprochent le plus à la direction du FC Nantes et à la Métropole dans ce projet, ce n'est donc pas leur envie de faire un nouveau stade mais le fait de ne pas les avoir consultés et surtout, de ne pas avoir souhaité co-construire avec eux l'avenir du quartier et du stade. Les salariés et supporters du club ont été mis devant le fait accompli lors de la conférence de presse du 19 septembre 2017.

En effet, contrairement à de nombreux projets d'aménagements urbains, la Métropole a fait un choix (qu'elle regrette sûrement aujourd'hui sans le dire), celui de passer en force sur un sujet forcément brûlant puisqu'il implique des dizaines de riverains et des milliers de supporters nantais.

Johanna Rolland utilise la concertation et la co-construction comme marque de fabrique de son mandat, nous sommes donc très étonnés qu'un projet d'une telle ampleur devienne l'exception à la règle. Il faut aussi rappeler à tous que ce projet n'était pas dans son programme électoral lors des dernières élections municipales.

Il est important de rappeler qu'aujourd'hui, la parcelle et le stade de la Beaujoire sont des propriétés de la Métropole et que cette dernière est en train de les céder, sans aucun appel d'offre, à des promoteurs privés. Il n'y a actuellement aucun autre projet proposé que celui du Yellopark, mais comment cela pourrait-il être autrement puisque personne ne savait que la Métropole était prête à céder le terrain et le stade ?



La pré-concertation (octobre 2017 – décembre 2017) ou la concertation préalable (février 2018 – avril 2018) n'ont pas été engagées par la Métropole, mais, pour la première, par les porteurs de projet YelloPark, et, pour la seconde, par la CNDP (Commission Nationale du Débat Public).

Les deux concertations n'ont pas permis d'aborder certains aspects, comme la privatisation d'une parcelle entière du quartier de la Beaujoire et son stade, l'avenir du quartier ou encore les différentes alternatives concernant l'avenir du stade du FC Nantes. Les porteurs du projet avaient déjà écarté les trois sujets et la CNDP n'a pas jugé opportun de les placer au cœur de la concertation préalable.

De manière générale, mais assez surprenant pour des citoyens peu habitués à ce genre de pratique, les deux concertations n'étaient en fait constituées que de réunions d'informations descendantes, avec peu d'échanges et surtout aucune

co-construction. Seulement quelques propositions, remarques ou inquiétudes, seront prises en compte pour la suite du projet.

Les garants de la CNDP ont conseillé aux diverses associations et autres acteurs de déposer un avis argumenté (comme ce dossier), voire si possible de proposer des projets alternatifs. Les citoyens nantais n'avaient donc que quelques semaines seulement pour étudier et proposer des alternatives à un projet mûri depuis plus de deux ans, tout en sachant que Johanna Rolland a déclaré à plusieurs reprises ne pas vouloir revenir sur sa décision !

Les supporters regrettent que la direction du FC Nantes et la Métropole n'aient pas pris en compte « l'aspect patrimonial » du club et de son stade, et par la même occasion la grande implication et la volonté forte des supporters nantais de faire partie des « décideurs » dans la vie et la gestion de leur club. Pourtant, l'histoire récente aurait dû servir d'exemple et les alerter sur ce point, puisque partout en Europe, les supporters sont intégrés dans les décisions voire dans les conseils d'administration des clubs de football, et ce par différents moyens (socios, actionnariat populaire, ...).

La direction du club et la Métropole n'ont donc pas été à la hauteur de leurs responsabilités.

2. Les dessous du projet Yellopark

2.1 Le coût, la propriété, le financement, et les recettes du projet YelloPark

2.1.1 Le coût de construction

Le coût du stade a été annoncé à 200 millions d'euros par les porteurs du projet. Malgré un projet qui semble bien avancé sur de nombreux points (architecture, services, taille des tribunes, ...), il est étonnant que ce coût ne soit basé sur aucune étude de coût propre au projet, alors que les coûts de rénovation ont été chiffrés de manière assez précise dans des études antérieures.

Ce montant a uniquement été approché par comparaison des prix de construction annoncés des stades ayant une capacité similaire, à savoir Bordeaux et Nice.

Extrait de la présentation Yellopark lors de la réunion du 20 Mars 2018 :

Ville	Nom du stade	Nature de l'opération	Coût des travaux sur le stade	Nombre de places	Coût à la place
Lyon	Parc Olympique Lyonnais	Construction	410 000 000	59 186	6 927
Lille	Stade Pierre Mauroy	Construction	307 953 000	50 000	6 159
Nice	Allianz Riviera	Construction	211 000 000	35 624	5 923
Bordeaux	Matmut Atlantique	Construction	213 857 000	42 115	5 078

Sur ces bases, les porteurs de projets ont fixé assez aléatoirement un coût à la place de 5 000 € soit en-deçà de l'ensemble des stades français construits ces dernières années et y compris les deux stades pris en exemple.

De plus, ces coûts annoncés semblent minimisés puisque les stades pris en référence ont dépassé les coûts de façon importante, faisant de fait augmenter le coût à la place :

- Allianz Riviera (Nice) - Coût prévu : 225 M€ / Coût effectif global final : 400 M€¹
- Matmut Atlantique (Bordeaux) : Coût prévu : 183 M€ / Coût effectif global final : 310 M€²

¹ <http://latta.blog.lemonde.fr/2015/07/10/le-stade-de-nice-une-farce-couteuse-aux-depend-de-la-ville/>

² <https://rue89bordeaux.com/2017/10/grand-stade-de-bordeaux-scanner-de-cour-comptes/>

Notons que ces montants font état du prix global à assumer pour le locataire dans le cadre des PPP sur la durée du contrat de location (on notera ainsi l'intérêt de minorer pour le constructeur le prix du stade et de trouver de la profitabilité sur la durée du contrat).

Ainsi sur la base de ces chiffres, le coût à la place du stade de Nice est de 11 228 € et celui du stade de Bordeaux est de 7 360 €.

Au-delà du coût de construction, Yellopark devra assumer :

- Le coût de démolition du stade actuel (2.8 M€ selon une étude OCAMAT),
- Le coût du désamiantage (étude non disponible à date),
- Le coût de dépollution de l'arsenic présent dans les sols (étude non disponible à date),
- Le coût d'acquisition des 23 ha de foncier (étude non disponible à date).

L'hypothèse d'un gonflement des coûts n'est envisagée nulle part. Comment les porteurs du projet s'assurent-ils que ce coût ne sera pas dépassé ?

Il y a de nombreux exemples de clubs en Europe qui subissent des problèmes financiers suite à la construction d'un nouveau stade. Quand ce n'est pas le club qui les subit, c'est la collectivité ou la société qui gère le stade. En France, les exemples du club Le Mans FC (rétrogradé dans les divisions inférieures pour des raisons financières) et du LOSC (actuellement en procédure de rétrogradation par la DCNG) sont connus des acteurs du football français.

Pour le nouveau stade de Bordeaux : l'actionnaire du club (M6), s'est engagé à verser à la métropole son loyer (3,8 M€) dans tous les cas de figures (descente en ligue 2, rétrogradation par la DNCG, ...). Actuellement la société gérant le nouveau stade subit les aléas des recettes (inférieures aux prévisions) et des coûts de fonctionnement (supérieurs aux prévisions). Le club et la société gérant le stade risquent de ne pas pouvoir tenir leurs engagements...

2.1.2 La propriété du stade

C'est FCN Stadium filiale à 100% de Yellopark (elle-même filiale à 50% de Réalités et Flava Group) qui portera le projet et sera propriétaire du stade.

Un schéma de crédit-bail immobilier entre FCN Stadium et le FC Nantes est envisagé pour permettre au club de récupérer la propriété du stade à l'issue de la période de 25 ans.

Nous souhaiterions avoir des précisions sur ce point. Schéma précis ? Valeur résiduelle envisagée ?

Ce schéma est toutefois très atypique et difficilement matérialisable. Il est donc difficile d'envisager que le FC Nantes sera le propriétaire du stade, d'autant plus si des opérateurs privés interviennent au capital comme envisagé (cf. ci-après), ces derniers n'auront aucun intérêt à léguer la propriété du stade au FC Nantes.

Par ailleurs, le stade actuel étant jugé obsolète par les porteurs du projet après 34 ans d'exploitation, quel intérêt pour le FCN de récupérer un équipement qui aurait une ancienneté de 25 ans ?

2.1.3 Le financement

2.1.3.1 L'exemple lyonnais

Tout d'abord il semble utile de revenir sur les modalités de financement du seul exemple français de stade privé porté par un club, à savoir l'Olympique Lyonnais:

Rappelons tout d'abord que l'OL est un club installé durablement dans le top 5 du championnat français avec une participation chaque année à la Coupe d'Europe depuis 15 ans.

D'un point de vue financier, le groupe est coté en bourse (capitalisation boursière 167M€) et a vu l'arrivée d'investisseurs chinois pour 100 M€ en 2017, offrant une assise financière importante.

Enfin, son président Jean-Michel Aulas bénéficie d'une aura forte sur la place lyonnaise et a une capacité importante à mobiliser les acteurs locaux en lien avec son activité professionnelle (dirigeant de Cegid).

Le coût prévu pour la construction du PARC OL était de 410 M€. Certains évoquent un coût global plus important à 480 M€³. Il a été construit par le groupe Vinci et appartient donc à l'Olympique Lyonnais (SASU).

Le financement du stade a été réalisé en faisant appel à différentes sources de financement :

- 135 M€ de fonds propres (dont 20 M€ de subventions du CNDS)
- 112 M€ de fonds obligataires (Vinci 80 M€ et CDC 32 M€ sur une durée de 9 ans)
- 136 M€ de prêts bancaires (11 établissements bancaires, durée initiale 7 ans in fine)
- 22M€ d'autres revenus (13.5 M€ de revenus d'exploitation et 8 M€ de location financière auprès de France Telecom)

La dette bancaire représente donc 33% du financement global du stade et est portée par 11 banques sur une durée de 7 ans (refinancable).

Les garanties bancaires accordées ont été nombreuses avec notamment :

- Une hypothèque de premier rang sur le stade, les terrains sur lesquels le stade est construit, 1 600 places de parkings souterrains, les terrains correspondant à 3 500 places de parkings extérieurs et les terrains permettant d'accéder au stade,

³ <https://www.ouest-france.fr/euro/euro-2016-le-parc-olympique-lyonnais-doit-ecrire-son-histoire-4202672>

- Un nantissement des actions détenues par OL Groupe dans le capital social de la société Foncière du Montout (structure ayant désormais fusionné avec OL SASU),
- Un nantissement des comptes bancaires de la société Foncière du Montout, ainsi que diverses cessions Dailly de créances détenues par la société Foncière du Montout sur différents créanciers parmi lesquels la société OL SASU, filiale à 100 % d'OL Groupe, qui était liée à la société Foncière du Montout par une convention de mise à disposition du Groupama Stadium.

Autres sources :

- <https://olympiquelyonnais2016.wordpress.com/2016/06/24/leconomie-de-lol-44-le-parc-ol-paye-en-4-ans/>
- <http://www.sportsmarketing.fr/parc-olympique-lyonnais-10-chiffres/>
- <https://www.lyoncapitale.fr/Journal/Lyon/Actualite/Dossiers/OL-Land/Grand-Stade-Lyon-Capitale-repond-a-l-OL>
- <https://www.capital.fr/entreprises-marches/le-parc-ol-est-il-un-stade-sur-1222057>
- <https://investisseur.olympiquelyonnais.com/informations-financieres/rapports-annuels.html>

2.1.3.2 Le financement annoncé sur le projet Yellopark

Le dossier de concertation indique : « Les porteurs de projet ont affirmé depuis le début que l'intégralité de la marge de l'opération immobilière serait affectée au financement du stade. Il apparaît à ce moment du projet immobilier que l'objectif financier initial est respecté. Le principal défi du financement de l'actif consiste à préfinancer la marge de l'opération qui va se matérialiser sur une période de 10 ans :

- Des fonds propres devront être injectés dans le projet de stade pendant la période initiale. Il est prévu d'injecter 20 millions d'euros dans le projet, mais cette somme devra être renforcée par des investissements complémentaires adéquates car les partenaires bancaires ne prendront pas pour acquis l'intégralité de la marge future.
- En complément de ces fonds propres additionnels, les porteurs de projet envisagent éventuellement d'intégrer dans l'appel d'offre de construction du projet stade un volet financier comprenant un prêt à faire souscrire par l'entreprise générale qui sera sélectionnée pour la réalisation de l'équipement. Les fonds propres complémentaires et le prêt « construction » devront être remboursés sur la durée de réalisation de l'opération en étant progressivement substitués par la marge du projet immobilier »

Il a été précisé lors de la réunion de concertation du 20 mars que le financement du stade serait réparti de la manière suivante :

- 50% en dette bancaire soit 100 M€,
- 50% en autres sources de financement soit 100 M€ (dont 50 M€ sur les marges futures du projet immobilier, qui s'étalent sur 10 ans et 50M€ en capital et/ou obligations et/ou Crowdfunding et/ou crédit construction).

La dette bancaire porte donc sur 50% du besoin (alors que le montant était limité à 33% à Lyon) avec une volonté affichée de s'inscrire sur des durées longues à 25 ans dont une partie remboursable in fine (alors que le stade de Lyon était sur des maturités courtes (7 ans)). Si la durée de 25 ans n'est pas choquante pour un actif immobilier, la cohabitation avec une dette obligatoire devient plus aléatoire devant l'impossibilité de subordonner le remboursement de la dette bancaire à la dette obligatoire.

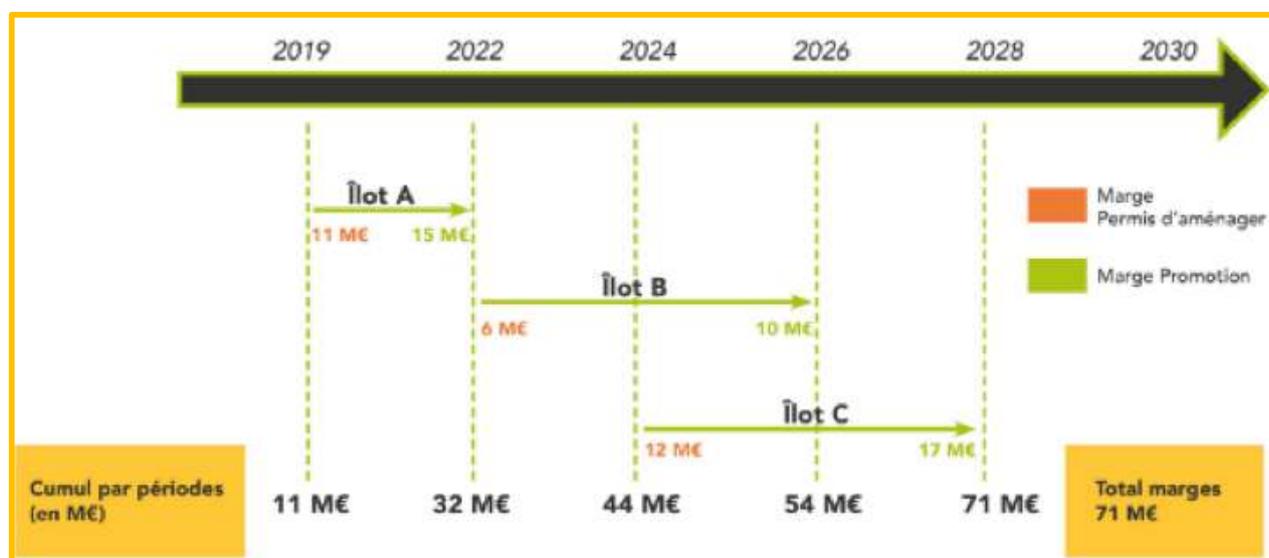
Le coût annoncé par Yoann Joubert (2.5%) semble par ailleurs minoré.

En termes de garanties, Yoann Joubert a annoncé que Réalités et Flava Group étaient prêts à se porter caution avant d'indiquer suite à une question qu'ils souhaitaient éviter au maximum cette option ne voulant pas « avoir la corde autour du cou pour un stade ».

Quid de la possibilité de garanties complémentaires en l'absence d'engagement de la métropole (rappelons que la dette bancaire pour le stade de Lyon a bénéficié de la garantie de la métropole ce que la ville de Nantes se refuse à faire) ? Peut-on hypothéquer le stade ?

Concernant les autres sources de financement, Réalités et Flava Group ne semblent pas souhaiter apporter directement plus de 10 M€ dans le projet (soit seulement 5% du besoin) laissant porter le risque aux autres investisseurs. Le coût des obligations évoquées par Yoann Joubert (4 à 5%) semble minoré. A titre de comparaison, rappelons que le taux d'intérêt moyen de la dette bancaire + obligatoire du parc OL était de 7% malgré des maturités plus courtes.

Enfin 25% du besoin (50 M€) est couvert par les marges futures du projet immobilier s'étalant sur 10 ans (à noter que de l'aveu de Yoann Joubert, le montant prévisionnel de marge de 71 M€ ne sera pas atteint compte tenu des aléas intervenant dans chaque chantier et impactant à hauteur de 20% la marge prévisionnelle).



En revanche, quid de l'appréhension en amont de ce cash futur (qui sera en mesure d'avancer ces bénéfices futurs pour payer la construction ?).

Johanna Rolland, a annoncé le 24 avril 2018, lors d'une conférence de presse, la suppression de la tour IGH et la baisse du nombre de logement (qui passe de de 2000 à 1500 logements) : quelles sont les conséquences sur le modèle économique du projet ?

Yellopark a expliqué que la plus-value réalisée sur le programme urbain serait investie dans le stade, afin que ce dernier revienne à prix coûtant pour le FC Nantes. Est-ce que les marges initialement prévues étaient tellement phénoménales que, malgré cette réduction, le projet est toujours rentable ? Est-ce que les prix de commercialisation de ces loyers vont être multipliés (et donc en conséquence vont écarter une partie de la population de la possibilité d'acheter un bien dans ce quartier ?).

Encore de nouvelles modifications en pleine concertation (après les changements sur la propriété du stade par exemple) qui ne permettent pas aux différents acteurs de comprendre correctement le projet et d'envisager l'avenir sereinement.

2.1.4 Les coûts de fonctionnement et les recettes

Si les coûts de fonctionnement estimés à 9.3 M€ annuels devraient logiquement être supportés par la structure détenant le stade (donc Yellopark ou sa filiale FCN Stadium), nous ne connaissons pas la répartition des recettes (24.6 M€) entre le club et le propriétaire du stade.

En revanche nous connaissons le loyer maximum que le club devra reverser au propriétaire : 5.7 M€.

Ce montant (à mettre en regard avec le loyer actuel du stade qui est de 120 k€) a été approché en divisant l'EBITDA futur projeté (14.3 M€) par 2.5.

Ainsi sur les 24.6 M€ de recettes liées au stade, quel sera le montant appréhendé par le club ?

Sur le montant global, seule la partie football est appréhendable soit 20.35 M€.

En 2017, la billetterie a apporté 6.8 M€ au FC Nantes, alors que la moyenne des 4 dernières années est plus élevée (8.4M€)

Le gain billetterie prévisionnel par rapport à la moyenne historique est donc de 3 M€.

Nous n'avons pas les données de l'existant sur les revenus actuels des hospitalités VIP, du sponsoring stade et de la boutique et restaurants pour apprécier le gain projeté par le futur stade.

La principale interrogation réside dans la gestion d'un aléa sportif.

Quid de l'impact d'une descente en L2 qui viendrait pénaliser les recettes billetterie et hospitalités.

Le loyer pourrait-il être indexé sur les performances sportives et/ou les taux de recettes du stade ?

Quid de la capacité du FC Nantes à assumer un loyer 40 fois supérieur à l'existant avec parallèlement une baisse de l'ensemble de ses recettes (et notamment des droits TV lors d'une relégation).

Ce montage et la hausse pharaonique du loyer fait courir un risque important sur le FC Nantes en cas d'aléa sportif.

Comme souligné par Lagardère Sport le 20/03/2018 lors de la réunion de concertation « Nous ne savons pas prévoir l'aléa sportif, nous sommes bien placés chez Lagardère pour le savoir avec l'expérience du Matra Racing ».

Par ailleurs, il est important de souligner que les coûts de fonctionnement qui avaient été chiffrés pour les nouveaux stades s'avèrent bien plus élevés que prévu (charges de de structures plus élevées, investissements non prévus, ...).

Au contraire, les recettes, elles, s'avèrent bien moins lucratives (naming qui rapporte moins que prévu, affluence en baisse, ...). L'exemple du nouveau stade de Bordeaux (cf. point 7.2.1) est assez caractéristique de ces aléas des recettes et de coûts de fonctionnement.

REVENUS STADE MATCH FC NANTES	En Millions d'euros	%
Billetterie Grand Public (Ligue 1)	11,0	41%
Billetterie Grand Public (Coupe Nationales)	0,4	2%
Hospitalités VIP (Ligue 1)	6,2	23%
Sponsoring Stade (Naming Stade, salons, bars)	2,5	9%
Restauration Coursives Stade	0,25	1%
Boutiques / Restaurants	2	8%
REVENUS STADE FOOTBALL (1)	20,35	83%
AUTRES REVENUS STADE		
Location stade Grands événements	0,64	2%
Hospitalités VIP Grands événements	0,50	2%
Parking hors jour de matches	0,50	2%
Location/Prestations événements d'entreprises	0,56	2%
Visite / Musée / Produits divers	0,10	0,4%
Boutiques / Restaurants / Merchandising	2,00	8%
AUTRES REVENUS STADE(2)	4,29	17%
TOTAL REVENUS	24,64	100%

2.1.5 Conclusion

Comme énoncé précédemment, aucun élément n'a été fourni sur l'étude de coût propre au projet, la projection sur un comparatif de coût à la place de stades construits en PPP n'est pas fiable (notion de coût initial minoré avec « récupération » de prix sur la durée de location). Le seul stade privé a un coût à la place de 7000 euros ce qui reviendrait comparativement à un coût de 280 M€ pour le Yellopark. Cette hypothèse n'est jamais évoquée et fait peser un risque sur le projet.

En termes de financement, nous avons bien compris que les porteurs du projet étaient bien loin d'avoir trouvé des solutions et que cela serait bel et bien un grand « défi ». La difficulté à trouver des investisseurs pourrait pousser les porteurs du projet à se diriger vers des fonds/banques étrangères ayant un comportement « vautour » ce qui apporterait encore une fois du risque au projet.

Enfin, le risque supporté par le FC Nantes par une augmentation de son loyer par plus de 40 est inconsideré dans le schéma actuel. En effet malgré nos demandes, nous n'avons pas à ce stade la répartition des recettes entre le FC Nantes et le Yellopark. Comment le FC Nantes pourra -t-il supporter cette forte hausse de loyer ? Quelle serait la solution en cas de descente sportive et baisse des recettes ? Il s'agit là d'un troisième facteur de risque, le plus central pour notre club.

2.2 Le projet urbain

Les riverains sont tous prêts à voir leur quartier évoluer (tout comme les supporters acceptent de voir leur stade être rénové). Cependant, ils ne fermeront pas les yeux sur une évolution démesurée et très éloignée de leurs attentes !

Qui est le mieux placé pour parler de l'avenir du quartier Beaujoire si ce n'est ceux qui y vivent ? Qui peut connaître le mieux les points fort et les points faibles du quartier ? Comment peut-on affirmer avoir co-construit le projet avec les riverains alors qu'il n'y a eu aucun atelier citoyen sur le sujet avant le lancement du projet, et que la concertation, qui n'a duré que quelques semaines, n'a pas permis aux différents acteurs de s'exprimer librement à part pour donner quelques avis et quelques idées à l'occasion de temps de parole très court ?

Quand les supporters sont très inquiets pour l'avenir de leur stade mythique et de leur club, les riverains eux sont très inquiets pour l'avenir de leur maison et donc de leur vie de famille. Tous sont fatigués du calendrier très serré de la concertation et sont dégoûtés par les annonces hallucinantes qu'ils doivent subir. Pire, ils sont meurtris par la façon dont la métropole tente de leur imposer un avenir dont ils ne veulent pas.

Comment peut-on par exemple oser présenter aux riverains, sans la moindre vraie concertation, une maquette avec une tour de plus de 100 mètres de haut (et quand bien même elle ne ferait que 50 mètres...) avec une vue plongeante sur leurs jardins ? Comment peut-on annoncer aux riverains la création d'une nouvelle

cité jardin alors que sur de 12 hectares d'espaces verts, il n'en resterait que 4 ou 5 hectares ? Comment peut-on oser dire à ces gens, que leur maison pourra ˆtre revendue à un bon prix à des promoteurs, alors qu'ils y sont attachés et que ce n'est srement pas une question d'argent pour eux?



Alors encore une fois, oui les riverains sont prˆts à voir leur quartier évoluer (ils ont des idées et peuvent faire des propositions), mais il est évident que le projet tel qu'il est présenté à l'heure actuel est à leur yeux inacceptable (et une pétition lancée par les riverains au mois de mars le démontre, puisque mi-avril, elle comportait déjà plus de 4500 signatures).

Parmi les points évoqués par les riverains pendant la concertation ou dans les diverses réunions organisées par les associations, les riverains ont mis en avant plusieurs points :

- Le positionnement du stade qui leur convient parfaitement que cela soit en termes de flux et surtout d'acoustique (positionnement qui avait été justement pensé pour cela lors de la construction du stade actuel et qui a d'ailleurs été très peu évoqué lors des réunions de concertation).
- Ils ne sont pas contre la construction de logement, mais ils fixent certaines limites et font des propositions : des logements d'habitations avec maximum 5 étages (pas trop vertical pour les riverains alentours avec pourquoi pas des bâtiments en escaliers qui partent des logements déjà en place), ce qui, de leur propre avis, permettrait notamment de financer tout ou partie de la rénovation du stade.
- Ils ne sont pas contre la construction de bureaux, de préférence situés le long du périphérique. Ils pensent aussi que quelques commerces pourraient être ajoutés, de manière ciblée en fonction des besoins du quartier (pas de chaine de magasins ou de franchise). Tout cela permettrait aussi de financer tout ou partie de la rénovation.
- La création d'une halle marché avec de vrais producteurs locaux et des loyers très modérés (qui devront en contrepartie proposer des tarifs corrects car le quartier Beaujoire est « populaire »). Une halle marché qui pourrait

aussi servir aux commerçants ambulants (horaires différents entre les marchés et les matchs) ce qui permettrait une optimisation de l'utilisation de cette halle (celle-ci devra être modulable pour correspondre aux attentes des uns et des autres).

- Pour les loisirs, les riverains proposent de déplacer le skate parc de la Roseraie sur le site de la Beaujoire et de mettre en places des terrains de baskets (ou simplement des panneaux pour les enfants et des panneaux pour les grands ; les enfants du quartier Ranzay aiment se retrouver après l'école pour jouer au basket). Ils proposent aussi d'ajouter un city stade et une aire de jeux pour les plus petits. Ils proposent aussi de prévoir des espaces aménagés (chemins, squares, ...) avec des bancs pour les personnes âgées et divers usagés.
- Enfin, l'idée de la passerelle au-dessus du périphérique semble convenir aux riverains.

Evidemment, ceci n'est qu'un aperçu de ce que les riverains peuvent proposer et de ce qu'ils sont prêts à accepter. Par ailleurs, ils sont sûrement prêts à faire quelques concessions, mais pour cela, il faudrait déjà que la Métropole fasse le choix de réellement co-construire le futur du quartier avec eux...

2.3 Les trois conditions de la direction du FC Nantes

La direction du FC Nantes avance sur les différents supports de communication qu'elle peut envisager d'investir dans un stade de football qu'à trois conditions :

1/ « Disposer d'une infrastructure moderne, performante et dimensionnée pour lui permettre de franchir un nouveau cap, sans contrainte de l'existant : ce qui veut dire construire, non rénover. »

Ce n'est qu'une question de point de vue : nous supporters, nous pensons que la Beaujoire est l'un des meilleurs outils commerciaux du club. La Beaujoire, c'est une marque qui pourrait être bien mieux utilisée, davantage mise en avant et c'est d'ailleurs le choix qu'ont fait de nombreux clubs en Europe. Nous pensons que la Beaujoire peut être rénovée afin d'atteindre la performance souhaitée par le club (nous y reviendrons plus loin dans ce dossier).

Ce stade est un monument du patrimoine nantais à l'architecture originale, mondialement connu et il est possible de le faire évoluer en conservant son identité et son histoire. Son architecte affirme que la Beaujoire est évolutive, les différentes études de la métropole le démontrent aussi.

2/ « Devenir propriétaire et non plus être locataire, compte tenu des montants conséquents à investir. »

Cette logique qui consiste à dire que les clubs qui veulent grandir doivent forcément devenir propriétaire de leur stade est reprise par le FC Nantes depuis

quelques saisons. Cette volonté de la direction du club ne nous surprend pas, puisque le modèle d'économie du football, que l'on essaye de nous imposer, tend vers cette logique.

De notre côté, nous nous questionnons sur la rupture du lien principal entre la ville de Nantes et son club mythique (à savoir le stade de la Beaujoire). Que restera-t-il à la ville comme « moyen de pression » sur les propriétaires du FC Nantes en cas de besoin ? Un club de football n'est pas une simple entreprise, il fait partie du patrimoine de la ville, appartient à tous les Nantais, et la municipalité se doit donc de le protéger.

Le projet semble mettre en valeur l'abandon de toute action publique sur le stade et donc sur le FC Nantes. Ce projet arrive au terme d'une relation défailante entre le club et la ville, et tout laisse penser que cette dernière souhaite se débarrasser du FC Nantes !

Notre groupe de supporters se bat et se battra toujours pour la promotion d'un football dit « populaire » et donc contre les dérives de ce que l'on nomme le « football business ». De ce fait, nous ne comprenons pas que la ville de Nantes s'inscrive dans cette dérive, en acceptant que le FC Nantes, ainsi qu'un promoteur privé, détruisent le stade de la Beaujoire, sans avoir réalisé en amont du projet, une vraie réflexion, un vrai débat sur le sujet (en permettant notamment à la collectivité, aux citoyens et enfin aux professionnels d'étudier en profondeur toutes les alternatives et les changements de modèle qu'elles comprennent).

3/ « Garantir la continuité de l'activité et ne pas avoir de manque à gagner, ce qui serait inévitable dans le cas d'une rénovation structurelle, pendant les phases de travaux qui, en fonction des options, dureront de 2 à 4 ans ; le stade serait alors amputé d'un nombre de places conséquents. »

Le club surestime volontairement l'impact des travaux dans le stade. Une partie des travaux peut être réalisée pendant les différentes intersaisons, il ne faut pas nécessairement fermer entièrement une tribune pour la rénover. Il est possible aussi de replacer les supporters dans la Tribune Jules Verne qui est régulièrement fermée ces dernières années (le taux de remplissage du stade moyen est proche de 60%).

Il faut challenger les constructeurs et les bureaux d'études : il y a sûrement la possibilité de faire une rénovation en deux phases, pour chaque tribune, comme cela a été fait dans certains stades.

2.4 Les arguments des porteurs du projet

A côté des trois grandes conditions fixées par la direction du club, il y a aussi de nombreux besoins évoqués par Yellopark, qui sont utilisés comme arguments en faveur de la construction d'un nouveau stade. Ils sont visibles dans le dossier de concertation ou les autres supports de communication des porteurs du projet (site internet, tracts, ...). Nous avons fait des observations, que vous retrouverez dans les tableaux ci-dessous sur la quasi-totalité d'entre-eux.

D'une manière générale, nous constatons que la totalité des nouveautés et des améliorations souhaitées par le FC Nantes sont réalisables dans le cadre d'une rénovation. Pourtant, Yellopark se sert de tous les points évoqués pour argumenter en faveur du nouveau stade.

Comme le démontrent les différentes études de rénovation déjà réalisées, il est possible de répondre à la totalité des enjeux et besoins en matière de normes et d'amélioration de l'enceinte, sans atteindre des sommes astronomiques (40 millions d'euros semblent un minimum). Le FC Nantes peut aussi, avec ses supporters et ses partenaires, faire des choix, parmi toutes les améliorations souhaitées, afin de préserver le stade de la Beaujoire tout en limitant l'impact financier sur le club et son propriétaire.

Lors de la concertation, le FC Nantes n'a pas su démontrer et convaincre que le nouveau stade serait la meilleure solution. Il s'est entêté dans des mensonges et des faux arguments (comme par exemple avec Waldemar Kita sur France 3 Pays de la Loire lors du lancement de la concertation préalable : « Si on n'a pas le stade, on n'a pas les JO, ni la Coupe du Monde de rugby".)

Arguments des porteurs de projets	Observations
<p>Dans le cadre d'une rénovation, il y aurait une forte dépendance à une architecture initiale qui peut s'avérer incompatible avec l'ensemble des améliorations souhaitées par le club.</p>	<p>Quand on regarde l'ensemble des trois études de rénovation, cette dépendance semble au contraire infime, puisque pratiquement toutes les modifications lourdes souhaitées par le FC Nantes sont proposées : prolongement du toit, coursives couvertes, loges dans toutes les tribunes, augmentation de la capacité du stade, ...</p>
<p>Les salons et les loges sont en nombre insuffisant dans le stade actuel.</p> <p>Dans le cadre d'une rénovation, il y a impossibilité de répondre à une demande du marché non satisfaite à ce jour, d'un ajout 2000 hospitalités, répondant aux standards qualitatifs attendus.</p>	<p>Les différents supports de communication laissent entendre que le club souhaite surtout plus de places d'hospitalités (loges, places VIP, salons, ...). C'est l'argument qui revient sans cesse au point où nous nous demandons même si ce n'est pas le seul public qui intéresse le club...</p> <p>Le club souhaite donc une augmentation de 125% des places business/loges alors que même l'UEFA n'en demande pas autant (900 places supplémentaires suffiraient pour atteindre les plus hauts critères).</p> <p>Selon Serge Agopyan, l'architecte de la Beaujoire, il est tout à fait possible d'ajouter des loges en Tribune Océane (Est), entre les volées haute et basse, augmentant fortement leur nombre. C'est aussi ce que dit l'étude ISC, puisqu'elle met en option l'ajout de loges en Tribune Océane et même en Tribune Loire et Erdre.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait de renforcer la sécurité des spectateurs.</p>	<p>Ce n'est pas le fait de construire un nouveau stade qui renforce la sécurité mais bien des aménagements spécifiques comme ceux réalisés ces dernières années, mais aussi des modifications sur la gestion des supporters.</p> <p>Le PC sécurité a été agrandi et déplacé, de nombreuses caméras ont été ajoutées et d'autres ont été changées, le parking visiteurs a été modifié et mieux sécurisé. Une rénovation permettrait d'intégrer d'autres aménagements (par exemple un tunnel pour l'accès visiteurs comme le propose l'étude ISC, ce qui libèrerait totalement la coursive).</p> <p>La mise en place de véritables officiers de liaison avec les supporters est une demande forte de notre association qui reste pour le moment sans réponse.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait un meilleur rayonnement du club et une meilleure visibilité.</p>	<p>Le stade de la Beaujoire, en l'état actuel, est un énorme vecteur d'identification, puisque c'est un stade à l'architecture originale et remarquable qui est reconnu comme faisant partie intégrante du patrimoine nantais.</p> <p>C'est aussi le lieu de l'agglomération le plus populaire sur les réseaux sociaux, résultat hautement relayé par le club...</p>

	<p>Certains joueurs français ou même de classe mondiale reconnaissent la Beaujoire comme un des plus beaux stades européens, dans lequel on retrouve une ambiance extraordinaire. Le stade de la Beaujoire est connu partout en Europe et les supporters nantais y sont très attachés.</p> <p>Des déclarations récentes de personnalités diverses le montrent, comme celle de Philippe de Villiers dans le cadre du quart de finale de Coupe de France les Herbiers - Lens, joué à la Beaujoire : <i>"Un stade c'est comme une cathédrale. L'encens, ce sont les merguez. On campe ses souvenirs dans un stade. C'est comme si on me demandait de faire le Puy du Fou à dix kilomètres du lieu actuel. On ne peut pas faire ça. Il y a quelque chose de profondément affectif dans un stade"</i>.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'augmenter la capacité du stade.</p>	<p>Le stade affiche ces dernières années un taux de remplissage entre 65 et 70% et ne fait pas plus de 2 matchs à "guichets fermés" par an.</p> <p>Là-aussi, si c'est vraiment le souhait du club, une rénovation pourrait permettre une augmentation du nombre de places. Les études de rénovation présentes dans le dossier de concertation le montrent.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'augmenter l'affluence.</p>	<p>L'affluence est davantage tributaire d'une politique tarifaire attractive et des résultats que de la construction d'un nouveau stade. Les supporters du FC Nantes dénoncent depuis plusieurs années une politique tarifaire démesurée de la part de la direction du FC Nantes. Le nombre d'abonnés et l'affluence sont médiocres et cette politique en est la cause principale...</p> <p>D'autres exemples de nouveaux stades en France nous montrent que l'effet nouveau stade (nommé aussi effet « lune de miel ») ne perdure pas dans le temps, comme par exemple à Lille ou à Bordeaux où les taux de remplissage atteignent respectivement 60 et 55% lors de la dernière saison (2016-2017).</p>

<p>Un nouveau stade permettrait d'accueillir plus de grands événements. Un nouveau stade permettrait de diversifier les recettes à l'aide de nouvelles activités (restauration/buvettes, musée, naming, loges supplémentaires, fan zone, concerts, événements, ...)</p>	<p>Encore une fois, tout cela est possible avec une rénovation !</p> <p>La Beaujoire est sélectionnée pour la Coupe du Monde de Rugby 2023 et les Jeux Olympiques de 2024. Elle a accueilli la Coupe du Monde de Football en 1998. Elle a aussi accueilli la Coupe du Monde de Rugby en 2007, 2 matchs de H-CUP en 2013, les demi-finales du Top 14 en 2013 et aussi de nombreux tests matchs...</p> <p>Il y eu des concerts : Johnny Hallyday en 2003, 2009 et 2012 ainsi que le Festival Celtica en 2004, 2005 et 2006, ...) pour ne citer que les plus récents, mais aussi des séminaires d'entreprises (comme celui du groupe Réalités dernièrement...).</p> <p>L'exemple du Nouveau Stade de Bordeaux (0 concert en 2016) démontre que même les nouveaux stades ont du mal à attirer les autres événements et sont à chaque fois en-dessous des prévisions qui avaient été faites avant leur construction. Pour les concerts, les artistes préfèrent notamment les grandes salle type Zenith.</p> <p>Une rénovation du stade pourrait très bien répondre aux critères demandés par les organisateurs de ce type d'événement (avec notamment l'ajout d'un second tunnel technique comme le propose l'étude AIA).</p> <p>L'amélioration de la restauration/des buvettes est largement possible dans une rénovation puisque toutes les études réalisées le proposent. Le musée est réalisable dans le cadre d'une rénovation puisque Saint-Etienne l'a fait et qu'il y a de la place autour de la Beaujoire.</p> <p>Le naming est également possible avec la Beaujoire rénovée, et c'est d'ailleurs hautement plus valorisant de le faire sur une enceinte historique et aussi connue !</p> <p>La fan-zone est aussi proposée dans les études de rénovation.</p>
<p>Toutes les places ne sont pas couvertes dans le stade actuel. Il n'y a pas non plus de coursives couvertes. Dans le cadre d'une rénovation, il n'y aurait pas de possibilité de mettre un toit amovible (souhait du club).</p>	<p>Une modification de la toiture peut être effectuée dans le cadre d'une rénovation (les études réalisées par la Métropole et FC Nantes le prouvent). D'après l'étude Sportfive, il faudrait 550 000 € pour prolonger la toiture en Tribune Présidentielle et en Tribune Océane, et 6,8 M€ pour réaliser une enveloppe de toutes les coursives (donc au total on peut estimer à maximum 10 M€ pour couvrir l'ensemble des tribunes et des coursives). D'ailleurs, une partie des coursives du stade</p>

	<p>sont déjà actuellement couvertes (Tribune Présidentielle et Tribune Océane).</p> <p>De notre point de vue, et contrairement à ce que souhaite le club, il n'y a pas forcément besoin d'une couverture complète du stade (cela ne nous empêche pas actuellement d'avoir une des plus belles pelouses de France). Mais si c'est ce que souhaite le club, c'est aussi possible avec une rénovation...</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'améliorer l'entrée dans le stade et la fluidité sur le pourtour.</p> <p>La rénovation ne permet de créer qu'une seule entrée supplémentaire : la fluidité et l'accessibilité ne sont donc pas complètement satisfaisantes.</p>	<p>Il est possible de créer de nombreuses entrées supplémentaires : derrière la tribune Erdre, à côté de l'entrée PMR, au niveau de l'entrée des invités du pavillon Beaujoire. De plus, actuellement le club restreint l'accès à l'entrée derrière la Tribune Océane aux seuls abonnés et porteurs de billets de cette tribune. C'est bien une volonté du club de restreindre actuellement le nombre d'entrées.</p> <p>De plus, il y a une incohérence entre le souhait du club de circulation sur tout le pourtour du stade (afin de pouvoir en faire le tour) et sa volonté de sécurisation des tribunes. Les incidents dans le nouveau stade de Nice en 2013 prouvent que la sectorisation a du sens d'un point de vue sécuritaire.</p> <p>Enfin, le plan d'accès au stade pendant les travaux du nouveau stade, présenté lors de la concertation, prouve qu'il est déjà possible d'y créer des entrées supplémentaires puisque ce plan propose de créer temporairement une entrée derrière la tribune Erdre...</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'améliorer l'accessibilité au stade.</p>	<p>Nous ne comprenons pas l'utilisation de cet argument. Quelle est la différence avec une rénovation ?</p> <p>Les transports en communs existants (3 arrêts de tramway proche du stade et plusieurs lignes de bus) sont déjà un point fort et peuvent encore être améliorés, que cela soit dans le cadre d'une rénovation ou d'un nouveau stade. L'ajout d'une passerelle sur le périphérique est aussi possible avec le stade actuel. L'amélioration du parking Ranzay ou la création d'un parking silo serait possible également avec une rénovation. La création du parking P+R de la Babinière aura lieu quoi qu'il arrive, et le parking au niveau de la Chantrerie pourrait déjà être utilisé.</p> <p>En revanche, l'augmentation de la capacité du stade, la construction de 1500 logements et de centaines de m2 de bureaux entraîneraient un fort accroissement du nombre de véhicules dans un quartier déjà très saturé et qui est desservi par une portion de périphérique elle aussi saturée.</p>

Un nouveau stade permettrait d'améliorer l'accueil des personnes à mobilité réduite, avec des accès à l'ensemble des tribunes.

Actuellement, les personnes à mobilité réduite sont accueillies dans une seule tribune. C'est un choix du club, mais la configuration du stade permet pourtant d'accéder à d'autres tribunes.

Des améliorations auraient déjà dû être apportées depuis longtemps pour les personnes à mobilité réduite dans et autour du stade (réalisation d'un vrai parking PMR, accès spécifique et emplacement dédié).

Encore une fois, comme pour les sanitaires, le club et la ville accusent le stade d'être inadapté voire vétuste sur certains aspects, alors qu'ils ont laissé la situation pourrir.

Le projet YelloPark permettrait de compléter le projet urbain global à l'échelle du quartier Beaujoire/Halvêque/Ranzay. Sans le projet, il y aurait une absence d'intégration urbaine entre le stade et le quartier de vie. Le stade reste un acteur occasionnel et le quartier déconnecté de la dynamique métropolitaine

Une rénovation de la Beaujoire peut également être compatible avec un projet urbain plus global.

Qu'est ce qui empêche en effet la Métropole de céder différentes parties de la parcelle à des promoteurs immobiliers ou d'envisager sur cette dernière de nouveaux projets publics (salles ou terrain de sport, écoles) ?

Qu'est ce qui empêche donc aujourd'hui, au FC Nantes et la Métropole, grâce à la rénovation et à d'autres projets, d'attirer les gens dans et autour du stade en dehors des matchs (la création d'un musée, la création d'un centre de bien-être, etc) en intégrant tout cela dans le projet de l'ensemble du quartier Beaujoire/Halvêque/Ranzay ?

La Métropole a fait le choix de ne pas co-construire sur cette parcelle, il est pourtant certain que de belles idées auraient pu émerger à l'aide d'ateliers citoyens et d'appels d'offres.

Les objectifs annoncés par les porteurs du projet sur l'utilisation des transports en commun ou des transports « propres » sont utopiques.

Il n'y a aucune étude faite concernant les lieux et villes de provenances de l'ensemble de la population qui se rend au stade. Une seule étude existe, elle a été réalisée sur les abonnés, qui représentent moins de 30% des spectateurs.

Concernant l'utilisation de parkings éloignés du stade, là aussi il est utopique de penser que les supporters (qui, pour 80% d'entre eux, arrivent pendant l'heure précédent le match), vont se garer à plusieurs kilomètres du stade et prendre les transports en commun.

<p>Le projet YelloPark est totalement privé, il n'impactera pas le portefeuille des Nantais et des Français.</p>	<p>La puissance publique interviendra forcément afin éviter les doublons, les surfaces de bureaux inutiles ou pour assurer une meilleure insertion du projet à l'échelle du quartier et de la métropole. Pourquoi ne pas faire une Zone d'Aménagement Concerté, maitrisée par la métropole et plus à même d'assurer un projet cohérent et bien inséré ?</p> <p>Qui va financer le lien avec l'Erdre, les travaux de voirie aux alentours de la parcelle, l'expertise financière sur le projet YP, l'étude pour bien intégrer le projet YelloPark dans le projet global du quartier ?</p> <p>L'article de Médiacités Nantes (le 12/04/18) qui s'appuie sur une lettre envoyée par Waldemar Kita, le 12/03/18, au Premier Ministre, confirme aussi qu'une demande de financement public a été faite. Cela serait donc bien là-aussi de l'argent public !</p> <p>Qu'est ce qui nous assure qu'il n'y pas des demandes et/ou des arrangements avec d'autres collectivités ?</p>
<p>Il y a une absence de volonté de financements publics ou privés pour une rénovation.</p>	<p>Il suffit que la Métropole ou le club change d'avis pour que le financement devienne possible, d'autant plus que de nombreux types de financement sont envisageables (augmentation du loyer, bail emphytéotique, financement de l'état pour les JO2024 ou la Coupe du Monde de rugby 2023, ...).</p> <p>Par exemple, avec une rénovation approchant les 40 millions d'euros (étude Sportfive), la cession de l'équipement au FC Nantes par la Métropole permettrait à cette dernière de se désengager et au club d'être propriétaire de son patrimoine avec un coût qui resterait largement assumable par ce dernier, sur la base d'un investissement financé à 50% en fonds propres et 50% en dette bancaire à 10 ans (soit un coût annuel proche de 2 M€, montant constaté actuellement dans de nombreux club français et inférieur de moitié aux loyers évoqués pour la nouvelle enceinte et sur une durée deux fois plus courte).</p>
<p>Dans le cadre d'une rénovation, la création d'une deuxième pénétrante entraînant la perte de 1 000 places en virage populaire (dont dans le KOP actuel) et un renchérissement élevé des coûts, compte tenu de l'impact (dévoisement des réseaux eaux, électricité, fibre...).</p>	<p>La perte de 1000 places pour réaliser une deuxième pénétrante dans la Tribune Loire, semble surévaluée. Quand on regarde la pénétrante existante, la perte ne dépasse pas les 300 places. De plus il y a une autre solution évoquée dans les études de rénovation : celle d'une pénétrante dans l'angle Nord-Ouest.</p> <p>Concernant « un renchérissement élevé des coûts », l'étude SPORTFIVE de 2016 parle d'un cout de 125 000 € pour une pénétrante en Tribune Loire, et 170 000€ dans la Tribune Erdre, coté présidentielle, ce qui ne nous semble pas si élevé...</p>

<p>Le nouveau stade va permettre la création d'un musée sur le FC Nantes.</p>	<p>Oui, mais c'est aussi possible avec une rénovation, comme l'a fait par exemple l'AS Saint-Etienne.</p>
<p>Dans le cadre d'une rénovation, la verticalité des gradins des tribunes Jules Verne et Océane resterait inchangée. La proximité avec la pelouse resterait ainsi inchangée.</p>	<p>Les profils des tribunes Jules Verne et Océane peuvent, selon l'architecte du stade de la Beaujoire, être modifiés sans impacter l'aspect initial du stade puisque ces dernières ont été construites par bloc, qui sont, d'après lui, facilement démontables.</p> <p>La verticalité des tribunes latérales de la Beaujoire permet actuellement de pas être trop éloigné du terrain quand on est placé tout en haut, ce qui est un point positif.</p> <p>La proximité avec le terrain est très bonne dans certaines tribunes, surtout en Tribune Océane basse où les spectateurs sont au plus près du terrain. La Beaujoire ne fait pas partie des pires stades de ce point de vue, c'est indéniable !</p>
<p>Les sanitaires sont vétustes, pas suffisamment modernes et pas assez nombreux dans le stade actuel.</p>	<p>Les sanitaires en Tribune Erdre ont déjà été en partie refaits grâce à l'investissement de la Métropole à hauteur de 2,1 M€ (voir le dossier de cette dernière remis en début de concertation), investissement qui comprend aussi l'ajout de toilettes en Tribune Erdre et Océane ainsi que la réfection de l'ensemble des sanitaires des deux tribunes (travaux actuellement suspendus à cause du projet YelloPark).</p> <p>Cet investissement ne comprend pas la Tribune Loire (le public de cette Tribune ne doit pas être assez "important" pour le club et la ville...) ni la Tribune Présidentielle (les sanitaires de cette tribune sont déjà en bon état).</p> <p>Le montant de l'investissement semble fort élevé pour une douzaine de sanitaires au maximum.</p> <p>Pourtant d'après l'étude ISC, la réfection des sanitaires ne coûteraient que 170 000€ en Erdre et 114 000€ en Océane. On est loin des 2,1 M€ investis par la Métropole...</p> <p>Il faut aussi rappeler que depuis un bon moment, rien n'avait été fait sur les sanitaires, et que ceux-ci s'étaient fortement dégradés.</p> <p>Les toilettes peuvent donc évidemment être entièrement rénovés et repensés dans le cadre d'une rénovation globale du stade.</p>

<p>Un nouveau stade permettrait d'améliorer les revenus du club.</p>	<p>Ce n'est pas forcément le fait d'avoir un nouveau stade qui permet d'améliorer les revenus du club...</p> <p>Sur la saison 2015-2016, parmi les 10 stades ayant généré le plus de revenus en Europe, seulement trois sont des stades neufs ! Les recettes billetterie dans les nouveaux stades ne sont pas forcément parmi les plus fortes.</p>
<p>Dans le cadre d'une rénovation, il n'y aurait pas d'amélioration de l'efficacité énergétique.</p>	<p>Parce qu'aucune amélioration de l'efficacité énergétique ne serait possible dans le cadre d'une rénovation de la Beaujoire ?</p> <p>L'état français donne pourtant des réductions d'impôts pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants...</p> <p>Combien d'entreprise aujourd'hui font les travaux nécessaires à l'efficacité énergétique dans leurs locaux ?</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'obtenir de meilleurs résultats sportifs.</p>	<p>Il n'y a strictement aucune corrélation entre les résultats sportifs et les nouveaux stades.</p> <p>En France, l'exemple récent de Lille, et les exemples moins récents du Mans et de Grenoble démontrent qu'au contraire, dans certains cas, leur construction a contribué à la chute du club. En Europe on peut aussi parler du cas de West Ham.</p> <p>De plus, sur les 10 plus grands clubs européens de la saison 2016/2017, seulement 3 ont un stade neuf. Sur les 30 premiers clubs, seulement 11 ont un stade neuf ou en construction (et parmi les 11, certains datent du début des années 2000...). En France, les deux premiers du championnat de la saison 2016/2017 et de la saison en cours, jouent dans un stade rénové ou entretenu.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait de réaliser un "Parcours Supporter".</p>	<p>Il n'y a strictement aucune barrière au développement d'un parcours supporter à la Beaujoire.</p> <p>De plus, absolument toutes les activités du parcours supporter décrites dans le dossier de concertation sont réalisables dans le cadre d'une rénovation de la Beaujoire. Certains volets sont même déjà en place : boutique, fanzone...</p>
<p>Un nouveau stade permettrait d'améliorer l'accessibilité numérique et digitale.</p>	<p>Une rénovation de l'existant peut permettre aussi une forte amélioration de l'accessibilité numérique et digitale même si cela ne nous semble pas la priorité, au contraire.</p>

<p>Un nouveau stade permettrait la multiplication des points contact pour achat de billet.</p>	<p>Il y a des canaux de distribution déjà en place avec la Beaujoire (guichets les soirs de matchs, billetterie sur internet, billetterie en supermarché, ...). Comme le propose l'étude ISC, il est envisageable de créer des guichets supplémentaires au niveau de l'actuelle entrée PMR et même ailleurs tout autour de l'enceinte.</p>
<p>Un nouveau stade permettrait de faire progresser les salariés et prestataires.</p>	<p>Il n'y a pas besoin d'un nouveau stade pour faire progresser les salariés et les prestataires. Pour cela il faut d'abord les challenger et leur faire passer des formations régulièrement comme dans toutes entreprises.</p> <p>Il faut peut-être revoir certaines politiques, comme par exemple les tarifs et la qualité des produits dans les buvettes du stade.</p> <p>Cependant, le FC Nantes fait déjà valeur d'exemple sur de nombreux aspects comme par exemple la qualité de la pelouse de la Beaujoire, une des plus réputées de L1.</p>

3. L'alternative de la rénovation

3.1 Les études de rénovation

Le dossier de concertation comporte, dans les annexes, 3 études réalisées en vue d'une rénovation de la Beaujoire. Les porteurs du projet se servent de ses études pour discréditer l'alternative de la rénovation.

- Première étude de Sportfive, datant d'avril 2009, pour le compte de la FFF,
- Deuxième étude du cabinet ISC, datant d'avril 2009, pour la Ville de Nantes,
- Troisième étude, du cabinet AIA, datant de 2016, pour le FC Nantes ;

Nous avons pris le temps de décrypter chaque étude afin d'y voir plus clair.

3.1.1 Étude Sportfive

3.1.1.1 Critères UEFA

Critères*	Beaujoire actuelle	Normes Uefa Match de poules	Normes Uefa Match du second tour (8 ^{ème} et quart de finale)
Capacité	38 000 (certains sans dossiers)	30 000 (tous avec dossiers)	40 000 (tous avec dossiers)
Accueil média	100 postes presse Absence de « vraies » salles média et zone mixte Zones techniques trop petites	570 postes presse 1 550 m ² zones media 6 000 m ² zones techniques (régies)	685 postes presse 1 550 m ² zones media 6 000 m ² zones techniques (régies)
Hospitalités	1 900 places	2 100 places	2 800 places

Aujourd'hui, il manque donc au stade de la Beaujoire :

- 5000 places pour les normes UEFA demandées pour un match de second tour (nombre de places OK pour les matchs de poules) puisqu'aujourd'hui, la capacité est descendue à 35322 suite au changement de sièges.
- 470 à 585 postes de presses (mais a-t-on besoin d'autant de places sachant qu'elles resteront vides sur 90% des matchs ?)
- 200 à 900 places hospitalités

3.1.1.2 Scénario 1 de l'étude Sportfive : Révision d'envergure

Détails des besoins :

- Médias
 - Nouveaux espaces médias (tribune presse / zone mixte / auditorium / salle presse)
 - Foncier pour espaces régies (6000m²)
- Accueil
 - Toiture + mise hors d'eau et hors d'air des coursives
 - Dossiers sièges / toilettes / points de ventes / sécurité (tribune visiteur + PC sécurité)
- Flux
 - Facilitation des flux officiels (joueurs, arbitres, médias)
 - Agrandissement et modernisation des vestiaires
- VIP
 - 4100 places vs 2000 aujourd'hui et sur 2 tribunes en rangées
 - Salons privés et prestations VIP (restauration)

!/ A noter qu'une partie des besoins ont déjà été réalisés par la métropole dans la tranche de travaux 2014-2020 avec des investissements réalisés à hauteur de 6 M€ (sur un total de 12.6 M€ prévus).

Phasage :

- Etude préalable : 13 mois (études diagnostic 3 mois / Etude avant-projet et permis de construire 5 mois / étude de projet et appel d'offre 5 mois)
- Réalisation Tribune Océane / 12 mois de travaux / capacité stade 21400 / coût 28.3 M€
- Réalisation Présidentielle / 12 mois de travaux / capacité stade 24200 / coût 39.4 M€
- Réalisation Erdre et Loire / 12 mois de travaux / capacité stade 20000 / coût 31 M€

Coût (cf. détail Annexe 1) : 103.9 M€

Prix des options :

Option 1 : grandissement de 5 000 places
Montant HT : 8 500 000 €

Option 2 : mise hors d'eau et d'air les coursives par une enveloppe en façade
Montant HT : 6 750 000 €

Option 3 : prolongement de la toiture
Montant HT : 550 000 €

Option 4 : pénétrante en virage Nord-ouest
Montant HT : 125 000 €

Option 5 : modularité de la tribune visiteurs
Montant HT : 23 000 €

Option 6 : coursives de liaison VIP en tribunes Erdre et Loire
Montant HT : 640 000 €

Option 7 : panneaux photovoltaïques et récupération des eaux
Montant HT : 680 000 €

3.1.1.3 Scénario 2 de l'étude Sportfive : Rénovation à minima avec normes UEFA OK

Détails des enjeux :

- La capacité du stade
- La gestion des flux
- L'accueil du grand public
- Les infrastructures médias
- Les zones d'hospitalités
- L'évolution de l'architecture du stade

Evolutions réalisées :

- Capacité ramenée à 36 000
- Tribunes Loire et Erdre conservées en l'état
- Modifications des flux (joueurs, arbitres, médias)
- Agrandissement et modernisation des vestiaires
- Nouvelles fonctionnalités (locaux officiels, locaux techniques, auditorium, ...)
- Sièges à dossiers
- PC sécurité + commissariat
- Nouvelle tribune de presse

- Création d'une zone mixte, d'un auditorium, d'une salle de presse, de studios TV
- Zone d'hospitalité améliorée (2 200 places VIP, répartition sur les 2 tribunes, création d'une rangée de loges en tribune Présidentielle, capacité VIP extensible via l'utilisation de structures d'accueil modulaires situées à l'extérieur de l'enceinte, nouveaux salons privés, prestations type restauration, équipements techniques modernes et de qualité)

Manque :

- Services aux spectateurs (toilettes, buvettes, points de vente)
- Prolongement toiture (coût 550 000 €)

Coût (cf Détail Annexe 2) : 38 M€

Prix des options :

Option 1 : prolongement de la toiture
Montant HT : 550 000 €

Option 2 : pénétrante en virage Nord-ouest
Montant HT : 170 000 €

Option 3 : panneaux photovoltaïques et récupération des eaux
Montant HT : 680 000 €

Phasage :

- Etude préalable : 13 mois (études diagnostic 3 mois / Etude avant-projet et permis de construire 5 mois / étude de projet et appel d'offre 5 mois)
- Réalisation Tribune Océane / 12 mois de travaux / capacité stade 23 940 / coût 6.6 M€
- Réalisation Présidentielle / 12 mois de travaux / capacité stade 24 260 / coût 24.5 M€
- Réalisation Erdre et Loire / 1 intersaison / capacité stade 21 150 / coût 1.73 M€

!/ A noter que dans les coûts d'équipements spécifiques (3.7M€) sont repris la vidéo surveillance, la sono, les éclairages terrains. Des investissements ont été réalisés dans ce domaine depuis 2009 et viendront diminuer le coût.

3.1.1.4 Récapitulatif et comparaison entre les 2 scénarii

	Scénario 1	Scénario 2	Prix option
Capacité	40 à 45 000	35 000	
Agrandissement Tribune Océane 5000pl	✘	✘	8 500 000 €
Réfection Tribune Océane	✓	✓	
Réfection Tribune Présidentielle	✓	✓	
Réfection Tribune Erdre	✓	✘	
Réfection Tribune Loire	✓	✘	
Flux repensés Sportifs - Officiels - Médias	✓	✓	
Pénétrante en Virage Sud	✘	✘	125 000 €
Pénétrante en Cirage Nord-Ouest	✘	✘	170 000 €
Agrandissement/modernisation vestiaires	✓	✓	
Tribune Presse	✓	✓	
Zone Mixte	✓	✓	
Auditorium	✓	✓	
Salle de presse	✓	✓	
Foncier pour espaces régies (6000m ²)	✓	✓	
Toiture présidentielle + Océane	✘	✘	550 000 €
Mise hors d'eau et hors d'air des coursives	✘	✘	6 750 000 €
Coursives de liaison VIP en Erdre et Loire	✘	✘	640 000 €
Toilettes	✓	✘	
Dossiers sièges	✓	✓	
Points de ventes / Buvettes	✓	✘	
Modularité tribune visiteur	✘	✘	23 000 €
PC Sécurité	✓	✓	
Commissariat	✓	✓	
VIP 4100 places	✓	✘	
Loges en rangées sur 2 tribunes	✓	✓	
Salons privés et presta VIP	✓	✓	
Amélioration confort et visibilité	✓	✘	
Panneaux photovoltaïques	✘	✘	680 000 €
Coût global	103 850 000 €	37 630 000 €	

3.1.2 Étude ISC

3.1.2.1 Préambule

Stade construit en 1984 et rénové en 1998.

Depuis, plusieurs investissements de rénovation :

- Remaniement des espaces VIP (ajout espaces, réfection loges niveau 3, réaménagement des positions en tribune)
- Installation d'écrans géants
- Changement de l'intégralité des sièges
- Nouveaux éclairages led

Les principaux points à améliorer sont les suivants :

- Capacité 45000 places et Accueil VIP à 7.5% de la capacité (soit 3400 places)
- Accueil média 200 places + prestations qualité (zone mixte, salle conférence, studio)
- Indépendance des fonctions et flux
- Amélioration esthétique (façade et accès)
- Conditions d'accueil (sanitaires, buvettes, couverture des déambulateurs)
- Accès technique au terrain supplémentaire
- Réaménagement caisse centrale et contrôle d'accès
- Conformité PMR et ERP

3.1.2.2 Les aspects de la rénovation de l'étude ISC

45000 places dont 3375 places VIP

Espaces extérieurs et abords :

- Création billetterie centrale et billetterie secondaire à l'opposé
- Création centre médical principal à côté de billetterie centrale
- Création logement gardien
- Création zone contrôle VIP avec ascenseur pour accès restaurant hors match.

Tribune Ouest (12 475 places dont 1850 VIP) :

- Déplacement tribune de presse
- Augmentation de places de loges (300 places)
- Réduction bloc VIP (1850 places)
- Volée haute non modifiée

Annexes sportives :

- Agrandissement espaces d'accueil
- Rénovation salle d'échauffement
- Bureaux pour entraîneurs et délégués
- Réaménagement local antidopage
- Création nouveaux vestiaire pour arbitres
- Création infirmerie et sanitaires banalisés
- Création vestiaires pour ramasseurs de balle

Annexes secours et sécurité :

- Création poste de police
- Création espaces contrôleurs et stadiers
- Création locaux pompiers
- Création PC sécurité et régies (angle sud-ouest)
- Aménagement stationnements

Annexes et locaux techniques :

- Création de locaux pour personnel maintenance/entretien
- Création de nouveaux locaux pour l'administration du stade

Annexes médias :

- Création accès au-dessus cour de service
- Aménagement de locaux d'accueil
- Création d'espaces d'interviews adjacents aux annexes sportives

Annexes VIP :

- Création de salons collectifs au sein du déambulateur (à couvrir et aménager) et au sein de l'espace restauration actuel
- Aménagement de 4 loges côté sud
- Création salon d'honneur à la place du PC sécurité actuel
- Création office traiteur pour les loges
- Dessertes de tous ces espaces par ascenseurs panoramiques.

Annexes spectateurs :

- Création déambulateur et annexes (buvettes et sanitaires) pour les places de volée basses
- Création 2 buvettes déambulateur haut
- Création de buvettes et sanitaires sur la zone de neutralisation

Restaurant :

- Création restaurant panoramique dans l'espace privilèges
- Aménagement espace bar-accueil et sanitaires
- Aménagements espaces de préparations
- Création espaces stockages en laissons avec les cuisines

Tribune Est (9406 places dont 1000 VIP) :

- Création vomitoires pour desservir la volée basse et au niveau de la volée haute pour les gradins
- Création places spectateurs à la place des actuels vomitoires
- Création second accès VIP desservant les salons
- Création de salons (1000 places) et annexes (sanitaires et offices traiteurs)
- Création annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée basse
- Création déambulatoire haut et annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée haute

Tribune Nord (11774 places dont 276 VIP) :

- Démolition d'une partie de la volée basse
- Création second accès technique dans l'angle nord-est- (acheminement des visiteurs)
- Création d'une volée intermédiaire pour loges (23 loges et 276pl VIP) avec sanitaire et office traiteur
- Création d'une volée haute
- Création annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée basse
- Création deux infirmeries spectateurs dans les angles
- Création déambulatoire haut et annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée haute

Tribune Sud (11345 places dont 252 VIP) :

- Démolition d'une partie de la volée basse
- Création d'une volée intermédiaire pour loges (21 loges et 252pl VIP) avec sanitaire et office traiteur
- Création d'une volée haute
- Création annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée basse
- Création deux infirmeries spectateurs dans les angles
- Création déambulatoire haut et annexes spectateurs (buvettes et sanitaires) en volée haute

!/\ A noter qu'il n'y a pas d'indication sur (i) le phasage et (ii) les délais

3.1.2.3 Récapitulatif et comparaison entre les 3 scénarii de l'étude ISC

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Options
Capacité du stade	45 000	40 000	50 000	
Tribune Ouest	12 416 960 €	12 416 960 €	12 416 960 €	
Tribune Est	7 768 150 €	7 768 150 €	7 768 150 €	
Tribune Nord	10 164 179 €	10 164 179 €	12 581 329 €	
Tribune Sud	10 014 139 €	7 596 989 €	12 431 289 €	
Aménagements extérieurs	3 281 890 €	3 281 890 €	3 281 890 €	
Equipements techniques	2 100 000 €	2 100 000 €	2 100 000 €	
Sujétions spéciales	8 505 030 €	7 324 300 €	10 615 760 €	
Mobilier	2 800 000 €	2 675 000 €	3 050 000 €	
Maîtrise d'œuvre	8 557 552 €	7 999 120 €	9 636 807 €	
Autres prestations intellectuelles	790 718 €	739 119 €	890 441 €	
Dépenses annexes	114 101 €	106 655 €	128 491 €	
Aléas et provisions	4 988 454 €	4 662 927 €	5 617 584 €	
Assurances	855 755 €	799 912 €	963 681 €	
Coût global	72 356 928 €	67 635 202 €	81 842 381 €	
Parkings joueurs sous la tribune Sud	-	-	-	1 283 519 €
Loges Tribunes Est	-	-	-	2 506 895 €
Médias volée haute Tribune Est	-	-	-	2 192 485 €
Places Ouest	12 475	12 475	12 475	
Places Est	9 406	9 406	9 406	
Places Nord	11 774	11 774	14 274	
Places Sud	11 345	8 845	13 845	

!/ \ A noter un coût global « coques sièges spectateurs » de 2.25 M€ alors que les sièges ont déjà été changés, une somme à déduire donc du coût total.

3.1.3 Étude AIA

3.1.3.1 Cahier des charges donnés par Réalités et le FC Nantes

Généralités :

- Capacité 40 000 places stade neuf / équivalent en rénovation
- Pelouse adaptée au football et rugby [n'est-ce pas déjà le cas ?]
- Phasage de travaux limitant les impacts sur l'utilisation (pas de déménagement pendant les travaux)
- Pelouse de qualité avec orientation 15° N/O [pelouse actuelle régulièrement classée en top du championnat]

Hospitalités :

- 8 à 10% d'hospitalités uniquement en tribune présidentielle (soit 3200 à 4000 places)
- 70% des hospitalités en salons (soit 2240 à 2800 places) et 30% en loges (soit 960 à 1200 places)
- Loges de 12 personnes max (25m²) + Partysuits 50 personnes avec places associées en balcon
- Salons à l'ouest avec terrasse soit 4200m² de salons dont 300m² pour le salon présidentiel

Tribunes :

- 2 volées par tribune (basse et haute)
- Distance pelouse réduite à 8.50 m en latérales et 11 m en virages [n'est-ce pas déjà le cas ?]
- KOP (7500 places) situé Sud configuration type mur avec siège rabattable [n'est-ce pas déjà le cas ?]
- Visiteurs ¼ Nord-Ouest (hors champ caméra) avec configuration 100/500/1000/2000 places.
- 2600 places business en volée basse Tribune ouest
- 200 places protocole en volée basse Tribune ouest

Technique et logistique :

- Stade hyper connecté en wifi
- VDI (voie de desserte intérieure)

Programmes additionnels :

- Fan Zone [n'est-ce pas déjà le cas ?]
- Musée couplé à Mégastore
- Brasserie de 200 à 250 couverts
- Salles de gaming

3.1.3.2 Scénario 1 : Démolition et reconstruction tribune Ouest

Nouveaux équipements :

- Véritable tribune VIP
- ½ VDI
- Espaces de stockage au niveau pelouse et sous-sol
- Zone joueurs + presse + stadiers + logistique neuves
- Activités annexes sous tribune Est
- 2 niveaux de parking (1400 places)
- Toiture intégrale
- Nouvelle enveloppe sur l'ensemble du bâtiment
- Boutique + billetterie + musée + brasserie au nord

- Création d'une passerelle Sud Est
- Tunnel d'accès pour visiteurs

Capacité :

34 400 places (7650 Loire / 7650 Erdre / 8900 Océane / 10110 Jules Verne)

Normes :

4 UEFA

Phasage :

- Aménagement Tribune Est + Démolition et reconstruction Jules Verne
- Construction programmes parties Nord et Sud (boutique, misée, brasserie, espaces sous parvis, tribune et tunnel visiteur)
- Passerelle Sud

Délais de livraison :

2 ans

Coût :

130 844 k€

- Démolition 350 k€
- Stade (toiture + enveloppe / Tribune Ouest / Activités annexes / Hospitalités) 96 287 k€
- Phasage (parvis, hospitalités, réseaux, sécurité provisoires) 8 875 k€
- Parking 20 300 k€
- Aléas 5 032 k€

3.1.3.3 Scénario 2 : Tribune Ouest + Volées supérieurs Nord, Est, et Sud démolis et reconstruits

Nouveaux équipements :

- Véritable tribune VIP
- ½ VDI
- Espaces de stockage au niveau pelouse et sous-sol
- Activités annexes sous tribune Est
- Zone joueurs + presse + stadiers + logistique neuves
- 2 niveaux de parking (1400 places)
- Toiture intégrale
- Nouvelle enveloppe sur l'ensemble du bâtiment

- Boutique + billetterie + musée + brasserie au nord
- Création d'une passerelle Sud Est
- Tunnel d'accès pour visiteurs

Capacité :

39 000 places (8500 Loire / 8500 Erdre / 11800 Océane / 10110 Jules Vernes)

Normes :

4 UEFA

Phasage :

inconnu

Délais de livraison :

3.5 ans (+18 mois)

Coût :

153 693 k€ (+ 22 849k€)

3.1.3.4 Scénario 3 : Tribune Ouest + Est démolies et reconstruites

Nouveaux équipements :

- Véritable tribune VIP
- ½ VDI
- Espaces de stockage au niveau pelouse et sous-sol
- Activités annexes sous tribune Est
- Zone joueurs + presse + stadiers + logistique neuves
- 2 niveaux de parking (1400 places)
- Toiture intégrale
- Nouvelle enveloppe sur l'ensemble du bâtiment
- Boutique + billetterie + musée + brasserie au nord
- Création d'une passerelle Sud Est
- Tunnel d'accès pour visiteurs

Capacité :

36 900 places (7000 Loire / 7000 Erdre / 12700 Océane / 10110 Jules Vernes)

Normes :

4 UEFA

Phasage :

inconnu

Délais de livraison :

3.5 ans (+18 mois)

Coût :

193 286 k€ (+ 62 442k€)

3.1.3.5 Récapitulatif et comparaison entre les 3 scenarii

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Coût
Capacité	34 400	39 000	36 900	
dont Ouest	10 110	10 110	10 110	
dont Est	8 900	11 800	12 700	
dont Sud	7 650	8 500	7 000	
dont Nord	7 650	8 500	7 000	
Durée travaux	24 mois	42 mois	36 mois	
Réfection Tribune Ouest	✓	✓	✓	
Réfection Tribune Est	✗	✓ (supérieur)	✓	
Réfection Tribune Sud	✗	✓ (supérieur)	✗	
Réfection Tribune Nord	✗	✓ (supérieur)	✗	
1/2 VDI	✓	✓	✓	
Véritable tribune VIP	✓	✓	✓	
Espaces de stockage au niveau pelouse et sous-sol	✓	✓	✓	
Zones joueurs + presse + stadiers + logistique neuves	✓	✓	✓	
Activités annexes sous tribune Est	✓	✓	✓	
2 niveaux de parking (1400 places)	✓	✓	✓	20 300 000 €
Toiture intégrale	✓	✓	✓	
Nouvelle enveloppe sur l'ensemble du bâtiment	✓	✓	✓	
Boutique + billetterie + musée + brasserie au nord	✓	✓	✓	
Création d'une passerelle Sud Est	✓	✓	✓	
Tunnel d'accès pour visiteurs	✓	✓	✓	
Coût global	130 844 300 €	153 693 000 €	193 286 000 €	

3.1.4 Conclusion sur les trois études

La rénovation « à minima » de l'étude Sportfive répond à la majorité des enjeux et besoins en matière de normes UEFA et d'amélioration de l'enceinte, y compris en termes de revenus pour le club (à savoir espaces VIP, points de vente...). Sur le montant approchés de 38 M€, certains travaux ont déjà été réalisés par la Métropole ces dernières années (éclairage, sièges, ...) et viennent diminuer le coût. A contrario, certaines options pourront être activées tel le prolongement du toit (coût 550 k€) ou la réfection des sanitaires pour un coût global du projet inférieur à 40 M€.

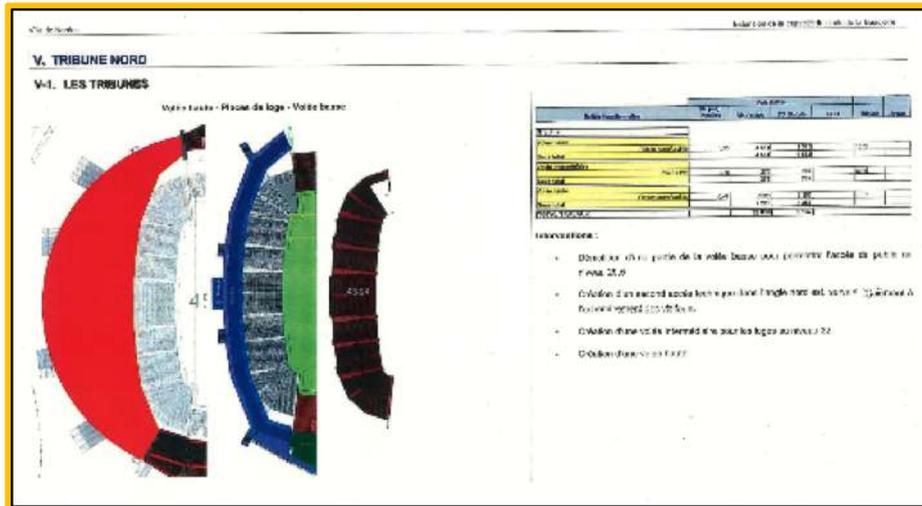


La cession de l'équipement au FC Nantes par la Métropole (schéma envisagé à date) permettra à cette dernière de se désengager et au club (et non un investisseur immobilier + une holding de droits étrangers) d'être propriétaire de son patrimoine avec un coût qui resterait largement assumable par le club sur la base d'un investissement financé de la manière suivante :

- 50% en fonds propres soit 20 M€ (dont 10 M€ injectés par Flava Group et 10 M€ injectés par Réalités)
- 50% en dette bancaire à 10 ans (soit un coût annuel proche de 2 M€), montant proche du loyer moyen constaté actuellement dans de nombreux club français et inférieur de moitié aux loyers évoqués pour la nouvelle enceinte (et sur une durée deux fois plus courte).

La rénovation en « scénario 2 » de l'étude ISC permet de bénéficier d'un stade de 40 000 places identiquement au projet Yellopark pour un coût global de 67 M€ en répondant à la majorité des enjeux et besoins en matière de normes UEFA

et d'amélioration de l'enceinte, y compris en termes de revenus pour le club (à savoir espaces VIP, points de vente, restauration) et de sécurité.

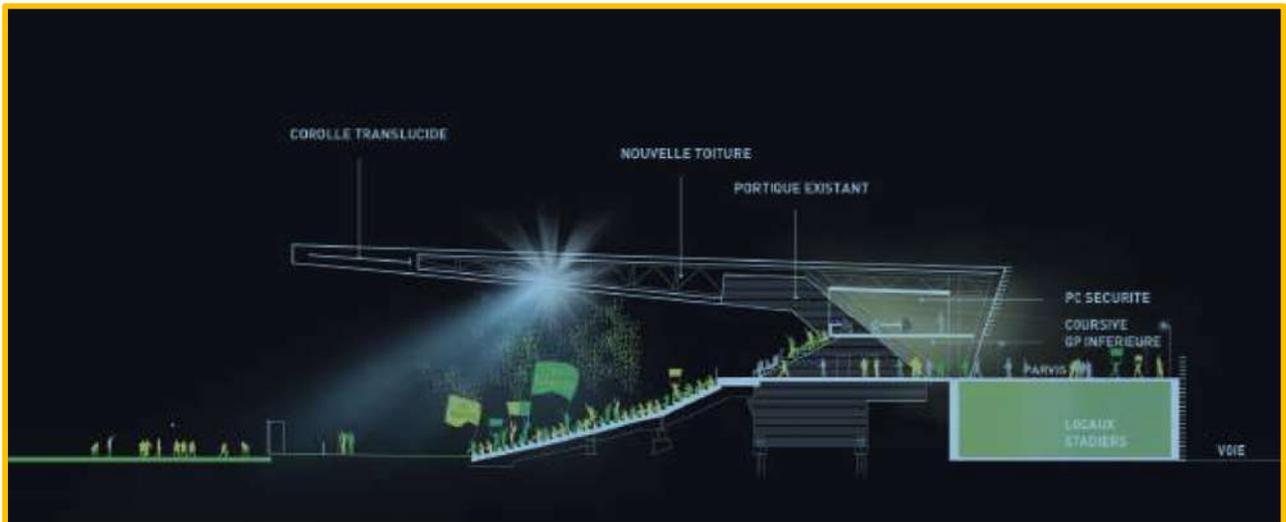


Là aussi, la cession de l'équipement au FC Nantes par la métropole (schéma envisagé à date) permettra à la Métropole de se désengager et au club (et non un investisseur immobilier + une holding de droits étrangers) d'être propriétaire de son patrimoine avec un coût qui resterait largement assumable par le club sur la base d'un investissement financé à 50% en fonds propres et 50% en dette bancaire à 10 ans, soit un coût annuel proche de 3.2M€, montant inférieur au projet Yellopark (4 M€) et sur une durée là aussi deux fois plus courte.

L'étude AIA, qui coïncide avec le projet de construction du nouveau stade, fait littéralement exploser les coûts de rénovation en les multipliant par 3 par rapports aux deux précédentes, alors que les enjeux sont pourtant similaires (à savoir être encore plus proche des plus hautes exigences de l'UEFA et améliorer des revenus pour le club via l'accueil VIP et les prestations annexes comme la restauration). Les quelques aménagements supplémentaires repris dans cette étude ne sauraient justifier un tel écart de coût (détail des coûts qui ne figure d'ailleurs pas sur cette étude).



Cette étude propose, dans tous les scénarios, de détruire la Tribune Présidentielle. Elle propose même de détruire entièrement la Tribune Océane dans l'un des scénarios. Pourtant, les deux autres études ne proposent dans aucun des scénarios la destruction d'une ou plusieurs tribunes... Cette étude comporte aussi, dans chaque scénario, un parking de 1400 places sous le stade, pour un coût de 20,3 M€ ! Ce parking est-il nécessaire dans un projet de rénovation, que cela soit avec ou sans programme immobilier ? Dans le projet de nouveau stade, YelloPark semble prévoir un parking silo à l'extérieur du stade, donc dans le cadre d'une rénovation, même accompagné d'un projet urbain, un parking sous-terrain n'est pas obligatoire.



Cette étude a été réalisée à la demande du FC Nantes et du groupe Réalités en 2016 (et ce alors que le FC Nantes avait déjà fait part de son projet de nouveau stade à Johanna Rolland). C'est ce même cabinet d'étude qui a réalisé la première étude pour la construction d'un nouveau stade (étude livrée en avril 2017 à YelloPark). Nous jugeons donc cette étude peu crédible puisqu'elle semble prendre volontairement des options qui permettent de gonfler le prix de rénovation afin d'orienter la décision vers la construction d'un nouveau stade.

3.2 Les ateliers citoyens et le projet alternatif

Les ateliers citoyens organisés par l'association A La Nantaise auxquels nous avons participé, consistaient à co-construire, ENSEMBLE, une autre solution pour l'avenir de la Beaujoire (le stade et son environnement proche) n'incluant pas la démolition de l'édifice.

La méthode utilisée est une méthode participative visant à libérer les imaginaires (écritures, dialogues, débats...) afin de faire émerger de manière collective une première réflexion.

La présence d'un panel représentatif de ceux qui vivent cet espace a été apprécié de tous : une vingtaine de personnes comprenant des supporters

(membres d'associations ou non, abonnés du FCN, spectateurs occasionnels, ultras...), des riverains (membres d'associations ou non), des commerçants ambulants, des universitaires (géographie, droit, sociologie), des étudiants en architecture, des citoyens d'horizons divers ainsi qu'un journaliste de Presse Océan en début de réunion.

Les participants ont travaillé à partir des cartographies disponibles et autour de la question suivante : *pour proposer un autre projet que celui de YelloPark, quelles sont les choses importantes à conserver et celles que vous souhaiteriez améliorer ou bien créer ?*



3.2.1 Point de vue général

Un des premiers consensus de ces ateliers réside dans la volonté forte d'éviter la démolition du stade actuel qui, pour les supporters, correspond parfaitement aux normes et aux standards attendus. Les riverains sont également unanimes pour affirmer que l'actuelle localisation du stade au sein du "parc" (parking et espaces verts) est parfaitement équilibrée et doit être maintenue.

Le stade comme ses abords doivent être traités dans une logique intra-urbaine et le projet se doit donc de créer des liens avec les espaces alentours. Un travail doit donc être effectué sur les liens et les coupures.

Le stade ne se résume en aucun cas à un lieu de béton mais constitue le dernier cordon reliant le FC Nantes et le territoire. Lien qui, depuis le début des années 2000, a été marqué par la vente du club à des investisseurs privés extérieurs au territoire et détenant l'intégralité du capital de la société exploitant le FCN.

Du point de vue de l'ensemble des présents, la démolition comme la privatisation du stade dans lequel évolue le club ne peuvent être actées sans que cela n'ait fait l'objet d'un véritable débat ni de recherche d'alternatives.

Les participants aux ateliers ont souhaité créer une proposition globale articulant le stade, ses abords, la parcelle, la riveraineté, le grand quartier, la ville, s'appuyant sur des potentiels et les perspectives, à travers un modèle économique de bon sens, économe en argent public et garant d'une solidité de la proposition.

3.2.2 Les différentes propositions

Les participants aux ateliers ont souhaité créer une proposition globale articulant le stade, ses abords, la parcelle, la riveraineté, le grand quartier.

Quatre blocs de propositions ressortent de la question initiale évoquée lors du premier atelier (pour rappel : pour proposer un autre projet que celui de YelloPark, quelles sont les choses importantes à conserver et celles que vous souhaiteriez améliorer ou bien créer ?)

3.2.2.1 Le stade actuel, rénové avec raison, les liens avec les autres espaces/activités de la parcelle

- Conserver sa position équilibrée, son architecture originale, la tribune Loire d'un seul tenant, la même capacité, la coursive intra-grillage, la gratuité des parkings.
- Créer des nouvelles entrées pour le stade, un tunnel visiteurs (ou une tranchée couverte) permettant de rendre circulante la coursive, généraliser l'accès PMR à toutes les tribunes du stade (rampes à créer), un sport-bar derrière le kop (accessible sans avoir à rentrer dans le stade et donc sans avoir forcément un billet de match), une deuxième pénétrante pour entrer/sortir du matériel du stade (en vue de concerts notamment), proposer des travaux permettant un gain énergétique global du stade, réaliser les 4 points manquants pour atteindre la catégorie UEFA 4 dite « élite » (studio TV avec vue sur le terrain + agrandissement de la salle de conférence de presse + agrandissement de la zone mixte + informatisation totale des contrôles d'accès au stade), amélioration du confort des joueurs (balnéothérapie).
- Augmentation du nombre de places VIP (des entretiens individuels seront effectués avec des chefs d'entreprise fréquentant les loges afin de définir plus précisément les besoins).
- Toiture du stade uniquement sur les places non couvertes, peut-être sur les coursives, pas sur le terrain (qualité de la pelouse, de l'expérience).

- Créer un lieu dédié à l'identité du FC Nantes qui serait bien plus qu'un simple musée : un pôle culturel et éducatif, tourné vers l'avenir, en lien avec les établissements scolaires du quartier et d'ailleurs, avec le centre de formation, avec la recherche sur le sport, l'Université de Nantes ; le parcours européen du FCN serait une entrée pour des leçons de géographie et d'histoire de l'Europe, en lien avec les terrains de sport créés à proximité.
- Créer un parcours artistique (8 statues des personnalités incarnant les 8 titres de champion de France, fresques, etc.), avec inscription dans le parcours du Voyage à Nantes et possibilité de visiter le stade et le pôle culturel l'été.



3.2.2.2 Commerces ambulants, commerces et marché hors match / Ambiance(s)

- Conserver ces commerces, leur ambiance spécifique, leurs 120 à 130 emplois (cf disparition dans certains nouveaux stades).
- Créer des bornes électriques (supprimer les groupes électrogènes), des toilettes, réflexion sur l'évolution des baux.
- Possibilité de les voir répartis sur les trois futures entrées du stade (les deux actuelles + une entrée à créer)
- Les commerçants ambulants soutenus par l'ensemble des participants affichent une volonté de faire évoluer leur offre avec des produits locaux et de meilleure qualité.
- Créer un espace de convivialité et de rencontres, une halle marché couverte, un pôle commerçant à imaginer.
- Les commerçants ambulants sont favorables au fait d'être associés à cette structure afin de la faire vivre les soirs de match.
- Créer une vie du lieu aussi hors soirs de match (cf événements Barbecue Parc Musique, anciens et futurs concerts dans le stade), en lien avec le parc

(cabanes enfants, jeux, lieu de nature et d'oiseaux, idées et sentiers à créer notamment pour la période hivernale, la Beaujoire étant une ancienne bauge à sangliers)



3.2.2.3 Nature en ville / Parc / Jardins partagés / Terrains de sport : Une parcelle habitée au-delà des soirs de match

- Conserver les espèces intéressantes, les balades, l'espace de vie évoqué par les riverains avec de nombreuses anecdotes.
- Pourquoi pas créer une extension du centre de formation de la Jonelière en créant des terrains d'entraînement, notamment pour promouvoir le football féminin.
- Créer des espaces dédiés à la pratique d'autres sports urbains (skate-park, basket, training, salle de sport, ...), déplacer ici le skate-park de la Roseraie.
- Mise en avant de la notion du stade "urbain".
- Améliorer le traitement du parc comme espace de nature et comme lieu de détente/vie.
- Créer des jardins collectifs/partagés (les riverains les relie directement à l'histoire ouvrière et maraîchère du quartier).
- Créer et renforcer les liens vers l'Erdre et faciliter les traversées des boulevards riverains.
- Tout cela en lien avec le projet culturel et social créé près du stade.

3.2.2.4 Projet urbain à différentes échelles et modèle économique - Échelles d'espaces et de temps du projet

- Définir une relation financière raisonnable entre le club et la métropole en déterminant selon des modalités de calcul objectives une redevance annuelle au juste prix permettant à la collectivité d'enregistrer de nouvelles recettes.
- Créer des logements mais également des bureaux (notamment près du périphérique) sans outrance, permettant potentiellement de financer les autres aménagements de la parcelle, notamment une réhabilitation du stade.
- Créer une passerelle sur le périphérique à hauteur du stade.
- Anticiper la suite de l'urbanisation à l'est de Nantes, regarder la parcelle de la Beaujoire comme un grand espace récréatif intra-urbain à protéger des hautes densités, et noter la possibilité ultérieure de couvrir une partie du périphérique comme cela a pu être réalisé en région parisienne, afin de libérer un vaste espace et de réduire les coupures urbaines.
- Travailler l'arrivée des supporters au stade, renforcer les transports locaux (tram, attaches-vélos aux normes), réfléchir aux supporters arrivant de plus loin (train, tram-train, parkings-relais avec navettes), tester une zone d'exclusion automobile les soirs de match (cf précédent de 1998, mais les terrains-relais de l'époque ont été lotis depuis) avec parkings-relais.

3.2.3 Le point de vue de l'architecte

Le 2ème atelier est centré sur le stade avec la présence de deux personnes du cabinet Agopyan, dont Berdje Agopyan (BA), architecte du stade de la Beaujoire.

3.2.3.1 Analyse du projet par le cabinet Agopyan

- Le projet YelloPark a un espace très réduit devant le stade, il n'y a plus d'espace-tampon, or la FIFA préconise 20 ha pour la fan-zone et les partenaires, c'est l'une des très grosses contradictions du projet.
- Avec un PUP, tout ce qui est à la charge du promoteur doit être écrit à l'avance, chose quasi-impossible pour un projet de cette ampleur. (Nota : Le PUP, Projet Urbain Partenarial est un contrat librement négocié entre la collectivité compétente en urbanisme et un opérateur pour financer les équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement. Ce dispositif est uniquement un outil financier et n'attribue pas de droits à construire. L'application d'un PUP exonère de fait de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention de PUP. Voir site du CEREMA)

- Le projet sous-estime la difficulté de détruire la structure en béton précontraint, qui entrainera un coût important et une grosse empreinte sur la vie du quartier.
- La densification du quartier va encore augmenter suite au déplacement du stade.
- Il faut répondre au Beaujoire-bashing et rétablir la vérité sur la position du cabinet Agopyan. Ce dernier a eu une démarche constructive, mais s'est heurté à un refus du dialogue (refus par la mairie, le FC Nantes ou Réalités d'être reçu) et à un refus d'étudier des alternatives au nouveau stade et plus largement au projet Yellopark.
- Il leur a été impossible d'obtenir le cahier des charges et le programme.
- Le stade neuf apparaît comme le prétexte à une très grande opération immobilière comportant notamment une densité aberrante sur le projet urbain.
- L'étude de 2016, commandée par les porteurs du projet, est aberrante, notamment car elle propose la destruction d'une ou deux tribunes pour répondre au cahier des charge du club, quand les deux autres études de 2009 préconisaient la rénovation de ces mêmes tribunes pour des modifications identiques.

3.2.3.2 Leurs propositions et remarques sur le stade de la Beaujoire

- Il est rappelé que des gradins ont déjà été rajoutés en 1998, sans l'accord du cabinet, empiétant sur ce qui était alors la plus grande aire centrale de stade en France (110/75 m, réduit en 1998 à 105/68 m). Le cabinet gagne en justice contre la Ville de Nantes en 2006 pour cette affaire. Pour les intervenants du cabinet Agopyan, ne pas demander l'avis du concepteur sur une réhabilitation signifie tout simplement qu'à aucun moment elle n'a été envisagée !
- Des propositions constructives pour la rénovation (il s'appuie sur un document du FC Nantes très succinct qui donne quelques éléments de besoin, 36 500/40 000 places assises, 1500/3000 places en loges, billetterie, boutique 600 m², musée 1000 m², sport-bar).
- Pour intervenir sur le stade, possibilité d'enlever les gradins par grue télescopique (en les « déclipant » de la structure) par bloc de 5 ou 6 rangs pour placer des loges à l'emplacement souhaité, sans rupture d'exploitation.

- On peut ainsi modifier la capacité, en rajoutant des rangs de gradins en Loire et Erdre, ou en plaçant des loges.
- On peut construire autour au bord du stade et rendre ces bâtiments communicants par des passerelles avec différents niveaux dans le stade (comme cela a été fait au Parc des Princes), possibilité d'installer les ambulants à l'abri de la pluie dans ce nouveau dispositif construit (des croquis à ce sujet ont été présentés lors de l'atelier ainsi qu'un chiffrage estimé à 3000 €/m², sur 3000 m² soit 10 M€).
- On peut faire, avec l'architecture actuelle, un stade couvert et rétractable. Les intervenant du cabinet Agopyan ont ainsi présenté un projet de 1984 (non retenu pour raisons budgétaires) : deux arches qui viennent coiffer le stade (design très futuriste) sur la base d'un brevet qui a été déposé en 1977. L'architecte précise que cela peut être monté en exploitation et que le principe a été utilisé ailleurs.
- Couvrir le stade un peu plus qu'actuellement est également possible, sans forcément investir une somme importante (et c'est ce que démontrent aussi certaines études déjà réalisées).
- Du point de vue de l'architecte, dans le stade actuel, il y a une visibilité parfaite, et les conditions de circulation et d'évacuation sont excellentes.



3.2.4 Et après ?

Le calendrier imposé de la concertation préalable ne permettra pas aux associations de présenter un ou plusieurs projets alternatifs lors de l'audition qui se déroulera au mois de mai.

Pour parvenir à proposer une alternative sérieuse, il faudrait plusieurs mois de travail, des moyens importants, des fonds financiers, ... Il faudrait aussi que

l'ensemble des documents nécessaires pour la réalisation d'une étude soit rendu public (notamment ceux demandés dans la lettre transmise par les différentes associations à Johanna Rolland au mois d'avril).

Cependant, nous ne ferons pas la porte à cette possibilité, surtout si la Métropole persiste à ne pas vouloir étudier les alternatives au projet.

En attendant, d'autres actions communes ou propres à chaque association seront réalisées pour faire entendre une autre voix.

4. La situation actuelle de La Beaujoire

4.1 La fréquentation de La Beaujoire

La population de la métropole augmente constamment mais l'affluence de la Beaujoire n'a pas forcément suivi cette augmentation.

Au regard des différents chiffres concernant la Beaujoire (nombre d'abonnés, affluence et taux de remplissage), on peut dire que :

- Le nombre d'abonnés est en baisse depuis la saison 2015-2016, même pour cette nouvelle saison et malgré les bons résultats de la saison 2016-2017.
- Depuis la remontée, le club n'a jamais dépassé les 10000 abonnés (contre 12000 après la précédente remontée).
- L'affluence et le taux de remplissage sont en baisse ces dernières années.
- Depuis 1996, le taux de remplissage moyen est proche de 66% et l'affluence moyenne proche de 25000 personnes (pour un stade de 35000 places).
- Le FC Nantes n'a jamais réussi à atteindre, depuis la remontée en D1, les affluences observées les années précédant la première descente en D2.
- Le FC Nantes, n'a jamais réussi à atteindre, depuis la remontée en D1, le nombre d'abonnés des années précédant la descente en D2. Ce nombre d'abonnés est même très inférieur aux autres clubs de la même « classe » puisque le FC Nantes est 13ème derrière des clubs comme Rennes, Bordeaux, Nice, Saint-Etienne, Lyon, Marseille et Paris.

Contrairement à ce qui a été avancé par Yellopark lors de la concertation, l'affluence est davantage tributaire de la politique tarifaire, des résultats du club ainsi que du spectacle proposé sur le terrain, que du soi-disant vieillissement du stade. Elle est complètement indépendante de la construction d'un nouveau stade, les chiffres au niveau européen le démontrent.

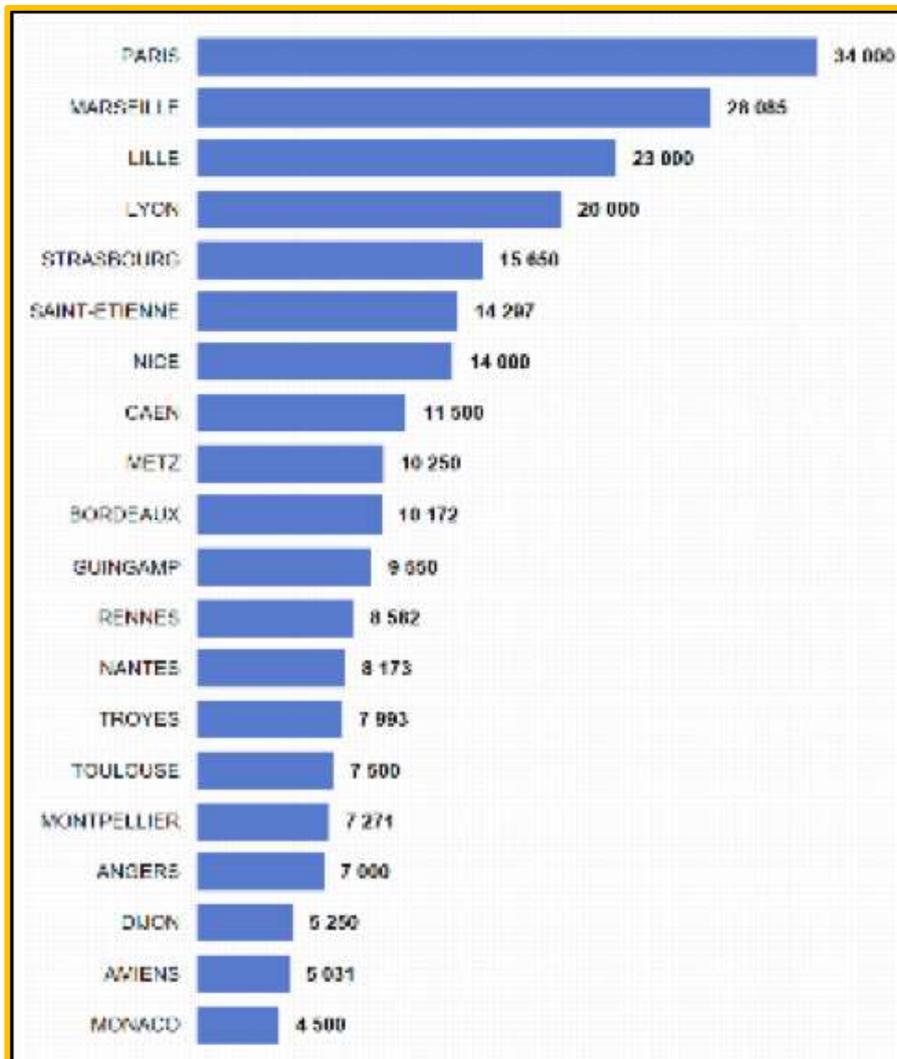
Par ailleurs, les supporters du FC Nantes dénoncent depuis plusieurs années une politique tarifaire bien trop élevée de la part du service commercial du FC Nantes ce qui ne favorise pas l'amélioration de l'affluence.

Les chiffres de l'affluence et des abonnés à la Beaujoire depuis 1996 :

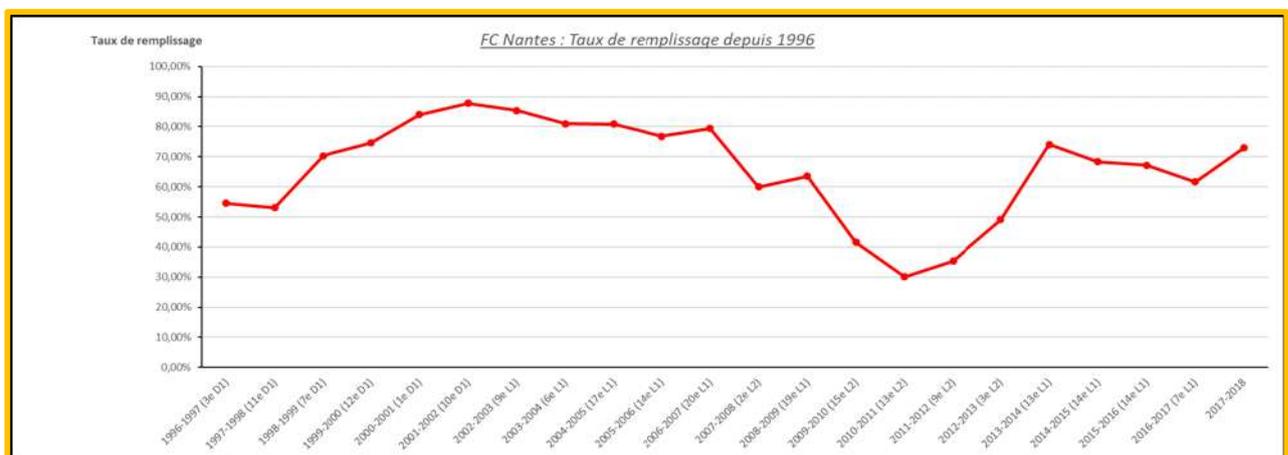
Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage	Nombre d'abonnés
1996-1997 (3e D1)	20 725	38 004	54,53%	6 700
1997-1998 (11e D1)	20 185	38 004	53,11%	10 000
1998-1999 (7e D1)	26 700	38 004	70,26%	9 400
1999-2000 (12e D1)	28 335	38 004	74,56%	13 300
2000-2001 (1e D1)	31 913	38 004	83,97%	16 300
2001-2002 (10e D1)	33 368	38 004	87,80%	22 400
2002-2003 (9e L1)	32 421	38 004	85,31%	20 200
2003-2004 (6e L1)	30 778	38 004	80,99%	19 200
2004-2005 (17e L1)	30 738	38 004	80,88%	18 200
2005-2006 (14e L1)	29 450	38 354	76,78%	17 200
2006-2007 (20e L1)	30 159	38 004	79,36%	17 100
2007-2008 (2e L2)	22 772	38 004	59,92%	10 800
2008-2009 (19e L1)	24 138	38 004	63,51%	12 100
2009-2010 (15e L2)	15 814	38 004	41,61%	6 800
2010-2011 (13e L2)	11 444	38 004	30,11%	4 100
2011-2012 (9e L2)	13 419	38 004	35,31%	3 700
2012-2013 (3e L2)	18 671	38 004	49,13%	3 500
2013-2014 (13e L1)	28 168	38 004	74,12%	8 600
2014-2015 (14e L1)	25 985	38 004	68,37%	9 500
2015-2016 (14e L1)	25 226	37 555	67,17%	10 100
2016-2017 (7e L1)	23 152	37 555	61,65%	8 900
2017-2018	24 604	35 550	69,20%	8 300

Le taux de remplissage est à 69% cette saison mais parce que la capacité du stade a été diminué de 10%. Avec la capacité précédente le taux de remplissage 2017/2018 serait de 65%.

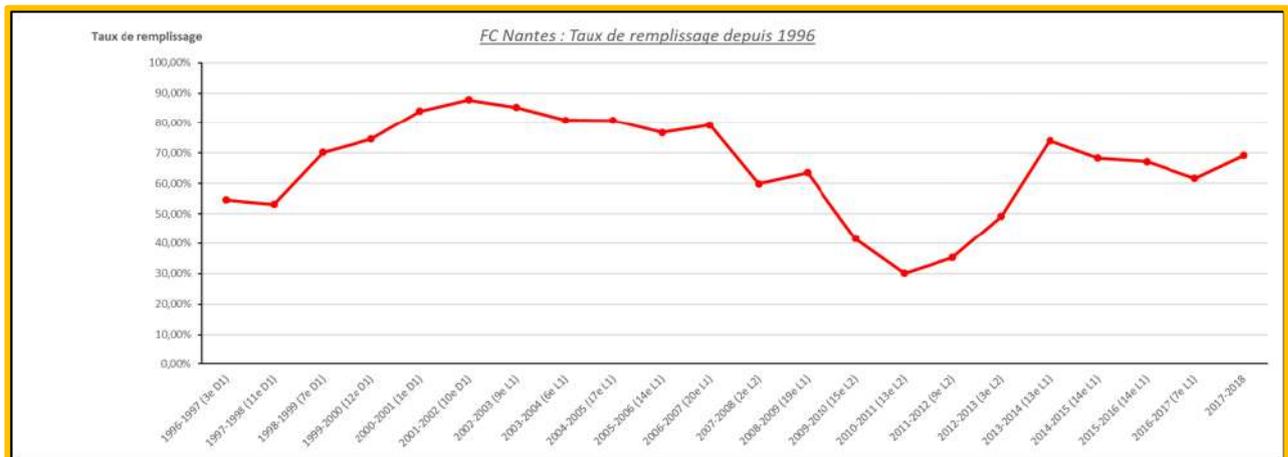
Les chiffres des abonnements en D1 Saison 2017-2018 (Source : lequipe.fr) :



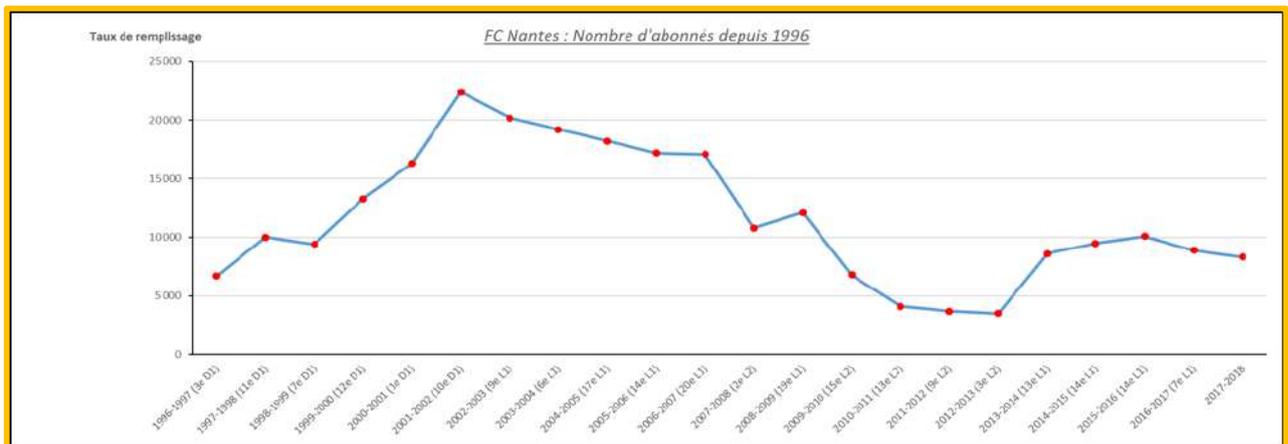
La courbe du taux de remplissage :



La courbe de l'affluence moyenne :



La courbe du nombre d'abonnés :



4.2 Les modifications pour des critères UEFA et les aménagements déjà réalisés dans le stade

Le stade est aujourd'hui en catégorie UEFA 3 et quelques aménagements permettraient d'atteindre la catégorie UEFA4. C'est Luc Delatour, directeur des opérations du FC Nantes, qui l'a lui-même précisé lors des réunions de pré-concertation après plusieurs mensonges répétés par le président du FC Nantes sur le fait que le stade actuel ne pourrait pas atteindre cette catégorie UEFA 4.

Luc Delatour a aussi précisé que pour obtenir cette catégorisation en UEFA 4, le stade actuel devrait être amélioré sur quatre points :

- L'agrandissement de la salle de conférence de presse,
- L'agrandissement de la zone mixte,
- La création d'un studio de flash interviews avec vue sur le terrain,
- La mise en place du contrôle des billets à l'entrée du stade (qui doit être 100% numérique, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.)

Luc Delatour, a précisé, lors d'une réunion avec la Brigade Loire le 15/02/2018, que le club ne souhaitait pas atteindre cette catégorie (qui n'apporte pas grand-chose d'après lui, à part la possibilité d'accueillir les finales des grandes compétitions nationales et européennes). Pourtant, Waldemar Kita, a annoncé, lors de la conférence de presse du 21/02/2018 que le club souhaitait atteindre cette catégorie grâce. Qui faut-il croire ?

De toute manière, comme le montre la liste des quatre points ci-dessus, il ne faudrait pas grand-chose pour atteindre cette catégorie et cela peut donc très bien se faire dans une rénovation. Par ailleurs, il existe d'autres critères UEFA, différents de ceux existant pour la catégorisation stade (ceux pour l'accueil d'un EURO de football par exemple), mais ils peuvent aussi être réalisés dans le cadre d'une rénovation comme le montre par exemple l'étude Sportfive de 2009.



De plus, de nombreux investissements ont déjà été réalisés aux frais du contribuable ces dernières années, ils sont visibles dans le dossier de la métropole qui a été mis en ligne sur le site internet du projet :

- En 1998, des travaux importants ont été réalisés pour l'accueil de la coupe du monde de football pour un coût de 7,8 M€
- En 2007, pour l'accueil de la coupe du monde de rugby, des travaux complémentaires ont aussi été réalisés pour un montant de 4,9 M€
- Depuis 2014, une dernière tranche de travaux a été lancée, comprenant 3 aspects (entretien durable, amélioration des conditions d'accueil, et mises aux normes des sanitaires) pour un total de 12,6 M€

Si la Métropole avait su que le club envisageait de construire un nouveau stade privé, ces investissements n'auraient peut-être pas été engagés. Preuve en est : la métropole a même mis en suspens les travaux restants (représentant 6 M€ d'euros sur les 12,6 M€ de la dernière tranche, soit environ la moitié de ce qui était prévu sur cette tranche).

Les Nantais doivent donc comprendre qu'au minimum 19 M€ vont être réduits en poussière par le projet YelloPark, et ce alors que le stade est aujourd'hui et de l'avis de tous, ni vétuste mais au contraire aux normes et fonctionnel !

Nota : les critères des catégories stade sont disponibles en annexes

5. La situation des stades des clubs européens

5.1 La situation des 30 plus grand clubs européens (Classement UEFA 2016/2017)

Sur site YelloPark.fr et dans le dossier de concertation, les porteurs du projet prennent pour exemple les grands clubs européens dans plusieurs axes d'argumentation.

Justement, si on regarde le classement 2016/2017 des grands clubs européens, seulement 11 sur 30 jouent dans des stades neufs ou sont en train de faire construire un nouveau stade (sachant que 4 stade parmi les 11 datent du début des années 2000 !). Le nombre de stade neufs est seulement de 3 pour les 10 plus grands clubs européens !

A noter que l'Allemagne, pays souvent pris en exemple pour l'affluence dans les stades et la gestion des supporters, présente une candidature pour l'Euro 2024 avec 10 stades rénovés sur les 10 proposés...

Classement UEFA des clubs 2016/2017 :

	N°	Club	Stade	Année de construction	Propriété	Neuf* / En construction / Ancien ou Rénové	Date de la dernière rénovation	Affluence Moyenne 16/17	Capacité Maximal	Taux de Remplissage 16/17
	1	Real Madrid CF	Santiago-Bernabéu	1947	Club	Ancien ou Rénové	2006	68562	81044	85%
	2	FC Bayern München	Fußball Arena München	2002	Club	Neuf	/	75000	75024	100%
	3	FC Barcelona	Camp Nou	1954	Club	Ancien ou Rénové	2008	77527	99354	78%
	4	Club Atlético de Madrid	Wanda Metropolitano	1994	Club	Ancien ou Rénové	2017	44698	67829	66%
	5	Juventus	Allianz Stadium	2009	Club	Neuf	/	37977	41507	91%
	6	Paris Saint-Germain	Parc des Princes	1972	Ville	Ancien ou Rénové	2016	45160	48583	93%
	7	Borussia Dortmund	Signal Iduna Park	1974	Club	Ancien ou Rénové	2006	79653	81359	98%
	8	Sevilla FC	Ramón Sánchez Pizjuán	1956	Club	Ancien ou Rénové	1997	32777	45500	72%
	9	SL Benfica	Stade de Luz	2003	Club	Neuf	/	55994	64642	87%
	10	Chelsea FC	Stamford Bridge	1877	Club	Ancien ou Rénové	1997	41508	41563	100%
	11	Arsenal FC	Emirates Stadium	2004	Club	Neuf	/	59957	60362	99%
	12	Manchester City FC	Etihad Stadium	1999	Ville	Ancien ou Rénové	2015	54019	55097	98%
	13	FC Porto	Estádio do Dragão	2003	Club	Neuf	/	37130	50033	74%
	14	FC Schalke 04	Veltins-Arena	1998	Club	Ancien ou Rénové	/	60703	61673	98%
	15	Manchester United FC	Old Trafford	1909	Club	Ancien ou Rénové	2006	75290	75643	100%
	16	Bayer 04 Leverkusen	Bay Arena	1956	Bayer	Ancien ou Rénové	2009	28433	30210	94%
	17	SSC Napoli	San paolo	1959	Ville	Ancien ou Rénové	1990	57974	60240	96%
	18	FC Shakhtar Donetsk	Donbass Arena**	2006	Club	Neuf	/	/	51504	/
	19	FC Zenit	Krestovski	2017	Club	Neuf	/	44578	68134	65%
	20	Tottenham Hotspur FC	White hart lane	2014-2018	Club	En construction	/	31639	36310	87%
	21	Valencia CF	Mestalla	2017-2021	Club	En construction	1978	33871	57000	59%
	22	FC Basel 1893	Parc St Jacques	1999	Club	Ancien ou Rénové	2007	26497	38512	69%
	23	Olympique Lyonnais	Groupama stadium	2015	Club	Neuf	/	39171	59286	66%
	24	ACF Fiorentina	Stade Artemio-franchi	1930	Ville	Ancien ou Rénové	1990	26470	47282	56%
	25	FC Dynamo Kyiv	Stade Dynamo Lobanovski	1934	Club	Ancien ou Rénové	/	12041	16873	71%
	26	AFC Ajax	Amsterdam ArenA	1993	Ville	Ancien ou Rénové	/	49551	53892	92%
	27	Villareal CF	Stade de La Ceramica	1923	Club	Ancien ou Rénové	2005	17904	25000	72%
	28	Olympicos FC	Stade Karaiskakis	1895	Pays	Ancien ou Rénové	2004	20539	33500	61%
	29	AS Monaco FC	Louis II	1981	Pays	Ancien ou Rénové	/	9586	18523	52%
	30	Athletic Club Bilbao	San Mamés	2010	Club	Neuf	/	41098	53289	77%

* Nous avons considéré les stades construits après 2000 comme neuf.

** La Dombass Arena est fermée depuis 2014 à cause d'un conflit armé : le club joue à 1200 km dans le stade Iviv Arena mais devrait bientôt retourner dans son stade

Sources :

<https://fr.uefa.com/memberassociations/uefarankings/club/index.html>

<http://www.footballdatabase.eu/seek.php>

https://fr.statbunker.com/competitions/LeagueTable?comp_id=591

<https://www.transfermarkt.co.uk/super-league/besucherzahlen/wettbewerb/GR1>

https://fr.wikipedia.org/wiki/Wikipédia:Accueil_principal

5.2 Destruction vs rénovation – tendances européennes

5.2.1 Construire un nouveau stade – 4 cas de figure

Les raisons pouvant amener un club, un pays, une fédération nationale ou une collectivité locale à choisir de construire un nouveau stade peuvent être classifiées en 4 grandes catégories : impossibilité d'extension, retard structurel irrattrapable, absence de stade propre, spéculation immobilière.

5.2.1.1 Impossibilité d'extension

Densité du bâti entourant le stade, classement au titre des monuments historiques ou absence d'autorisation d'extension, telles sont certaines des raisons pouvant pousser un club à quitter son antre historique pour augmenter sa capacité d'accueil et ainsi augmenter sa capacité d'accueil. Les stades confrontés à ces difficultés d'agrandissement appartiennent à une génération bien antérieure à celle de la Beaujoire, puisqu'ils sont soit situés en zone fortement peuplée, comme le stade Highbury (Londres), ou classés au titre des monuments historiques du fait de leur ancienneté et de leur valeur patrimoniale, à l'image du stade Gerland (Lyon).

Londres – Stade Highbury

Face à l'augmentation de son public dans les années 1990 et les restrictions imposées par le rapport Taylor, la capacité du stade Highbury (38,000) a poussé le club d'Arsenal à étudier la possibilité d'un agrandissement à partir de 1997. Mais malgré la volonté des directeurs du club de maintenir Arsenal dans son antre historique (année de construction : 1913), l'agrandissement s'est vite avéré impossible du fait des nombreuses restrictions qui s'imposaient à eux, parmi lesquelles le classement de la façade extérieure de la tribune Est et la présence de zones résidentielles tout autour du stade.

Après avoir d'abord tenté d'acquérir le stade de Wembley, le club décida finalement en 1999 de construire un nouveau stade dans un quartier voisin,

permettant ainsi de passer à une capacité de 60,000 spectateurs. Le stade Emirates fut inauguré en 2006, soit 7 ans après le lancement du projet. Le stade Highbury a été en grande partie détruit en 2010 et reconverti dans un ensemble immobilier de luxe. Les façades des tribunes Est et Ouest ont néanmoins été conservées et intégrées dans l'architecture du nouvel ensemble.



5.2.1.2 Retard structurel

Old Trafford (Manchester), Stadio Olimpico (Rome), Westfalenstadion (Dortmund)... Nombreux sont les stades ayant connu de nombreuses rénovations au cours de leur histoire. Adaptation à la demande, aux normes sécuritaires ou aux standards FIFA/UEFA, les stades accueillant les équipes à succès sont amenés à se renouveler de manière régulière, en particulier dans les pays ayant accueilli des compétitions internationales. Ces évolutions progressives, accompagnant la croissance du club ou l'évolution du cadre réglementaire, permettent à un club de conserver son stade en le modernisant à intervalles réguliers.

Mais certains clubs ne connaissent pas une histoire aussi linéaire et doivent faire face à de longues périodes de stagnation ou à des épisodes de croissance rapide, nécessitant des évolutions radicales dans leurs installations. D'autres voient leurs équipements inadaptes à l'accueil de compétitions internationales et se trouvent contraints de déménager pour s'adapter aux standards en vigueur. Dans de nombreux cas, le retard structurel engrangé s'avère irrattrapable et le déménagement dans un nouveau stade est alors la seule option. Le Stade de la Beaujoire a quant à lui été dimensionné aux besoins du club, qui n'ont pas connu de variations majeures depuis sa construction. Il a également connu plusieurs rénovations partielles, notamment à l'occasion de la Coupe du Monde 1998, qui ont permis une évolution progressive et raisonnée des équipements.

Gdansk – Stadion Mosir

Inauguré en 1927, le Stadion Mosir était jusqu'en 2011 le stade du Lechia Gdańsk. Propriété de la ville de Gdańsk, il n'a connu que deux rénovations au cours de son histoire, en 1935 et en 1983, au cours de la seule période faste connue par son club résident. Une rénovation partielle, visant principalement à permettre au club d'évoluer en soirée et de proposer des sièges de qualité à certains spectateurs. Rénové en fonction de la faible popularité du Lechia et des standards de la Pologne communiste, le Stadion Mosir n'a jamais été en mesure d'accueillir des rencontres internationales, à l'exception d'un match de l'équipe nationale en

1987. Il a donc accumulé un retard structurel considérable, limitant le développement du football professionnel dans la 5ème ville de Pologne.

En 2007, la Pologne et l'Ukraine sont sélectionnées pour l'organisation de l'EURO 2012. La ville de Gdańsk fait partie des 4 villes polonaises désignées pour accueillir la compétition et devant l'impossibilité de rénover le Stadion Mosir, la ville de Gdańsk lance la construction de la Baltic Arena. La nouvelle enceinte du Lechia Gdańsk, disposant d'un toit rétractable et pouvant accueillir 43.500 spectateurs, est inaugurée en 2011. Le Stadion Mosir est quant à lui conservé en l'état par la ville de Gdańsk.



5.2.1.3 Absence de stade propre

Enjeux sportifs, économiques ou politiques ont amené des clubs tels que la Juventus de Turin ou le Spartak Moscou à évoluer pendant l'essentiel de leur histoire dans des stades qui ne leur étaient pas propres. Contraints de déménager à intervalles réguliers ou d'occuper une enceinte en alternance avec d'autres clubs ou une sélection nationale, ces clubs ont longtemps vu leur développement freiné par l'inadaptation de leurs infrastructures ou l'absence de véritables revenus de billetterie.

Le FC Nantes, unique club résident de la Beaujoire, n'est soumis à aucune de ces contraintes.

Turin – Juventus Stadium

La Juventus de Turin est l'un des clubs européens à avoir le plus déménager au cours de son histoire, le club ayant connu 8 stades différents depuis sa fondation en 1897.

Installé au stade Communale à partir de 1934, la Juventus partagera cette enceinte avec le Torino FC jusqu'en 1990 et la construction du Stadio Delle Alpi pour les besoins de la Coupe du Monde. Avec ses 70.000 places, le stade est disproportionné pour la Juventus, qui évolue régulièrement devant un public clairsemé. Racheté par la Juventus en 2002, il sera ensuite détruit entre 2007 et 2008 afin de laisser la place à un stade plus adapté aux besoins du club. Au cours de cette période de destruction, la Juventus déménage une nouvelle fois pour retourner au stade Communale après 15 ans d'absence, rebaptisé Stadio Olimpico di Torino à l'occasion des Jeux Olympiques de Turin (2006).

Inauguré en septembre 2011, le Juventus Stadium est la propriété exclusive du club. D'une capacité de 41.500 places, il est parfaitement adapté aux supporters du club, qui dispose pour la première fois de son histoire d'un stade propre et dimensionné à ses besoins.



5.2.1.3 Spéculation immobilière

Les stades situés en centre-ville ou dans des zones en tension immobilière sont couramment soumis à des tentatives de reprises de la part d'investisseurs fonciers souhaitant délocaliser le club afin de convertir son stade en zone d'habitation. Nombreux anglais ont été repris dans cette optique. FC Wimbledon est certainement l'exemple le plus extrême de délocalisation en raison d'actions de spéculation immobilière, le club ayant été déménager dans la ville de Milton Keynes, avant que les nouveaux propriétaires ne détruisent le stade historique du club. Aujourd'hui relancé par ses supporters sous forme coopérative, le club s'apprête à redevenir propriétaire d'un stade dans son quartier d'origine. En Suède, le club d'Hammarby a lui aussi été contraint de quitter son stade historique de Stockholm et son quartier d'origine pour laisser la place à un projet immobilier de grande ampleur.

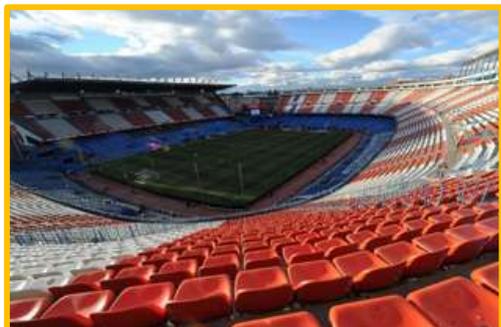
Le projet YelloPark s'inscrit en partie dans cette optique, puisque son financement repose sur le projet immobilier qui accompagnerait la destruction de la Beaujoire.

Madrid – Stade Vicente Calderon

Construit en 1966 dans le quartier central d'Arganzuela à Madrid, le stade Vicente Calderón abritait l'Atlético Madrid jusqu'en 2017 et le déménagement du club dans l'Estadio Metropolitano. Situé à l'opposé du quartier d'origine de l'Atlético et difficilement accessible en transports en commun, le nouveau stade peut accueillir jusqu'à 67.000 spectateurs, soit 10.000 de plus que son prédécesseur.

Contre l'avis des supporters mais sous les encouragements de la ville de Madrid, qui souhaitait se débarrasser de son stade d'athlétisme La Peineta suite à plusieurs candidatures infructueuses à l'organisation des Jeux Olympiques d'été, le déménagement a été facilité par un recours massif à la corruption d'élus madrilènes. Le redéveloppement du site de l'ancien stade Calderón se fait désormais attendre, le marché de l'immobilier espagnol ayant gravement chuté depuis le lancement du projet en 2003. Devant l'absence de perspectives à court

terme sur le projet immobilier, l'Atlético a été contraint de s'endetter auprès d'investisseurs chinois et du milliardaire mexicain Carlos Slim, à un taux et une durée particulièrement risqués. Le club se trouvera vraisemblablement dans l'obligation de céder des joueurs importants au cours de l'été 2018 afin de pouvoir procéder au remboursement de ce prêt.



5.2.2 Tendances européennes

5.2.2.1 UEFA BENCHMARKING REPORT 2015

L'Europe est le continent qui accueille le plus grand nombre de construction ou de rénovation de stades, avec plus de 48% des projets menés à terme sur la période 2007-2017. Ces développements de stade se concentrent principalement dans les pays accueillant des compétitions internationales ou candidatant pour le faire, ainsi que dans ceux souffrant d'un important retard structurel dans la qualité de ses infrastructures. Depuis 2007, la Turquie, la Pologne et la Russie sont ainsi les 3 pays ayant porté le plus grand nombre de projets (18 stades en Turquie, 14 en Pologne et en Russie).

Malgré la prédominance des nouveaux stades dans ces 3 pays, la rénovation ou reconstruction reste la solution privilégiée dans 43% des cas de figure. On observe notamment dans les graphiques ci-dessus la prédominance des nouvelles enceintes sur la période 2015-2017, qui s'explique principalement par l'ouverture de nouveaux stades en Russie dans le cadre de la Coupe du Monde FIFA et en Turquie en préparation de l'organisation potentielle de l'EURO 2024. Handicapés jusqu'ici par des stades anciens ou inadaptés, ces deux pays disposent également d'un coup de main d'œuvre et de constructions bien inférieurs à ceux de la France, ainsi que de très forts investissements publics.

Stadium projects by type

Type of stadium development project

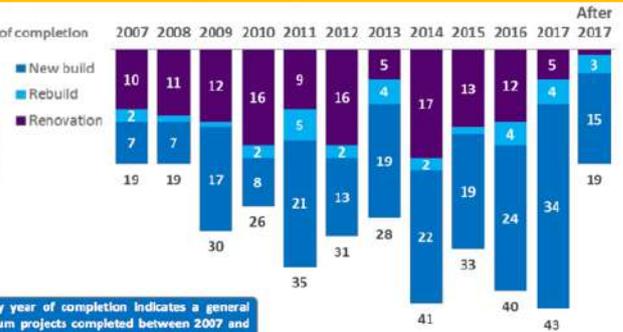
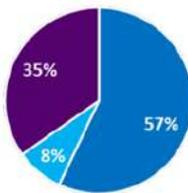
Stadium development projects come in many forms. The 365 projects included in this analysis have been divided into the following three categories:

New build: a completely new stadium in a new location. More than half (57%) of the projects analysed fall into this category.

Rebuild: a stadium that has been largely rebuilt on the original premises. This accounts for 8% of the projects analysed.

Renovation: the remaining 35% of projects analysed were existing stadiums that underwent significant renovations. Cosmetic renovations such as seat replacements are not included.

Stadium project by year of completion



Upward trend in new builds

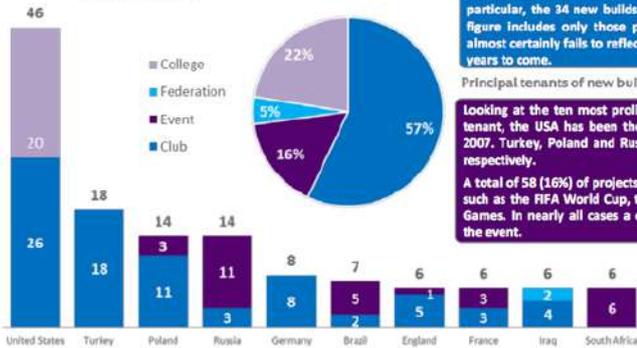
The bar chart of stadium projects by year of completion indicates a general upward trend in the number of stadium projects completed between 2007 and 2017, the three most prolific years being within the last four seasons. In particular, the 34 new builds to be delivered in 2017 stand out. The 'after 2017' figure includes only those projects with a confirmed end date and therefore almost certainly fails to reflect the number of projects that will see the light in the years to come.

Principal tenants of new builds

Looking at the ten most prolific countries for new builds and the type of initial tenant, the USA has been the most active, with 46 new stadium projects since 2007. Turkey, Poland and Russia also stand out, with 18, 14 and 14 new builds respectively.

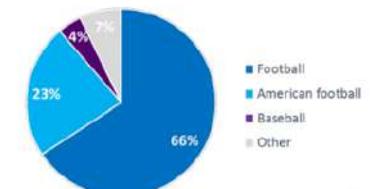
A total of 58 (16%) of projects were driven by major cross-border sporting events such as the FIFA World Cup, the UEFA European Championship and the Olympic Games. In nearly all cases a club or federation became the anchor tenant after the event.

Top ten countries by number of new builds and initial tenants



Stadium projects by sport

Two-thirds of the stadiums analysed in this section were built for football, with American football responsible for most of the remaining projects.



Stadium projects across Europe

Distribution of stadium development projects completed since 2007

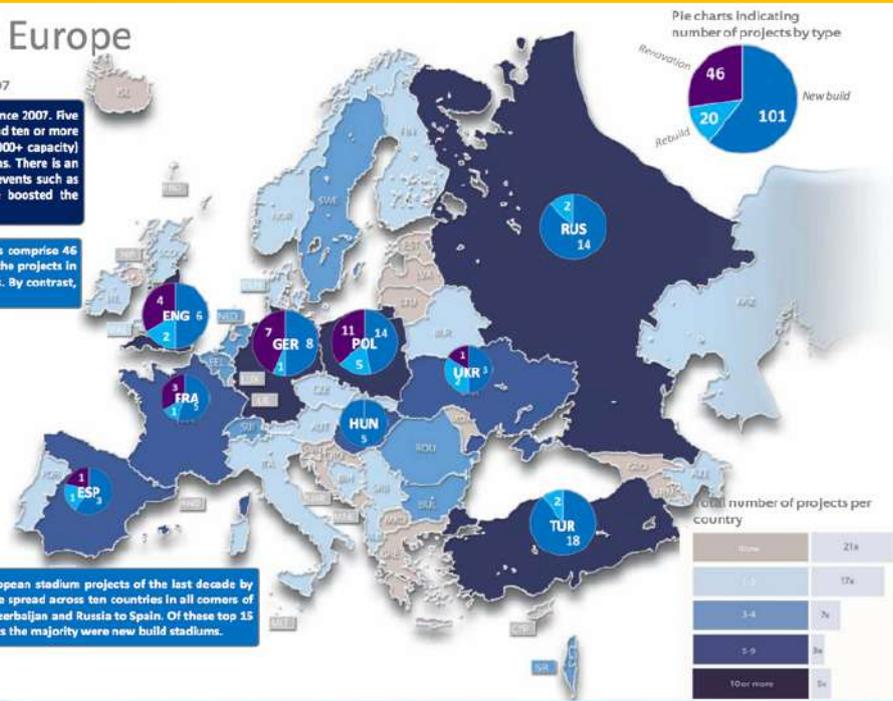
Across Europe, 167 different football stadium projects have been tracked since 2007. Five European countries (Poland, Turkey, Germany, Russia and England) have had ten or more football stadium projects in the last decade. Major stadium projects (5,000+ capacity) have taken place on the territory of 33 different UEFA member associations. There is an obvious relationship between stadium projects and the hosting of major events such as the UEFA European Championship or the FIFA World Cup, which have boosted the number of stadium development projects in Poland, Ukraine and Russia.

The 167 major European football stadium projects included in this analysis comprise 46 renovations, 20 rebuilds and 101 new builds. It is notable that nearly all of the projects in Russia and Turkey are new builds, at a total of 32 across the two countries. By contrast, new builds represent half of the major projects in the rest of Europe.

Top fifteen European stadium projects since 2007 by capacity



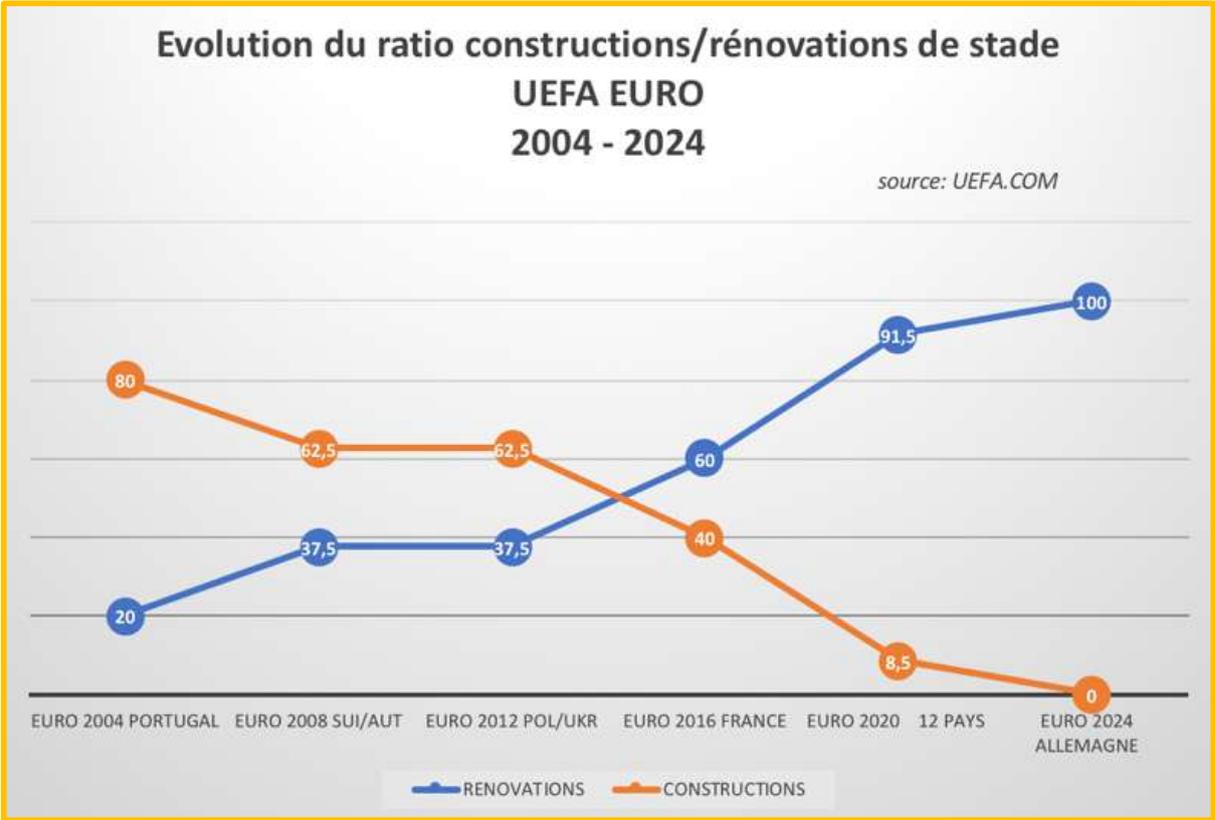
The top 15 European stadium projects of the last decade by stadium size are spread across ten countries in all corners of Europe, from Azerbaijan and Russia to Spain. Of these top 15 stadium projects the majority were new build stadiums.



La carte d'Europe précédente fait apparaître des tendances régionales dans le choix de la rénovation des structures existantes. Ainsi, les pays du Big 5 et dont les clubs disposent d'une forte identité sont ceux qui font le plus souvent le choix de la rénovation. C'est notamment le cas en Angleterre, en Allemagne, en Espagne et en France. Sur 167 projets analysés par l'UEFA, 66 concernent des rénovations ou reconstructions, soit 39%.

L'UEFA a également analysé les 15 projets les plus importants depuis 2007, classés en fonction de leur capacité d'accueil. Ainsi, 7 de ces projets concernent une rénovation ou une reconstruction, contre 8 nouveaux stades. Parmi ces rénovations et reconstructions, on trouve notamment le stade Loujniki (Moscou), hôte de la finale de la Coupe du Monde FIFA 2018, le stade Olimpiyskiy (Kiev), hôte de la finale 2018 de la Ligue des Champions, ou encore le stade Vélodrome, hôte d'une demi-finale de l'EURO 2016. Il apparaît donc que le choix d'une rénovation ou d'une reconstruction ne constitue en rien un frein au développement d'un club ou à la visibilité d'un stade.

5.2.2.1 RENOVATION VS CONSTRUCTION DANS L'ORGANISATION DE L'UEFA EURO



6. La situation des stades des clubs français

6.1 La situation des 20 clubs de D1 (saison 2016/2017)

En France comme en Europe, la majorité des clubs fait le choix de la rénovation mais la situation des clubs de Ligue 1 est différente puisqu'un seul club est propriétaire de son stade et seulement 4 clubs jouent dans un stade neuf.

Les deux premiers du championnat jouent dans un stade ancien ou rénové, ce qui démontre qu'il ne faut pas nécessairement avoir des infrastructures neuves pour réussir.

Les stades neuf affichent un taux de remplissage moyen très bas (61%).

Clubs de Ligue 1 de la saison 2016/2017 :

N°	Club	Stade	Année de construction	Propriété	Neuf* / En construction / Ancien ou Rénové	Date de la dernière rénovation	Affluence Moyenne 16/17	Capacité max	Taux de Remplissage 16/17
1	AS Monaco	Louis II	1981	Pays	Ancien ou Rénové	/	9586	18523	52%
2	Paris Saint Germain	Parc des princes	1972	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2016	45160	48583	93%
3	OGC Nice	Allianz Riviera	2013	Ville/Métropole	Neuf	/	22949	35624	64%
4	Olympique Lyonnais	Groupama Stadium	2015	Club	Neuf	/	39171	59286	66%
5	Olympique de Marseille	Orange Velodrome	1935	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2014	39894	67394	59%
6	Girondins de Bordeaux	Matmut-Atlantique	2015	Ville/Métropole	Neuf	/	23270	42115	55%
7	FC Nantes	La Beaujoire	1984	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	1998	23152	37473	62%
8	AS Saint-Etienne	Stade Geoffroy-Guichard	1931	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2014	27227	41295	66%
9	Stade Rennais FC	Roazhon park	1912	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2004	22688	29778	76%
10	EA Guingamp	Stade du Roudourou	1989	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2014	14790	17000	87%
11	Lille OSC	Stade Pierre-Mauroy	2009	Ville/Métropole	Neuf	/	29487	51186	58%
12	Angers SCO	Stade Raymond-Kopa	1912	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2014	11955	17835	67%
13	Toulouse FC	Stadium de toulouse	1937	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2016	17067	33150	51%
14	FC Metz	Saint-Symphorien	1923	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2013	16194	25636	63%
15	Montpellier HSC	Stade de la Mosson	1972	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	1999	12356	32900	38%
16	Dijon FCO	Stade Gaston-Gérard	1934	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2017	10126	15995	63%
17	SM Caen	Stade Michel-d'Ornano	1991	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	/	16755	20453	82%
18	FC Lorient	Stade du Moustoir	1959	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2016	11847	18110	65%
19	AS Nancy Lorraine	Stade Marcel-Picot	1926	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	2003	17516	20087	87%
20	SC Bastia	Stade Armand-Cesari	1932	Ville/Métropole	Ancien ou Rénové	1994	10364	16078	64%

Sources :

https://fr.wikipedia.org/wiki/Wikipédia:Accueil_principal

<http://www.lfp.fr/>

6.2 Le financement, les coûts et les recettes des nouveaux stades français

6.2.1 Le stade René Galice (Matmut Atlantique)

Le coût prévu pour la construction du Stade René Galice était de 183 M€, le coût de construction ayant été finalement porté à 214 M€ soit un surcoût de 17%.

Tableau n° 1 : les coûts d'investissement du stade

<i>jauge : 42 115 places</i>	coût global net TVA	coût par place
<i>Coûts de construction HT</i>	165,88 M€	
<i>Coûts de conception HT</i>	17,90 M€	
<i>Coûts de promotion HT</i>	12,31 M€	
<i>Coûts de structure SPV HT</i>	13,58 M€	
1 - Sous-total des coûts directs de construction	209,67 M€	5,0 K€
<i>Coût annexe de la construction</i>	0,50 M€	
<i>Frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage</i>	0,29 M€	
<i>Dépollution du terrain</i>	0,10 M€	
<i>Valeur du terrain</i>	3,3 M€	
2 - sous-total des coûts indirects de construction	4,19 M€	0,1 K€
3 - coûts de desserte	7,56 M€	0,2 K€
4 - total des coûts de construction (1+2+3)	221,4 M€	5,3 K€
dont réglé par la ville de Bordeaux*	210,5 M€	5 K€
dont réglé par Bordeaux Métropole	10,9 M€	0,3 K€

*Source : Cour des comptes
Inclus une subvention de Bordeaux Métropole de 15 M€*

Le financement du stade a été réalisé sous la forme d'un Partenariat Public-privé (État 28 M€, Région 15 M€, Communauté urbaine 15 M€, Ville de Bordeaux 17 M€, Club de Bordeaux et M6 24 M€, Groupement Vinci-Fayat 115M€).

Le stade a été construit par le groupe Vinci et appartient à la Ville de Bordeaux.

Pour sécuriser à long terme le paiement du loyer prévu dans la convention d'occupation du stade, une lettre d'intention constitutive d'une sûreté personnelle au sens du code civil a été signée par l'actionnaire du club résident.

Il convient toutefois de souligner (comme le rapporte la cour des comptes) que le coût total net du stade pour la commune a été évalué par la chambre à 310 M€ sur les 30 années du contrat soit un coût additionnel de 96 M€ par rapport au coût de construction.

Dans cette hypothèse, le coût de la place sur la durée d'exploitation revient à plus de 7k€ !



La gestion du stade René Galice (Matmut ATLANTIQUE) a été confiée par la Ville de Bordeaux à la société Stade Bordeaux Atlantique, créée pour l'occasion, qui a fait construire le stade par Vinci. A travers ce contrat à long-terme, l'entité s'engage à assurer le financement, la conception, la construction, l'entretien, la maintenance et l'exploitation commerciale du stade jusqu'en 2045.

Ce partenariat permet à la Ville de Bordeaux de construire un ouvrage nécessaire au service public en exigeant de son partenaire privé un engagement majeur sur la performance et la qualité de l'ouvrage tout en lui transférant les risques de la construction et de l'exploitation.

En échange des travaux, le consortium facture un loyer annuel ainsi que l'entretien et la gestion de l'équipement pendant 30 ans. Vinci et Fayat se feront également rembourser les impôts locaux sur la même durée et bénéficieront d'une subvention municipale de 17 M€ qui n'aurait pas été clairement mentionnée. A la fin du partenariat, le stade sera transféré en pleine propriété à la Ville de Bordeaux.

Notons que les recettes du nouveau stade sont très en deçà des attentes contrairement aux coûts de fonctionnement qui sont eux bien supérieurs aux prévisions. La cour des comptes à ce sujet souligne « des risques d'exploitation réels ». En effet, le bilan annuel de 2016 de la société SBA est mauvais : le fait majeur est que l'exploitation du MA a été déficitaire en 2016 pour la deuxième année consécutive avec des pertes de 3,29 M€ (3,6 M€ sur l'exercice précédent). "La marge dégagée par les activités reste inférieure aux recettes garanties versées à la Ville", tandis que "les redevances versées ne couvrent pas les frais réels de l'exploitation", note le rapport. Dans les recettes moins lucratives que prévues, on retrouve notamment le naming qui avait été surévalué (2,8 M€ par an, au lieu des 4,2 M€ prévus) mais aussi des charges de structure supérieures de 2,2 M€ par rapport aux prévisions.

Concernant les concerts : aucun concert n'a été organisé en 2016 (deux en 2017 et un programmé en 2018). Le marché des grands concerts a été là-aussi surestimé. L'inauguration en janvier prochain de la Bordeaux Métropole Arena, salle modulable de 11.000 places, ne va pas arranger la compétitivité du grand stade...

Sources :

Rapport de la cour des comptes

« LES SOUTIENS PUBLICS À L'EURO 2016 EN France »

<https://m.lequipe.fr/Football/Actualites/Alain-juppe-se-serait-trompe-sur-le-cout-du-nouveau-stade-de-bordeaux/681954>

<https://rue89bordeaux.com/2017/10/grand-stade-de-bordeaux-scanner-de-cour-comptes/>

<http://www.cahiersdufootball.net/article-bordeaux-matmut-atlantique-stade-a-moitie-vide-a-moitie-plein-6834>

6.2.2 L'Allianz Riveira

L'opération représente un investissement de 215 M€ hors taxes (incluant un coût de construction de 204 M€), financé à hauteur de 110 M€ par des emprunts bancaires, 60 M€ par des subventions publiques (dont 14 M€ à la charge de la ville de Nice), 25 M€ au titre de la valorisation du PIA et 19 M€ sur fonds propres.

Le stade appartient à la Ville de Nice et a été construit par Bouygues.



Il convient toutefois de souligner (comme le rapporte la cour des comptes) que le coût total net du stade pour la commune a été évalué par la chambre à 372 M€ sur les 27 années du contrat (2014-2040) soit un coût additionnel de 157 M€ par rapport au coût de construction.

Dans cette hypothèse, le coût de la place sur la durée d'exploitation revient à plus de 10k€ !

Sources :

<http://latta.blog.lemonde.fr/2015/07/10/le-stade-de-nice-une-farce-couteuse-aux-depend-de-la-ville/>

<https://www.ccomptes.fr/fr/documents/30033>

6.2.3 Le stade Pierre Mauroy

Le coût prévu pour la construction du Stade Pierre Mauroy était de 288M€. Le coût final serait de 354M€ (dont 46M€ de dessertes et aménagements) selon la cour des comptes.

Le financement du stade a été réalisé sous la forme d'un Partenariat Public-privé avec à la clé un financement bancaire de 163 M€, un relais de financement de 51,3 M€ et de crédits sur fonds propres du groupe de 41 M€ et une subvention de la région à hauteur de 45M€.

Le stade appartient à la Métropole de Lille et a été construit par Eiffage.

Le contrat entre Elisa (Eiffage Lille Stadium Arena SAS), composée du groupe Eiffage (architectes Valode et Pistre, associés à Pierre Ferret) et de Stadia Consulting Group (alors filiale de Colony Capital, rachetée depuis par le Groupe Lagardère), et la métropole lilloise est conclu pour 31 ans après un appel d'offre.

La Métropole s'acquitte chaque année d'une redevance de 9,7 M€, légèrement amortie grâce à des partenariats publicitaires conclus avec le Crédit Mutuel Nord Europe (1,4 M€ par an), Carrefour pour 0,4 M€ et Nacarat pour 0,2 M€.



D'après un article des échos, le coût final du grand stade est bien plus élevé que prévu pour la communauté d'agglomération mais aussi pour le constructeur :

- La métropole a dû notamment, avant même le lancement des travaux, investir 170 millions d'euros pour mettre le terrain aux normes sismiques (Source : lesechos.fr).
- Eiffage a aussi complètement sous-estimé le coût de construction du stade puisque, d'après la Voix du Nord, il lui a coûté 132 millions de plus (+45%) par rapport au montant prévu initialement avec des problématiques de prise en charge contractuelle de ces coûts additionnels.

Difficile de s'y retrouver donc sur le coût réel de ce stade, mais ce qui est sûr, c'est qu'il aura coûté bien plus cher que prévu.

Le stade Pierre Mauroy est donc l'un des stades les plus chers d'Europe. En effet, avec une capacité de 50 167 places, le prix d'un siège à Lille s'établirait, selon KPMG, à 7200 €. Le stade Pierre-Mauroy est devancé par l'Emirates Stadium à Londres (8200 € le siège pour 60 335 places) et dépasse la Lviv Arena en Ukraine (7100 € le siège pour 35 000 places).

Le prix des billets de match a largement augmenté pour les supporters lillois depuis l'arrivée dans le nouveau stade car les coûts de fonctionnement du stade les soirs de matchs sont très élevés pour le club.

Les récents problèmes sportifs du LOSC (actuellement relégable) risque de plonger le club dans des problèmes financiers importants (perte de 30 millions sur les droits TVs ; renégociation des contrats de partenariat ; baisse du nombre de spectateur, du nombre d'abonnés et de merchandising ; ...). En cas de descente du LOSC en D2, le loyer du club baisserait de 4,7 M€ à 1 M€ (accord avec la Métropole), ce qui limitera les problèmes financiers, mais qu'est ce qui se passerait dans le cas du FC Nantes ?

Sources :

Rapport de la cour des comptes

« LES SOUTIENS PUBLICS À L'EURO 2016 EN France »

https://www.google.fr/amp/www.lexpress.fr/actualite/sport/football/le-vrai-cout-du-grand-stade-de-lille_1177507.amp.html

<http://www.lavoixdunord.fr/archive/recup%3A/region/stade-pierre-mauroy-on-a-fait-les-comptes-ia19b0n1490635>

<http://www.lavoixdunord.fr/187101/article/2017-07-04/le-stade-pierre-mauroy-dans-le-top-dix-des-plus-chers-en-europe>

www.lavoixdunord.fr/170984/article/2017-05-31/le-stade-pierre-mauroy-un-gouffre-financier-po

<http://www.20minutes.fr/lille/2078439-20170601-stade-pierre-mauroy-eiffage-souffre-metropole-lille-souffle>

https://www.lexpress.fr/actualites/1/sport/ligue-1-lille-evite-le-pire-face-a-nice_1970847.html

https://www.lesechos.fr/05/04/2017/lesechos.fr/0211943775994_quatre-questions-sur-l-affaire-du-grand-stade-de-lille.htm

<https://www.20minutes.fr/sport/2232467-20180306-ligue-1-pourquoi-descente-ligue-2-catastrophe-industrielle-losc>

6.2.4 Le Parc OL

Le coût prévu pour la construction du PARC OL était de 405 M€ (puis de 410 M€ puisque l'OL rajoutera 5 millions d'euros de décoration) mais le coût final est de 480 M€.

Le financement du stade est privé :

- 135 M€ de fonds propres,
- 112 M€ de fonds obligataires (Vinci 80 M€ et CDC 32 M€ sur une durée de 9 ans)
- 136 M€ de prêts bancaires (11 établissements bancaires, durée initiale 7 ans in fine)
- 22 M€ d'autres revenus (13.5 M€ de revenus d'exploitation et 8 M€ de location financière)

Il a été construit par le groupe Vinci et appartient donc à l'Olympique Lyonnais.



La première année d'exploitation, les ressources supplémentaires pour le club grâce au nouveau stade sont inférieures à ce qui avait été annoncé au départ (30 M€ sur les 9 premiers mois au lieu de 40 à 50 M€ prévu), sachant qu'une partie des 30 M€ correspond aux droits TV, ce qui n'a rien à voir avec le nouveau stade.

Depuis, les recettes liées au nouveau stade sont plutôt bonnes, puisque grâce aux résultats en championnat et à la participation à la coupe d'Europe, l'OL attire du monde dans son nouveau stade. En revanche, et le cas récent de Lille le montre, le stade risquerait de sonner creux et de coûter cher au club en cas de chute sportive.

Sources :

<https://olympiquelyonnais2016.wordpress.com/2016/06/24/leconomie-de-lol-44-le-parc-ol-paye-en-4-ans/>

<http://www.sportsmarketing.fr/parc-olympique-lyonnais-10-chiffres/>

<https://www.lyoncapitale.fr/Journal/Lyon/Actualite/Dossiers/OL-Land/Grand-Stade-Lyon-Capitale-repond-a-l-OL>

<https://www.capital.fr/entreprises-marches/le-parc-ol-est-il-un-stade-sur-1222057>

<https://investisseur.olympiquelyonnais.com/informations-financieres/rapports-annuels.html>

6.3 Focus sur les recettes billetterie

Dans cette partie, nous présentons, les recettes billetterie du FC Nantes et de quelques clubs français.

6.3.1 Les recettes billetterie du FC Nantes

Le FC Nantes, malgré de bons résultats sportifs, voit ses recettes billetterie diminuer (tout comme l'affluence). Comme nous l'avons déjà dit auparavant, ceci peut s'expliquer par différents facteurs, mais nous pensons qu'à Nantes, il s'agit avant tout d'une question de politique tarifaire et de niveau de jeu proposé sur le terrain.

Notons que le FC Nantes est aujourd'hui sur un niveau de recettes billetterie égal à celui précédant la descente en D2.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017	L1	6 820 000 €	-1 171 000 €	-15%	439 886
2015-2016	L1	7 991 000 €	-989 000 €	-12%	479 297
2014-2015	L1	8 980 000 €	-794 000 €	-8%	493 714
2013-2014	L1	9 774 000 €	6 300 000 €	181%	535 202
2012-2013	L2	3 474 000 €	1 626 000 €	88%	354 757
2011-2012	L2	1 848 000 €	432 000 €	31%	254 953
2010-2011	L2	1 416 000 €	-505 000 €	-26%	217 437
2009-2010	L2	1 921 000 €	-5 182 000 €	-73%	300 472
2008-2009	L1	7 103 000 €			458 615

6.3.2 Les recettes billetterie du LOSC

Le LOSC a aujourd'hui un niveau de recettes billetterie largement insatisfaisant avec le nouveau stade. Le tableau ci-dessous ne donne pas les chiffres de la saison en cours, qui, avec les résultats catastrophiques du club, doivent être à nouveau en forte décroissance. Le LOSC est aujourd'hui au même niveau de recettes billetterie que dans le précédent stade.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017 (nouveau stade)	L1	7 047 000€	-1 044 000€	-13%	560 252
2015-2016 (nouveau stade)	L1	8 091 000€	-4 117 000€	-34%	575 097
2014-2015 (nouveau stade)	L1	12 208 000€	993 000€	9%	694 398
2013-2014 (nouveau stade)	L1	11 215 000€	-4 055 000€	-27%	734 574
2012-2013 (nouveau stade)	L1	15 270 000€	8 870 000€	139%	771 267
2011-2012	L1	6 400 000€	914 000€	17%	322 444
2010-2011	L1	5 486 000€	552 000€	11%	312 095
2009-2010	L1	4 934 000€	171 000€	4%	283 736
2008-2009	L1	4 763 000€			340 318

6.3.3 Les recettes billetterie FC Girondins de Bordeaux

Les Girondins de Bordeaux ont aussi aujourd'hui un niveau de recettes billetterie largement insatisfaisant. Le club est loin des niveaux de recettes billetterie qu'il arrivait à atteindre avec l'ancien stade.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017 (nouveau stade)	L1	8 312 000€	-1 599 000€	-16%	460 126
2015-2016 (nouveau stade)	L1	9 911 000€	2 694 000€	37%	476 665
2014-2015 (nouveau stade)	L1	7 217 000€	1 223 000€	20%	445 806
2013-2014	L1	5 994 000€	-1 320 000€	-18%	357 825
2012-2013	L1	7 314 000€	1 331 000€	23%	368 653
2011-2012	L1	5 983 000€	-1 600 000€	-22%	393 537
2010-2011	L1	7 583 000€	-7 554 000€	-50%	474 370
2009-2010	L1	15 137 000€	4 257 000€	39%	556 076
2008-2009	L1	10 880 000€			512 111

6.3.4 Les recettes billetterie de l'OGC Nice

L'OGC Nice a augmenté ses recettes billetterie comme son affluence. L'ancien stade avait une capacité très inférieure au besoin et le lancement du nouveau stade a été accompagné par de très bons résultats sportifs (qualification en Europa League, classement très satisfaisant en D1, ...). Il faudra suivre le niveau des recettes de l'OGCN quand les résultats et le spectacle seront moindres.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017 (nouveau stade)	L1	5 800 000€	1 438 000€	33%	436 035
2015-2016 (nouveau stade)	L1	4 362 000€	452 000€	12%	364 650
2014-2015 (nouveau stade)	L1	3 910 000€	-1 898 000€	-33%	347 561
2013-2014 (nouveau stade)	L1	5 808 000€	3 424 000€	144%	435 342
2012-2013	L1	2 384 000€	522 000€	28%	194 677
2011-2012	L1	1 862 000€	-12 000€	-0.6%	174 932
2010-2011	L1	1 874 000€	+87 000€	5%	160 638
2009-2010	L1	1 787 000€	-682 000€	-28%	165 572
2008-2009	L1	2 469 000€			201 994

6.3.5 Les recettes billetterie du PSG

Depuis l'arrivée des Qataris en 2011, les recettes du club ont explosé. L'investissement financier réalisé dans le club a permis d'obtenir très rapidement de bons résultats, ce qui a servi de caution pour faire exploser les tarifs billetteries et pour faire du Parc des Princes le stade le plus cher de France pour les supporters.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017 (stade rénové)	L1	42 440 000€	-935 000 €	-2%	858 032
2015-2016 (stade rénové)	L1	43 375 000€	-939 000 €	2%	877 038
2014-2015	L1	42 436 000€	+3 356 000€	9%	869 989
2013-2014	L1	39 080 000€	-839 000 €	-2%	862 982
2012-2013	L1	39 919 000€	+14 567 000€	57%	821 540
2011-2012	L1	25 352 000€	+7 230 000€	40%	814 760
2010-2011	L1	18 122 000€	+2 132 000€	13%	557 016
2009-2010	L1	15 990 000€	-8 989 000€	-36%	632 055
2008-2009	L1	24 979 000€			777 143

6.3.6 Les recettes billetterie de l'AS Saint-Etienne

L'AS Saint-Etienne a augmenté ses recettes billetterie la première année après la rénovation, en partie grâce aux résultats sportifs de cette saison-là (5ème place européenne en fin de saison). Depuis, les résultats sont en baisse (6ème puis 8ème place), et les recettes billetterie aussi.

Saison	Championnat	Recettes billetterie			Affluence
2016-2017 (stade rénové)	L1	7 147 000€	-702 000 €	-9%	490 084
2015-2016 (stade rénové)	L1	7 849 000€	-1 550 000€	-16%	576 234
2014-2015 (stade rénové)	L1	9 399 000€	2 616 000€	39%	612 858
2013-2014	L1	6 783 000€	500 000 €	8%	581 305
2012-2013	L1	6 283 000€	1 381 000 €	28%	436 349
2011-2012	L1	4 902 000€	-1 025 000€	-17%	408 089
2010-2011	L1	5 927 000€	-494 000 €	-8%	476 828
2009-2010	L1	6 421 000€	-3 455 000 €	-35%	500 297
2008-2009	L1	9 876 000€			535 243

6.3.7 Conclusion sur les recettes billetterie

Les différents exemples ci-dessus montrent que les recettes billetterie ne sont pas uniquement liées à l'infrastructure d'un club (stade neuf, rénové, ou ancien) mais plutôt à d'autres facteurs : l'engouement autour du club, la politique tarifaire, les résultats sportifs et le niveau de jeu proposé. Tous ces facteurs sont liés entre eux et chacun des clubs a sa particularité (comme Monaco qui malgré des résultats sportifs très satisfaisants n'attire pas les foules, ou encore Lens, qui, même en D2, réalise de très bonnes affluences).

De manière générale, il est clair que quand les résultats d'un club sont bons, qu'ils sont stables sur plusieurs saisons et que le jeu proposé est lui aussi satisfaisant, le stade fait le plein et les recettes billetterie augmentent. Il faut aussi que la politique tarifaire soit adaptée à la population entourant le club. Quand, au contraire, les résultats sont moyens voire médiocres, que le jeu proposé est de moindre qualité et que le club ne crée pas les conditions pour attirer autrement les spectateurs (politique tarifaire attractive, projet sportif clair, relation avec les supporters, ...), les recettes billetterie en subissent les conséquences.

Paris est un cas à part : les tarifs ont explosé en parallèle d'un investissement colossal des Qataris qui ont permis d'obtenir très rapidement des résultats sportifs très satisfaisants. Tous les clubs n'ont pas à leur disposition un public aisé comme c'est le cas à Paris. Mais surtout, est-ce une bonne chose de ne « réserver » le stade qu'à une seule couche de la population ?

Compte-tenu de tous ces éléments et des spécificités de notre club, l'objectif de 11,4 M€ de recettes billetterie (hors VIP), affiché par Yellopark dans les prévisions pour le nouveau stade, nous apparaît totalement démesuré. La saison dernière, l'OGC Nice et les Girondins de Bordeaux, souvent pris en exemple pendant la concertation, n'ont jamais atteint ce chiffre.

6.4 La sécurité dans les nouveaux stades français

Contrairement à ce que le FC Nantes avance dans le dossier de concertation, la sécurité dans les nouveaux stades n'est pas du tout garantie.

Pour le démontrer, nous avons pris plusieurs exemples qui traduisent notre point de vue sur la sécurité dans les nouveaux stades français.

A ce propos, les associations de supporters au niveau local ou national, font régulièrement des propositions pour améliorer la sécurité autour des matchs de football, comme par exemple :

- La mise en place de réunions multi-acteurs au minimum 10 jours avant les matchs avec un ou plusieurs représentants des associations de supporters ainsi qu'un ou plusieurs officiers de liaison (SLO).
- La mise en place de liste de matériel autorisé dans les tribunes réservés aux supporters visiteurs
- Des propositions sur la mise en place des « tribunes debout ».
- Des propositions sur l'utilisation des engins pyrotechniques

Les associations sont en permanence en contact avec les responsables des entreprises spécialisés dans la sécurité et qui interviennent dans les stades, ainsi qu'avec les responsables sécurité des clubs de football.

6.4.1 Les incidents du Match OL – Besiktas d'Avril 2017

Lors du quart de Finale de l'Europa League 2016-2017, de graves incidents ont émaillé la rencontre entre l'Olympique Lyonnais et Besiktas autour et dans le Parc OL.

Autour du stade, les bagarres se sont déroulées pendant plusieurs heures, impliquant différents groupes de supporters lyonnais et turcs. La police française, peu habituée à gérer les déplacements de supporters adverses et à contrôler correctement les foules (notamment à cause des interdictions de déplacements) a été complètement dépassée.



A l'intérieur du stade, les supporters turcs ont jeté des projectiles sur les supporters lyonnais ce qui a entraîné des mouvements de foule, de nouvelles bagarres et un envahissement de la pelouse. Les supporters lyonnais comme turcs ont pu se déplacer à leur guise dans le stade, créant ainsi une atmosphère incontrôlable.

6.4.2 Les incidents du Match Nice – Saint Etienne de Novembre 2012

Lors du match de championnat de France 2013-2014, des incidents ont émaillé la rencontre entre l'OGC Nice et l'AS Saint-Etienne.

Des supporters niçois ont pu faire le tour du stade et entrer dans une tribune qui n'était pas la leur, afin de provoquer des incidents avec les supporters de Saint-Etienne.

Les supporters stéphanois ont réussi eux aussi à quitter leur emplacement pour aller en découdre avec les supporters niçois qui les provoquaient.



6.4.3 Les incidents du Match Bordeaux – Marseille de Novembre 2017



Lors du match opposant les Girondins de Bordeaux à l'Olympique de Marseille en novembre 2017, les supporters marseillais et les supporters bordelais ont tenté de s'affronter en envahissant la pelouse à la fin de la rencontre.

6.4.4 Les incidents du Match Lille – Nice de Décembre 2017

Lors de la rencontre du championnat de France 2017-2018, les supporters de Lille ont envahi la Tribune Présidentielle pour se plaindre des résultats de leur équipe en décembre 2017 lors de Lille - Nice.



Aucun incident majeur n'est à déplorer lors de cette rencontre puisque les supporters lillois voulaient simplement « marquer le coup » en se rendant au plus près de leur joueurs et dirigeants pour montrer leur colère mais n'avaient pas des intentions belliqueuses.

6.4.4 Les incidents du Match Lille – Montpellier de Février 2018



Lors de la rencontre du championnat de France 2017-2018, et dans la continuité des événements de décembre 2017, de graves incidents ont émaillé la rencontre de Ligue 1 entre Lille et Montpellier.

Les supporters Lillois ont envahi le terrain et s'en sont pris à leurs joueurs. Ils ont ensuite tenté d'accéder à la tribune présidentielle.

En quelques mois, il y a donc eu deux incidents répétés dans l'un des stades de football les plus récents du championnat français. Des stades récents que l'on nous décrit, dans le cadre du projet YelloPark, comme ultra-sécurisés !

6.5 Les tarifs dans les nouveaux stades français

Parmi les 5 points que Johanna Rolland annonce vouloir regarder de prêt en ce qui concerne le projet YelloPark, il y a les tarifs qui doivent rester « attractifs » ou encore « modérés », selon elle.

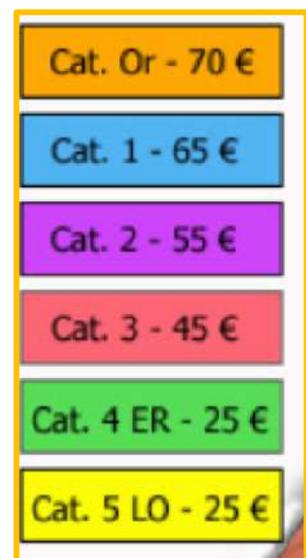
Doit-on comprendre que la Métropole va réussir à convaincre la direction du FC Nantes (et notamment son équipe commerciale), qu'elle doit revoir sa politique tarifaire (et donc faire un aveu d'échec) ce que les supporters demandent depuis plusieurs années ? Cela serait une bonne nouvelle !

Pourtant, regardons le classement des tarifs des abonnements cette saison en D1 : Le FC Nantes est 3ème !

Notons également que les 4 clubs ayant un nouveau stade font partie des 10 clubs qui fournissent les abonnements les plus chers du championnat :



Pour revenir aux tarifs proposés à la Beaujoire, prenons la rencontre la plus chère de la saison, FC Nantes – Paris Saint-Germain :



Comment peut-on affirmer vouloir faire venir les familles aux stades (à l'aide du nouveau stade), alors qu'actuellement, les tarifs sont exorbitants ?

Pour le cas précis du match contre le PSG, si un père de famille veut emmener sa conjointe et ses deux enfants au stade, il devra déboursier au minimum 100€ (Catégorie 4 et 5) mais plus de 200€ s'il veut bien voir le match (Catégorie 1 ou 2), sans compter les frais annexes. Cela représente un coût non négligeable, surtout pour les familles à faible revenu.

A moins que la Beaujoire, comme le nouveau stade, ne soient réservés qu'à une certaine catégorie de la population, ce qui serait contraire à l'esprit populaire que le club annonce vouloir garder...

6.6 La fréquentation dans les nouveaux stades français

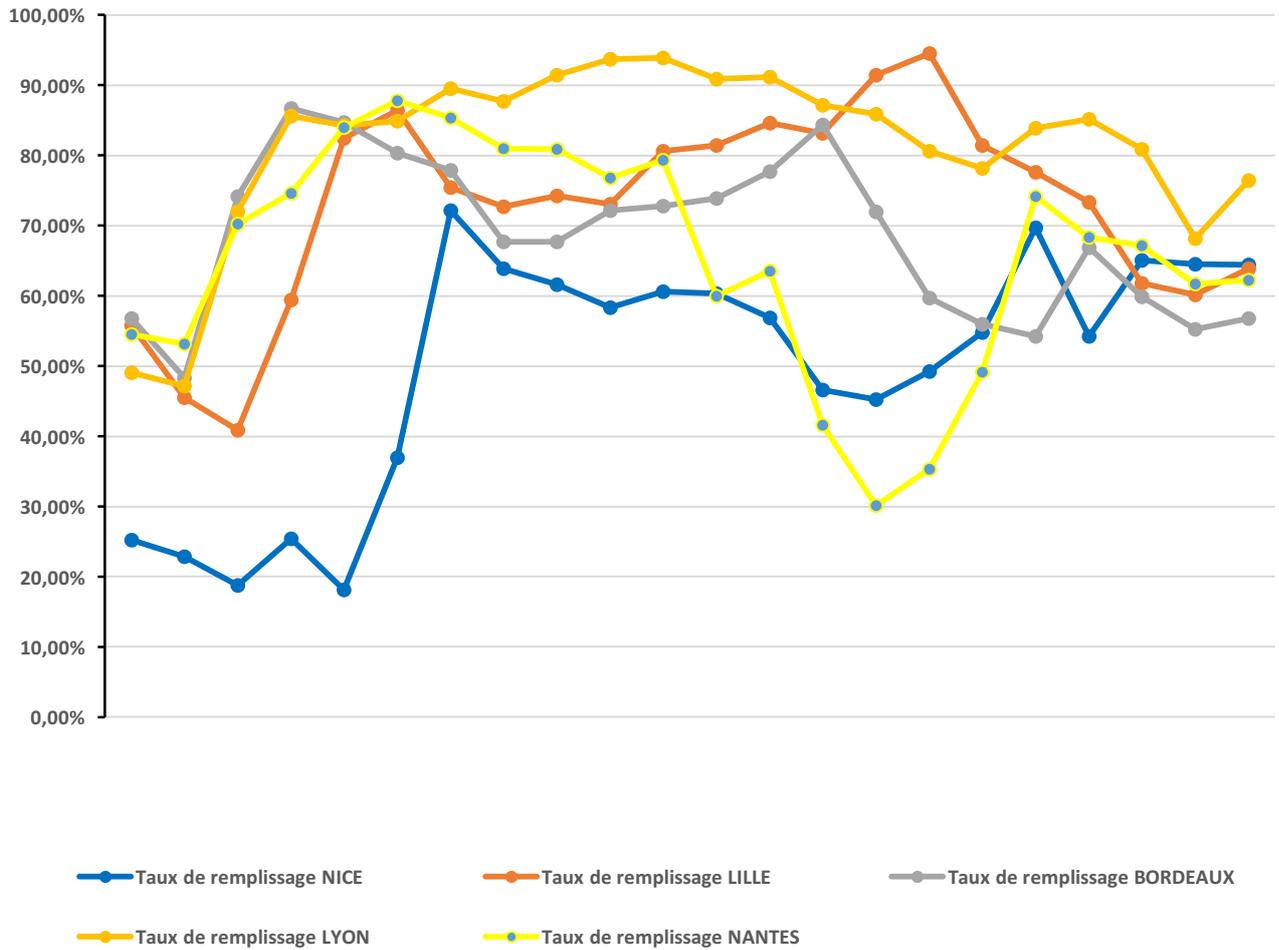
Les affluences dans les nouveaux stades ne sont pas forcément au beau fixe, loin de là. De toute manière, elles ne peuvent pas servir d'argument car tout dépend du contexte (état du précédent stade, réussite sportive, politique tarifaire, ...)

- Au regard des affluences moyennes, Gerland et Lescure auraient très bien pu continuer à accueillir leurs clubs respectifs. Dans les 2 cas, les villes disposent d'un club de rugby au plus haut niveau qui utilise donc maintenant les anciens stades de football, ce qui ne pourrait pas forcément être le cas à Nantes si le stade appartient à des actionnaires privés.
- Le départ du stade du Ray (Nice) et du stade de Villeneuve d'Asc (Lille), qui étaient petits, vétustes ou inadaptés aux rencontres de football semble plutôt justifié. Cependant, les affluences ne sont pas exceptionnelles dans les deux nouveaux stades, loin de là (le taux de remplissage est proche de celui du FC Nantes).

Les autres exemples de nouveaux stades, comme celui de Valenciennes (D2) ou du Havre (D2) ne font pas valeur d'exemple non plus d'un point de vue affluence.

Voici la tendance du taux de remplissage depuis 1999, pour les 4 clubs de D1 ayant un nouveau stade, avec aussi celui du stade de la Beaujoire.

Taux de remplissage depuis 1996



Ci-après, nous avons décrypté les affluences et le taux de remplissages de trois des nouveaux stades français : Bordeaux, Lille et Lyon.

Nota : les chiffres des affluences dans les nouveaux stades de Nice, Valenciennes et le Havre sont aussi visibles en annexes.

6.6.1 La fréquentation du Stade René Galice (Matmut Atlantique)

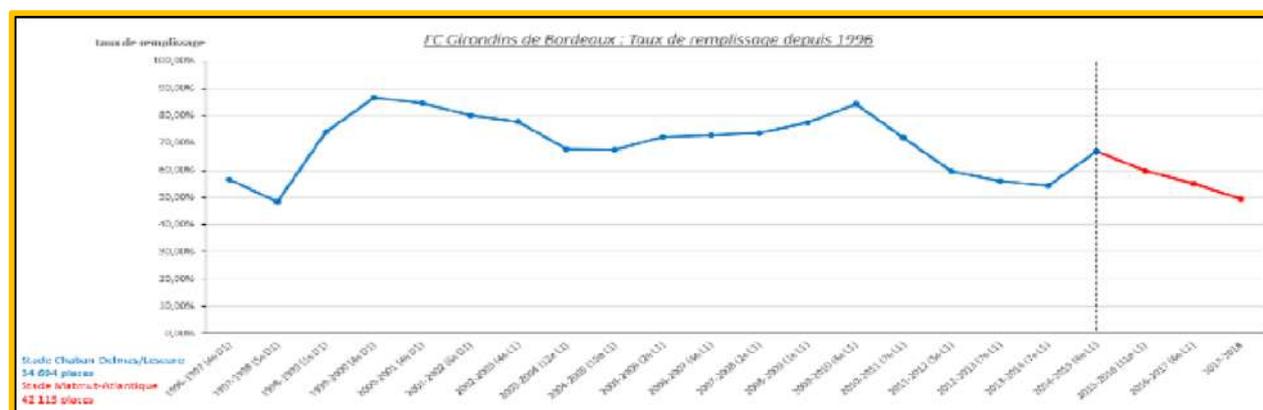
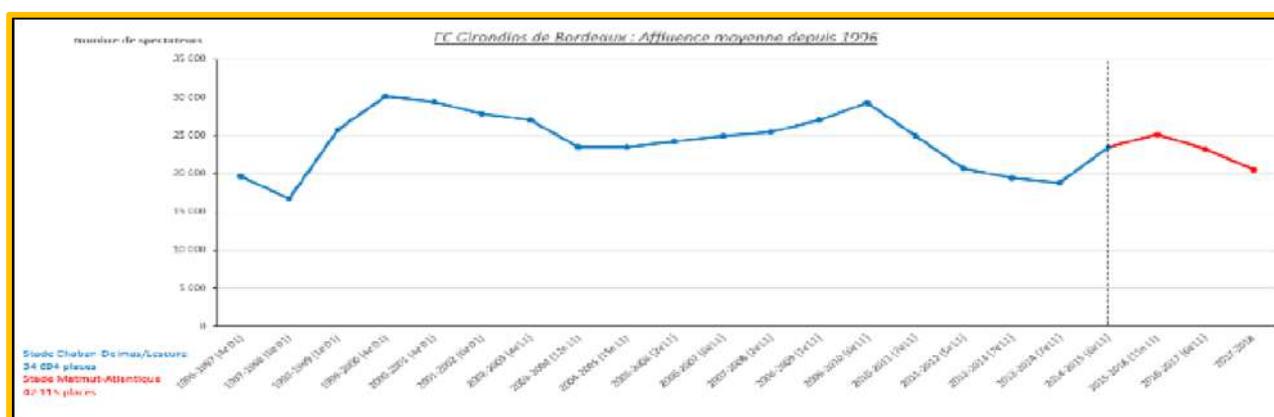
Les promoteurs du projet YelloPark prennent en exemple les Girondins de Bordeaux pour vanter les affluences des nouveaux stades : « Bordeaux est passé d'une moyenne de 20 000 spectateurs à 25 000 (+25%) dans la nouvelle enceinte. »



Comme tous les nouveaux stades, lors de la première année dans le nouveau stade, Bordeaux a effectivement vu sa moyenne augmenter par rapport à l'année précédente. Mais Bordeaux a déjà fait bien mieux à Lescure (30000 de moyenne lors de la saison 2009/2010 par exemple). Et surtout, depuis la première saison dans le nouveau stade, l'affluence est en chute et s'approche dangereusement de la barre des 20000 spectateurs de moyenne et de la barre est 50% de taux de remplissage !

La capacité du MATMUT ATLANTIQUE est de 42000 places, alors que Lescure avait une capacité de 35000. La saison dernière, l'affluence dans le nouveau stade n'a dépassé celle de Lescure qu'à trois reprises et ce malgré de très bons résultats.

Le nouveau stade est largement trop grand par rapport aux besoins du FCGB.



Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997 (4e D1)	19 684	34 694	56,74%
1997-1998 (5e D1)	16 766	34 694	48,33%
1998-1999 (1e D1)	25 724	34 694	74,15%
1999-2000 (4e D1)	30 085	34 694	86,72%
2000-2001 (4e D1)	29 372	34 694	84,66%
2001-2002 (6e D1)	27 870	34 694	80,33%
2002-2003 (4e L1)	27 023	34 694	77,89%
2003-2004 (12e L1)	23 490	34 694	67,71%
2004-2005 (15e L1)	23 474	34 694	67,66%
2005-2006 (2e L1)	24 247	33 601	72,16%
2006-2007 (6e L1)	24 901	34 198	72,81%
2007-2008 (2e L1)	25 490	34 511	73,86%
2008-2009 (1e L1)	26 953	34 694	77,69%
2009-2010 (6e L1)	29 267	34 694	84,36%
2010-2011 (7e L1)	24 967	34 694	71,96%
2011-2012 (5e L1)	20 721	34 694	59,73%
2012-2013 (7e L1)	19 403	34 694	55,93%
2013-2014 (7e L1)	18 833	34 694	54,28%
2014-2015 (6e L1)	23 463	35 085	66,87%
2015-2016 (11e L1)	25 088	41 908	59,86%
2016-2017 (6e L1)	23 270	42 115	55,28%
2017-2018	23 536	41 458	56,77%

6.6.2 La fréquentation du Stade Pierre Mauroy



Les promoteurs du projet YelloPark prennent en exemple le LOSC pour vanter les affluences des nouveaux stades : « Lille a augmenté de 70% son nombre de spectateurs par rapport au Stadium Nord ».

Si Lille a effectivement augmenté significativement son affluence la

première année du nouveau stade (40000 personnes de moyenne la première année), depuis elle ne fait que chuter et elle a peine à atteindre les 30000 de moyenne la saison dernière pour un stade de 50000 places (taux de remplissage proche de 60% seulement) !

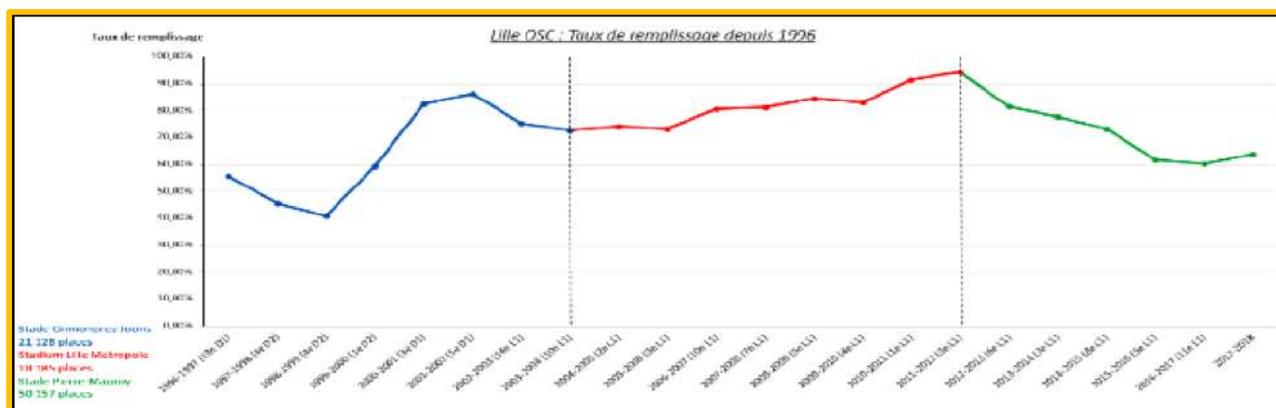
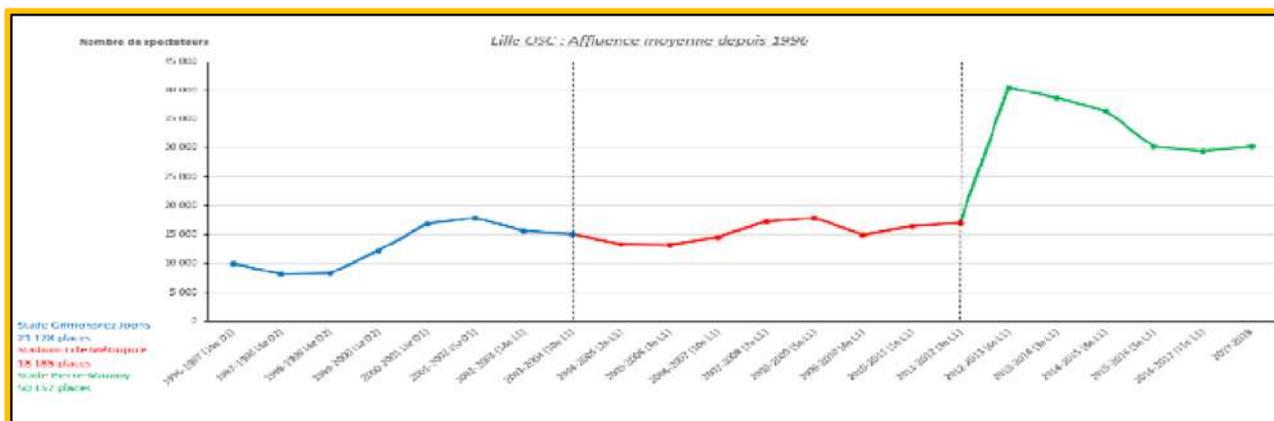
L'affluence est en baisse sur les cinq dernières saisons (l'effet nouveau stade n'aura duré qu'un an comme pour les nouveaux stades de Lyon et Bordeaux). L'affluence est tout de même supérieure aux anciens stades du LOSC mais le taux de remplissage lui est moins bon que les dernières années dans le précédent stade.

Il faut aussi rappeler que le précédent stade du LOSC, le stadium Nord, était minuscule et inadapté aux matches de football. Surtout, il n'était que provisoire en vue de la construction d'un nouveau stade. Il était donc logique que la moyenne augmente, même avec un stade de moindre capacité. Et Grimonprez-Jooris ne pouvait être agrandi car il faisait partie de la Citadelle Vauban, monument classé.

Le nouveau stade est bien trop grand par rapport aux besoins du LOSC mais il aura permis tout de même d'augmenter considérablement le nombre de spectateurs par rapport aux précédents stades.



Aujourd'hui le LOSC risque de payer cette démesure avec la menace de rétrogradation administrative (pour des raisons financières). Le LOSC ne pourra plus assumer les coûts de fonctionnement du Stade Pierre Mauroy en cas de descente en D2 (il a déjà été obligé d'augmenter considérablement les tarifs en D1).



Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997	10 021	17 963	55,79%
1997-1998 (4e)	8 167	17 963	45,47%
1998-1999 (4e)	8 271	20 258	40,83%
1999-2000 (1e)	12 200	20 545	59,38%
2000-2001 (3e)	16 793	20 367	82,45%
2001-2002 (5e)	17 876	20 688	86,41%
2002-2003	15 599	20 688	75,40%
2003-2004	15 045	20 688	72,72%
2004-2005 (2e)	13 333	17 963	74,22%
2005-2006 (3e)	13 221	18 086	73,10%
2006-2007	14 561	18 067	80,59%
2007-2008 (7e)	17 239	21 175	81,41%
2008-2009 (5e)	17 911	21 175	84,59%
2009-2010 (4e)	14 933	17 963	83,13%
2010-2011 (1e)	16 426	17 963	91,44%
2011-2012 (3e)	16 971	17 963	94,48%
2012-2013 (6e)	40 593	49 834	81,46%
2013-2014 (3e)	38 662	49 834	77,58%
2014-2015 (8e)	36 547	49 834	73,34%
2015-2016 (5e)	30 268	49 000	61,77%
2016-2017	29 487	49 000	60,18%
2017-2018	30 321	47 500	63,83%

6.6.2 La fréquentation du Parc OL

Les promoteurs du projet YelloPark prennent en exemple l'Olympique Lyonnais pour vanter les affluences des nouveaux stades : « Lyon avait une moyenne de 34 500 spectateurs dans le stade de Gerland. En 2016, il est passé à une moyenne de 40 000 au Parc OL (+16%) et ce, avec une hausse des tarifs. »

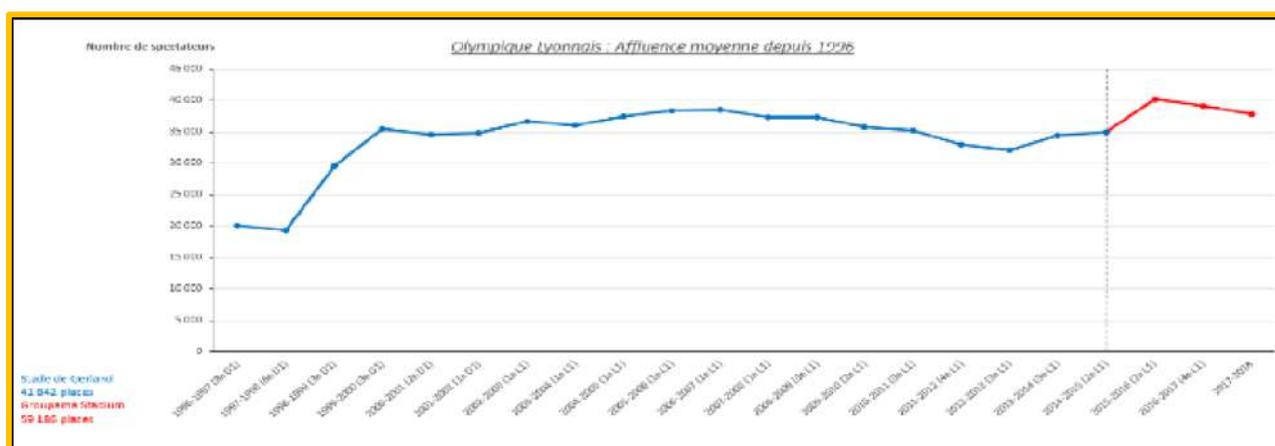


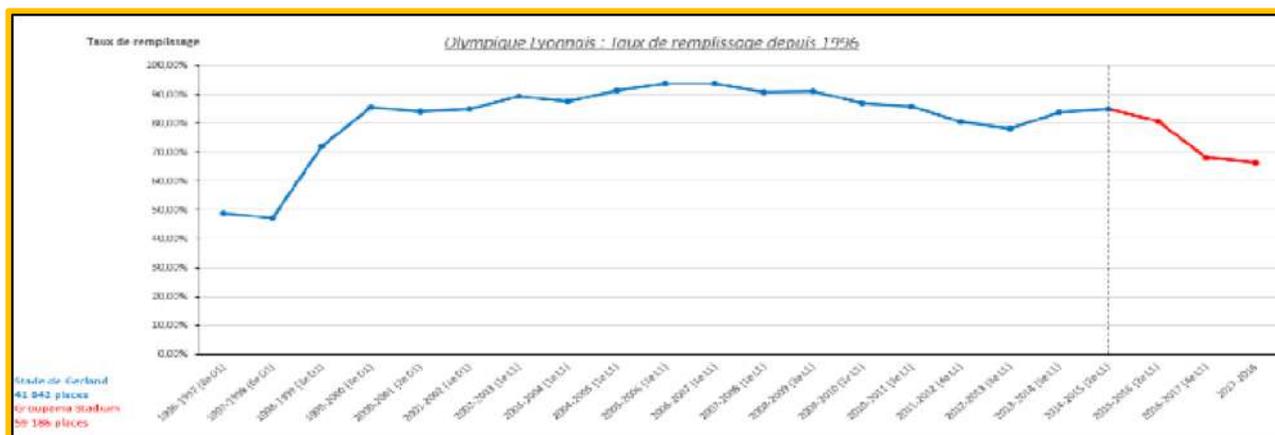
Certes, la 1^{ère} année au Parc OL, l'affluence est passée d'une moyenne d'environ 35000 à une moyenne d'environ 40000, mais elle est en baisse sur les deux dernières saisons. Comme au Stade Pierre Mauroy, le taux de remplissage du Parc OL est lui aussi largement insatisfaisant et en baisse par rapport à l'ancien stade (il est à moins de 70%).

La capacité du Parc OL est de 57000 places, alors que le stade Gerland avait une capacité de 42000 places. La saison dernière l'affluence au Parc OL n'a dépassé celle de Gerland qu'à cinq reprises, et ce, malgré de très bons résultats !

Le dernier classement de l'Olympique Lyonnais au-delà de la 5^e place date de 97/98. Depuis 2001, ce club a été champion 7 fois et joue la coupe d'Europe tous les ans.

Le nouveau stade est là-aussi clairement trop grand par rapport aux besoins de l'OL.





Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997 (8e D1)	20 129	41 044	49,04%
1997-1998 (6e D1)	19 350	41 044	47,14%
1998-1999 (3e D1)	29 550	41 044	72%
1999-2000 (3e D1)	35 454	41 420	85,60%
2000-2001 (2e D1)	34 565	41 044	84,21%
2001-2002 (1e D1)	34 838	41 044	84,88%
2002-2003 (1e L1)	36 733	41 044	89,50%
2003-2004 (1e L1)	36 013	41 044	87,74%
2004-2005 (1e L1)	37 509	41 044	91,39%
2005-2006 (1e L1)	38 465	41 044	93,72%
2006-2007 (1e L1)	38 546	41 045	93,91%
2007-2008 (1e L1)	37 297	41 044	90,87%
2008-2009 (3e L1)	37 395	41 044	91,11%
2009-2010 (2e L1)	35 767	41 044	87,14%
2010-2011 (3e L1)	35 266	41 044	85,92%
2011-2012 (4e L1)	33 067	41 044	80,56%
2012-2013 (3e L1)	32 086	41 044	78,17%
2013-2014 (5e L1)	34 414	41 044	83,85%
2014-2015 (2e L1)	34 949	41 044	85,15%
2015-2016 (2e L1)	40 250	49 717	80,86%
2016-2017 (4e L1)	39 171	57 473	68,16%
2017-2018	43 597	57 051	76,42%

6.7 Les clubs/villes ayant fait le choix de la rénovation

Dans cette partie, nous présentons, sous la forme d'une revue de presse, les villes françaises qui ont fait le choix de la rénovation de leur stade pour leur club de football professionnel. Nous en présenterons trois dans le corps de ce dossier (Saint-Etienne, Lens et Paris) et nous vous invitons à vous référer aux annexes pour compléter ces différents exemples par d'autres clubs de l'élite du football français.

6.7.1 Saint-Etienne – Stade Geoffroy Guichard

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Stade_Geoffroy-Guichard

« En 2009, les coprésidents de l'ASSE, Roland Romeyer et Bernard Caïazzo, évoquent la possibilité de construire un nouveau stade arguant notamment de la capacité parfois insuffisante de Geoffroy-Guichard pour les matchs à domicile.

Cette nouvelle enceinte prendrait alors place sur un terrain vierge d'une quinzaine d'hectares, situé au nord du musée d'art moderne ; l'étude est faite par le cabinet Barué-Boutet, proposant un stade dont la capacité évoluerait entre 45 000 et 50 000 places, sur deux niveaux.

Les courbes de ce nouveau stade, dont la toiture serait faite en arceaux en résine structurelle et de fuseaux en ETFE évoquant les rubans qui ont fait la renommée de la ville, formeraient une sorte de nouvelle colline entre celles de Saint-Priest-en-Jarez et de Villars 15. Le rendu final est présenté au salon Club 42, jouxtant Geoffroy-Guichard, par les deux présidents, ainsi que le coût de cette nouvelle infrastructure : 200 millions d'euros. Ce nouveau stade permettrait alors à l'AS Saint-Étienne de bénéficier directement des retombées économiques, en étant alors le propriétaire, ce qui n'est pas le cas de l'actuelle enceinte, le club n'étant que le locataire.

Le projet provoque une vive opposition de la part des quatre principaux groupes



de supporters stéphanois qui souhaitent conserver leur Chaudron et organisent une manifestation le 4 juillet 2009. Cette manifestation est organisée à titre symbolique, pour démontrer la capacité des supporters à s'unir, car dès fin juin la municipalité avait tranché en faveur de la rénovation du stade.

En effet, Maurice Vincent, Maire de Saint-Étienne, opte pour la rénovation du stade, qui permet de garder l'âme du mythique Chaudron de Saint-Étienne en centre-ville, plutôt qu'une nouvelle construction et en fait un stade avec des coûts de rénovation les mieux maîtrisés en France. Quatre projets sont déposés et le projet retenu est présenté le 22 octobre 2010. Mais le club refuse de participer à la présentation arguant du fait qu'il n'a pas été assez consulté et qu'il n'a pas fait partie du jury final.

Le projet retenu est celui du cabinet d'architecture parisien Chaix et Morel et porté par le groupement Léon Grosse. Il prévoit la fermeture partielle de l'enceinte avec le comblement de trois des angles. Un musée est prévu sous la tribune. La capacité du stade est portée à 42 000 places.

Ces travaux, dont le coût est estimé à 70 millions d'euros, ont également pour but de mettre le stade aux normes UEFA dans la perspective de l'Euro 2016. Le 20 mai 2011, la Fédération française de football (FFF) annonce que le stade n'est retenu que comme « stade de réserve » pour les matchs de l'Euro. Le maire de la ville, Maurice Vincent, dépose alors un recours auprès de la FFF afin de réintégrer la ville dans la liste. C'est ainsi que Michel Platini, alors président de l'UEFA, annonce le 16 juin 2011 que Saint-Étienne est repêché.

En septembre 2012, Saint-Étienne Métropole annonce que le quatrième angle jusque-là vide, entre les tribunes Snella et Point, accueillera une tribune basse contenant un peu plus de mille places ; une tribune supérieure pourrait, au besoin, être créée, à l'image de l'angle nord-est. »

Source : <http://www.leprogres.fr/loire/2016/06/08/l-asse-voulait-un-nouveau-stade-saint-etienne-metropole-a-choisi-la-renovation-boou>

« L'ASSE voulait un nouveau stade, Saint-Étienne Métropole a choisi la rénovation. Les coprésidents de l'ASSE auraient voulu un nouveau stade. Saint-Étienne Métropole a imposé la rénovation du stade Geoffroy-Guichard, qui a duré 3 ans.

2008 : devant la commission d'évaluation des stades :

Quatre mois après son élection à la mairie de Saint-Étienne en 2008, Maurice Vincent se penche sur le dossier du stade Geoffroy-Guichard. L'État souhaite faire l'inventaire des stades de football dans la perspective d'organiser l'Euro de football en 2016. Une commission d'évaluation des stades est créée. Elle est présidée par Philippe Seguin (décédé en janvier 2010), alors premier président de la Cour des comptes et grand amateur de foot. Maurice Vincent rencontre Philippe Seguin, le 17 août 2008, pour lui présenter le projet de rénovation du « Chaudron » et lui faire part de la volonté de la ville de recevoir des matches de l'Euro.

2009 : Romeyer et Caïazzo veulent un nouveau stade :

À l'époque, les coprésidents de l'ASSE ne sont pas très chauds pour la rénovation du stade. Ils militent pour la construction d'une nouvelle enceinte qui se situerait sur la zone de la Doa, devant le musée d'Art moderne à Saint-Priest-en-Jarez. Bernard Caïazzo et Roland Romeyer, se lancent dans une opération de lobbying, notamment auprès des chefs d'entreprise de l'agglomération stéphanoise. Ils souhaitent un stade de 48 000 places, dont le coût s'élèverait à 200 millions d'euros. Pour le financer, ils prévoient un partenariat public-privé. Pour eux, un tel stade permettrait « l'installation durable du club dans le top 5 de la Ligue 1 ».

Saint-Étienne Métropole tranche en faveur de la rénovation

L'espoir de MM. Romeyer et Caïazzo allait vite s'envoler. Le 2 juillet 2009, Saint-Étienne Métropole décidait de se lancer dans une rénovation du stade. « Une bonne réponse économique et urbanistique. Les Verts évolueront dans un stade moderne respectant les normes demandées par l'UEFA et pouvant accueillir 42 000 spectateurs », souligne Maurice Vincent, président de Saint-Étienne Métropole.

2010 : l'ASSE et le conseil départemental boycottent la présentation du projet

Quatre projets avaient été déposés auprès de la commission des appels d'offres de Saint-Étienne Métropole. C'est celui du groupement Léon Grosse SA et de l'Atelier d'architecture Chaix et Morel qui est retenu. Lors de la présentation officielle, du projet retenu, le 22 octobre 2010, les présidents de l'ASSE et le président du conseil départemental sont absents. Les premiers disent ne pas avoir

été associés au choix et le second regrette de ne pas voir le musée du club figurer dans le projet retenu.

Travaux de 2011 à 2014

Les travaux débutent en juin 2011 par le kop Nord. Ils se termineront fin décembre 2014. Le 13 septembre 2011, se déroule la pose symbolique de la première pierre des travaux. De nombreuses personnalités sportives, associatives et politiques sont présentes. Même le maire de Lyon y participe. Si dans un premier temps l'angle sud-est devait rester ouvert, en mars 2012, une pétition circule pour obtenir sa fermeture. En septembre 2012, Saint-Étienne Métropole décide de cette fermeture permettant la construction d'une tribune supplémentaire. La capacité du stade s'élève à 42 000 places.

Réserviste puis titulaire à l'Euro 2016

Le 20 mai 2011, la Fédération française de football (FFF) ne retient pas Saint-Étienne parmi les neuf villes d'accueil de l'Euro. Saint-Étienne est désignée seulement comme ville de réserve, comme Toulouse. C'est l'incompréhension et la désillusion qui se propagent en ville. Roland Romeyer parle « d'un non-respect de l'histoire du football français ». Maurice Vincent dépose un recours gracieux devant le Conseil fédéral de la FFF. Mais quelques jours plus tard, le 16 juin 2011, Michel Platini, président de l'UEFA (organisateur de l'Euro), désavoue la FFF et intègre Saint-Étienne et Toulouse dans les villes hôtes, dont le nombre est porté à onze. L'injustice est réparée. »



6.7.1 Lens – Stade Felix Bollaert

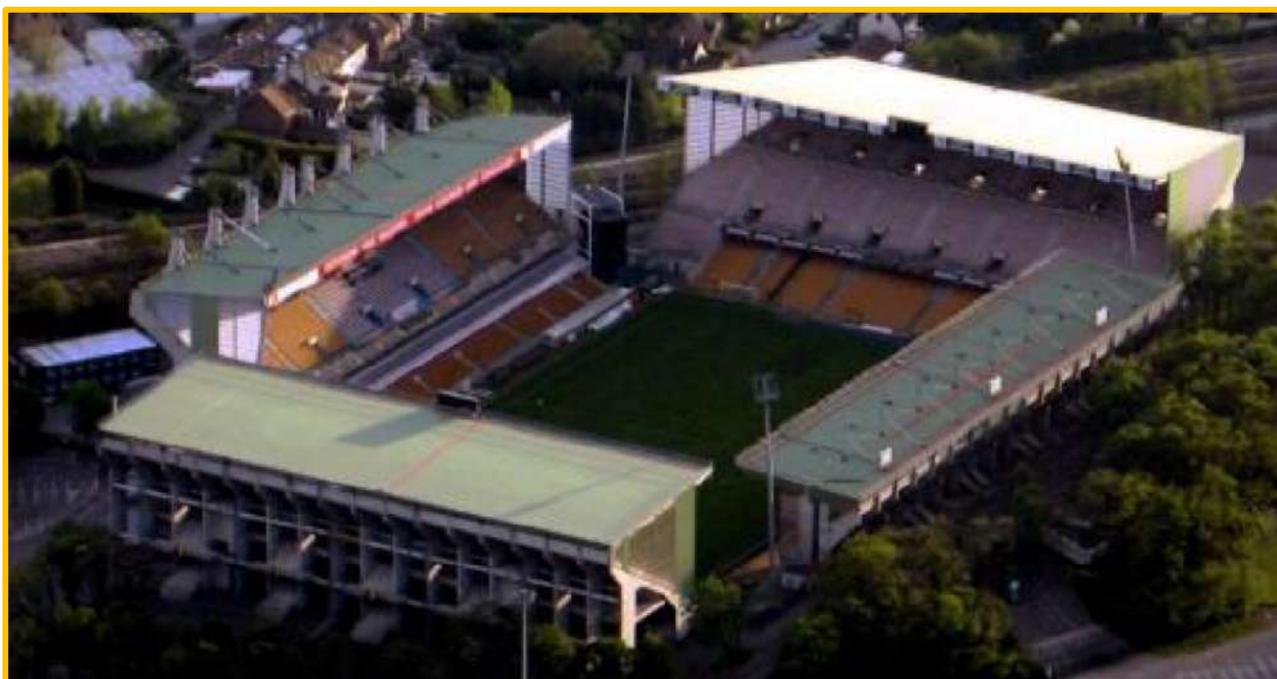
Source : <https://france3-regions.francetvinfo.fr/hauts-de-france/nord-pas-calais/pas-calais/lens/rc-lens-pas-augmentation-loyer-prevue-stade-bollaert-delelis-renove-1229335.html>

« RC Lens : pas d'augmentation de loyer prévue pour le Stade Bollaert-Delelis rénové.

La ville de Lens ne prévoit pas d'augmenter le loyer du Stade Bollaert-Delelis pour le RC Lens, malgré les travaux de rénovation effectués avant l'Euro-2016 qui ont coûté 70 millions d'euros.

Le loyer annuel du Stade Bollaert-Delelis s'élève à ce jour à 438 353,82 euros hors taxe (526 024,58 euros toutes taxes comprises) pour le Racing Club de Lens, nous a confirmé jeudi le cabinet du maire (PS) Sylvain Robert. Et aucune augmentation n'est pour le moment à l'ordre du jour des prochains conseils municipaux.

Le stade est la propriété de la ville qui n'a pas participé toutefois financièrement aux travaux de rénovation de l'enceinte effectués avant l'Euro-2016 de football pour accueillir quatre matches de la compétition. En revanche, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) a été mise à contribution à hauteur de 12 millions d'euros, de même que le département du Pas-de-Calais (10 millions d'euros), la région (25 millions d'euros) et l'Etat (12 millions d'euros). Soit un financement public de 59 millions d'euros.



Emprunt à rembourser :

Le RC Lens dispose depuis 2003 d'un bail emphytéotique qui lui donne la gestion et le plein usage du stade jusqu'en 2052. A ce titre, il devait mettre 11 millions

d'euros de sa poche pour la rénovation. Mais en octobre 2012, le conseil régional Nord Pas-de-Calais a préféré soulager les finances des Sang et Or et avancer cet argent en contractant un emprunt sur 25 ans auprès du Crédit Agricole Nord de France, à un taux "préférentiel" de 2%.

En contrepartie, le RC Lens s'était engagé à rembourser ces 11 millions via une augmentation du loyer du Stade perçu par la ville qui devait ensuite répercuter à la région. Mais ce montage complexe a été renégocié récemment : le remboursement de cet emprunt ne passera plus par une augmentation de loyer. "Nous avons commencé le remboursement de cet emprunt et c'est le club qui va nous rembourser directement", nous a fait savoir le mois dernier le cabinet de Xavier Bertrand, le président (LR) des Hauts-de-France. "On est en train de discuter avec le club pour fixer ces modalités de remboursement, avec des minima et des maxima à respecter, mais dans tous les cas, on aura une convention opérationnelle pour la saison 2017-2018."

Le RC Lens - repris au printemps dernier par la société d'investissement luxembourgeoise Solferino en association avec le club espagnol de l'Atlético de Madrid - n'a donc encore rien remboursé à ce jour. Un rapport de la Chambre régionale des comptes sur le financement de la rénovation du Stade Bollaert-Delelis est attendu très prochainement. Le loyer actuellement versé par le RC Lens pour l'utilisation de l'enceinte est très nettement inférieur à ceux payés par le LOSC pour le Stade Pierre-Mauroy (4,5 millions d'euros) et par Valenciennes pour le Stade du Hainaut (931 000 euros). En raison de la nature du bail, le club artésien doit cependant supporter les frais d'entretien du stade. »

Source : http://www.rclens.fr/site/stade_presentation/



« Doté d'une architecture particulière avec ses quatre imposantes tribunes droites sans fermeture aux angles, c'est avant tout son extraordinaire public, chaleureux et coloré qui donne à ce stade sa réputation de place forte du Football français...

Possédant aujourd'hui une capacité de 38 223 places, toutes assises, le stade Bollaert-Delelis fut, de 1984 à 1998, avec plus de 50 000 places, la plus grande enceinte sportive du pays. (...) Bien des crampons ont foulé la pelouse de Bollaert-Delelis depuis son inauguration en 1932. Cet âge vénérable ne l'empêche pourtant pas d'être, avec sa rénovation à l'occasion de l'Euro 2016, l'un des stades les plus modernes d'Europe en matière d'accueil, de confort et de sécurité pour le public, les partenaires du club, les journalistes et les sportifs. »

Source : <https://www.lemoniteur.fr/articles/lens-renovation-du-stade-bollaert-cardete-et-huet-mandataires-104055>

Le Racing Club de Lens a choisi en décembre ses architectes pour rénover le stade Bollaert : le cabinet toulousain Cardete et Huet (mandataire), associé à Pierre Ferret. Les deux équipes d'architectes ont rénové ensemble le stade de Toulouse pour la Coupe du Monde de 1998. Cardete et Huet, qui conçoit les usines Airbus de Toulouse, démarre les travaux du stade du Mans (près de 80 millions d'euros de travaux) tandis que Pierre Ferret a été retenu comme associé de Valode et Pistre pour le Grand Stade de Lille.

Secteur stratégique.

Outre cette rénovation du stade de Lens (portant la capacité de 41 000 à 50 000 places), le projet comporte un volet hôtelier, commercial et de congrès (salle de 2 500 places). La perspective de l'ouverture du Louvre-Lens est claire. Le secteur Bollaert, à mi-chemin entre la gare et le Louvre-Lens, est stratégique : ce sera l'un des trois accès du musée. L'étude d'insertion urbaine du Louvre confiée à Nicolas Michelin intègre la question du stationnement avec un parking Bollaert revu et amélioré. « On vise une clientèle européenne », souligne Guy Delcourt le maire de Lens, propriétaire des lieux, qui a, en 2002, concédé un bail emphytéotique de 50 ans au Club. Selon le RC Lens, le périmètre est « très évolutif » tant sur le plan financier que technique. »

6.7.3 PSG – Le Parc des Princes

Source : https://www.lesechos.fr/11/05/2016/lesechos.fr/021917821173_le-parc-des-princes-s-offre-une-nouvelle-jeunesse.htm

« Le stade parisien s'est payé un lifting à 75 millions d'euros dans la perspective de l'Euro 2016 de football. Les travaux, qui ont duré près de trois ans, sont achevés. Cinq mois après l'inauguration du Parc OL, le nouveau stade de l'Olympique Lyonnais unanimement considéré par les spécialistes comme l'enceinte de foot la plus moderne en France, le Paris Saint-Germain qui, après les années OL, domine le championnat de Ligue 1, a inauguré mardi soir le Parc des Princes rénové. Sur ce plan-là aussi, le PSG entend être champion et concurrencer les plus grands clubs de football d'Europe, avec un équipement à la mesure de ses ambitions.



Après trente-quatre mois de travaux, le stade de la porte d'Auteuil, a fait « reset », selon l'expression de Jean-Claude Blanc, directeur général délégué du club, aux côtés de l'architecte chargé du projet, Tom Sheehan. Ce à un mois pile du lancement de

l'Euro 2016, au cours duquel le stade parisien doit accueillir cinq matchs. Le chantier a été mené « en site occupé », a-t-il rappelé, ce qui constituait un vrai

défi. D'autant, a souligné Tom Sheehan, que « le Parc des Princes n'avait pas connu de rénovation en profondeur depuis sa construction dans les années 1970 ».

D'un coût global de 75 millions d'euros, financée à 100 % par le PSG - après signature avec la Ville de Paris d'un nouveau bail, d'une durée de trente ans, à compter de 2014, en contrepartie d'un loyer bas-, cette rénovation touche « l'ensemble des publics du stade, s'est réjoui Jean-Claude Blanc, joueurs, médias, fans et invités prestigieux ».

De luxueux espaces VIP :

Ces derniers sont particulièrement bien servis. Des espaces luxueux leur sont réservés, à commencer, pour les accueillir, par un « atrium, comme à l'opéra », où les joueurs feront leur entrée sur un tapis rouge avant de passer au milieu de leur public, mais aussi un vaste carré VIP et même un service de conciergerie, « comme dans les grands hôtels ». Déjà toutes vendues, les 39 loges privées, particulièrement prisées par les entreprises, ont également été entièrement refaites, avec la volonté de « casser les codes », selon Tom Sheehan. Toutes ne donnent pas directement sur le stade - et certaines sont reliées par une « avenue » afin d'offrir davantage de convivialité. C'est la compagnie du golfe Emirates qui dispose du plus grand espace, où elle a fait installer un bar sur le modèle de ceux que l'on trouve dans l'A380.

Du côté des tribunes, tous les fauteuils ont été changés → « le dernier il y a quelques jours », a précisé Jean-Claude Blanc et deux rangées de sièges ont été créées « au plus près du terrain ». Au final, la capacité du stade reste inchangée, à 48.000 spectateurs. Le nombre de places « hospitalité » a été porté de 1.500 à plus de 4.600. Les grillages ont en outre été supprimés et la pelouse refaite et rehaussée de 28 cm, pour une meilleure visibilité.

Services améliorés :

Les joueurs, eux, disposent d'immenses vestiaires, avec tout le nécessaire pour s'équiper, s'échauffer, se soigner... Les journalistes ont une salle de presse flambant neuve. Le Parc des Princes compte aussi de nouveaux espaces de restauration et buvettes et un immense bar, au dernier étage du bâtiment, avec vue imprenable sur la pelouse, là encore réservé aux VIP. L'accent est aussi mis sur le service aux clients. Les billets ont été dématérialisés et sont enregistrés sur smartphone. Des écrans d'information ont été installés un peu partout dans les coursives. Un accès Wi-Fi gratuit sera disponible à partir du mois d'août, permettant notamment aux fans de passer commande de leurs snacks ou boissons depuis leurs mobiles avant d'aller les chercher à un point de retrait... comme au Parc OL.

Cette transformation va permettre au PSG - déjà club le plus riche de France - d'accroître ses revenus, lesquels se sont montés à 481 millions d'euros lors de la dernière saison (dont 100 millions pour la billetterie et hospitalité. Un élément d'autant plus important que les règles du « fair play financier » édictées par l'UEFA,

l'instance européenne du football, imposent aux clubs de ne pas dépenser plus que ce qu'ils ne gagnent.

Le club parisien n'en conserve pas moins d'autres rêves de grandeur. Après l'Euro, de nouveaux travaux sont envisagés pour permettre d'augmenter la capacité du Parc des Princes, à 60.000 spectateurs au maximum, tout en conservant son « ADN ». « Je ne peux pas vous donner de date, mais c'est en réflexion », a déclaré mardi Jean-Claude Blanc, tout en précisant que la candidature de Paris aux JO de 2024 pourrait avoir un « effet accélérateur », le stade faisant partie des équipements appelés à accueillir des épreuves. Un chantier d'ampleur, qui nécessiterait de modifier la pente des gradins et donc de détruire une grande partie des tribunes, mais aussi de refaire toute la toiture du stade.



Source : <https://www.ouest-france.fr/sport/football/paris-sg/ligue-1-le-parc-des-princes-recompense-pour-sa-renovation-4668871>

« Ligue 1. Le Parc des Princes récompensé pour sa rénovation

L'enceinte du Paris Saint-Germain vient d'être récompensée pour la qualité de ses travaux entrepris entre 2013 et 2015. Une distinction qui vient couronner les efforts du club parisien.

La venue des Qataris aura réellement propulsé le Paris Saint-Germain dans une autre dimension. Au-delà d'avoir glané de nombreux titres et trophées, le club parisien a réussi à renouveler complètement les infrastructures du club. À l'image du Camp des Loges, le Parc des Princes a également subi un lifting de fond, ces derniers mois.

Déjà récompensé pour la qualité de sa pelouse, c'est au tour du stade d'être distingué dans son intégralité. À l'occasion de l'International Sports Convention, la plus grande convention de sport, qui s'est tenu à Genève, le stade parisien a remporté le prix « Sport Venue of the Year 2016 ».

Une distinction qui vient récompenser les travaux mis en place par le club entre 2013 et 2015. Un succès d'estime que n'a pas manqué de saluer, le directeur général du PSG Jean-Claude Blanc, dans un communiqué publié sur le site du

club : "Le Paris Saint-Germain est indissociable de son stade mythique [...] après un peu plus de deux ans et demi de travaux, le Club dispose désormais de l'outil adéquat pour accompagner son ambition sportive. Le Parc des Princes est aujourd'hui l'un des stades les plus remarquables en Europe." En attend, le Paris-SG reçoit l'OGC Nice dans ce qui s'annonce être le choc de cette 17e journée. »

Source : https://www.eurosport.fr/football/le-parc-des-princes-est-le-7e-stade-de-football-qui-genere-le-plus-de-revenus_sto6058399/story.shtml

« Le Parc des Princes est le 7e stade de football qui génère le plus de revenus :

Lors de la saison 2015-2016, le Parc des Princes est le septième stade de football à avoir généré le plus de revenus selon une récente étude du cabinet Deloitte.

Comme chaque année depuis maintenant 20 ans, le célèbre cabinet d'audit et de conseil Deloitte dévoile sa Football Money League, comprenez son classement des clubs de football ayant généré le plus de revenus lors de la saison écoulée.

Manchester United et Old Trafford au top

Rendu public en janvier dernier, le classement 2017 concerne donc l'exercice 2015-2016. Principal enseignement à retenir, Manchester United a mis fin à 11 ans de règne du Real Madrid en générant 689 millions d'euros de revenus la saison passée, contre 620,1 millions d'euros pour le club merengue, également dépassé par son rival barcelonais et ses 620,2 millions d'euros générés en 2015-2016.

Pour obtenir ces chiffres, Deloitte additionne les revenus commerciaux, les droits TV mais aussi les recettes de jour de match, le fameux "Match Day". Un chiffre correspondant aux revenus générés par les clubs via la billetterie et les loges de leurs stades les jours de match, mais pas que, puisque l'étude a par exemple pris en compte également les revenus générés par le Camp Nou lors du concert de Bruce Springsteen ou de la finale du Top 14 entre le RC Toulon et le Racing 92.

Le Parc des Princes se porte bien :

Sixième au classement général avec 520,9 millions d'euros générés en 2015-2016, le PSG a perdu deux places au classement mais possède par contre, comme l'an dernier, le septième stade "le plus rentable", ou plutôt, le septième stade à rapporter le plus d'argent. Le Parc des Princes aurait ainsi permis au PSG d'engranger 92,5 millions d'euros la saison passée, contre 78 millions d'euros en 2014-2015. Une belle progression de 18,6% qui s'explique notamment par les travaux de rénovation de l'enceinte francilienne et l'augmentation du nombre de loges. Il s'agit d'ailleurs du seul stade français présent dans ce Top 10.

(...)

Ce n'est pas la taille qui compte :

Comme l'an dernier, il est également intéressant de noter que la capacité des enceintes et les affluences ne font pas tout puisque le Parc des Princes génère par exemple plus de revenus que l'Etihad Stadium et le Signal Iduna Park, qui sont plus grands et ont été en moyenne plus visités que le Parc des Princes la saison passée

en championnat. L'ancre du Borussia Dortmund a d'ailleurs été la plus visitée, en moyenne, de ce Top 10 mais figure à la dernière place du classement en termes de revenus générés les jours de match.

Les 10 stades qui ont généré le plus de revenus en 2015-2016 :

1. Old Trafford (Manchester United) = 137 500 000 euros (affluence moyenne en championnat : 75 327)
2. Emirates Stadium (Arsenal) = 133 600 000 euros (59 980)
3. Santiago Bernabéu (Real Madrid) = 129 000 000 euros (71 280)
4. Camp Nou (FC Barcelone) = 121 400 000 euros (79 724)
5. Allianz Arena (Bayern Munich) = 101 800 000 euros (75 017)
6. Stamford Bridge (Chelsea) = 93 200 000 euros (41 500)
7. Parc des Princes (Paris SG) = 92 500 000 euros (46 160)
8. Anfield (Liverpool) = 75 900 000 euros (44 108)
9. Etihad Stadium (Manchester City) = 70 200 000 euros (54 013)
10. Signal Iduna Park (Borussia Dortmund) = 61 100 000 euros (80 760) »

!/\ A noter donc, que sur les 10 stades ayant généré le plus de revenus sur la saison 2015-2016, seulement 2 sont des stades neufs ! »

6.7.4 Conclusion sur les stades français rénovés

A la lecture de ces différents articles de presse, force est de constater que chaque cas de figure présenté est véritablement particulier, et le processus de réflexion mené n'est bien entendu pas stricto sensu le même.

Toutefois, les choix de la rénovation de ces stades ont quasiment tous les objectifs suivants :

- L'augmentation de la capacité d'accueil dont les VIP, et donc des recettes,
- L'amélioration du confort, de la sécurité, et de la convivialité,
- La mise aux normes UEFA,
- La diversification de l'offre proposée aux clients afin d'améliorer les revenus,
- La modernité du stade à travers la connectivité mais aussi de par l'architecture revue,
- La limitation du coût des travaux en comparaison avec une reconstruction,
- La conservation d'une identité, d'une histoire, d'une âme.

Certaines de ces rénovations ont même pu remplir d'autres objectifs tels que des économies énergétiques.

D'autre part, les rénovations concernées sont également destinées à améliorer l'expérience vécue au stade pour chaque acteur : supporters, joueurs, salariés, partenaires du club, et presse.

La corrélation avec les objectifs affichés du YelloPark est criante et tout cela démontre une nouvelle fois que la rénovation est bien une solution sérieuse et envisageable pour l'avenir de la Beaujoire.

CONCLUSION

Nous estimons que la concertation menée par la CNDP n'a pas été équilibrée ni efficace pour l'ensemble des acteurs. En effet, au lieu de faire naître un projet collectif, la concertation a au contraire créé des distensions entre les différents acteurs. Nous regrettons que le droit à l'information du public ait été bafoué sur différents aspects (documents non fournis ; nombreuses questions restées sans réponse ; ...).

Le débat, la co-construction et la concertation, auraient dû être menés par la collectivité en amont du projet, pour réunir toutes les conditions d'un projet commun, créé par les Nantais et leurs représentants, pour les Nantais. La CNDP n'aurait pas dû accepter de réaliser une concertation dans ces conditions (projet déjà validé par Johanna Rolland ; absence de projet collectif sur le choix entre la rénovation et la démolition ; ...).

A l'aide de ce dossier, nous souhaitons informer et alerter l'ensemble des citoyens sur plusieurs points, avec comme objectif de défendre et protéger l'entité FC Nantes :

- L'impact et les risques liés au projet Yellopark,
- Les justifications erronées du projet Yellopark et l'alternative de la rénovation,
- La situation actuelle du stade de la Beaujoire et du FC Nantes,
- La situation des autres clubs français et européens.

Le financement et les coûts du projet font supporter un risque très lourd et inconsidéré au FC Nantes (explosion du loyer, incertitude sur la répartition des recettes entre FC Nantes et Yellopark, dépendance vis-à-vis des résultats sportifs, ...). De plus l'impact sera très important pour les riverains et les supporters (qualité de vie des riverains entourant la parcelle, perte de l'aspect populaire du stade de football, ...).

L'alternative de la rénovation peut répondre à la majorité des enjeux mis en avant par les porteurs du projet (normes UEFA, amélioration de l'enceinte, revenus pour le club, ...). Différents schémas peuvent être envisagés pour que le club soit propriétaire de son stade ou au contraire pour que la ville et donc les Nantais restent les seuls propriétaires de leur patrimoine, avec un coût qui resterait largement assumable par le club ou la collectivité. Surtout, la totalité des nouveautés et des améliorations souhaitées par le FC Nantes sont réalisables dans le cadre d'une rénovation.

Le FC Nantes n'est pas prêt à assumer un projet aussi risqué et d'une telle ampleur (affluence, résultats, ...) et le stade de la Beaujoire répond déjà parfaitement aux besoins essentiels (normes, capacité, ...) comme en atteste la sélection du stade actuel pour la Coupe du Monde de Rugby 2023 et les JO 2024.

Enfin, l'analyse des différents cas en France et en Europe (et donc des choix réalisés par les clubs et leurs villes hôtes), démontre que chaque situation est unique, et donc que le choix de construire un nouveau stade peut s'avérer être le bon dans certains cas, mais que ce n'est pas LE modèle de référence.

De nombreux clubs, dont certains parmi les plus grands d'Europe, ont fait le choix de la rénovation. La situation de notre club et de ses infrastructures nous permet de dire avec force et conviction que la rénovation s'avère être la meilleure solution pour le FC Nantes.

Compte-tenu de tous ces éléments, nous demandons purement et simplement l'abandon du projet Yellopark comprenant notamment la démolition du stade de la Beaujoire – Louis Fonteneau.

Au-delà de cette prise de position définitive et non négociable, nous appelons tous les citoyens nantais ainsi que les différents acteurs du paysage footballistique nantais à combattre ce projet par tous les moyens possibles, puisqu'il compromettrait sérieusement la pérennité de notre club.

Nous encourageons donc toutes les initiatives allant en ce sens et nous nous tenons, à nouveau, à la disposition de la Métropole, pour le lancement d'un vrai projet d'avenir pour le quartier de la Beaujoire et pour son stade.

A LA BEAUJOIRE ET NULLE PART AILLEURS !

Allez Nantes !

La Brigade Loire

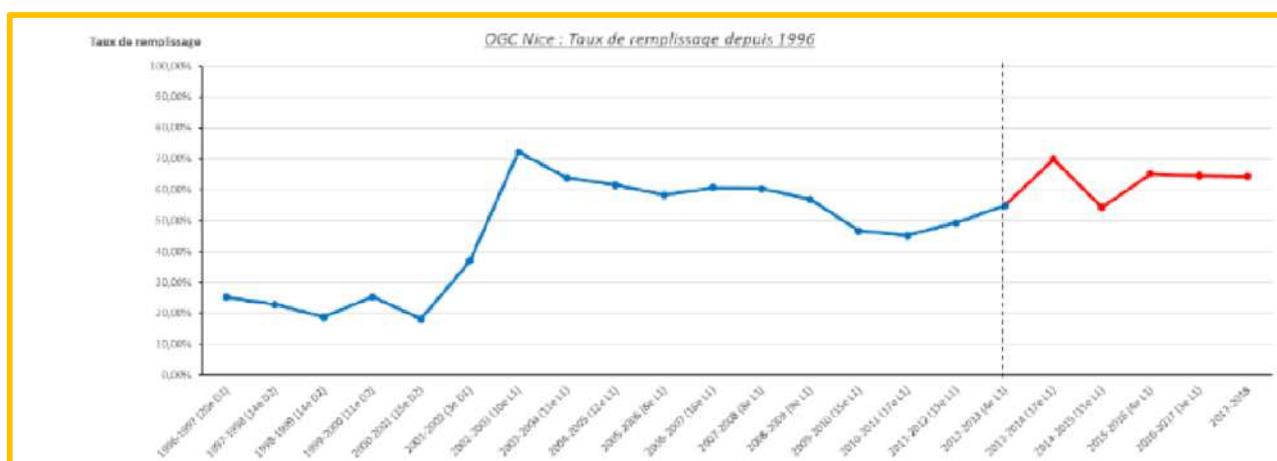
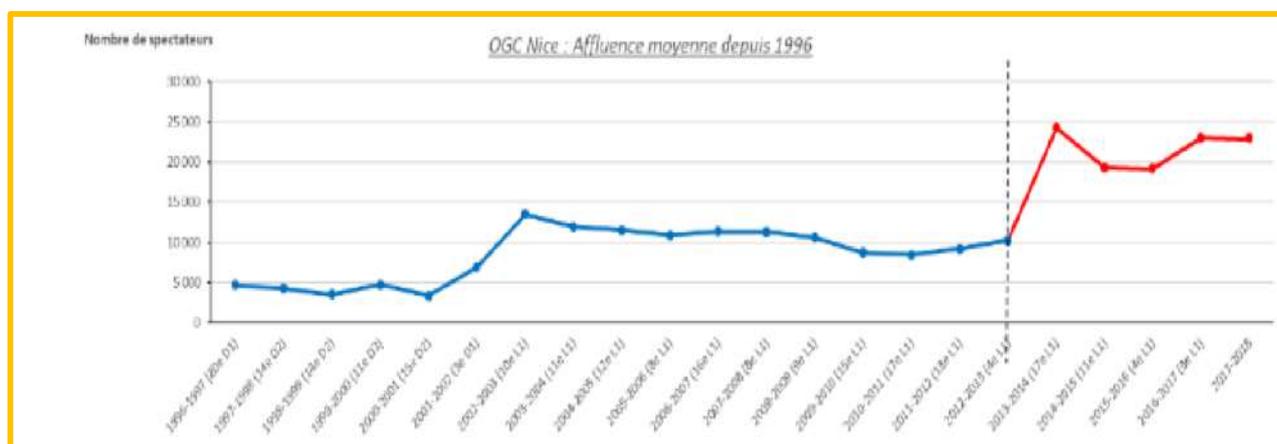
ANNEXES

Annexe n°1 : Les catégories UEFA

Critères ²	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Dimensions du terrain	de 100 à 105 m de long, de 64 à 68 m de large		105 m de long, 68 m de large	
Taille minimale du vestiaire des arbitres	Aucune		20 m ²	
Puissance minimale des projecteurs	au gré du diffuseur	800 lux dans la direction principale	1400 lux dans la direction principale	1400 lux sur toutes les aires de jeu
Places de parking pour les invités de marque (VIP)	20	50	100	150
Places debout	Autorisées	Interdites		
Capacité minimale	200	1 500	4 500	8 000
Places dans le carré VIP	50	100	250	500
Places VIP pour l'équipe visiteuse	10	20	50	100
Surface minimale du carré VIP	Aucune			400 m ²
Surface minimale de la zone presse	50 m ²	100 m ² pour 50 personnes		200 m ² pour 75 personnes
Nombre minimum de photographes	Aucun		15	25
Espace minimal pour la caméra principale	4 m ² pour au moins 1 camera	6 m ² pour 2 cameras		10 m ² pour 4 cameras
Nombre de sièges minimal dans la zone presse	20, 5 avec bureau	20, 10 avec bureau	50, 25 avec bureau	100, 50 avec bureau
Nombre minimum de zones pour les commentateurs	2	3	5	25
Nombre minimum de studios de télévision	1 salle transformable en studio	1	2	2, dont un avec vue sur le terrain
Nombre minimum de zones pour les interviews	Aucune			4
Aire minimale pour les cars-régie	100 m ²	200 m ²		1 000 m ²
Nombre minimal de sièges dans la salle de conférence de presse	1	30	50	75

Annexe n°2 : La fréquentation des autres clubs français

OGC Nice – Allianz Riviera

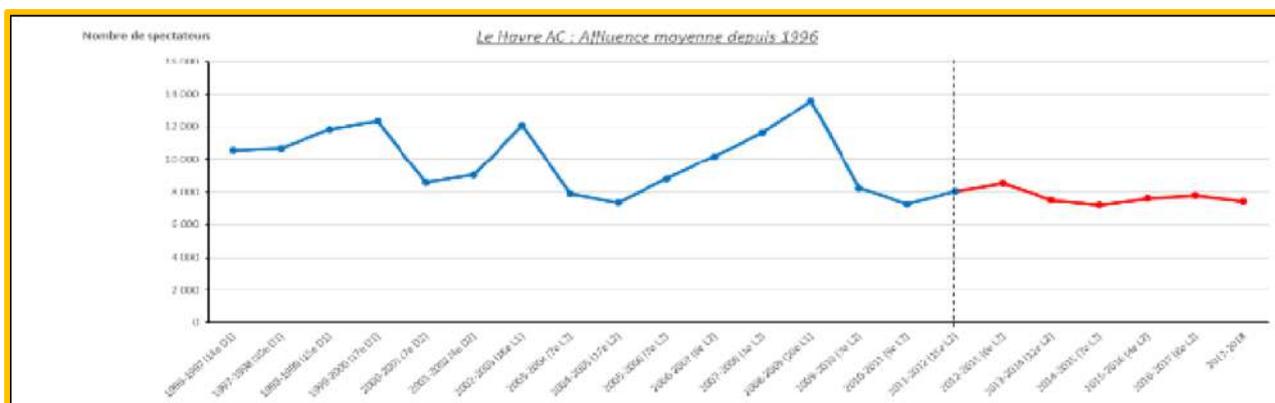
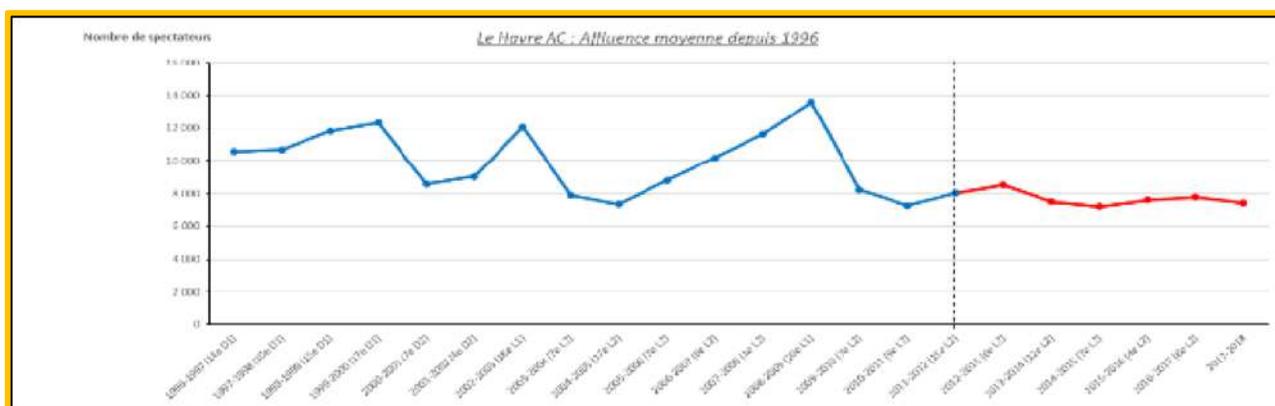


Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997 (20e D1)	4 714	18 694	25,22%
1997-1998 (14e D2)	4 268	18 696	22,83%
1998-1999 (14e D2)	3 514	18 685	18,81%
1999-2000 (11e D2)	4 745	18 696	25,38%
2000-2001 (15e D2)	3 394	18 696	18,15%
2001-2002 (3e D1)	6 905	18 696	36,93%
2002-2003 (10e L1)	13 494	18 696	72,18%
2003-2004 (11e L1)	11 934	18 696	63,83%
2004-2005 (12e L1)	11 521	18 696	61,62%
2005-2006 (8e L1)	10 903	18 696	58,32%
2006-2007 (16e L1)	11 336	18 696	60,63%
2007-2008 (8e L1)	11 282	18 696	60,34%
2008-2009 (9e L1)	10 631	18 696	56,86%
2009-2010 (15e L1)	8 714	18 696	46,61%
2010-2011 (17e L1)	8 455	18 696	45,22%
2011-2012 (13e L1)	9 207	18 696	49,25%
2012-2013 (4e L1)	10 246	18 696	54,80%
2013-2014 (17e L1)	24 186	34 684	69,73%
2014-2015 (11e L1)	19 309	35 624	54,20%
2015-2016 (4e L1)	19 192	29 522	65,01%
2016-2017 (3e L1)	22 949	35 596	64,47%
2017-2018	22 915	35 596	64,38%

Remarque :

L'affluence est en hausse sur les deux dernières saisons (surtout grâce aux bons résultats) et plus généralement depuis l'arrivée de l'OGCN à l'Allianz Riviera (le Stade du Ray étant beaucoup trop petit et vétuste).

Le Havre AC – Stade Océane

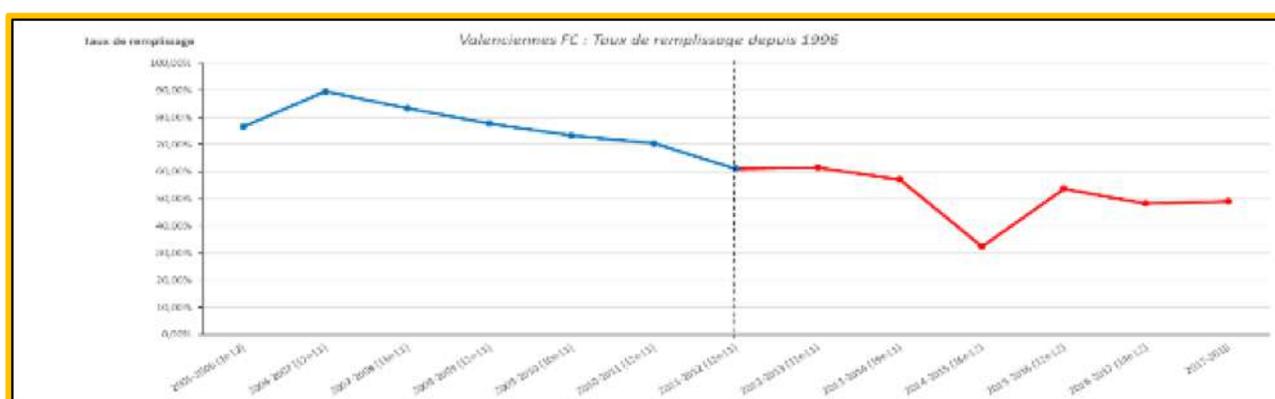
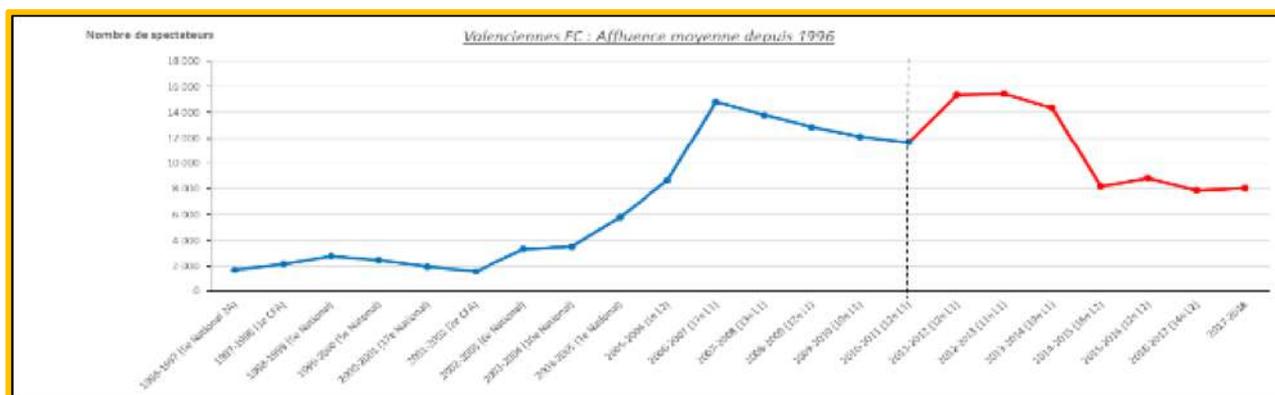


Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997 (14e D1)	10 559	16 382	64,45%
1997-1998 (10e D1)	10 680	16 382	65,19%
1998-1999 (15e D1)	11 810	16 382	72,09%
1999-2000 (17e D1)	12 323	16 382	75,22%
2000-2001 (7e D2)	8 592	16 382	52,45%
2001-2002 (4e D2)	9 035	16 382	55,15%
2002-2003 (18e L1)	12 056	16 382	73,59%
2003-2004 (7e L2)	7 904	16 382	48,25%
2004-2005 (17e L2)	7 389	16 382	45,10%
2005-2006 (7e L2)	8 790	16 382	53,66%
2006-2007 (6e L2)	10 194	16 382	62,23%
2007-2008 (1e L2)	11 632	16 382	71%
2008-2009 (20e L1)	13 568	16 382	82,82%
2009-2010 (7e L2)	8 244	16 382	50,32%
2010-2011 (9e L2)	7 296	16 382	44,54%
2011-2012 (15e L2)	8 042	16 382	49,09%
2012-2013 (6e L2)	8 518	25 278	33,70%
2013-2014 (12e L2)	7 518	25 278	29,74%
2014-2015 (7e L2)	7 217	25 278	28,55%
2015-2016 (4e L2)	7 618	14 958	50,93%
2016-2017 (8e L2)	7 791	14 958	52,09%
2017-2018	7 449	14 958	49,90%

Remarque :

L'affluence stagne sur les 10 dernières saisons et le passage dans le nouveau stade n'a rien changé. Le taux de remplissage est à 50% dans le nouveau stade (et encore en réalité il est à 30% si on se réfère à la capacité du stade et non à la capacité commerciale qui a été descendue à 15000 spectateurs au lieu de 25000). Le nouveau stade est là aussi bien trop grand par rapport aux besoins du HAC.

Valenciennes FC – Stade du Hainaut



Saisons	Affluence moyenne	Capacité commerciale	Taux remplissage
1996-1997 (5e National)	1 718		
1997-1998 (1e CFA)	2 175		
1998-1999 (5e National)	2 798		
1999-2000 (5e National)	2 500		
2000-2001 (17e)	1 978		
2001-2002 (2e CFA)	1 595		
2002-2003 (6e National)	3 331		
2003-2004 (10e)	3 543		
2004-2005 (1e National)	5 806		
2005-2006 (1e L2)	8 669	11 316	76,61%
2006-2007 (17e L1)	14 814	16 547	89,53%
2007-2008 (13e L1)	13 800	16 547	83,40%
2008-2009 (12e L1)	12 866	16 547	77,75%
2009-2010 (10e L1)	12 123	16 547	73,26%
2010-2011 (12e L1)	11 664	16 547	70,49%
2011-2012 (12e L1)	15 373	25 172	61,07%
2012-2013 (11e L1)	15 468	25 172	61,45%
2013-2014 (19e L1)	14 354	25 172	57,02%
2014-2015 (16e L2)	8 172	25 172	32,45%
2015-2016 (12e L2)	8 805	16 418	53,63%
2016-2017 (14e L2)	7 905	16 418	48,15%
2017-2018	8 043	16 418	48,99%

Remarque :

L'affluence est en baisse depuis le passage dans le nouveau stade. Le taux de remplissage est en-dessous des 50% dans le nouveau stade (et encore en réalité il est à 30% si on se réfère à la capacité du stade et non à la capacité commerciale

qui a été descendue à 16500 spectateurs au lieu de 25000). Le nouveau stade est là aussi bien trop grand par rapport aux besoins de VA.

Annexe n°3 : Les autres clubs/villes qui ont fait le choix de la rénovation

Toulouse – Stadium Municipal

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Stadium_de_Toulouse

Le Stadium de Toulouse, précédemment appelé Stadium municipal, est la plus grande enceinte sportive de Toulouse. Ses 33 150 places assises, en font le treizième stade français en 2016. Il est situé sur l'île du Ramier, à proximité immédiate du centre de Toulouse. On le surnomme le "petit Wembley" en référence à son architecture proche du mythique stade anglais, nom donné par les supporters anglais durant le match Angleterre-Roumanie lors de la Coupe du monde de football de 1998.

Il accueille l'équipe professionnelle du Toulouse Football Club (TFC), ainsi que les grands matchs de rugby du Stade toulousain en H Cup (Coupe d'Europe) ou en Top 14. Il a accueilli des matchs de coupe du monde de football, du Championnat d'Europe de football 2016, et des matchs amicaux de l'équipe de France de football. Il a accueilli aussi des matchs de coupe du monde de rugby à XV et des matchs amicaux de l'équipe de France de rugby à XV. L'enceinte toulousaine a reçu également des grands matchs internationaux et de nombreuses finales du Championnat de France de rugby à XIII. (...)



La construction du Stadium a été décidée alors que Étienne Billières était maire de Toulouse. Il s'intègre dans l'ensemble du Parc municipal des Sports conçu par l'architecte Jean Montariol qui comprend également la piscine Nakache. Il est inauguré, dans sa première configuration, en 1937, en

préparation à la Coupe du monde 1938. Il est alors surnommé Le petit Wembley car son allure rappelle celle du mythique stade londonien. Le stade a subi deux profondes rénovations, en 1949 et surtout en 1997 pour la Coupe du monde 1998 avec une augmentation de la capacité d'accueil à 36 500 places. Depuis cette date, le Stadium bénéficie régulièrement d'améliorations ; ainsi, à l'été 2005, des panneaux publicitaires numériques ont été installés (le Stadium étant alors le second stade français, après le Stade de France, ainsi équipé), les deux écrans géants ont été changés et agrandis, un restaurant et une bodega ont été créés et en 2007, les sièges alors en béton sont remplacés par des sièges en plastiques de couleur violet et blanc avec les inscriptions TFC. En 2007 à l'occasion de la Ligue des champions, une horloge géante effectuant le décompte des jours avant que « la Ligue des Champions ne fasse vibrer le Stadium » avait été installée. Cette opération fut renouvelée à l'occasion de la Coupe du monde de Rugby 2007. (...)

Inspecté en juin 2009, il est apparu qu'il faudrait augmenter sa capacité de 5 000 places pour qu'il puisse accueillir l'Euro 2016. Le Stadium recevra des rencontres de l'Euro 2016 de football. Les billetteries seront rénovées et l'intérieur verra la création d'un balcon dans le prolongement de l'actuel qui verra sa capacité monter de 8000 places pour un cout avoisinant les 60M€.

Jugés trop élevés, la municipalité a préféré un projet d'amélioration des infrastructures actuelles, limitant ainsi les couts à 41,5M€ (dont un million pour la nouvelle pelouse hybride AirFibr et quatre pour l'accueil culturel, en suivant scrupuleusement le cahier des charges fixé par la Ligue Nationale et l'UEFA). "Le nouveau Stadium, aura une capacité de 33 150 places au lieu des environ 35 000 actuelles mais qui n'étaient pas toutes commercialisables" confie François Briançon, conseiller municipal adjoint aux sports et aux loisirs. Ces rénovations incluront également la mise en place de grandes ouvertures dans les virages pour permettre à des véhicules d'accéder à la pelouse hybride et de configurer le Stadium pour accueillir des concerts et des spectacles de grande capacité. »

Marseille – Stade Vélodrome

Source : http://www.lemonde.fr/football/article/2014/10/16/marseille-inaugure-son-nouveau-stade-velodrome_4506971_1616938.html

« Marseille inaugure son nouveau Stade-Vélodrome

Le mythique stade de l'OM, agrandie à 67 000 places dans l'optique de l'Euro 2016 en France, a été inaugurée officiellement jeudi après plus de trois ans de travaux.

L'Olympique de Marseille, leader surprise de la Ligue 1, doit-il son bon début de saison à son nouveau Stade-Vélodrome ? Agrandie à 67 000 places dans l'optique de l'Euro 2016 en France, la mythique enceinte a été inaugurée officiellement, jeudi, en petite pompe, après plus de trois ans et 268 millions d'euros de travaux.

En l'absence remarquée de Michel Platini, le patron de l'UEFA en pleine promotion de son livre « Parlons football » et de Jacques Lambert, le président du comité de pilotage de l'Euro 2016, tous deux pour cause « d'engagements non déplaçables », c'est un Vélodrome reconfiguré qui a été inauguré par le maire de Marseille, Jean-Claude Gaudin en présence de Patrick Kanner, le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports, et de Thierry Braillard, le secrétaire d'Etat aux sports. Une inauguration qui intervient au moment où la cité phocéenne vient d'être désignée capitale européenne du sport en 2017.



Un renouveau sportif :

Depuis la livraison de ce nouveau vélodrome fin août, l'Olympique de Marseille - dont le président Vincent Labrune n'a pas pu assister non plus à l'inauguration pour « raisons familiales » le club résident depuis 1937, domine la Ligue 1 après neuf journées avec cinq points d'avance sur Bordeaux. Battu à dix reprises la saison dernière à domicile, l'OM, hormis lors du match d'ouverture contre Montpellier, se montre désormais intraitable devant un public de nouveau fier de son équipe. « Un des motifs pour lesquels je suis venu ici, c'était pour voir au moins une fois le Stade-Vélodrome plein.

Ce spectacle est l'un des plus beaux que peut offrir ce sport », confiait récemment Marcelo Bielsa, le nouvel entraîneur d'une équipe à laquelle il a donné les moyens de rêver à un onzième titre de champion de France. « Des clubs qui peuvent remplir un stade de 65 000 places, il n'y en a pas beaucoup », ajoute l'entraîneur d'une équipe marseillaise, qui à l'instar de son antre, semble aussi avoir fait peau neuve.

Une belle réalisation architecturale :

Après plus de trois ans de travaux, le Vélodrome a vu sa capacité portée de 60 000 places à 67 000 et s'est doté d'une immense couverture blanc mat de 65 000 m² en PTFE - un plastique à base de Teflon - qui protège désormais les gradins du stade. Le nouvel écrin de l'OM fait désormais 65 mètres de haut, de la pelouse à cette toiture, soit une hauteur supérieure à celle du Stade de France, qui peut pourtant accueillir 80 000 spectateurs.

Une longue et riche histoire :

Le stade, inauguré le 13 juin 1937, pour 35 000 places, est bâti dans le 8^e arrondissement de Marseille, le long du boulevard Michelet. Il comptait une piste d'athlétisme et une piste cycliste. En août, l'Olympique de Marseille y dispute sa première rencontre de championnat de France contre l'AS Cannes. A l'époque, il avait accueilli plusieurs rencontres de la Coupe du monde 1938 dont une demi-finale entre l'Italie et le Brésil.

Puis il avait subi plusieurs liftings, perdant ainsi sa piste cendrée et voyant sa capacité s'accroître de 6 000 places assises en 1971. En 1985, sa piste cycliste disparaît à l'arrivée du nouveau président, Bernard Tapie.

Ensuite, une rénovation en profondeur du stade est lancée pour la Coupe du monde 1998. Sous la houlette de l'architecte Jean-Pierre Buffi qui le conçoit comme « une coque de navire posé sur des cales », le stade se transforme en grande arène à ciel ouvert de 60 000 places. En 2004, le Vélodrome connaît son record d'affluence pour un match de football (58 897 spectateurs), lors de la demi-finale retour de Coupe de l'UEFA Marseille-Newcastle (2-0). »

Caen – Stade d'Ornano

Source : <https://www.francebleu.fr/sports/football/le-stade-malherbe-de-caen-voit-grand-avec-son-projet-2020-1463688541>

« Le Stade Malherbe de Caen voit grand avec son projet 2020 »

Le Stade Malherbe de Caen a présenté son projet "Stade Malherbe 2020". Il prévoit la rénovation et l'extension du centre de Formation, la création d'un centre d'entraînement fermé et la remise aux Normes du Stade D'Ornano. Objectif : ancrer durablement le club caennais dans le Top 10 de la Ligue 1

"Si le stade Malherbe s'installe définitivement en Ligue 1 et dans les dix premiers du classement, estime Jean François Fortin, le président du Stade Malherbe de Caen je pense qu'on aura répondu en grande partie à l'objectif que l'on peut se donner raisonnablement compte tenu de son budget et de ses installations."

(...)

La rénovation du stade Michel d'Ornano :

Les travaux sont déjà lancés et seront achevés pour le début de la nouvelle saison au mois d'août. Il répondra aux normes de l'UEFA, les sièges abandonneront leurs couleurs vertes et les espaces d'hospitalités seront rénovés. Les quatre tribunes sont renommées (Présidentielle, Borrelli, Caen et Normandie).

"Moi, explique le président Jean François Fortin, je rêve que d'ici peu, ça soit un peu comme quand je me déplace à St Etienne et que vous arrivez dans le stade de St Etienne. On vous dit "là c'est le chaudron et vous allez voir ce que vous allez voir." Et bien j'aimerais bien que demain on arrive à faire de sorte que le club adverse, quand il arrive à D'Ornano, ait cette même sensation »



Source : <http://www.smcaen.fr/2017-2018/actualites/infos-club/dornano-fini-sa-mue>

« D'Ornano a fini sa mue :

Après avoir réalisé d'importants travaux l'été dernier avec, notamment, le changement des sièges des tribunes, la rénovation des vestiaires et la décoration des espaces hospitalités, le Stade Malherbe a effectué de nouveaux aménagements à l'intérieur de d'Ornano. Objectif : améliorer le confort des supporters, des joueurs comme des partenaires. Avant le premier match à domicile, samedi 12 août, contre Saint-Etienne, petit tour du propriétaire avec Pierre Cormier, le directeur commercial du club normand. "Aujourd'hui, on dispose d'un superbe outil - moderne et fonctionnel - pour les 15 prochaines années".

Pour le grand public :

Les coursives G, H, L et M de la tribune Présidentielle ont été réhabilitées. "On souhaite personnaliser les espaces communs. C'est pourquoi on a peint ces coursives avec le bleu de Malherbe pour renforcer l'identité du club", explique Pierre Cormier. "Avant, on avait un vert pâle qui était totalement impersonnel". Une opération identique devrait être réalisée l'été prochain dans la tribune Caen (qui se trouve en face de la Présidentielle).

L'ère des interrupteurs est révolue à d'Ornano. Des lumières automatiques avec détecteurs de mouvements ont été installées. "Ça nous permet de lutter contre le gaspillage d'énergie et de réaliser des économies", se félicite le directeur commercial du SMC.

Quasiment l'ensemble des sanitaires ont été refaits. "C'est beaucoup plus propre et fonctionnel", assure Pierre Cormier. Tout sauf un luxe pour ceux qui ont l'habitude de les utiliser.

Pour les joueurs :

De la descente du bus à leur entrée sur la pelouse, de nombreux aménagements ont été opérés sur le parcours des joueurs.

"L'escalier ainsi que les sols du hall d'accueil et du sas où les joueurs patientent avant de rentrer sur le terrain ont été refaits. On a remplacé le carrelage par une surface spécifique antidérapante et antichoc. C'est mieux pour la sécurité des joueurs", souligne Pierre Cormier. "A terme, on prévoit également de couvrir l'escalier".

Pour les espaces extérieurs :

Le parking des joueurs et des officiels a été réaménagé.

"On a gagné 18 places", indique Pierre Cormier. Un espace spécifique a été dégagé pour les cars-régie des productions TV répondant ainsi au cahier des charges de la Ligue de Football professionnelle (LFP). "C'est beaucoup plus pratique pour eux comme pour nous". Un parking, désormais, entouré de bâches aux couleurs du Stade Malherbe avec toujours l'idée "de renforcer l'identité du club".

Comme le recommande la LFP, la zone des supporters extérieurs a été solidifiée avec des clôtures en dur afin "de renforcer la sécurité".



Pour les partenaires :

Les halls des portes 15 et 17 ont été rénovés. "Des cloisons ont été posées afin de créer un espace privatif pour accéder aux loges", lance Pierre Cormier.

Avant d'accéder aux salons et aux loges, les sols ont été refaits. Les plafonds ont été descendus et peints en noir. "Tous les espaces sont plus homogènes. On retrouve les mêmes sols dans l'ensemble du stade".

Des portes ont été installées, notamment pour éviter les courants d'air. "C'est beaucoup plus confortable pour les visiteurs et ça va nous permettre de réaliser des économies énergétiques", témoigne le directeur commercial du club normand

Pour les loges, un point d'accueil va aussi être créé. "Un endroit convivial où nos partenaires pourront se retrouver autour d'un café avant d'aller dans leur loge". »

Strasbourg – La Meinau

Source : <https://www.20minutes.fr/strasbourg/2068327-20170515-strasbourg-renovations-revees-stade-meinau-attendant-agrandissement>

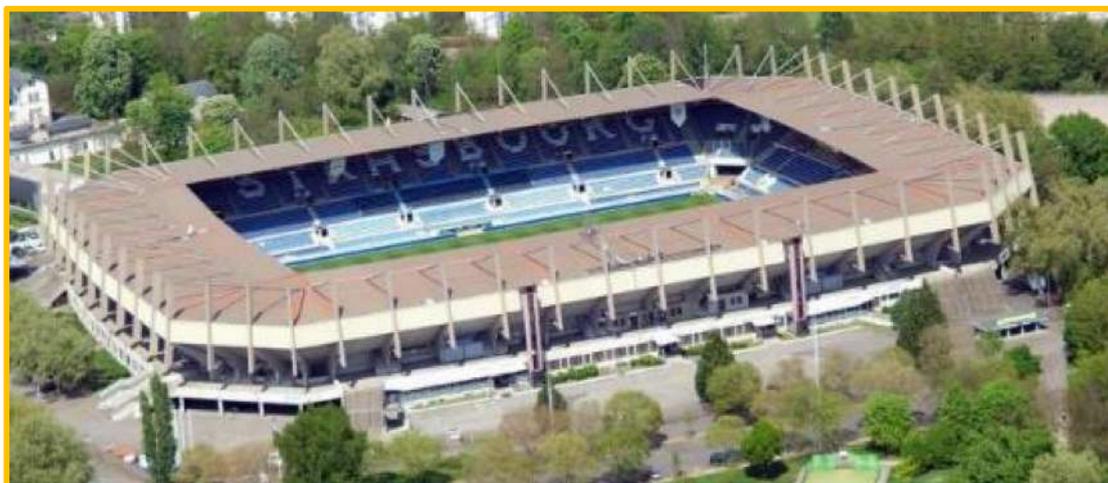
« Strasbourg : Les rénovations rêvées du stade de la Meinau, en attendant l'agrandissement :

Alors qu'une étude pour sa rénovation a déjà été lancée, «20 Minutes » se demande avec ses lecteurs à quoi le stade de la Meinau nouvelle version pourrait-il ressembler, entre fantasmes et limites...

Alexia Ighirri et Bruno Poussard. Publié le 15/05/17 à 19h24 — Mis à jour le 16/05/17 à 14h47

Non, le Racing club de Strasbourg n'est pas encore de retour en Ligue 1. Pour cela, il faut d'abord aux joueurs alsaciens l'emporter contre Bourg, vendredi soir. Mais qu'importe l'issue de cette saison, un autre dossier majeur s'apprête à être lancé à plus long terme, celui de la rénovation du vieillissant stade de la Meinau !

Le conseil municipal de Strasbourg votera lundi 29 mai sa participation au financement d'une étude à ce sujet. Avec plusieurs pistes pour restructurer, agrandir et moderniser les infrastructures à l'ancienne. En guise de brainstorming, plusieurs de nos lecteurs ont justement confié à 20 Minutes leurs rêves pour l'avenir de cette enceinte.



Pas de nouveau stade :

Le pavé dans la mare est lancé par Lucas qui assume le risque de se faire des ennemis : « Un stade plus excentré de la ville permettrait de faire des places de parking et un accès simplifié. » Mais le projet n'est plus d'actu. Les beaux stades dans les centres-villes se font rares, Strasbourg ne compte pas bouger le sien.

Ex-président de la Ligue d'Alsace de foot, Erny Jacky, participant à l'étude d'un projet (jamais abouti, donc) de stade pour l'Euro 2016 il y a bientôt dix ans le justifie ainsi : « Il n'y a plus de débat Meinau ou pas Meinau, car ce stade est un phénomène culturel. Dans la Meinau, il y a l'identité de l'Alsace, peut-être encore plus avec le Grand Est. »

Au-delà de cet aspect symbolique, l'étude - en fait déjà lancée et au coût total de 162.000 euros répartis entre le club, la ville, l'Eurométropole et la région - a conclu en ce sens, en jugeant les constructions de la Meinau « solides », avec « une bonne visibilité partout » et « tous les éléments pour une réhabilitation profonde » selon le maire Roland Ries.

Un agrandissement de plusieurs milliers de places :

Nos lecteurs sont réalistes. Dans leurs rêves, aucun ne parle de plus de 35.000 places, au maximum, pour cette Meinau de l'avenir. Avec l'inclinaison des tribunes et la couverture de l'ensemble, ce stade a des contraintes pour un agrandissement. « Il a des limites, faut pas rêver », insiste Erny Jacky.

Dans les faits, le projet pensé par le club vise entre 30 et 33.000 places assises, contre 23.000 aujourd'hui. En augmentant d'abord de 1.000 à 3.000 le nombre de places VIP, à la plus forte valeur ajoutée pour un modèle économique durable. « Aujourd'hui, les loges sont insuffisantes et datées », embraye le maire de Strasbourg, Roland Ries. En clair : on préfère vendre davantage de places VIP, vendues plus chères toute l'année, que faire un stade de 40.000 à 45.000 places qui ne seraient plein que « deux à trois fois par an ».

En complément, des supporters, comme Xavier, proposent de supprimer « la séparation » entre les parties haute et basse de la tribune Ouest en « enlevant la fosse ». Et ce avec des « sièges sans dossier » pour cette partie du stade où vit le kop au volume et aux animations attendu(es) toujours plus puissant(es).

Sans oublier les mesures de sécurité nécessaires, l'étude en cours s'intéresse justement à la fosse et aux parties en bas des tribunes pour créer les places supplémentaires. Voire à une extension en hauteur de la tribune Sud, la présidentielle, quitte à remonter ici le toit. Ou encore à utiliser ponctuellement le parcage visiteur suivant les adversaires.



Un stade connecté :

Histoire de commander à bouffer et boire sur appli avant la mi-temps par exemple, le volet numérique ne sera pas oublié dans la modernisation. L'étude, terminée au mois de juin (mais pour des travaux qui n'interviendront assurément pas dès cet été) s'intéresse aussi au modèle économique et aux types de service.

« Avec l'évolution, les clubs se doivent d'avoir des stades modernes, connectés, environnementaux et adaptés au foot de dans 20 ans, estime Erny Jacky. Dans la logique actuelle du président Marc Keller, ce stade s'annonce aussi familial et convivial, sans échapper à la rencontre de sa culture, sa région et son économie. »

Outre le « stade connecté » demandé par Manu, un autre de nos lecteurs assidus, propose d'installer « un hologramme de Jean-Luc Mélenchon qui viendrait engueuler ceux qui ne chantent pas durant les matchs ». Un peu dur, vous dites ?

Des infrastructures nouvelles :

Certaines d'entre elles n'attendront peut-être même pas les travaux. Pêle-mêle, Lucas liste un « écran géant » et une « nouvelle sono » alors que Kimou réclame « plus d'espace pour les enfants ». L'amélioration de l'expérience des spectateurs sera également au centre, d'autant qu'autour de la Meinau, il y a de la place.

Un stade à l'allemande :

Aujourd'hui très bétonné, le stade strasbourgeois dispose justement d'un bel espace. De quoi en faire une vraie enceinte à l'allemande, avec « une vraie boutique comme à l'époque » pour Manu, « des sièges tous de la même couleur » pour Guillaume, ou encore plus de commerces, tout simplement. Le hashtag #PimpMyMeinau peut en tout cas être lancé. »

Source : <https://www.rue89strasbourg.com/agrandissement-meinau-racing-ligue-1-120456>

« Racing : un léger agrandissement du stade de la Meinau pour la Ligue 1 à l'étude :

Le Racing Club de Strasbourg est aux portes de la Ligue 1. Le club, avec le soutien des collectivités publiques, planche sur un agrandissement du stade de la Meinau. Il compte ajouter 1 000 à 4 000 places, mais surtout plus de loges pour générer des revenus supplémentaires.

Quelques informations avaient filtré en fin de semaine dernière, le Racing club de Strasbourg cherche à rénover et agrandir son stade. Ce besoin est d'autant plus pressant que le club de football pourrait remonter en Ligue 1, après 9 ans d'absence dès vendredi, dernier match de la saison.

C'est en ce sens que le club a lancé une étude, confié à Cat-Events, dont les conclusions sont attendues fin juin.

Les collectivités vont participer à son financement (162 000 euros au total), à hauteur de deux tiers du montant, soit 36 000 euros pour la Ville de Strasbourg et autant pour l'Eurométropole et la Région Grand Est. « Nous sommes partenaires, mais pas porteur du projet », précise le maire de Strasbourg, Roland Ries (PS). En prenant exemple sur le projet d'Arena de la SIG, il souhaite avec ses adjoints que les clubs professionnels soient davantage impliqués dans le financement et la conception de leurs infrastructures. Même si pour le Racing, il n'exclue pas une participation de la Ville.

30 à 33 000 places :

Concernant l'extension elle-même, le club compte passer de 29 064 places (dont 23 064 assises, notons que le kop où le public regarde tout le match debout est comptabilisé comme section assise) à une jauge de 30 000 à 33 000 places, toutes assises. Parmi elles, 3 000 personnes seraient installées dans des loges et des salons (contre 368 aujourd'hui), qui génèrent le plus de revenus pour un club. Les hypothèses de travail seraient notamment de rajouter des sièges à la place des tribunes populaires, debout, et des loges par-dessus la tribune sud (derrière les bancs, à droite sur la photo). D'autres améliorations, notamment en termes de connectivité ou d'aménagement des abords du stade sont envisagées.

Si la structure est en bon état, ce qui plaide pour une rénovation plutôt qu'une reconstruction, « ce stade est dépassé pour un certain nombre de points », estime Roland Ries.