

CONCERTATION PROJET DE NOUVEAU STADE DE FOOTBALL, DE NOUVEAU QUARTIER, DE STADE DE SUBSTITUTION, DE HALLE DES SPORTS

ATELIER DU 05/10/2021 – NIMES, VILLE DE SPORT TABLE RONDE 1 : SPORT PROFESSIONNEL, JAUGE, FONCTIONNEMENT COMPTE-RENDU DES ECHANGES

Garantes CNDP :

- Anne-Marie CHARVET – Garante CNDP
- Catherine WALERY – Garante CNDP

Personnes ressources :

- Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution
- Benoit RIVET – Architecte Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade, du nouveau quartier et du stade de substitution

Équipe projet :

- Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d’ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution
- Cyrill MEYNADIER – Président d’OPALIA, Maître d’Ouvrage Délégué du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution
- Julien BOURRIE – Directeur des Opérations d’OPALIA, Maître d’Ouvrage Délégué du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution
- Sandrine BONICEL, Responsable Administrative d’OPALIA, Maître d’Ouvrage Délégué du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution

Participants :

- Norman JARDIN – Journaliste Objectif Gard
- Arnaud ROLLET – Père d’un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique
- Ludovic BERTRAND – Enseignant
- Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators)
- Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental
- Fabrice MARTINEZ
- Loïc MANÉ

Introduction faite par les Garantes : rappel de leur rôle et du rôle de la concertation.

Madame CHARVET assiste à la table ronde n°1 objet du présent compte-rendu.
Madame WALERY assiste à la table ronde n° 2 consacrée à la relocalisation des associations.

Présentation des projets au travers des vidéos de la halle des sports (maître d'ouvrage ville de Nîmes), du nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution (maître d'ouvrage SAS NEMAU).

Il n'y a pas de questions générales sur l'ensemble des projets ; chacune des tables rondes ouvre.

Introduction de Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Le projet est parti d'un constat, quand j'ai repris la présidence du club fin 2016 / début 2017, sur le fait que le club ne pouvait pas continuer ; on ne pouvait pas se prétendre club professionnel et continuer dans un stade vétuste et qui ne correspond plus à nos besoins.

A l'époque j'ai lancé le sujet à Fabien BONICEL « j'aimerais bien faire un stade ailleurs ». On a commencé à travailler vers mi-2017, à regarder ce qui était raisonnable, ce qu'on pouvait faire.

A ce moment-là, Cyrill MEYNADIER d'OPALIA travaillait sur d'autres projets avec le cabinet VALODE & PISTRE. Et il a demandé à VALODE & PISTRE de voir ce qu'on pouvait faire. Et c'est eux qui ont eu l'idée géniale, on va en parler tout à l'heure, de retourner le stade de 90° et de faire du développement autour.

Je ne vous cache pas que je ne me voyais pas une seconde dire « il faut un nouveau stade » et que ce soit la collectivité, les impôts et l'argent public qui payent le stade. Parce que aujourd'hui, avec l'état des finances de la plupart des collectivités et le fait que le football soit devenu géré par des entreprises privées, ce ne sont plus des clubs municipaux.

Il n'est pas normal d'aller demander au contribuable de l'argent pour aller financer quelque chose qui est utilisé et géré par le privé.

On a travaillé énormément depuis 2017 pour arriver devant vous aujourd'hui avec quelque chose qui soit économiquement réaliste. Je l'ai dit il y a quelque temps : je ne vends pas du rêve, je vends des projets. Le rêve et les paroles ne servent à rien si on n'a pas des projets concrets.

Aujourd'hui on vient devant vous avec un projet complet, économiquement viable.

Je ne fais pas ça pour m'enrichir, je fais ça parce-que c'est un challenge pour moi : est-ce qu'on est capable aujourd'hui, en France, d'avoir un club professionnel de football qui vit de ses propres revenus et pas des réinjections d'argent tous les 2 ou 3 ans par ses actionnaires, ou de la vente hypothétique de joueurs, avec un marché des mercatos qui va probablement baisser dans les années à venir pour un tas de raisons ? La première étant que l'on va probablement arriver sur la limitation du nombre de joueurs professionnels par club, et on va aussi avoir probablement un encadrement de la masse salariale ; ce qui va changer énormément les politiques de recrutement dans les clubs.

Voilà, maintenant je suis ouvert à vos commentaires et vos questions.

QUESTIONS / RÉPONSES

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Est-ce que c'est compliqué de réunir le financement privé pour ce grand projet ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

C'est compliqué dans le sens où, en fait, le financement ce sont les banques, et les banques pour faire un financement elles vous demandent un business plan. Elles demandent quels sont vos revenus, combien vous voulez d'argent pour construire le projet et combien vous êtes capables de rembourser, dette plus intérêts, par an. Aujourd'hui, on a un beau fichier Excel qui fonctionne, mais il faut le traduire dans la pratique et les concrétiser.

Il faut commercialiser les bureaux, il faut commercialiser les logements, il faut commercialiser tout l'espace sport et annexes dans le stade (le fitness, le badminton, etc...), la restauration, et il faut que la restauration tourne.

Et accessoirement, côté club, on a un business plan lié au réceptif, on en a un peu parlé à la première réunion : dans la tribune présidentielle, tout le chiffre d'affaires qu'on veut générer pour le club, c'est facile sur le papier. Maintenant, il faut le réaliser.

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

J'ai une 2^{ème} question. Vous avez dit que la façon de recruter va évoluer dans les prochains mois ? Est-ce-que vous pouvez développer ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce qui va évoluer, c'est que quand vous allez vous retrouver avec une limitation du nombre de joueurs professionnels dans les clubs et sur la masse salariale. Ça va changer parce que mécaniquement, en fait, en France il y aura moins de joueurs professionnels. Donc concrètement, dans les prochaines années l'offre risque d'être supérieure à la demande. Et quand vous avez une offre qui est supérieure à la demande, normalement, les montants de transferts chutent.

Intervention – Arnaud ROLLET – Père d'un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

Je vais vous poser une question, mais sans vouloir polémiquer, et vous allez voir, je vais arriver à votre projet, indirectement ou directement.

J'ai une question générale qui est : quelle place le centre de formation a-t-il pour vous dans le projet sportif, mais aussi dans le projet immobilier que vous portez ?

Donc je développe un petit peu par rapport au projet sportif, mais ce n'est peut-être pas le sujet du jour. Sur ce projet sportif, est-ce que vous comptez sur le centre de formation, ses cadres, ses pensionnaires pour alimenter le groupe professionnel et pour développer un projet pour les Nîmois ?

Effectivement ça fait un peu écho à ce que vous venez de dire sur les contrats de recrutement à venir.

Et plus particulièrement sur le projet immobilier, on a compris qu'il s'agissait d'un modèle économique qui assurait les ressources de la SASP. Est-ce que le centre de formation rentre dans ce modèle économique, et est-ce qu'il sera bénéficiaire de ces ressources aussi pour lui assurer sa pérennité ?

Autre élément, et là c'est vraiment lié au projet urbain, notamment celui du nouveau quartier : on connaît les contraintes du site actuel de la Bastide, notamment pour l'hébergement. Est-ce qu'on peut imaginer qu'une partie de la surface de plancher du nouveau quartier puisse accueillir cet hébergement du centre de formation, voire devenir un lieu de vie pour les jeunes qui sont formés et pour l'ensemble des membres du club, à l'image du centre de la Diagonale à Monaco où il y a un projet immobilier qui est un lieu de vie pour les jeunes joueurs du club et qui est à 100 m du stade.

Je trouve que cette référence est assez intéressante, toutes proportions gardées.

Donc voilà, quelle est la place du centre de formation dans le projet global sportif ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce projet-là n'a rien à voir avec le centre de formation. Le centre de formation, c'est un autre volet de la vie du club.

J'ai un problème ; je ne suis pas d'accord avec le modèle français de la formation. On ne doit pas demander pas aux entreprises de former, on doit demander aux écoles de former. Or, aujourd'hui en France, la manière dont est organisé le football professionnel, j'insiste sur le football professionnel, c'est qu'on demande aux entreprises de former leurs salariés. Ça n'existe dans aucun autre métier en France.

Dans les autres métiers, vous avez des écoles de commerce, vous avez des écoles d'ingénieurs, vous avez des universités, etc. Vous allez étudier dans les universités, vous allez étudier dans les écoles de commerce, vous allez étudier dans les écoles d'ingénieurs, et après vous cherchez du travail dans une entreprise.

Et dans le foot, non. Moi je pense qu'à l'origine ça aurait dû être deux mondes séparés, ce qui existe en fait aux Etats-Unis et qui marche très bien.

Aujourd'hui, le débat n'est pas là, je ne vais pas essayer de changer le système français à moi tout seul. Je n'y arriverai pas, j'ai déjà assez de sujets à gérer comme ça.

A partir de là, je pars d'un constat : je ne peux pas, je l'ai déjà dit à la précédente réunion, régler 30 ans d'inertie dans ce club en si peu de temps. La professionnalisation des clubs en France a commencé il y a 25 ans, on a complètement raté le train à Nîmes. Je ne peux pas régler ça d'un coup de baguette magique en 5 ans.

On a dépensé 4,5 M€ entre l'achat et la rénovation de la Bastide pour aller mettre un centre de formation en pleine zone rouge (inondation). C'est une aberration. On l'a encore vécu il y a une semaine, on en a pour je ne sais combien de centaines de milliers d'euros de dégâts, on ne va même pas pouvoir se faire rembourser. On a une pelouse synthétique qui est morte, on ne sait même pas comment la faire réparer, on n'a pas d'argent. Il y en a pour 150.000 €.

Je ne peux pas tout faire. Aujourd'hui, mon focus, c'est de sauver l'équipe professionnelle, parce qu'avoir un centre de formation sans équipe professionnelle ça ne marche pas. Donc déjà, il faut d'abord sauver le club professionnel. Si on ne veut faire que de la formation, on revient club amateur, on joue en national et là oui, on peut avoir de la formation pour l'équipe.

Moi, ma priorité pour les 5 prochaines années, c'est de tenir à bout de bras l'équipe professionnelle, avec mes moyens, parce-que je n'ai pas les moyens de tout faire. Je tiens le professionnel à bout de bras jusqu'à ce qu'on ait les ressources qui permettent de refaire les fondations du club professionnel.

La première question qu'il faut se poser c'est : est-ce qu'on veut à Nîmes un club de football professionnel ?

Un club de football professionnel c'est un club qui joue en Ligue 1 et en Ligue 2.

En Ligue 2, il faut à peu près 9 M€ de budget pour survivre. Avec 9 M€ vous vivez dans les 10 premières places grosso modo.

Si vous voulez aller en ligue 1, il faut 30 M€. Ça c'est factuel.

Aujourd'hui, pour ce qui est des revenus du club, même en Ligue 1, hors droits télé, on arrive péniblement à faire 4 M€.

Donc, à partir de là, il faut faire les choses dans l'ordre. Aujourd'hui, oui je vous le dis clairement et franchement, la formation au Nîmes Olympique n'est pas ma première priorité.

Et de toute façon, mettez-vous à la place des parents, vous êtes parent d'un enfant. Vous auriez eu le choix aujourd'hui d'avoir votre enfant entre Montpellier, Toulouse et Nîmes. Quand vous voyez les structures qu'ils ont à Montpellier ou à Toulouse, vous le mettez à Nîmes ?

Arnaud ROLLET – Père d'un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

Moi je le mets à Nîmes par rapport au groupe dans lequel il est, par rapport à l'environnement, à ses camarades de jeux, par rapport également à une philosophie de jeu. Ce n'est pas simplement l'aspect infrastructure quantitatif. Je parlais de lier le projet de jeu, le projet économique.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

A partir du moment où on est un club professionnel, si le but de la formation d'un club professionnel c'est de former des joueurs pour aller après jouer dans l'équipe d'élite il faut choisir les meilleurs.

Ça veut dire qu'il faut qu'à Nîmes on ait tous les ans 2 ou 3 joueurs qui aient le niveau pour jouer dans l'équipe professionnelle. Mais aujourd'hui est-ce qu'objectivement on est capables d'avoir ça ? On a le 4^{ème} ou 5^{ème} choix sur les joueurs en France.

Il y a plein de joueurs qu'on a envie d'avoir à Nîmes, mais ils ne viennent pas chez nous. Il faut être vraiment francs là-dessus, il ne faut pas se cacher.

On ne les a pas, les super bons joueurs de chaque tranche d'âge, on ne les a pas à Nîmes. Tout ce que j'ai dit, c'est que je ne veux plus de l'agrément. Pourquoi je ne veux plus de l'agrément ? L'agrément m'oblige à signer entre 20 et 25 contrats aspirants et stagiaires. L'agrément m'oblige à avoir des entraîneurs à plein temps alors qu'en réalité ils travaillent entre 16h et 18h par semaine.

Il m'oblige aussi à avoir un kiné, un docteur etc. à plein temps ou mi-temps, ça dépend des postes. Donc j'ai dit non, je ne veux pas. Je ne peux pas tenir le cahier des charges que m'impose la fédération.

On fait de la formation comme on en a envie ; et la première chose dont moi j'avais envie c'était de sortir les enfants de la Bastide pour qu'ils aillent dormir dans un internat, et qu'ils ne dorment plus à la Bastide. On a bien fait de le faire, puisque pas plus tard qu'il y a trois semaines, on est restés 3,5 jours sans électricité avec les inondations.

Donc maintenant, si par un coup de baguette magique on peut déménager avec je ne sais quel argent ; Si vous avez là 5 ou 6 M€ à remettre pour déménager le centre de formation dites le moi, moi je ne les ai pas.

Aujourd'hui on n'a même pas de terrain en bon état pour l'entraînement des professionnels. J'ai rendez-vous la semaine prochaine pour voir si on ne va pas déménager les professionnels.

Et je vous le dis clairement, ma priorité, et pourtant je ne voulais pas ouvrir ce front-là à court terme, je vais tout faire pour que dans les prochains 24 mois les professionnels aillent s'entraîner, et qu'ils aient un centre d'entraînement ailleurs qu'à la Bastide. Parce que ça n'est pas normal qu'une équipe professionnelle ne puisse pas s'entraîner pendant 4 jours parce que les terrains sont complètement inondés. Ça c'est la réalité.

Donc oui il faut probablement faire de la formation. Quand on va avoir la limitation sur le nombre de joueurs professionnels, ce sera le nombre de joueurs professionnels hors formation. Donc là, effectivement, pour compléter l'effectif vous avez intérêt à avoir des joueurs formés en club et un maximum de nombre de joueurs formés au club. Mais aujourd'hui, honnêtement, à court terme, non, on ne peut pas. Je ne peux pas tout faire en même temps.

Arnaud ROLLET – Père d'un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

Les temporalités finalement ne sont pas décalées. Si vous voulez effectivement reprendre en main le centre de formation et intégrer une partie de ses activités dans le nouveau quartier, c'est possible aussi.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce n'est pas le rôle d'une entreprise d'héberger des enfants de 15 ans, 16 ans, 17 ans. Ils sont très bien en internat. Ce n'est pas notre rôle. Donc les enfants, soit ils sont chez leurs parents quand les parents vivent à Nîmes soit, si on veut ramener des enfants qui vivent ailleurs, ils vont dans un internat.

Je ne veux plus d'hébergement au centre. Je ne veux pas prendre cette responsabilité, ce n'est pas notre métier.

Intervention – Ludovic BERTRAND – Enseignant :

Je suis étonné de votre conception de la formation. Vous dites que pour faire une bonne formation il faut prendre les meilleurs. Mais le principe de la formation, c'est justement de former les joueurs.

Il y a de très bons centres de formation en France, par exemple à Lorient, je ne pense pas qu'ils aient un budget très haut. Ils les forment, comme disait Monsieur, selon une conception qui peut être propre à chaque club, avec des formateurs particuliers.

Ce n'est pas forcément parce qu'ils sont très bons à 13 ou 14 ans qu'ils seront très bons à 18 ou 19 ans. Et inversement.

Le principe de la formation, c'est de prendre des joueurs que l'on pense bons, et c'est parce qu'on les forme qu'ils deviendront excellents. Et parce qu'on les forme bien. Et ça dans votre logique ça n'apparaît pas.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Il faut quand même un minimum de talent au départ.

Pour faire des super bons joueurs de Ligue 1, il y a énormément d'écémage au départ. Regardez objectivement ces 10 dernières années combien de joueurs sont sortis d'ici, et ceux qui sortent d'un club comme Lyon ou comme Paris pour aller jouer ailleurs.

Et à un moment, il faut voir quel est le coût pour le club.

Ludovic BERTRAND – Enseignant :

Lorient ils n'ont pas un budget faramineux et ils ont un bon centre de formation.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Même la DTN (Direction Technique Nationale) qui est venue au mois de juin, commence à dire qu’il y a trop de centres de formation en France.

Aujourd’hui vous avez 37 centres agréés, c’est trop. 37 avec en moyenne 20 contrats aspirants et stagiaires par club, regardez le volume que ça fait. Et regardez le taux de renouvellement de joueurs dont vous avez besoin en France avec le nombre d’apport de joueurs étrangers. Vous mettez combien de personnes sur le carreau ? 70% ? 80% ? On ne voit pas le drame à l’inverse ; tous ces enfants que l’on envoie dans les centres de formation et qui derrière n’ont pas de travail. Est-ce qu’il n’y a pas aussi un sujet là-dessus ?

Aujourd’hui on vous dirait : vous allez dans une école d’ingénieurs, il y a 50 enfants par classe et sur ces 50, il y en a 3 qui vont trouver du travail et les autres ne pourront pas être ingénieurs. Donc le taux d’échec est de 80 à 85 %. C’est choquant ou pas ? C’est exactement ce que l’on fait dans le football aujourd’hui.

Au niveau des 18 / 19 ans la formation ne devrait pas être gérée par les clubs.

Il faudrait qu’il y ait une formation dans le parcours universitaire et scolaire, comme ça se fait dans d’autres sports amateurs.

Intervention – Ludovic BERTRAND – Enseignant :

Vous avez dit que le mercato allait être de plus en plus compliqué, donc justement, comment on va faire ? Il n’y aura pas de joueurs de chez nous.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Les joueurs vont tourner à la fin de leur contrat.

Aujourd’hui, le gros du marché cet été ça a été des fins de contrats et le prêt de joueurs. Le football en Europe s’est pris une sacrée tornade et son modèle va changer. Sinon la moitié des clubs vont exploser.

Et au-delà de ça, le football intéresse de moins en moins de gens ; il y a une perte d’audience à la télé depuis 10 ans, y compris pour la coupe d’Europe.

Intervention – Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Je voudrais parler dans un premier temps de la construction des stades, du provisoire et du futur. J’aimerais savoir, sur le phasage de la construction, comment ça va s’imbriquer avec la construction du quartier et les conditions du remplissage du quartier. Ma question est : est-ce que le stade provisoire peut devenir définitif ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Le stade provisoire va démarrer le plus tôt possible. C’est-à-dire dès que les fouilles seront terminées. En ce moment il y a les fouilles de l’INRAP, on sait déjà qu’ils ont pris 2 semaines de retard, quand il pleut, ils ne peuvent pas fouiller.

Le stade provisoire est entièrement financé sur mes fonds propres. Donc ça va coûter à peu près 10 M€. Je paye de A à Z. Je prends 100% du risque de dépenser 10 M€ alors qu’on ne déposera le permis de construire du stade définitif que fin décembre.

Alors pourquoi le stade provisoire vite ? Parce qu'on ne peut vraiment plus jouer ici. Et celui qui dit le contraire, il vient avec moi en réunion, devant la commission de la Ligue et il va jouer des claquettes pour leur expliquer comment on va continuer à jouer ici. Ça fait 3 ans qu'on joue des claquettes.

Donc première chose, on fait le stade provisoire le plus tôt possible. Est ce qu'on va jouer 2 ans, 3 ans aux 4 saisons dans le stade provisoire ? Je ne sais pas, idéalement 3 ans, objectivement, je pense qu'on fera 4 ans. Voire même 5 ans.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Donc est-ce qu'on peut savoir pourquoi cette incertitude là-dessus ? Sur cette période ? Car dans la plaquette il y a marqué entre 3 et 6 ans.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Alors justement. En fait pour le stade provisoire, le but, c'est d'y être l'année prochaine, au plus tôt. C'est à dire soit dès la reprise, soit à la mi-saison. N'oubliez pas qu'il y a la Coupe du monde au Qatar l'année prochaine, donc la trêve hivernale va être beaucoup plus longue.

Donc soit on attend la trêve hivernale et on déménage dans la trêve hivernale, soit on y est dès l'été. Là honnêtement, si l'INRAP prend trop de retard on n'y sera jamais pour l'été.

On déménage là-bas pour la trêve hivernale. Le stade sera homologué, avec 9.000 places couvertes, ce qui est plus de places couvertes qu'à l'heure actuelle.

Le club, à court terme, il a ce qu'il faut. Par contre, il n'a toujours pas les sources de revenus. Parce que là-bas, pour le réceptif par exemple, on n'aura pas tout ce qu'on aura dans le stade définitif dédié au club. Mais on va avoir beaucoup mieux en revenus et réceptif qu'à l'heure actuelle.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Le stade provisoire ça va être pire alors s'il y a moins de places.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non il y aura plus de places au stade provisoire qu'ici.

Dans la partie « réceptif » il y aura un meilleur accueil dans le stade provisoire que ce qu'on a ici aujourd'hui.

Donc on fait le stade provisoire, on va jouer là-bas. Ce sera mieux que les Costières, on règle nos problèmes vis-à-vis de la Ligue et tous les autres problèmes de sécurité aussi. Aujourd'hui on met 140 stadiers par match. Juste pour gérer les contrôles d'accès, etc, parce que c'est un stade passoire.

Avant la démolition des Costières et la reconstruction à la place, on ne maîtrise pas à 100% le calendrier nous-mêmes. Pourquoi ? Parce que on est dépendant de la réalisation de la halle des sports. Tant que la halle des sports n'est pas réalisée on ne peut pas détruire les Costières.

Aujourd'hui donc on nous annonce pour l'instant 2024 pour la fin de la réalisation de la halle des sports. Si la halle des sports n'arrive qu'en 2024 ça veut dire qu'on ne pourra détruire ici qu'en 2024, ça veut dire qu'on ne pourra construire à la place d'ici qu'à partir de 2024.

A priori il nous faut 2 ans de construction ici.

Pour revenir sur la question des financements, on a déjà parlé aux banques et on a un accord de principe, mais il faut travailler, il faut commercialiser.

Aujourd'hui, en pré-commercialisation (vous parlez aux gens mais rien n'est signé) on est à 60%. Pour 60% de ce qu'on veut faire, on a déjà le preneur. Donc je ne suis pas très inquiet sur la partie financement. Il y a encore du travail, mais on va y arriver.

Une fois que l'on a fait ça, on construit tout. Moi mon but c'est que le club revienne ici. Pourquoi ? Parce-que c'est uniquement quand il sera revenu ici qu'on aura un outil qui va permettre au club de générer, hors sponsoring, juste avec la vie de l'enceinte qu'il loue avec le bail commercial (on en a parlé à la 1ère réunion) ses 7 à 8 M€ de revenus hors jours de match.

Et tant qu'on n'a pas ça, avec quel argent voulez-vous qu'on joue le haut niveau de la Ligue 2 ou en Ligue 1 ?

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Je ne voulais pas vous amener sur cette piste-là. C'était juste pour savoir comment ça allait se passer dans la construction des stades. Entre 3 et 6 ans, donc c'est soumis au calendrier, si je comprends bien, de la Mairie.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On travaille avec la Mairie pour voir en fait s'il y a un moyen d'accélérer la livraison de la halle des sports ou de faire quelque chose qui soit partiel, c'est à dire est-ce qu'il y a des hébergements intermédiaires à trouver.

Moi, mon rêve, si ça ne tenait qu'à moi, on démarrerait toutes les constructions demain. Moi aussi je suis impatient, on y est depuis 2017, nous. Moi, mon objectif, ce n'est pas le stade provisoire.

Mon objectif, si je devais faire le schizophrène, Président du Nîmes Olympique, mon premier objectif c'est le stade provisoire parce-que ça m'enlève une grosse épine du pied qui est l'homologation du stade dans lequel je joue. En tant que Président actionnaire du Nîmes Olympique, c'est plutôt le stade définitif parce que ça m'enlève la pression financière qui pèse sur moi à titre personnel d'aller renflouer le club tous les 2 ou 3 ans pour le tenir en vie.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Je demandais si le projet en lui-même du nouveau stade ici était conditionné également au fait de trouver des banques pour trouver de l'argent et également la commercialisation de tous les locaux ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

De toute façon la banque ne prête pas de l'argent si vous n'avez pas un taux de commercialisation qui couvre votre dette.

Mais aujourd'hui, sur cette partie on est confiants. Avec ce qu'on a pré-commercialisé, et le peu qu'il nous reste à pré-commercialiser, on a un accord de principe, on a même la banque leader. Quand vous levez 200 millions d'euros de dettes, ce n'est pas une seule banque qui prend le risque, vous avez une banque chef de file qui va ensuite syndiquer votre prêt sur plusieurs banques pour que chacun prenne un bout du risque. Et la banque chef de file on l'a.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Donc la construction à la fois du quartier et du stade se fera de manière synchrone ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Normalement oui.

Le risque c’est que, imaginez demain il n’y a pas la halle des sports. On fait quoi ?

Mais honnêtement, je ne vois pas une seconde la Mairie, et quand je dis la Mairie j’inclus aussi l’opposition, ne pas faire la halle parce que c’est dans l’intérêt de tout le monde que le projet se fasse.

Si la Mairie ne fait pas la halle des sports, on peut jouer dans le stade provisoire mais on se retrouve avec un gros « caillou » ici qui ne sert plus à rien.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

C’était pour évaluer les risques que vous prenez en faisant ce projet.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Moi le risque que je prends c’est de mettre mes 10 M€ dans le stade provisoire, plus les 4 millions que j’ai déjà dépensés (architectes, bureaux d’études, avocat, ...).

C’est mon risque mais je pense que c’est un risque calculé parce que je n’imagine pas une seconde que ce projet n’aille pas au bout.

Parce que c’est l’intérêt de la ville, l’intérêt du club et mon intérêt aussi.

Il faut être réaliste. Le Nîmes Olympique aurait pu mourir en 2014, je pèse mes mots.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

J’ai une question sur les équipements qui vont nous intéresser, nous, supporters. Sur les équipements, les accès pour les supporters les plus fervents, est-ce qu’il y a la possibilité d’avoir une tribune qui sera dédiée pour eux ou pour l’instant ce n’est pas encore étudié ?

Est-ce qu’une tribune sera réservée pour les supporters ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, il y a même eu des échanges avec les GN (nota : les Gladiators) sur le type de siège que vous vouliez.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Oui je suis au courant mais c’était pour le partager avec la table ronde.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Donc oui, il y aura une tribune puisqu’on leur a même demandé ce qu’ils voulaient comme type de sièges, s’ils préféraient des bancs, des sièges normaux ou des sièges sans dos.

Et on est arrivé à la conclusion qu’il fallait des sièges sans dos.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Parce que la plupart du temps on est debout.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On ne peut pas faire les places debout parce que dans tous les cas on sera obligés de mettre des barres anti-déferlement.

Donc il y aura des barres anti-déferlement.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Concernant cette tribune, je ne sais pas si ça sera la tribune nord et comment elle s’appellera.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce sera la sud.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Vous avez prévu la sud ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui parce qu’au nord il y a la tribune visiteurs donc vous ne pouvez pas être à côté. Je parle pour le stade provisoire.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Et pour le définitif ce sera l’inverse, on sera au Nord ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Concernant la sectorisation dans le stade provisoire, on pourra parler aussi peut être du stade définitif, est-ce qu’il est prévu des tribunes populaires avec une tarification adaptée.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, celle où vous êtes.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Est-ce que cela sera ouvert ? Il y aura plusieurs secteurs dans la même tribune ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Alors il y aura 2 secteurs dans la tribune Sud, 3 secteurs à l’est et 3 secteurs à l’Ouest. Et au Nord un seul secteur puisque c’est le parcage visiteurs.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :

Donc il y aura 2 tarifs là où on sera ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :
Oui.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :
Pourquoi vous avez choisi de faire deux tarifs ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :
Parce que y aura un tarif avec siège sans dos, et un tarif avec sièges avec dos.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :
Et pour le stade de définitif ? Vous parliez à l’époque de strapontins, est-ce que c’est toujours d’actualité ? Il y aura aussi 2 tarifs là-dessus ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :
Non il n’y aura pas de strapontins.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators) :
Donc sur la capacité de 13.500 places à 15.000 places avec les strapontins ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :
Il n’y aura que des sièges fixes avec une capacité totale juste en dessous des 15.000 places.

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :
Vous avez évoqué tout à l’heure 7 à 8 M€ de revenus hors match par an. A partir de quand il y aura ces revenus pour le club ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :
*Alors la SAS NEMAU, qui fait le projet, va avoir un bail commercial avec la SASP Nîmes Olympique. Et donc le Nîmes Olympique aura l’exploitation de l’enceinte du stade. Ce qu’on appelle enceinte du stade, c’est toute la partie qui est sécurisée les soirs de match. Donc la partie où vous avez besoin d’un billet pour rentrer les soirs de match. Cette partie-là, le club l’exploitera 365 jours par an.
Ça exclut les bureaux qu’il y aura dans le bâtiment du stade, la partie sport, fitness, etc. et ça exclut l’hôtel.
Par contre, tout le réceptif que l’on va avoir, la terrasse avec restaurant, plus les salons événementiels, ça c’est dans l’enceinte du stade, les loges aussi.
C’est simple, partout où il faudra un billet pour rentrer le soir de match, ça fait partie de l’enceinte sécurisée.*

Intervention – Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Vous avez évoqué une tarification spéciale. Est-ce que vous avez projeté la hauteur des tarifs dans ces tribunes ? On peut avoir une tarification différentielle mais à un niveau plus ou moins élevé.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Alors attention, quand j’ai parlé du business plan j’ai parlé de celui de Nemaou.

Il n’y a pas de business plan du club. La tarification du club, c’est après.

Les tarifs ne sont pas fixés, ni le plus bas, ni le plus haut.

Sachant que mon objectif c’est de maximiser les revenus du club, mais l’enjeu ce n’est pas la billetterie. Honnêtement, savoir si c’est 10, 15 ou 20 € la place, ça n’est pas ça que l’on regarde. Ce que l’on regarde c’est le « panier moyen » complet par spectateur, c’est à dire qu’est-ce qu’il consomme dans le stade.

Parce que là où on gagne de l’argent c’est quand on vend à manger et à boire. Mon objectif il est là, c’est pour ça aussi qu’on veut une nouvelle enceinte.

Si vous arrivez à accueillir des gens qui viennent manger avant, qui font leur déjeuner ou leur dîner dans le stade, là vous pouvez faire des efforts sur la billetterie pour les attirer, ne serait-ce que pour manger.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Une inquiétude que l’on peut avoir, c’est l’aspiration de tout un secteur d’activité de la ville. L’activité de la ville, dans cette structure qui sera quand même avec une structure privée, que ce soit dans le nouveau quartier, ou dans le stade. Et donc, est-ce que vous avez échangé avec les commerçants, les restaurateurs, les quartiers de la ville ? Est-ce que c’est eux que vous allez cibler en premier pour savoir s’ils viennent s’installer dans le quartier et dans le stade ?

Est-ce que d’autres peuvent arriver ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Alors généralement, les premiers qui viennent s’installer, ce sont les gens qui sont déjà installés dans la ville. Concrètement ce sont les restaurateurs qui sont là.

N’oubliez pas qu’on est en ville. Qu’on ne recrée pas le débat des commerces de périphérie. On ne fait pas un centre commercial, ce n’est ni Carré Sud, ni Casino ni Ville Active. On est en ville.

Vous allez avoir plus de 1.000 habitants qui vont être nouveaux dans ce quartier. Entre la résidence seniors, la résidence pour étudiants, les appartements, vous allez avoir plus de 1.000 habitants qui vont vivre ici.

Vous allez avoir 15.000 m² de bureaux au total. Et vous allez avoir dans ces 15.000 m² probablement 1.200 à 1.300 personnes qui travailleront ici en journée, en plus des habitants. Donc on va créer un nouveau quartier. C’est un vrai nouveau quartier à Nîmes. À partir de là, les commerces de proximité qu’on va créer ils ne vont pas venir vampiriser d’autres commerces. Parce que on crée des commerces de proximité pour le quartier qu’on crée.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Sur le loyer que le club va payer à la société Nemaup, est-ce que c'est déjà chiffré ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, c'est 1,2 M€ par an dans le business plan. C'est un loyer indexé, ne revenez pas dans 6 ans en disant c'est 1,2 M€ ; c'est indexé.

Voilà, il faut imaginer qu'aujourd'hui, et c'est public, en Ligue 1, on paye à peu près 19.000 € par match, c'est de la location au match. Et c'est 9.000 € environ au match en Ligue 2 la location des costières aujourd'hui.

A côté de ça, vous rajoutez le coût de la sécurité par match, qui varie les bons jours à 40.000 € et les mauvais jours à plus de 200.000 €, surtout en Ligue 1.

Je compte : société privée plus le coût de la police, puisqu'on paye la police. Alors on ne paye pas la police municipale, merci la Mairie. Par contre, la police nationale et les CRS, on les paye, et très cher.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Donc ce n'est pas le même niveau, parce qu'il faudrait compter la sécurité dans le nouveau stade.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Dans le nouveau stade on aura besoin de beaucoup moins de sécurité. C'est lié à la conception du stade.

Regardez : aujourd'hui ici on n'a pas de tourniquets. On avait regardé l'année de la montée en Ligue 1, on voulait installer des tourniquets et faire une vraie enceinte sécurisée pour le stade :

1/ on ne pouvait pas faire l'enceinte sur le parvis parce que ça empêchait de faire le marché ;

Et 2/ on a voulu mettre les tourniquets à l'intérieur, on a fait faire l'étude par l'APAVE ça a été refusé parce qu'on n'avait pas assez d'unités de passage pour les sorties de secours. Parce que les sorties se font par le même endroit. Résultat, on n'a pas pu mettre les tourniquets.

Vincent BOUGET – Elu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental :

Donc vous dites, ce que ça va coûter au club en location ça sera du même niveau qu'aujourd'hui quand on loue les Costières avec la sécurité.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui c'est ça. Et la différence c'est qu'en échange de ça, le Club a une exploitation 365 jours par an.

Là, aujourd'hui on loue le stade au match.

Vincent BOUGET – Elu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Dernière question, parce que je n'ai pas bien compris la réponse que vous avez faite au Monsieur. Vous avez dit « normalement, on construit le quartier et le nouveau stade en même temps ». Donc ça veut dire qu'il y a toujours une exception.

Est ce qu'on peut envisager, parce que on n'a pas encore bien commercialisé le quartier, qu'on construit le stade quand on a fini de commercialiser le quartier et qu'on reste à jouer sur le stade provisoire ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non, parce qu'en fait, pour un tas de raisons, votre prêt bancaire, est unique. C'est-à-dire qu'on n'aura pas un prêt bancaire pour faire que le quartier. Le stade ne se paye pas lui-même, il se paye par le quartier, donc vous ne pouvez pas faire l'un sans l'autre. Aujourd'hui, je vais être très transparent. Il y a un sujet, moi qui me pose problème, c'est qu'à cause du délai, il y a des clients pour les bureaux qui sont pressés, et les délais aujourd'hui qu'on leur annonce ne sont pas compatibles avec leurs besoins, c'est mon seul sujet.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

J'ai compris que le quartier finance le stade. Mais est-ce que vous avez chiffré les bénéfices attendus ? Parce que dans le business plan il y des bénéfices attendus sur la réalisation du projet immobilier dans son ensemble.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, alors je vais être très simple. Je mets au total un peu moins de 30 M€ de ma poche au travers de la SAS NEMAU, que cette dernière récupère au bout de 17 ans. Et à partir de la 17e année, ça rapporte 5% par an à NEMAU. Donc le taux de rendement est de 5% à partir de la 17ème année, mais il faut déjà au bout des 17 ans que NEMAU récupère les 30 M€.

Et je ne compte pas l'argent que j'ai mis dans le club.

Parce que le club ne supporte pas le coût de la construction.

A Bordeaux, c'est 7 M€ / an le loyer. Et ils ont demandé un décalage de paiement du loyer sur 3 ou 4 ans dans le cadre du projet de reprise et ça a été voté par la Métropole.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Après on aura un débat, mais on ne l'aura pas maintenant, philosophique, sur : est-ce que les entreprises doivent payer la formation de ceux qui vont travailler dans l'entreprise et pour l'entreprise.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d'Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Il faut qu'elle la paye, mais il faut que les gens qui embauchent payent aux gens qui ont fait la formation.

Il faut que les indemnités de formation payées à la fédération soient colossales. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Et enfin la question du rapport entre public et privé qui est quand même la grosse question politique de ce projet.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Là, on ne sera pas d’accord. L’expérience des 60 dernières années a montré que c’était le privé qui créait et pas le public.

Les plus gros succès d’entreprises sur la planète ils sont aux États-Unis. Malheureusement, ils ne sont pas en Europe.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

C’est votre monde effectivement.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non, ce n’est pas mon monde, c’est le vrai. Regardez, est ce qu’en Europe on est capables de sortir des boîtes comme Google, Facebook, SpaceX, Tesla ? Non. Pourquoi ?

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Mais aujourd’hui, sans le Public et sans ce que la ville va mettre en place pour scolariser les enfants qui habiteront ici et tout ce qui est service public, ce projet, à moins de vouloir vraiment faire un quartier vraiment très haut de gamme, ...

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Si vous voulez qu’on parle école privée contre école publique on le fera un autre jour.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Ça restera un gros point de débat.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On peut en parler un jour en tête à tête avec plaisir.

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Imaginons que les résultats du Nîmes Olympique d’ici la construction du stade soient mauvais, que le Club tombe en national, est-ce que ça remettrait en cause votre volonté de construire ce quartier et ce projet ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On a un problème, ça dépend combien d’années on reste en national, parce qu’au bout de 2 ans, on a plus de statut professionnel.

Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Donc ça remet les choses en cause ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Dans le sens où s’il n’y’a plus de club professionnel, je ne sais pas avec qui je vais passer un contrat commercial. C’est un risque à prendre. Le problème, c’est que ça ne dépend pas de moi, ce n’est pas moi qui cours sur la pelouse.

Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Mais c’est vous le Président.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Justement, en fait, statistiquement, le foot dépend de votre budget. C’est comme ça, statistiquement, ça dépend de votre budget.

Aujourd’hui, je tiens le club à bout de bras. Parce qu’à Nîmes aujourd’hui, on ne peut pas faire un gros budget. Aujourd’hui, on n’a même pas, surtout depuis qu’on est redescendu en Ligue 2, les revenus pour financer un club de Ligue 2. Il faut en être conscient.

Le Nîmes Olympique vit au-dessus de ses moyens depuis je ne sais pas combien de dizaines d’années.

L’erreur de M. Gazeau, et je le dis franchement, ça a été d’être tombé dans le piège de racheter la Bastide. Il a acheté un paquebot qu’il ne pouvait pas financer. C’est pour ça qu’il a vendu le club.

Et les chiffres sont têtus, le club ne pouvait pas supporter les 2,5 M€ qu’il s’est rajouté avec la Bastide.

Vous n’êtes pas d’accord ? Mais pourquoi vous n’êtes pas d’accord ? Je peux vous ressortir les comptes du club sur les années 2011, 2012, 2013.

Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Mais c’est l’entretien de la Bastide non, ce n’est pas l’achat ? Parce que c’était gratuit la Bastide.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Mais c’était tout sauf gratuit. Il a eu 2,5 M€ de subventions de la région et environ 1 M€ de la ville.

Et il y a eu les travaux derrière de construction du bâtiment sur pilotis. Aujourd’hui, on a encore 450.000 € par an d’amortissement sur la Bastide. Et à côté de ça, effectivement le coût d’entretien annuel de la Bastide, entre la pelouse, l’électricité, l’eau, le gaz. L’électricité l’hiver, vous montez à 10.000 € par mois.

Elle est tout sauf gratuite.

Intervention – Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Sur ce point-là je peux vous rejoindre, on avait été les seuls d’ailleurs à dire que c’était une bêtise de vendre le terrain de la Bastide.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Sur le ton de l’humour : « Moi je suis d’accord pour le revendre à la Mairie. »

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Vous avez envisagé, parce que ce projet-là aurait pu se faire ailleurs, la possibilité de le faire ailleurs ? Là c’est le fait qu’il y ait des réseaux de transport. Ce qu’il n’y aura pas pour la halle des sports et le stade provisoire. Il n’y aura pas de réseau de transport efficace alors que l’arrêt du T1 du trambus est vraiment devant le stade. D’où l’apport du Public parfois. Mais est-ce qu’à d’autres endroits ce projet était envisagé, envisageable, en discussion ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On a envisagé aller ailleurs. Dans la pratique, c’était impossible de le faire ailleurs pour une raison très simple : c’est que dès que vous sortez de la ville, le prix au mètre carré chute tellement qu’en fait, ce que vous construisez à côté ne vous permet pas de payer le stade. Le coût du béton est le même que vous vouliez du béton dans le centre de Nîmes ou que vous le vouliez Manduel, c’est exactement le même prix.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Donc vous avez bluffé la ville.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non, moi je n’ai pas parlé à la ville d’aller m’installer à Manduel. C’est juste que je n’ai pas démenti.

Mais honnêtement, tous les clubs, regardez Bordeaux, depuis qu’ils ont leur stade en périphérie, regardez Lyon... Lyon est obligé de mettre des bus payés par le club pour aller chercher les supporters, pour les amener.

Il faut que le stade du club reste dans la ville.

Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Les réseaux publics aident de ce point de vue-là.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, mais surtout la densité de la population. Le cœur de l’agglomération ça reste quand même Nîmes.

Ça aurait été beaucoup plus facile de construire ailleurs d’un point de vue temps et délai. C’est quand même compliqué de dire que voulez reprendre un terrain. Parce que là, il faut quand même voir, on achète 8 M€ le stade, derrière il y a 5 M€ de coût de démolition, donc avant d’avoir commencé à faire quoi que ce soit ici, vous avez dépensé 13 M€, juste pour mettre le terrain à vide.

Intervention – Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators)

Juste deux questions.

La première, qui va concerner plus la construction, que ce soit stade provisoire, stade définitif, quartier, est ce que vous allez favoriser les entreprises locales ?
Et une dernière question de précision sur la sectorisation de la tribune dans le futur stade définitif. Comment ça sera organisé ?

Cyrill MEYNADIER – Président d’OPALIA, Maître d’Ouvrage Délégué du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution

Sur les entreprises consultées, évidemment que les entreprises locales seront consultées. Il y a des corps de métier qui nécessitent d’avoir une certaine logistique, notamment le gros-œuvre. Là, ce sera plutôt les grosses divisions nationales qui ont leur implantation locale.

On va passer par ces entreprises-là.

Et après on va avoir, vu la taille du projet, le planning qui est le nôtre, un découpage en plusieurs parties de chantier et on donnera accès à tous les plombiers, les électriciens et les carreleurs du coin.

Ensuite, et on en a parlé lors de la réunion d’ouverture, on va pouvoir introduire une clause d’insertion qui va permettre d’aider les jeunes d’ici à trouver du travail plus facilement et pouvoir s’initier au monde de l’entreprise.

Ce qui n’est pas une obligation, c’est une démarche tout à fait volontariste de Rani ASSAF.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Juste pour vous donner une idée sur les bureaux d’études avec lesquels on travaille aujourd’hui, 70 à 80% sont des entreprises locales. Sur les bureaux d’études fluides, structure, etc. ce sont des bureaux locaux.

Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators)

Au moins que le projet profite aussi à ceux qui vivent et ceux qui en profiteront au final derrière.

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Pour générer des revenus supplémentaires est-ce que vous envisagez d’organiser autre chose que du football dans ce stade définitif ? En sport, en spectacle ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On l’a déjà dit à la première réunion. Le spectacle, ça n’est même pas la peine d’y penser. Au début, je voulais. Ma première question avait été : combien ça coûte de rajouter un toit ouvrant pour le stade ? Quand j’ai vu le prix, le toit à lui tout seul coûte plus cher que le stade.

Et en fait, on s’est rendu compte qu’il n’y a pas de marché, c’est à dire qu’il y a très peu de concerts à plus de 15.000 spectateurs en France, et généralement quand ils viennent, ils vont à Marseille et les groupes qui viennent à Nîmes, ils veulent le cachet des Arènes, donc vous n’allez pas aller concurrencer les Arènes.

Et autre sport, encore moins parce que vous avez le sujet de de la pelouse.

Intervention – Arnaud ROLLET – Père d’un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

À ce sujet, je voulais poser la question des pelouses, quel type de pelouse est envisagé sur le stade provisoire et le définitif ? Hybride ou pelousé ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce sera hybride renforcé de type 2. J'ai une grosse étude là-dessus de 30 pages sur les pelouses. C'est type 2 en tout cas (ie : Fibres libres injectées dans le substrat après sa mise en place).

Arnaud ROLLET – Père d’un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

Donc une pelouse plutôt pérenne qu'on ne va pas changer tous les ans.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce sera hybride, tout le monde fait de l'hybride maintenant. Même pour le stade provisoire.

Arnaud ROLLET – Père d’un joueur au centre de formation du Nîmes Olympique :

Et j'ai vu sur certains documents qu'il y avait des installations qui étaient au Sud du stade. De type sportif quand on regarde le plan masse. Qu'est-ce que c'est ? Est-ce que c'est privé ? Ça sera annexé aux activités du stade ou est-ce que se sera public ?

Et puisque le sujet c'est à la fois une ville de sport et un volet sportif au niveau du stade, il y a la notion de sport pour tous. Est-ce qu'il y a des espaces qui seront en accès libre comme les city stades, pour qu'effectivement on renforce peut-être l'attractivité du site sur des pratiques non commerciales, mais qui peuvent aussi profiter quand même au commerce comme la restauration, mais en tout cas faire renforcer la notion de lieu de vie par des espaces sportifs, des parcours urbains, des city stades. Ce n'est pas prévu ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Ce que vous avez vu, les petits terrains que vous avez vus au sud, ils vont être gérés avec les activités ludiques, donc le foot de salle à l'intérieur, badminton et autres. La seule partie qui est semi publique, c'est au nord, les jardins au 4ème étage qui sont accessibles mais à la copropriété. Il n'y aura pas de lieu public ouvert à tous en loisir.

Après, si d'un point de vue commercial, ça a du sens pour attirer des gens, on le fera, mais ça, ce n'est plus dans mon domaine, ça sera la partie commerciale.

Anne-Marie Charvet, Garante CNDP :

Je me permets d'intervenir car il faut qu'il y ait une égalité de temps entre les deux tables rondes de l'atelier. Puisque la règle du jeu, c'est qu'il y ait aussi un rapporteur. Qui rapporte l'essentiel des thèmes et les réponses qui ont été évoquées dans l'atelier. Et que vous-même vous puissiez rapporter.

Je crois qu'il faut bien cerner maintenant les questions qui vous semblent encore essentielles. Il n'est pas interdit, je le répète, si vous avez d'autres questions à poser, de le faire sur le site internet ou sur les registres qui existent, qui sont mis à disposition, puisque la concertation est ouverte et se continue jusqu'à la séance de clôture.

Donc est ce qu'il y a encore une ou deux questions ?

Intervention – Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators)

J'avais 2 questions tout à l'heure sur le travail des entreprises locales, mais une question sur la sectorisation à laquelle vous n'avez pas répondu, sur la sectorisation du stade définitif.

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui il y en aura une mais honnêtement je ne sais pas combien de secteurs. Si la question est combien de secteurs je n'en sais rien aujourd'hui, mais oui il y en aura.

Intervention – Norman JARDIN – Journaliste OBJECTIF GARD :

Ma question n'est pas sur le projet mais tout est lié au Nîmes Olympique. Vous avez évoqué tout à l'heure votre souhait de délocaliser les entraînements du Nîmes Olympique. Est-ce que vous avez déjà des pistes pour entraîner ? Des stades qui seraient prêtés ? Des terrains que vous souhaitez ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non, on va construire et probablement sortir de Nîmes.

Intervention – Vincent BOUGET – Élu municipal groupe « Nîmes Citoyenne à Gauche » et départemental

Et là ce sera définitif ? Ce sera un centre d'entraînement nouveau, définitif ?

Rani ASSAF – Président SAS NEMAU, Maître d’Ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui. Ce n'était pas mon but d'ouvrir ce front-là maintenant, mais franchement là ça a été la goutte d'eau.

Intervention – Gaël RIGAL – Supporter Nîmes Olympique (Gladiators)

Sur la consultation, pour comprendre comment ça fonctionne, est-ce que les questions qui ont été posées vont figurer sur le site internet ?

Anne-Marie Charvet, Garante CNDP :

Tout à fait. Il y a une retranscription intégrale qui est prévue, et y compris, c'est pour cela qu'on vous a demandé de vous présenter, une retranscription de ces questions réponses en toute transparence.

Il y a une traçabilité complète sur internet.