

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

**ATELIER DU 28/09/2021
ENVIRONNEMENT / MOBILITÉ / INSERTION DU QUARTIER**

COMPTE-RENDU DES ECHANGES

Garantes CNDP :

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

Personnes ressources :

- Julien PLANTIER – 1^{er} Adjoint au Maire – Délégué à l'urbanisme, Maître d'Ouvrage de la Halle des Sports
- Hugo PONTHEUX – Responsable Stratégie Exploitation et Réseaux, Nîmes Métropole
- 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
- Jean-Marie LAFOND – Direction de l'Environnement DREAL
- Benoit RIVET – Architecte Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade, du nouveau quartier et du stade de substitution
- Gilles GAL – Architecte Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports
- Arnaud ROLLET – Agence d'Urbanisme
- Anne FIOROTTO – Responsable Pôle Hydraulique et Environnement SERI
- Jean-Yves WOZNIAK – Ville de Nîmes, Directeur Général des Services Techniques

Équipe projet :

- Sylvie MOUNIS – Ville de Nîmes, Directrice Générale Adjointe
- Nathalie BARON-ALDIN, Ville de Nîmes, Chef de Projet de la Halle des Sports
- Damien BROUSSOUS, Ville de Nîmes, Chef du Pôle PLU
- François LOUIS, Architecte Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade, du nouveau quartier et du 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 :

- Jean-François COUMEL – Commissaire Enquêteur, Garant
- Sébastien AMAYON – Supporter Nîmes Olympique
- Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts
- Jean-Michel HUGUET – Billard Club Nîmois
- Fabrice MARTINEZ
- Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français
- Norbert VIVES – Comité de quartier Villeverte – Association Sportive Roller Lib Nîmes
- Antoine LIOTARD – SOCRI REIM, Responsable de site à La Coupole des Halles
- Alain LORGEAS – Comité de quartier de Pissevin
- André BRUSTON – Président de l’ASPIC (Association pour la Prospective et les Initiatives Collectives)
- Corinne GIACOMETTI – Conseillère Communautaire – Éluée Ville de Nîmes

QUESTIONS / RÉPONSES

Intervention – Sébastien AMAYON, Supporter Nîmes Olympique :

Au niveau du site du stade des Costières, quand il va y avoir la reconstruction, est-ce que des fouilles préventives seront prévues à l’endroit du parking ou elles ont déjà été faites auparavant ?

Benoît RIVET – Architecte Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier :

Dans le projet on a reconstruit le stade vraiment sur lui-même. L’emprise de tout le projet est sur l’emplacement exact du stade actuel. Le parking, tout ce qui est autour, ne sera pas du tout impacté.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Moi je voulais demander quelque chose. Dans ce film de présentation, Monsieur VALODE parle trois fois d’éco-quartier. Il annonce donc que c’est une éco-quartier. Or nous savons depuis la première réunion de concertation, que ce ne sera pas un éco-quartier. Que l’on va tendre vers un éco-quartier.

Donc ma question c’est pourquoi ne pas faire un éco-quartier et rendre ce projet vraiment superbe et tout à fait en accord avec tout ce qui se passe actuellement au niveau environnemental, pour essayer de faire vraiment un projet nouveau et performant sur Nîmes ? Donc faire vraiment un éco-quartier ?

C’était ma première question.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Pardonnez-moi Madame, mais je considère en tant que Garante, que la question posée précédemment c’était de savoir si à l’occasion de la destruction du stade il va y avoir des fouilles ou pas ? C’était ça la question posée. Pardonnez-moi vous n’y avez pas répondu.

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

De façon pratique, sur l’emprise actuelle qui va recevoir le projet de la SAS NEMAU, il va y avoir un permis de construire, et à ce titre là l’INRAP sera consultée pour savoir si par rapport aux travaux qu’elle a déjà initiés préalablement, lors de la construction du stade actuel, s’il y a lieu de faire d’autres fouilles.

L’INRAP fera des prescriptions au niveau du permis de construire que nous suivrons à la lettre, comme la Ville les suit au niveau du stade provisoire.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Est-ce que vous êtes satisfait de la réponse ?

Sébastien AMAYON, Supporter Nîmes Olympique :

Oui.

Jean-Marie LAFOND – Direction de l’Environnement DREAL :

En complément sur ce volet archéologie, alors ce n’est pas ma partie au niveau de la DREAL puisque ça dépend de l’INRAP et de la DRAC, mais la question est posée aussi sur le stade provisoire et là pour le coup on part de zéro puisqu’il n’y a pas de bâtiment existant. Et là il y a déjà des fouilles.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Avant que vous ne répondiez à la question de Madame, nous les Garantes, lorsque nous sommes arrivées, nous avons posé cette question de l’éco-quartier et nous avons demandé au Maître d’Ouvrage de ne pas employer ce terme. Le label éco-quartier c’est quelque chose de très précis et on a demandé que cette expression soit enlevée et remplacée par une autre expression, puisque, et je pense que la DREAL pourra le préciser, un éco-quartier c’est un label national qui répond à un certain nombre de critères. Alors peut-être que l’éco-quartier qui va être construit y répondra mais en l’état actuel des choses on ne peut pas le dire.

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

Concernant la notion d’éco-quartier, effectivement il est encore très tôt pour pouvoir parler de label. Quand on emploie le terme éco-quartier on veut signifier qu’on va aller vers une démarche qui ira vers une certification qui, à l’heure actuelle, n’est pas connue. On travaille de très près avec la Ville, puisque la Ville est en train d’initier une démarche QDO (Quartier Durable Occitanie) qui est une démarche participative environnementale qui s’applique au pourtour méditerranéen et qui est très efficiente car elle fait participer la population.

On ne veut pas rentrer trop tôt dans un processus figé qui fixerait des objectifs qui nous amèneraient parfois dans des impasses. Nous souhaitons nous donner du temps pour pouvoir réfléchir à cette partie-là. Et donc pouvoir choisir la démarche qui nous convient le plus et qui saura valoriser au mieux le projet.

Évidemment, quand on construit à notre époque un ouvrage de cette qualité, on est contraint à toutes les obligations environnementales ; mais il est évident aussi qu’on a envie d’aller vers ce sujet-là pour permettre à notre dossier d’être en phase avec les attentes de notre époque.

Qui plus est, la grosse moitié de l'ouvrage va être gardée en propriété, et quand on garde la propriété on a intérêt à valoriser son patrimoine.

Ce que nous avons voulu signifier, peut-être de façon maladroite, c'est que nous visions une démarche qui devra nous amener vers un résultat ambitieux, mais pour le moment nous n'avons pas précisément choisi le label envisagé.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Je peux rajouter quelque chose ?

Pourquoi ne pas tendre vers le mieux, le plus ? Vous parlez de démarche d'éco-quartier, c'est très bien, mais pourquoi n'essayez-vous pas de tendre vers l'éco-quartier dès le départ ?

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

Simplement parce qu'il y a plusieurs labels qui définissent plusieurs objectifs avec plusieurs orientations. A l'heure actuelle, il ne nous ait pas apparu évident que l'un puisse prendre le pas sur l'autre. On veut se donner le temps de pouvoir réellement traiter le sujet, notamment on aura un volet environnemental très fort puisqu'on va produire notre propre énergie sur site.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Des questions encore sur le thème de l'environnement ?

Intervention – Sébastien AMAYON, Supporter Nîmes Olympique :

Moi j'en ai une.

Il m'a semblé entendre qu'il y avait une association de protection des platanes autour des Costières. Qu'en est-il ?

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

Pas à notre connaissance. Si ce n'est que l'on peut rassurer tout le monde, les platanes resteront, pour autant qu'ils ne soient pas malades. Nous ferons un diagnostic évidemment de chacun des arbres.

Nous n'intervenons pas sur le parking si ce n'est pour le rénover ; les arbres bien entendus seront préservés, ils participent à la qualité du site.

Quand on a la capacité de récupérer des arbres de cette ancienneté, on se doit de tout faire pour les garder.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Pardonnez-moi, je voudrais intervenir. On prend effectivement acte de toutes les questions et les réponses. La question a déjà été posée en réunion publique.

C'est un souci communément partagé qui émane de la population.

Je crois me souvenir qu'à la réunion publique vous avez dit non seulement que vous prendriez toutes les dispositions et que vous complèteriez, autant que faire se peut, les espaces verts afin de faire de cette zone quelque chose de beaucoup mieux, végétalisée notamment par des arbres de haute dimension.

Je crois simplement me rappeler de ce qui a été dit en réunion publique pour qu'il y ait cohérence.

Cyril MEYNADIER – Président d'OPALIA, Maître d'Ouvrage Délégué du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

On va apporter en plus de la protection des arbres déjà existants, des plantations supplémentaires : dans le cadre du futur projet sur les places intérieures du quartier, sur la promenade plantée située sur la toiture des bâtiments en face de la piscine olympique ; mais aussi au droit des aménagements extérieurs notamment au droit du stade annexe actuel qui recevra un traitement paysager d'accompagnement. Évidemment, les nouvelles plantations n'auront jamais des arbres du même âge que ceux du stade actuel.

Pour autant, nous avons l'habitude de développer un partenariat avec la société BRL (Compagnie du Bas Rhône Languedoc), qui a la particularité d'être un des rares pépiniéristes de la région disposant d'une ancienneté (60 ans) lui permettant de proposer des sujets de taille conséquente. On va essayer de renouveler ce partenariat. Notamment en ce qui concerne la transplantation d'arbres. C'est un sujet que nous avons déjà mis en œuvre sur notre opération au nord de Nîmes et qui a été un franc succès.

Anne FIOROTTO – Responsable Pôle Hydraulique et Environnement SERI :

Je compléterais juste en disant que pendant toute la durée du chantier il y aura un accompagnement écologique avec un écologue qui sera là justement pour s'assurer que pour les arbres et les platanes, par les petits travaux ou le passage des engins, il n'y ait pas d'impact. On aura aussi un sujet, dès qu'on a des travaux, sur les plantes envahissantes. On a vraiment des mesures d'accompagnement et des mesures de réduction sur tout le volet environnemental.

Intervention – André BRUSTON, Président de l'ASPIC (Association pour la Prospective et les Initiatives Collectives) :

Dans les 20 points qui correspondent aux exigences du ministère de la transition écologique sur ce genre d'équipement, que l'on appelle label ou pas ce n'est pas le problème, il y a une série qui correspond en fait à la qualité des modes de vie et à la compétence sociale de l'agencement et de l'aménagement lui-même.

En fait, vous parlez dans vos documents à un moment de mixité. Pour l'instant, nous ne sommes pas suffisamment renseignés sur ce que sera la stratégie, en tout cas sur la nature du logement, sur la position dans l'échelle des prix à l'échelle du marché du logement Nîmois, sur la capacité des différents types de population à y accéder, pour pouvoir dire qu'il y aura ou qu'il n'y aura pas une projection de type mixité sociale et développement durable. Or ça fait partie pour l'instant, cela peut paraître bizarre, mais cela fait partie aussi des règles de compétence des éco-quartiers.

Pour nous, c'est d'autant plus important que cela rejoint immédiatement le thème qui était celui d'un des deux ateliers sur l'insertion du quartier dans la Ville, et pour nous l'insertion dans le quartier cela ne peut être qu'à la fois une insertion urbaine, mais en même temps une insertion sociale, et même économique et sociale.

Donc il y a là, effectivement, un vrai pan de réflexion qui nous serait très utile à nous, associations, parce-que dans la pratique sur Nîmes c'est devenu rare d'entendre quelque chose qui tente d'insérer des populations à l'intérieur de la ville. Tout le monde

sait que la Ville de Nîmes est une ville à fracture socio-spaciale, grosso-modo, pour aller vite.

C'est effectivement une des villes dans lesquelles l'opposition entre les quartiers difficiles et la logique du centre-ville est la plus grande. Donc en construisant quelque chose qui n'est pas tout à fait du centre-ville, au sens de l'hyper-centre, mais qui est du centre-ville au sens à la fois de sa position géographique et surtout de ce que l'on peut en attendre d'un point de vue de la fréquentation et des populations, nous serons évidemment, en tant qu'Association, extrêmement attentifs à ce qu'il y ait une réponse dans la manière de conduire la stratégie y compris de vente du logement, puisque c'est de vente de logements dont vous nous avez parlé.

Nous aimerions avoir quelques précisions là-dessus s'il vous plaît.

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

Quand on parle de mixité, on parle d'abord d'une composition urbaine qui agrège plusieurs types de programmes, qui amène et mélange plusieurs types de populations. On va avoir une résidence seniors, on va avoir un campus de 3^{ème} cycle puisqu'on a une très belle école d'arts appliqués qui va installer une partie de son école sur site avec ses logements, on va avoir aussi toute une partie pôle médical, on va avoir aussi une partie bureaux avec le siège social d'une très importante société locale qui va s'implanter.

On va avoir aussi, et je réponds à la question de l'animation commerciale, du commerce de proximité. Ce sont tous nos pieds d'immeubles qui vont pouvoir recevoir des petits artisans et commerçants locaux qui amèneront une vraie vie de quartier.

Une question s'était faite jour lors de la réunion publique sur la démarche que l'on menait par rapport à ces commerces-là. On va avoir évidemment une analyse de ce qui est déjà sur site, on va la corrélérer à la population qui en dépend aux besoins qui se feront jour (évidemment que s'il y a déjà un pressing, on ne mettra pas un 2^{ème} pressing par exemple).

Donc on va avoir cette composition-là au niveau des commerces, et on va essayer de travailler pour avoir vraiment une complémentarité sur l'offre existante et l'offre à créer par rapport au besoin du futur quartier.

On est vraiment sur du pied d'immeuble et du commerce de proximité.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Est-ce que vous pouvez au moins, même si à la date d'aujourd'hui on ne sait pas exactement le type de logement, combien de m² seront réservés à ce type d'affectation dans votre programme ?

Je pense que c'est aussi ce que voulait soulever Monsieur.

En gros, cela représente combien par rapport à l'ensemble, en m² et en proportionnalité.

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

En gros, on va avoir :

Une résidence seniors qui va faire entre 80 et 100 logements, là aussi on est en train de travailler avec nos partenaires habituels puisque cela va être une véritable résidence gérée par un professionnel de la chose. On est en train de déterminer par rapport à la population Nîmoise quel est le besoin qu'on a par rapport aux appartements.

Sur le campus, on a une école qui fera environ 3.000 m² avec environ 250 logements, pour environ 10% du volume

Sur le bureau qui reçoit le siège social on va être sur un volume d'environ 10.000 m², soit environ 10%.

Le centre médical va représenter environ 3 à 4%.

Et on va avoir une part de logements pour laquelle nous n'avons pas encore défini quelle était précisément la stratégie de cible commerciale, qui va peser environ 30% de l'ensemble.

Sur cette partie-là, qui est celle qui vous intéresse particulièrement, nous allons réaliser une analyse fine des besoins et surtout de l'endroit où on doit mettre l'ensemble des éléments.

L'objectif est de disséminer les cages d'escaliers sur l'ensemble du développé du futur quartier (hors périmètre du stade) afin de favoriser les échanges entre toutes les composantes du quartier. On va mixer évidemment le positionnement de cages d'escaliers pour pouvoir avoir de la mixité programmatique entre les seniors, les étudiants, et essayer de faire de l'intergénérationnel de façon très pratique.

Le propre d'un quartier neuf, c'est qu'il va mettre un peu de temps à vivre et à pouvoir prendre ses habitudes et on va essayer d'anticiper tout cela en fabricant des proximités qui rendront la chose plus facile.

Alors il s'avère qu'OPALIA vient de livrer une opération en entrée de Ville à côté de Montpellier, qui s'appelle Prado Concorde, avec l'Agence VALODE & PISTRE, où on a travaillé cette mixité, ces différents types de produits à la cage d'escalier, avec des pieds d'immeubles où on a pu recréer, à l'entrée de Castelnau-Le-Lez vraiment une mixité et un quartier tout neuf qui permet de faire une greffe urbaine entre le centre-ville et le nouveau quartier.

Et c'est ce que l'on va essayer de reproduire ici en ayant une composition vraiment très fine.

Julien PLANTIER – 1er Adjoint au Maire – Délégué à l'urbanisme, Maître d'Ouvrage de la Halle des Sports :

Juste un point, je ne vais pas évoquer le projet en tant que tel qui est porté par la SAS Nemaui. Mais pour répondre à Monsieur qui a une appréciation globale à l'échelle de la Ville par rapport aux distinctions que l'on peut faire entre les différentes formes d'habitat et l'origine sociale de la population.

Il y a un constat que vous évoquez, mais on voit nous, au niveau de l'urbanisme, qu'on a aujourd'hui un changement de pratique et de comportement à la fois des opérateurs économiques et donc de de promotion immobilière, mais aussi des habitants, qui est de plus en plus de mixité.

Je vous donne un exemple extrêmement concret et précis avec le développement de la ligne T2 du tramway entre l'est et l'ouest de la ville, qui sont 2 entrées de ville. A l'ouest, qui est proche des quartiers Pissevin et Valdegour, à l'est le Mas de Mingue et le Chemin Bas d'Avignon. On voit aujourd'hui fleurir tout au long de ce tracé, notamment sur ces quartiers, dits des quartiers sensibles et populaires, un certain nombre d'opérations d'ordre privé avec des logements en accession libre ou en accompagnement au niveau de l'accession qui vont permettre une vraie mixité.

Il y a aussi le projet ANRU qui va occuper le territoire Nîmois et qui va aussi permettre à la fois de proposer beaucoup plus de mixité d'un point de vue social mais aussi au niveau du recyclage en terme de copropriété, et qui va permettre d'éclater un petit peu l'habitat et qui va permettre d'avoir un habitat beaucoup plus diffus et qui viendra, je pense, contredire un petit peu ce constat que vous faites aujourd'hui.

André BRUSTON, Président de l'ASPIC (Association pour la Prospective et les Initiatives Collectives) :

Merci de me répondre.

Ce que j'ai dit correspond aussi à un souci urbain et d'urbanisme. Dans un quartier qui est nouveau, et qui prétend, d'une manière ou d'une autre, être dans la ville et pas en marge de la ville, suppose qu'effectivement, et notamment, la pratique pédestre y trouve toute sa place ; et la pratique pédestre entre le quartier et ses zones immédiates.

Si vous prenez le plan que vous avez, par exemple il y a une rue centrale au cœur du quartier et qui débouche sur le boulevard, mais elle ne traverse par le boulevard. Donc en fait, il n'y a pas de lien direct entre votre quartier et les autres zones de Nîmes qui sont immédiatement limitrophes.

Donc il y a à traiter, et là je me retourne vers l'agence d'urbanisme cela va de soi, ou vers nos amis du ministère, il y a une responsabilité immédiate des aménageurs du quartier cela va de soi, mais il y a tout autant une responsabilité immédiate des aménageurs urbains qui ont à prendre en charge un quartier dont il faudra qu'on puisse le traverser sans cesse. Ce ne sont pas les habitants qui à eux tout seul doivent créer l'urbanité correspondante, ce sont les habitants de Nîmes qui ont peut-être une petite chance d'urbaniser ce quartier s'il est réellement accessible à tous et notamment en terme pédestre.

Voilà, ces quelques remarques au passage.

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

Ce sont des remarques très judicieuses.

Sachez que le propre d'une concertation c'est quand même de la démarrer à un moment donné et qu'au moment où on la démarre on n'a pas forcément fini toutes les études.

Pour autant, sur ce dossier, avec l'ensemble des services de la Ville, on mène depuis maintenant plus de 8 mois les études pour pouvoir notamment traiter l'ensemble de ces problématiques-là.

On a notamment évoqué une passerelle au-dessus du cadereau pour pouvoir améliorer la desserte avec la polyclinique, on a imaginé une série de trottoirs qui prolongent l'ensemble de la déambulation le long du boulevard avec un passage de l'autre côté, du côté de la piscine qui est en train de se regarder.

Donc effectivement, cela fait partie des sujets, sans trahir les services de la Ville, qu'on est en train de regarder, et immanquablement on rattachera le quartier.

Le seul endroit où on aura peut-être une problématique du côté du Parnasse parce-que là on a la 2x2 voies qui monte et qui fait un obstacle physique. Encore qu'au droit du passage du trambus on a quand même une traversée qui peut se travailler.

Ce sont évidemment des sujets qu'il faut que l'on arrive à appréhender. Mais chez OPALIA on a une particularité, c'est que je suis géographe urbain, donc cette problématique je la mets vraiment au cœur de toutes mes interventions.

C'est un sujet que l'on a souvent traité avec VALODE & PISTRE qui est particulièrement établi sur la donnée urbaine.

Cela fait vraiment partie des sujets que l'on regarde en premier.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

On est ravies de voir qu'au fil du temps, et grâce à nos réunions préparatoires pré-concertation, on avance. Puisqu'on l'avait évoqué, vous vous souvenez, au début de nos réunions de travail.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Je vois que vous êtes très soucieux de ne pas créer un îlot de chaleur et donc je me demandais pourquoi vous ne pensiez pas végétaliser les toits, les façades ; et si vous aviez pensé vous servir de peintures ; il existe maintenant des peintures qui sont, je n’y connais rien en technique, mais qui sont beaucoup plus absorbantes et qui restituent moins de chaleur que les peintures traditionnelles.

Et ça existe aussi bien pour les enduits que pour mettre par terre, sur les routes, les chemins, etc.

Est-ce que vous avez pensé à ce genre d’utilisation de nouvelles peintures et de végétalisation ?

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

Sur la peinture à proprement parler, on n’est pas encore tout à ce stade-là de la définition mais cela fait partie des outils qui sont à notre disposition.

Sur la partie végétalisation des toits, il y aura une partie du toit terrasse qui sera complètement végétalisée. Ce sera une sorte de roof top sur lequel on pourra avoir une déambulation avec des espaces de repos.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Cette terrasse sera ouverte au public ou elle sera réservée ?

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

On n’a pas encore déterminé précisément les conditions d’usage.

Par ailleurs, l’ensemble des cœurs d’îlots vont être traités comme des placettes complètement ombragées. On va avoir des arbres de hautes tiges pour pouvoir réellement faire ce que l’on a l’habitude de faire dans un espace méditerranéen, c’est à dire avoir des gros arbres qui perdent leurs feuilles en hiver pour laisser rentrer le soleil et qui ont des feuilles l’été pour pouvoir se protéger.

Un processus paysager très fourni va accompagner l’ensemble de la construction. Le traitement de la notion d’îlot de chaleur, au-delà des matériaux, c’est cette capacité à développer de la végétation de proximité pour protéger les bâtiments.

La protection se sera aussi les formes architecturales, notamment les arcatures et casquettes, pour éviter que le soleil aille taper directement en façade.

Ce dispositif prendra forme aussi sur toute la partie déambulation, le long du « cardo », on va avoir aussi des séries de plantations qui, associées à une série d’œuvres d’art, permettront de pouvoir réellement créer des espaces de qualité où il fera bon se reposer et se détendre.

Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Tout à l’heure j’ai employé un terme qui n’était pas bon. J’ai parlé de peinture mais il ne faut pas parler de peinture, je crois qu’il faut parler de revêtement : revêtement de sol, de façade etc.

Je sais qu’à Lyon ils ont mis en place ces revêtements et effectivement ça enlève je crois 15 degrés par rapport aux revêtements traditionnels.

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

Effectivement les revêtements modernes apportent de vraies solutions à la gestion du rayonnement solaire, par exemple la toiture du stade sera de couleur très claire justement pour gérer ce genre de problématique notamment.

C’est tout ce travail-là que l’on fera. On a un cabinet environnemental, qui nous suit sur toute la partie bâtie.

Benoît RIVET – Architecte Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier :

Au sujet de l’Architecture même, on peut lutter contre l’effet de chaleur en favorisant la circulation d’air. Même au cœur des quartiers on a créé des porches qui vont favoriser justement des courants d’air pour éviter l’échauffement.

Jean-Marie LAFOND – Direction de l’Environnement DREAL :

J’ai une question qui me vient et là c’est le citoyen qui pose la question.

Quand je vois les surfaces et ces questions de consommation d’énergie, la question qui me vient c’est est-ce que vous avez étudié la question de pouvoir mettre tout autour du nouveau stade des panneaux photovoltaïques ? Ces parties-là paraissent tout à fait adaptées à ça sachant que, alors là je remets ma casquette Direction de l’environnement, on nous soumet de plus en plus de parcs photovoltaïques dans des espaces naturels, sur des zones agricoles, en forêt même, etc.

On répond maintenant à chaque fois, en tant qu’autorité environnementale, c’est d’essayer d’abord de regarder, alors on s’adresse aux communes, etc., si vous ne pouvez pas les implanter sur des espaces déjà construits, urbanisés, dégradés, etc., et là j’en vois un très beau. Il y a sans doute une raison.

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

La présence ou pas de panneaux photovoltaïques fera l’objet d’une importante réflexion lors de la fabrication de l’étude d’alimentation énergétique pour le permis de construire.

Mais il est d’ores et déjà évident que nous aurons un développé de panneaux sur le projet. Nous avons fait le choix de protéger les arbres du parking extérieur, nous n’aurons donc pas la possibilité d’en développer sur cette partie-là.

En revanche, la toiture du stade est un lieu se prêtant particulièrement bien à ce genre de dispositif énergétique.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Est-ce qu’il y a d’autres questions sur le sujet ou d’autres ?

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Vous n'avez pas de questions sur l'accessibilité ? Les transports en commun ? Alors pas que sur les Costières. Vous êtes peut-être venus précisément sur les Costières mais voilà.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Il y a les deux sujets, il y a les Costières et il y a la Halle des sports.

Est-ce que ce que l'on vous a présenté vous satisfait ?

Il y a également pendant théoriquement 5 ans le stade provisoire qui va fonctionner et qui va entraîner les soirs de matchs un surplus de population et d'accessibilité. Est-ce que sur ce point précis vous avez des questions ?

Il y a les Costières effectivement, mais il y a également le stade provisoire et la halle.

Intervention – Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Alors non ; seulement sur le stade provisoire, qui devient halle des sports ensuite...

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Non, ce sont deux choses différentes.

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

Sur le Mas de Vignoles il y a deux ensembles : le stade provisoire qui sera démonté au terme de la construction du nouveau stade et la halle qui, elle, sera définitive.

Ils sont l'un à côté de l'autre.

Intervention – Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Donc ma question est bien la même, c'est-à-dire l'accessibilité en transport urbain sur ce site.

Parce-que qui dit pratique sportive amateur dit clubs amateurs, pour permettre aux enfants et adolescents de pouvoir participer aux activités sportives en temps hors scolaire, et il y a des problèmes d'accessibilité aux lieux.

Parce que si on imagine que ce sont les parents qui amènent et viennent chercher etc., il y aura une sur-exploitation de l'espace par les automobiles dans un endroit qui est déjà extrêmement congestionné, surtout les jours de grands afflux dans les zones commerciales à proximité.

Donc y a-t-il quelque chose de spécifique de prévu par la Métropole en ce qui concerne les transports urbains ? Sachant que l'arrêt de bus le plus proche de la future halle des sports est à peu près à 800 mètres.

Il y a me semble-t-il tout un tas de questions à se poser.

Et j'ai une autre question cette fois sur les Costières qui a à voir aussi avec la question environnementale.

Vous l'avez dit vous-même, vous ne savez pas encore quelle stratégie au niveau de la vente des logements et des commerces vous avez. Je pose la question, y a-t-il prévu des équipements à terme, ou est-ce que c'est envisagé, des équipements publics tels que des crèches, des espaces réservés à ce genre d'équipement public, qui par ailleurs peuvent être gérés par des associations ?

Parce que vous avez dit une entreprise avec des bureaux avec une forte emprise, on peut imaginer que ça peut être intéressant pour le personnel de cette entreprise d'avoir accès à une crèche, ça peut être intéressant pour les familles qui vont s'installer.

Vous avez parlé tout à l'heure dans la présentation, ça a été dit à plusieurs reprises, que vous avez l'ambition de créer une ville dans la ville. Qui dit ville dans la ville dit un certain nombre de services dont on n'a jamais parlé.

Or il y a la question par exemple des écoles qui va se poser à terme, selon les stratégies effectivement développées, les gens que vous visez pour être les nouveaux acquéreurs ou les nouveaux locataires de ces logements.

Il y a tout un tas de questions qui ne sont pas posées, à mon sens, sur un certain nombre de services publics dont on peut espérer qu'ils soient présents dans un quartier finalement éloigné d'un certain nombre de services publics.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Alors, il y a trois questions. Il faudrait répondre déjà à la première concernant l'accessibilité et la mobilité.

Hugo PONTHEUX – Responsable Stratégie et Développement, Nîmes Métropole

Sur la partie transport, effectivement vous disiez l'arrêt à 800m c'est la station T1 qui effectivement est la plus éloignée par rapport à la halle des sports. Pour le coup, il s'agit d'une ligne qui dessert très bien le stade des Costières aujourd'hui et ce sera toujours le cas dans le projet final.

Concernant la halle des sports, on a aujourd'hui une étude qui est en cours pour le réseau de 2022. 2022 c'est la mise en place de la ligne T2, il y a des travaux qui sont en cours, vous êtes bien au fait de cela.

Par rapport à ça, on a une réflexion sur la réorganisation du réseau, et dans cette réflexion, considérant les flux et l'étude précédente sur les besoins de déplacement des habitants de la métropole, on se rend compte qu'il y a un besoin de desserte sur la partie sud de la Ville, notamment le Mas de Vignoles, qui est assurée par la T1, mais des besoins qu'il y a depuis d'autres secteurs de la ville.

Donc aujourd'hui on a un arrêt qui est devant l'opération, qui est l'arrêt Coudoux. Ce n'est pas un arrêt révolutionnaire, il est desservi par des lignes qui viennent de l'extérieur et puis la ligne 8 qui, elle, dessert les quartiers Valdegour et Pissevin. L'arrêt Coudoux est vraiment devant le site. Cet arrêt aujourd'hui est desservi par des lignes qui ont des fréquences qui sont assez relatives, en tout cas par rapport aux besoins que vous exprimez.

Nous, la réflexion que l'on a dès 2022, c'est améliorer l'offre avec une modification notamment sur la ligne 8 actuelle. On ne connaît pas encore la modification de la configuration de cette ligne mais en tout cas on sait qu'on a un besoin d'améliorer la fréquence et de modifier son itinéraire pour la connecter autrement avec le centre-ville. Donc les réflexions sont en cours et les choses vont émerger dans les mois qui suivent. On est sur le réseau 2022 donc c'est quelque chose qu'on doit préparer, nous, à partir de 2022 justement.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Est-ce que cela répond à votre première question ?

Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Oui, il me semble. Je m’interroge sur la ligne 8 qui part d’un quartier, cela veut dire qu’il n’y a pas de véritable liaison avec le centre-ville.

Hugo PONTHEUX – Responsable Stratégie et Développement, Nîmes Métropole

Aujourd’hui la configuration de la ligne ne permet pas de connecter avec le centre-ville et on est en train de réfléchir à comment arriver à justement bien connecter cette zone avec le centre-ville.

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

Pour la deuxième question, en pied d’immeuble nous aurons une composition d’usages différents (j’ai parlé de commerces mais il y aura aussi des artisans, des services de proximité).

La crèche est un exemple parfait. Oui il pourra y avoir des crèches. Et je dis « des » puisqu’on est sur des initiatives privées, on peut partir de la micro-crèche à la crèche classique. On va déterminer ça notamment avec le siège social de l’entreprise qui va s’implanter et qui va forcément créer un besoin auquel on devra répondre.

C’est quelque chose qui est fondamental pour nous. Un quartier ne peut vivre que du moment qu’il est équipé avec un certain nombre de services.

Quand on dit services, on peut imaginer des services publics, mais pas que. L’ensemble des prestations données par le service public peuvent être aussi données par le service privé. Je pense notamment au stationnement, puisqu’on peut d’ores et déjà dire qu’il y aura des poches de stationnement pour pouvoir recevoir du public mais gérées par le biais d’une société privée. On peut se servir d’une partie du parc de stationnement pour pouvoir donner du service.

Il y aura du service d’accompagnement sur du lavage peut-être, sur de l’entretien, etc. Tous ces services-là d’accompagnement qui font qu’un quartier est réellement ce qu’il est, comme on l’a mis en place sur l’opération dont je vous parlais tout à l’heure à Castelnau-le-Lez. On a la crèche, on peut avoir des locaux qui reçoivent des associations, on sera prêts à accueillir l’ensemble des initiatives du moment qu’elles ont une réalité économique.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Je me retourne vers la ville car effectivement une crèche, une micro-crèche, sembleraient pertinentes sur cette localisation.

Je ne doute pas que, au regard des m² et des logements qui vont accueillir les nouvelles familles qui seront différentes des résidences seniors, qui seront des familles jeunes, je ne doute pas qu’il y a une réflexion qui va être lancée pour savoir si ça va être absorbable ou pas par les équipements relevant de la compétence de la ville, c’est à dire les écoles principalement ?

Jean-Yves WOZNIAK – Ville de Nîmes, Directeur Général des Services Techniques

Sur les écoles, effectivement il y a une réflexion aujourd’hui par rapport à l’urbanisation du quartier Capouchiné qui se densifie aussi, donc on est en train de regarder au niveau de cette école-là pour agrandir l’école.

Et automatiquement regarder aussi le découpage scolaire puisqu’aujourd’hui on a, au sud, René Char et au nord, Capouchiné et on est en train de regarder ce que cela signifie

par rapport à ce quartier-là et voir comment cette carte scolaire peut être redécoupée pour que cela puisse absorber effectivement les enfants qui viendraient se loger dans ce nouveau quartier.

Mais aujourd'hui déjà, dans un premier temps, sur l'école Capouchiné il y a une réflexion d'agrandissement de l'école.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Cela répond à votre question ?

Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Cela répond en partie à ma question. Parce que la question effectivement, vous avez bien fait d'interpeler la ville, c'est que dans ce genre de projet on attend, en tant que citoyen, que la ville soit impliquée dans toutes les réflexions. Parce qu'il y a des attentes, et parce qu'un stade intégré, je comprends bien les arguments de M. Bourdin, il y en a mais avec des services publics.

Je connais le stade de Neuchâtel en Suisse, stade intégré avec des commerces, sous le stade (ils ont eu l'astuce de soulever la pelouse) il y a la caserne des pompiers. Donc un outil public très utile.

Et je pense ne pas être le seul, en tant que citoyen, à trouver que cela manque de réflexion publique sur ce projet.

Mais ça a bien été dit, il s'agit de créer une ville dans la ville mais c'est une remarque.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Je pense que c'est une réponse positive qui vient d'être donnée que nous acterons dans notre bilan. Je pense qu'il est important qu'il y ait cet échange parce qu'effectivement il y a des attentes des citoyens et, aussi complètes que puissent l'être les études préalables, il est toujours salutaire d'avoir un échange de questions et de réponses.

L'objectif de ces ateliers c'est justement d'enrichir, et c'est d'ailleurs ce qu'attendent aussi les deux maîtres d'ouvrages, enrichir pour bien réussir leur opération.

D'autres questions ?

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Je voudrais revenir sur le nouveau quartier. Comme le disait Monsieur Lanoy sur les services publics, est-il possible de songer à une agence postale ?

Et puis je voulais parler aussi sur les logements multi-générationnels. Est-ce que vous avez pensé à intégrer des logements accessibles aux personnes handicapées, et aller au-delà du quota obligatoire ?

Parce que je sais qu'il y a un grand manque, aussi bien chez les jeunes que chez les moins jeunes de logements accessibles aux personnes en situation de handicap.

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

Sur la banque postale il n'y a pas de problème à priori, ce sera avec plaisir qu'on les accueillera. Quand on fera le tour des besoins, si jamais ils ont cette volonté pourquoi pas.

Sur les logements, et leur capacité à évoluer, sachez que l'ensemble de notre production prend en compte le vieillissement des usagers.

Alors il y a deux choses quand on parle de ça.

Soit on parle de la norme et on applique la norme handicapés qui est très technique et très administrative, et qui manque de fonctionnalité.

Soit on conçoit des logements évolutifs, formes des pièces, agencement des unes par rapport aux autres, voir l'adaptation de l'installation électrique. C'est une démarche que nous avons l'habitude d'initier avec des ergothérapeutes, ce sont des gens qui sont spécialisés dans ce processus.

Chez OPALIA, l'ensemble de la production est couvert par des spécialistes de cet ordre-là.

La norme handicapés nous amène à faire des wc de 4 m² qui ne servent à rien, sachant que le pouvoir d'achat n'a pas suffisamment évolué pour pouvoir prétendre agrandir les appartements, on réduit les surfaces des pièces de vie au détriment des surfaces dites utilitaires.

Nous essayons d'aller au-delà de ce processus-là pour créer des appartements qui puissent faire évoluer les gens dans leur appartement.

Et c'est avec plaisir que l'on pourra vous accueillir quand on aura vraiment avancé sur le sujet pour vous montrer que sur le même plan on aura plusieurs aménagements possibles pour rendre l'appartement réversible.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Il faut que le quartier soit accessible aussi aux personnes handicapées.

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

Les règles et les textes officiels en France sont particulièrement bien aboutis pour faire de telle sorte que chaque nouvelle opération qu'elle qu'en soit sa taille soit accessible. Nous serons bien entendu dans cette pratique qui doit permettre à toutes les personnes atteintes d'un handicap de pouvoir vivre comme les autres.

Intervention – Sébastien AMAYON, Supporter Nîmes Olympique :

Je ne fais pas partie d'une association mais on n'a pas parlé des associations qui sont en place ici. Au niveau de la halle des sports, est-ce qu'il y aura un accueil total de ces associations ou elles seront délocalisées partiellement ?

Jean-Yves WOZNIAK – Ville de Nîmes, Directeur Général des Services Techniques

Il y a une partie des associations qui ne seront pas relogées au niveau de la nouvelle halle des sports.

Une partie sera relogée à ce qu'on appelle l'Espace Création. Ce sont le billard, les échecs, radio amateur et scrabble.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

En fait il va y avoir une table ronde spécifique sur la relocalisation des associations et des clubs sportifs mardi prochain.

On sera beaucoup plus précis qu'aujourd'hui.

Intervention – André BRUSTON, Président de l’ASPIC (Association pour la Prospective et les Initiatives Collectives) :

Peut-être une dernière question.

Je reviens sur la question des populations concernées. D’une certaine manière, le système de transport et la mobilité, enfin la mobilité d’abord et le système de transports ensuite, pour un quartier comme celui-ci peut être tout à fait lié à sa proximité au stade. Et dans la pratique, s’il y a des populations qui sont touchées par la proximité du stade, et que ça intéresse, ils vont avoir peut-être des relations aux modes de transport très différentes d’une autre population d’un autre quartier. Les besoins peuvent être spécifiques.

Comme les besoins du stade sont spécifiques en matière d’accès.

Et notamment pour les accès externes, y compris de l’agglomération, et je m’inquiète par conséquent un peu de la possibilité d’un accès rapide à la gare de Feuchères, et aux transports de type TER sur la région, si on veut qu’à la fois le stade et le quartier disposent d’accès rapides parce qu’en ce qui concerne l’emploi, les choses sont claires, aujourd’hui le TER sur Feuchères représente un mode d’accès à l’emploi tout à fait déterminant sur Nîmes (si on prend les statistiques de fréquentation, les statistiques de navetteurs vers l’emploi).

Donc une liaison du quartier et du stade à la gare de Feuchères est essentielle, parce que si viennent aussi des équipes, des amateurs qui viennent sur ce stade, dont on espère qu’il ait un certain rayonnement qui dépasse les limites de l’agglomération de Nîmes, enfin si j’ai bien compris, ça veut dire qu’il faut y accéder. Et que l’accès par Feuchères est infiniment plus rapide et plus performant que si on dit qu’il y aura des TGV et qu’ils passeront par Nîmes Pont du Gard n’en parlons plus.

Non, ça n’est pas possible. Je vous invite à re-réfléchir sur cette question de l’accès direct stade / quartier / Feuchères.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Vous pouvez nous indiquer où est la gare Feuchères ?

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

Si on regarde sur la carte on n’est pas très loin. C’est la gare historique centrale de Nîmes. Elle fait l’objet des études de réflexion sur le sujet.

Hugo PONTHEUX – Responsable Stratégie et Développement, Nîmes Métropole

Pour répondre à Monsieur sur la connexion avec la gare et la future halle, comme je le disais tout à l’heure aujourd’hui on n’a pas de liaison directe. On a des liaisons indirectes qui existent. On a la ligne 8, mais il faut qu’on arrive à réorganiser le réseau pour que cette ligne ait une connexion centre-ville et puisse assurer le besoin dont vous parlez aujourd’hui.

Les réflexions sont en cours, en tout cas on sait qu’on a des besoins avec la connexion au centre-ville mais il ne faut pas qu’on oublie, pour reprendre les propos de Monsieur tout à l’heure, qu’il y a des besoins dans différents quartiers de la ville. Il n’y a pas que le centre-ville qui a besoin d’aller à la halle des sports. On a des quartiers aussi aux alentours, donc comment on arrive à articuler finalement tous ces besoins-là qui sont plus ou moins éloignés de la halle ?

Ce sont des réflexions qu'on a déjà aujourd'hui pour le futur réseau et qui vont s'étoffer aussi quand on va approcher de l'échéance, quelque part le réseau va évoluer, la population évolue. Monsieur Plantier le disait encore tout à l'heure, le long de la ligne T2 il y a une nouvelle logique de fonctionnement de l'immobilier, donc il y a des choses qui vont faire évoluer aussi le réseau de transport, donc on va accompagner ça du mieux possible avec l'organisation du réseau en tant que tel.

Intervention – André BRUSTON, Président de l'ASPIC (Association pour la Prospective et les Initiatives Collectives) :

Bien entendu on ne peut pas tout dire à l'avance, ceci étant dit, la stratégie de vente de logements revient à strier une catégorie de population de couche moyenne et suivant les prix plus ou moins supérieure. Et donc, forcément, avec les rapports aux voyages et aux accès, qui sont spécifiques et auxquels il faudra, d'une manière ou d'une autre, réfléchir.

On n'échappera pas au fait que ce quartier aura, d'une manière ou d'une autre, une certaine place dans la structure socio-spatiale de l'agglomération.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Ça me permet de réagir. Je trouve qu'au vu des questions qui ont été posées, on voit émerger l'importance de continuer la concertation après cette concertation préalable sur un certain nombre de sujets, notamment la question de l'évolution des transports en commun.

Une fois que cette concertation préalable sera terminée, il faudra imaginer continuer le dialogue avec les associations et la population pour peaufiner et faire évoluer le projet jusqu'à la fin.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

J'en profite, par mon expérience de Garante et de Présidente de Commission de Débat Public, pour vous dire que dans notre bilan de fin de mission, que tous ces types de propositions, notamment celles que vient d'évoquer Madame Walery, vont être reprises. Je rappelle également que ce dossier ne va pas s'entasser au même titre que beaucoup d'autres, il va être distribué de façon très officielle aux services de l'état, à la ville et joint au dossier d'enquête publique.

Il n'a pas forcément une opposabilité juridique, il l'aura dans le cadre de l'enquête publique bien sûr, d'où l'intérêt qu'il y ait des rapprochements entre Ville, Métropole et Maître d'Ouvrage, sur ces différents points, pour qu'au fil des semaines et des mois à venir il soit approfondi.

En tout cas nous, nous le marquerons de façon très précise.

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

Sachez que tous les mois on est en relation avec la ville et la Métropole. On a des réunions mensuelles de travail qui permettent d'évoquer l'ensemble des sujets.

Et pour rebondir sur ce que vous venez de dire, il ne m'étonnerait pas qu'il y ait une maison du projet qui soit rapidement créée pour évoquer tous ces sujets.

Tous les projets qui sont dans ce genre de format en disposent. Nous pourrons y recevoir l'ensemble des personnes qui le souhaiteront pour pouvoir évoquer avec eux l'ensemble des sujets.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :
C'est une excellente nouvelle.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Je voudrais revenir sur la halle des sports.

Dans votre projet, vous l'habilitez d'un voile métallique qui décore la façade, le toit. Je reviens à ma petite idée de tout à l'heure. Ce voile métallique j'imagine qu'il va refléter la lumière, donc il va refléter le soleil, donc ça va être en lui-même un énorme îlot de chaleur.

Donc je me demande là aussi pourquoi ne pas essayer d'intégrer des façades végétalisées, des toits végétalisés, et des revêtements absorbants la chaleur ?

Gilles GAL – Architecte Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports

Disons que traiter des façades avec les matériaux tels que vous l'énoncez c'est assez compliqué en termes de pérennité.

En toiture c'est quand même un bâtiment qui est assez industriel, ce sont des toitures étanchées qui abritent la halle des sports, donc c'est obligatoirement des toitures qui sont techniques.

On pourrait les arborer évidemment mais il y a un surcoût. On l'avait évoqué la fois d'avant, les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques qui vont produire de l'électricité. On va réduire par rapport à la norme RT 2012 les consommations de 40%.

On s'est réservé également en toiture la possibilité d'accroître la surface des panneaux photovoltaïques pour arriver à une consommation qui serait équivalente par rapport à la production d'énergie.

Après en façade, ça n'est pas notre réponse. Et de toute façon on n'en avait pas besoin sur le plan de l'énergie.

Ce que je peux vous dire, c'est que le matériau c'est de l'aluminium, ce n'est pas de l'acier. Il y aura une réverbération qui sera maîtrisée. Ensuite, par rapport aux ondulations de la façade, on va rechercher un petit peu tout ça pour renvoyer le soleil avec cette teinte claire et ne pas éblouir le quartier.

Par contre, sur le plan thermique pour le bâtiment lui-même ce sera très favorable au bâtiment. Sa consommation sera réduite aussi par le fait qu'il y aura une double façade qui créera une ventilation et le bâtiment ne sera pas en surchauffe grâce au fait qu'on rejettera les UV vers l'extérieur sans éblouir et sans surchauffer l'environnement.

Intervention – Alain LORGEAS – Comité de quartier de Pissevin :

L'idée de la maison du projet me paraît très intéressante parce que nous avons, dans le cadre de l'ANRU, une maison de projet sur Pissevin et je crois qu'elle a son rôle, parce que la population peut à toute heure venir voir le projet.

Moi je pense personnellement que ce projet peut être intéressant dans l'ensemble de la ville, cela risque d'attirer une population et Nîmes en a bien besoin.

Voilà ce que je voulais dire.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :
D'autres questions ?

Norbert VIVES – Comité de quartier Villeverte – Association Sportive Roller Lib Nîmes :

Qu'est-ce qui est prévu au niveau sécurité sur le stade des Costières, son environnement, l'environnement autour de la halle des sports ?

Parce-que pas plus tard que tout à l'heure, nous, on occupe la partie de l'anneau roller qui longe l'autoroute, où les auto-écoles par exemple font des cours, et là il y a des runs sur le parking. J'ai été obligé d'appeler la police.

Tous les habitants des quartiers environnants, j'ai vu il y a quelques mois un article sur Midi Libre où tous les habitants se plaignent de ces rodéos en pleine nuit... Est-ce que vous intégrez un dispositif de sécurité autour du stade et autour de la halle des sports ?

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

Concernant le stade, effectivement on a tous constaté cela pas plus tard que vendredi soir en partant du match.

Ce que l'on peut vous annoncer c'est que l'ensemble du périmètre du stationnement va être géré par le privé, puisque la parcelle va complètement être privée.

On n'a pas les mêmes contraintes à faire accepter les règlements que la Mairie.

Donc on va être particulièrement attentifs ; il est hors de question d'imaginer qu'il y ait des runs organisés dans un quartier avec des enfants à côté, ce n'est pas possible.

Après on aura un processus sécuritaire au niveau du stade, puisque le stade est une enceinte particulière en termes de normes de sécurité.

Rani ASSAF, lors de la réunion publique a rappelé qu'on doit à chaque fois qu'on est dans des matchs un peu sensibles (en tout cas en Ligue 1) avoir une à une et demi-compagnie de CRS à disposition pour pouvoir sécuriser le site.

En termes de budget (puisque chaque intervention de la force publique est payée par le club) il n'est plus possible d'imaginer mobiliser de tels moyens d'autant que les forces publiques sont suffisamment utilisées par ailleurs.

Notre futur stade va permettre de pouvoir revenir à une sécurisation des matchs de football plus simple, plus facile avec un périmètre de sécurité qui sera beaucoup plus facile à gérer.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Je vais compléter la réponse à cette question. Je me présente, je suis Fabien BONICEL, l'associé de Rani ASSAF.

Le sujet de la sécurité est clé pour Monsieur ASSAF. D'abord sur le stade comme le dit Mr Meynadier, parce que le stade des Costières pose d'énormes problèmes par sa conception très évasée. Donc Monsieur ASSAF s'est attaché à revoir complètement les flux de circulation sur le stade et l'enceinte de sécurité.

Il y aura, les soirs de matchs, une enceinte de sécurité totalement protégée. On va éviter les débordements avec beaucoup moins de moyens de police comme vient de l'expliquer Cyrill MEYNADIER. Ça c'est pour la sécurité du stade les soirs de matchs avec des flux qui sont séparés de ceux du quartier. Les gens vont arriver dans des entrées sous le stade de façon totalement autonome du quartier.

Ça fait partie des engagements et des leitmotiv très forts de M. ASSAF. Quand il est arrivé Président du Nîmes Olympique il a vu le problème de sécurité du stade du stade des Costières les soirs de matchs et ça c'est plus possible pour des tas de raisons, pour le confort des spectateurs, pour l'organisation du spectacle, etc.

Ce dossier fait évidemment l'objet, avec les services de l'état, d'une commission de sécurité et donc d'études approfondies avec les services de l'état les services de police que nous avons rencontré dans cette salle même.

C'est pour vous dire que c'est un enjeu clair et important.

En dehors des soirs de matchs, il y a la gestion du quartier et des parkings.

Nous aurons dans la société Nemaup, une société de gestion de l'ensemble du patrimoine immobilier, vous savez qu'il y a une grande partie qui va être louée. Donc il y aura des équipes qui vont gérer l'ensemble de ces immeubles pour s'assurer du bon entretien mais aussi de la sécurité.

Nous allons mettre en place des sociétés de gardiennage avec des gens sur des scooters qui tourneront sur les parkings pour éviter justement les incivilités.

Nous, nous aurons l'occasion d'avoir nos propres services de gardiennage en renfort, on ne se substitue pas à la police municipale ou nationale

C'est bien dans cet ordre-là qu'on s'inscrit mais on aura une présence sur place qui sera très dissuasive.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Si je comprends bien avant de donner la parole à la ville pour répondre à la question de la sécurité sur la halle, aujourd'hui il y a des parkings publics gratuits. Demain, comme ça sera sur une emprise complètement privée, est-ce que le parking sera payant ?

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Privé ne veut pas dire payant.

Regardez, prenons l'exemple de Carré Sud. Carré Sud, c'est le centre commercial qui est juste de l'autre côté de la rue que tous les Nîmois connaissent. Il y a un énorme parking adjacent au stade provisoire et tous les parkings sont gratuits.

Il y aura des parkings payants, il y aura des poches de parkings gratuits selon les usages. On n'a pas encore bien défini ce qui était payant et ce qui était gratuit mais en tout cas c'est sécurisé.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Moi je me pose une question que beaucoup se posent.

Dans la mesure où on a vu dans la présentation de la partie urbanistique ces passages pour desservir les rez-de-chaussée, mais également les accessibilités, moi je voudrais savoir comment justement, en termes de sécurité, le gardiennage va se répartir ? Est-ce que vous y avez déjà réfléchi ? Est-ce qu'il va y avoir des accords, des conventions, entre la partie ville et la partie appartements, halle aux sports ? Parce qu'il va y avoir des passages du public. Public au sens recevant du public, ce n'est pas pour autant qu'ils auront un statut de voie publique.

Donc moi c'est sur cette question précise, voie publique / voie privée / usage public sur des espaces publics / usage public sur des emprises qui appartiendraient au privé... C'est une question assez complexe parce qu'il faut qu'en amont les choses soient clairement définies pour que justement il n'y ait pas d'ambiguïté, parce que même pour la sécurité publique il y en a certaines qui relèvent de la police municipale et d'autres qui relèvent de la police d'état.

Donc si je comprends bien vous aurez encore beaucoup d'autres réunions avec la police et la gendarmerie, et les pompiers mais également avec la ville et les services préfectoraux qui coordonnent les différents services de l'état en la matière.

Ça c'est un point qu'il faudrait, pas arrêter parce que c'est trop tôt, mais qui devrait être maintenu en fin de réunion de clôture pour que vous puissiez indiquer de façon précise les modalités de votre organisation future pour aboutir à une clarification sur ce sujet. En tout cas moi c'est un sujet sur lequel j'attacherai de l'importance parce que moi c'est un sujet que je connais bien et qui est très important, fondamental.

Je me permettais d'intervenir en tant que citoyenne mais également professionnelle de tout ce qui est sécurité publique en France. Je pense que vous avez intérêt dans le dossier final et pour la dernière réunion publique à en dire quelques mots pour bien montrer que c'est au cœur de votre réflexion.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Merci Madame, merci de votre remarque.

C'est un sujet fondamental vous l'avez dit pour l'ensemble des citoyens. Et pour vous rassurer, il est fondamental en tant que porteur de projet. Parce-que, je le redis, nous gardons la moitié des immeubles en portefeuille, et aujourd'hui, la sécurité c'est l'argument pour nos locataires, pour nos Clients, ce sont des Clients qui vont recevoir eux-mêmes du public, c'est l'argument n° 1.

Un endroit qui n'est pas sécurisé ne se loue pas, ne reçoit pas du public.

Alors ensuite, quel est le lien avec les forces de police ? Avec les forces de police municipale, avec la Mairie, avec l'État ?

A ce stade, nous n'avons pas défini ce qui serait rétrocédé au domaine public ou gardé en privé. Peut-être qu'il y aura des parties rétrocédées au domaine public, ou peut-être pas. On n'en a pas parlé avec la Mairie. Ça va faire partie des discussions qu'il faudra que l'on ait. En tout état de cause, au-delà des services de gardiennage que nous mettrons en place avec nos moyens privés (société de gestion dont j'ai parlé), il faudra évidemment que la société de gestion, comme je l'ai fait pour d'autres sites, ait le contact direct avec les services de police, qu'elle soit municipale ou nationale, pour avoir des interventions rapides en cas de problème.

La rapidité d'exécution c'est clé pour la sécurité.

Anne-Marie CHARVET, Garante CNDP :

Un dernier mot en tant que constat, nous avons beaucoup souffert, au niveau des villes notamment, qui ont fait des centres-villes totalement piétonnisés, c'est à dire avec plus rien le soir, là aussi c'est une équation que vous aurez à résoudre.

Parce qu'il y a sécurité, voirie publique, voirie privée et il y a aussi que ça ne devienne pas un ghetto fermé, c'est à dire complètement mort parce que ce serait contradictoire avec votre projet.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Alors là, vous allez exactement dans le thème du pourquoi il faut des pieds d'immeubles qui rendent les quartiers vivants et pas des cités dortoirs.

Quelques restaurants qui ouvrent le soir, de l'activité tout au long de la semaine.

Vous savez, la sécurité déjà, quand on gère le Nîmes Olympique on a un Monsieur sécurité qui parle énormément avec les services de la Préfecture et les services de la Ville. C'est David Guichard pour le Nîmes Olympique et il est évident que ce Monsieur sécurité chez nous va rester et va même avoir ses compétences étoffées puisqu'il va avoir le stade à gérer, mais en plus du stade il aura le reste du quartier.

Jean-Yves WOZNIAK – Ville de Nîmes, Directeur Général des Services Techniques

Par rapport à la question de la halle des sports, ce qu'il faut savoir c'est qu'en tant que Maître d'Ouvrage public on a des obligations lorsqu'on construit ce type de bâtiment, par rapport à la surface, d'être accompagné par un Assistant Maîtrise d'Ouvrage sur la sécurité publique.

Donc, effectivement, ce volet-là est abordé avec ce bureau d'études.

En en plus, au niveau des accès de la halle, aujourd'hui on a une voie pompier qui fait le tour et qui sera gérée par un contrôle d'accès.

On ne pourra pas prendre une voiture comme ça peut se faire autour des Costières et faire le tour.

Aujourd'hui, et dans le projet futur, il y a vraiment une prise de conscience sur la sécurité autour du bâtiment. Il y aura sûrement de la vidéo-surveillance.

Mais on a cette obligation-là, avec cet Assistant Maîtrise d'Ouvrage, d'aborder la question de sécurité au niveau de la halle, et donc des aménagements qui seraient mise en œuvre pour protéger et veiller à la bonne sécurité et au fonctionnement du bâtiment.

Intervention – Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

J'ai une question par rapport à ce qui vient d'être dit puis une interrogation par rapport à ce que Monsieur Bonicel nous a annoncé.

Vous nous avez expliqué que l'accès au stade se ferait par un souterrain.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Oui, par les côtés les parkings étant semi-enterrés.

Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Vous connaissez, malheureusement, la pluviométrie dans ce pays. Vous connaissez aussi la zone sur laquelle le stade est implanté. C'est une zone qui pose problème, inondable. Donc cette question m'interroge. D'un seul coup faire des passages souterrains, j'attends une réponse.

Et puis tout à l'heure il y a eu des interrogations sur la possibilité de la mixité sociale. Tout ce que Monsieur Bonicel nous a rapporté, il me semble, allait à l'inverse de ce questionnement. Lorsque j'entends dire que les loyers sont là pour payer et rembourser l'emprunt, c'est ce que vous avez dit je crois, et que ça suppose donc que ces loyers soient élevés

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Non je n'ai pas dit ça, je n'ai pas dit élevés.

D'ailleurs ça ne sera pas le cas, les loyers sont totalement adaptés en fonction des types d'activités. Et nous allons même proposer des loyers pour recevoir des activités qui, usuellement ne sont pas dans des zones commerciales premium parce qu'elles sont sur des niveaux locatifs beaucoup trop élevés.

Il n'empêche que ce sont des Clients qui ont les mêmes besoins de sécurité.

Je vous ai dit qu'on avait besoin de Clients, mais je ne vous ai pas dit que les loyers seraient élevés.

Catherine WALERY, Garante CNDP :

Vous parlez des loyers des logements ?

Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Je parlais de l'ensemble.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Les logements ne sont pas gardés, ils sont vendus. Je parle des loyers des locaux d'activités.

Denis LANOY – Secrétaire du Parti Communiste Français

Vous comprenez mon interrogation.

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

Sur l'élément économique, comme on a pu l'expliquer le jour de la réunion publique, ce qui va être gardé en patrimoine par la SAS Nemaup représente principalement de l'activité autour du stade.

Ce sont des loyers, qui sont des revenus, qui seront travaillés avec Monsieur Bonicel et qui seront conformes au marché de Nîmes. Ne nous leurrans pas, on n'est pas à Lyon ni à Lille. Ils vont être conformes en rapport qualité/prix aux Clients que nous avons en face de nous.

On a cet équilibre entre garder des loyers pour payer de la dette et vendre un certain nombre d'actifs immobiliers et, dans la vente de ces actifs immobiliers, il y a les logements.

Les logements seront forcément sur la base du marché actuel sur des gammes de produits que l'on mettra en place et des sujets sur lesquels on devra répondre.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Je précise que la vente des logements c'est pour diminuer la dette, ça ne va pas dans la poche des actionnaires. La marge servira à diminuer la dette, ça participe au financement de l'ensemble.

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

Par rapport à l'accès du stade, le sujet a été de déconnecter complètement la vie du quartier de la vie du stade les soirs où le stade reçoit un match. Donc on a séparé les flux. Pour pouvoir les séparer, on a essayé vraiment de centraliser les accès sur les côtés du stade.

Et en fait, pour la gestion de l'inondabilité, on a dû, conformément au règlement du PPRI, surélever la pelouse d'1,30 m au-dessus de ce qu'elle est à l'heure actuelle. Cela veut dire qu'on crée un ½ niveau.

Et dans l'espace de ce ½ niveau, il nous a semblé plus favorable, justement pour protéger les soirs de pluie, les spectateurs qui se présenteront au stade, de les mettre dans un certain confort d'accès au stade, de pouvoir les protéger en les faisant passer via le dessous du stade. Ils vont arriver sur une sorte de plateforme de laquelle on va avoir des escalators qui pourront les amener directement aux tribunes.

On aura un véritable parcours Client comme on peut l'avoir dans des espaces ludiques de qualité où on va pouvoir réellement accompagner le spectateur en lui proposant une série d'expériences dès les premiers mètres.

Il sera complètement protégé, ce qu'on n'a pas à l'heure actuelle.

Fabien BONICEL, Associé de la société NEMAU, Maître d'ouvrage du projet de nouveau stade, nouveau quartier et stade de substitution :

Pour répondre à votre question un peu mieux Monsieur, je suis peut-être allé un peu vite. On ne passe pas dessous pour remonter, on ne va pas creuser évidemment, ce serait une ineptie sur le plan hydraulique, je vous rejoins.

Vous voyez l'accès en tribunes, il est simplement couvert. A cause de la surélévation liée aux contraintes hydrauliques du terrain de l'ensemble du quartier qui est posé sur une dalle comme l'a expliqué Cyrill Meynadier.

Et on profite de cette ouverture pour faire des contrôles d'accès à cet endroit-là plutôt que de les faire au milieu du quartier avec la gestion des flux que cela entraîne.

Je précise également que les jours d'alertes orage ou inondations, il n'y a pas de matchs. Les matchs sont annulés par la Préfecture, et ils ont raison, et même par la Ligue parce que la pelouse n'est pas jouable. Donc des deux côtés, on ne peut pas jouer, un jour de forte pluie à Nîmes la pelouse n'est pas jouable.

Le football doit se jouer à l'extérieur, c'est une obligation réglementaire, on ne peut pas couvrir. On a vu passer la question « est-ce qu'on peut couvrir ? », non on n'a pas le droit. Si on joue au foot dans une salle c'est du futsal. Et du coup on prend la pluie et la pelouse s'engorge et on ne peut pas jouer.

Et la Mairie et la Préfecture de toute façon interdisent les matchs ces soir-là. Donc on est très sensibles à ça, ça arrive malheureusement de temps en temps à Nîmes.

Anne FIOROTTO – Responsable Pôle Hydraulique et Environnement SERI :

Je voulais juste compléter pour rassurer tout le monde.

Ce projet est soumis à une autorisation environnementale unique, avec un dossier d'autorisation Loi sur l'eau, dans lequel il y aura une modélisation hydraulique.

Dans ce passage dont on vous parle, il y a des transparences. C'est à dire qu'au cas où on a un événement exceptionnel et qu'on a vraiment de l'eau qui arrive sur le parking, on sait jouer de la transparence via cette modélisation pour évacuer l'eau.

L'eau ressortira et rejoindra le cadereau lors de sa décrue.

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

Ce qui n'est pas à l'heure actuelle le cas, puisque le stade fait complètement barrage. C'est d'ailleurs pour ça qu'il y a des gros problèmes d'inondation sur la partie stationnement.

Ce problème sera réglé par le biais de ces transparences et par le gros travail que l'on fera sur les bassins de rétention au sud du stade.

Jean-Marie LAFOND – Direction de l'Environnement DREAL :

Pour compléter, effectivement le projet est soumis à autorisation environnementale. C'est à dire qu'il y a une étude préalable avec des modélisations, etc. qui vont permettre d'arriver à un certain nombre de dispositions, de prescriptions qui seront arrêtées par le Préfet. Donc ça donnera quand même obligation de faire.

Effectivement il y a une forme de transparence ou de meilleure transparence hydraulique, de compensation des zones imperméabilisées. Notamment Madame le disait, les parkings seront perméables à l'eau, donc effectivement l'eau pourra s'infiltrer plus facilement pour éviter les accumulations, etc.

En général ce sont des choses qui sont plutôt bien faites, et nécessaires dans le contexte qu'on connaît, urbain et malgré tout en bas, quand même, en bas d'un bassin versant à proximité de zones humides, etc. avec le cadereau à côté.

Tout cela va être regardé de près par les services de l'État.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Vous venez de répondre aux problèmes d'inondabilité à propos de l'entrée du stade. Mais qu'est-ce qu'il en est pour les boutiques et pour les logements des rez-de-chaussée ?

Est-ce que tout ça sera surélevé ? Ou est-ce que ce sera au même niveau que le niveau actuel ? Puisque la zone est inondable.

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

Comme vous pouvez le voir, l'ensemble de la plateforme du nouveau quartier sera 1,30 m au-dessus de ce qu'on connaît à l'heure actuelle.

On sera nettement supérieur à ce qui existe actuellement. A l'heure actuelle, il faut savoir que dans le classement du PPRI qui référence l'ensemble des fois où l'eau est arrivée au droit du parking, c'est arrivé très peu souvent.

Donc on va être 1,30 m au-dessus.

On a pris en compte les modélisations que nous demande de prendre en compte la Préfecture avec les nouveaux événements et donc les nouveaux calculs.

Intervention – Corinne GIACOMETTI – Conseillère Communautaire – Élu(e) Ville de Nîmes

Moi j'ai juste une question concernant les logements. Est-ce qu'une part sera réservée aux bailleurs sociaux ?

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

J'ai pu répondre en début d'intervention, mais je répète, il n'y a pas de problème.

On n'a pas encore déterminé quels étaient les types de logements qui seraient abordés dans le thème qui va être le nôtre.

Intervention – Sibylle JANNEKEYN – Responsable Europe Écologie Les Verts :

Est-ce qu'il est possible d'insister, comme l'a fait Madame GIACOMETTI et comme l'a fait Monsieur BRUSTON, pour demander qu'il y ait des logements sociaux. Que ce ne soit pas qu'une mixité intergénérationnelle mais qu'il y ait une mixité sociale.

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

Sur un sujet comme le nôtre, ça fait partie d'une réflexion globale que la ville doit mener pour l'ensemble de la métropole. Puisqu'il ne vous aura pas échappé que maintenant avec les nouveaux SCOT on a une partie des logements sociaux qui doivent être réalisés à l'extérieur de la ville pour éviter de les concentrer à l'intérieur de la ville.

C'est pour cela que je vous dis qu'à l'heure actuelle on n'est pas établis et aboutis là-dessus.

Il peut ne pas y avoir de logements sociaux tel qu'on l'entend à l'heure actuelle puisqu'il y en a à proximité et peut-être qu'il faut arriver à trouver des mixités. Et peut-être que cette mixité-là se trouve sur de la primo-accession, sur du logement intermédiaire, il y a différents types de logements et de capacités à faire venir des populations.

Clôture de la réunion par les garantes qui remercient les participants pour la qualité et la sérénité des échanges.