

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

### REUNION PUBLIQUE DU 21/09/21 COMPTE-RENDU DES ECHANGES

#### Intervenants présents :

- Anne-Marie CHARVET – Garante CNDP
- Catherine WALERY – Garante CNDP
- Julien PLANTIER – 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire – Délégué à l'urbanisme, Maître d'Ouvrage de la Halle des Sports
- Rani ASSAF – Président de Nemaup, Maître d'Ouvrage du nouveau stade et du nouveau quartier
- Benoit RIVET – Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier
- Gilles GAL – Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports

#### PRESENTATION HALLE DES SPORTS

##### **Intervention – Jean-Michel Huguet, Secrétaire du Billard Club :**

Je m'interroge sur l'Espace Création, puisqu'on voit que les plans sont assez élaborés sur le stade et la halle des sports mais je ne vois pas de plans concernant l'Espace Création. Est-ce-que les plans sont faits ? Pouvez-vous me renseigner là-dessus ?

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

*L'Espace Création sera intégré dans les ateliers. Il ne s'agit pas du même type de travaux, pour la Halle des sports c'est une création alors que pour l'Espace Création il s'agit d'une rénovation.*

*Je ne sais pas si l'équipe d'œuvre a été désignée, c'est pour cette raison que nous ne connaissons pas forcément la manière donc cela va être implanté mais c'est quelque chose que l'on va rajouter dans le cadre d'un atelier. Mais cela ne sera pas aussi précis que pour la Halle des sports.*

*Nous serons sur une même période de livraison, mais nous avons un peu plus de temps pour réaliser les travaux dans le cadre de la rénovation que dans le cadre de la création.*

##### **Jean-Michel Huguet, Secrétaire du Billard Club :**

Donc il n'y a pas encore de projet de dessiné ?

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

*Dessiné non, mais en tout cas on connaît les surfaces qui vont occuper les 650 m<sup>2</sup> de cet Espace Création.*

*Je me tourne vers mes services : est-ce qu'on est en capacité de proposer une sorte d'esquisse au moins dans le cadre de ce mois qui arrive de concertation, à minima sur les ateliers sportifs ? Si c'est possible on le fait. Sinon vous savez déjà quels seront les*

*occupants et vous savez déjà quelle sera la superficie occupée de l'espace total. Cela me semble, ce n'est peut-être pas suffisant à votre égard, un minimum pour déjà vous projeter par rapport à cette superficie que vous occuperez au sein de cet espace. Jean-Yves est-ce-que cela est possible ou pas ?*

**Jean-Yves Wozniak, Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Nîmes :**

*Aujourd'hui on a un dessin fait par la Ville sur lequel on a déjà positionné les associations.*

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

*Est-ce-que cela a été vu avec les associations ?*

**Jean-Yves Wozniak, Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Nîmes :**

*On a pris en compte les besoins par rapport à la surface. Nous avons même eu un échange avec le Billard Club pour avoir un auvent supplémentaire devant. Donc il y a bien eu des échanges effectivement par rapport à cela. On est sur ces points-là aujourd'hui.*

**Anne-Marie Charvet, Garante CNDP :**

*D'où l'intérêt, si vous me permettez d'intervenir à cet instant précis, de l'atelier pendant lequel justement, au regard de l'enveloppe en surface, de la programmation prévue, du budget envisagé, il y ait des propositions qui fusent. Celles-ci seront reportées au maître d'ouvrage bien entendu et, à priori, des esquisses un peu plus approfondies de réponse pourront être données puisque l'on est quand même au tout début de la concertation. Si justement il y a une concertation c'est pour pouvoir répondre à ce type d'interrogation en rentrant plus dans les sujets autour des tables rondes, avec environ 6 personnes par table qui vont échanger, avec des techniciens et des spécialistes en appui pour qu'il y ait un jeu de question réponse et que se dessinent un peu mieux un certain nombre de points qui jusqu'à présent ne l'ont pas été.*

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

*Nous pouvons intégrer ce point à l'atelier « Nîmes Ville de Sport ».*

**Intervention – Sibylle Jannekeyn :**

*Je voudrais m'adresser à Monsieur Gilles GAL pour savoir si la Halle des Sports était un bâtiment qui avait été conçu à énergie positive.*

**Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :**

*Le bâtiment sera classé E3C1 pour être précis. On cherche l'équilibre et on ne sera pas à énergie positive, on sera E3C1.*

**Sibylle Jannekeyn :**

*Qu'est-ce-que cela veut dire exactement E3C1 ?*

**Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :**

*Concernant les performances énergétiques précises là-dessus, nous serons à -20% sur la RT2012. Il s'agit de normes très strictes appliquées aujourd'hui. Donc on applique la norme.*

**Sibylle Jannekeyn :**

Écoutez, moi je ne suis pas ingénieur, je ne connais pas ces termes. En simplifiant, est-ce que le bâtiment produira suffisamment d'énergie pour être autonome ou pas ?

**Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :**

*Non, le bâtiment ne sera pas complètement autonome.*

**Sibylle Jannekeyn :**

Et ce n'est pas possible de le rendre autonome ?

**Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :**

*Sur des ensembles comme ça avec autant de volume normalement au début on ne devait même pas les climatiser. Donc pour le confort, grâce à la géothermie nous avons pu quand même amener de la fraîcheur et du confort pour tous les utilisateurs.*

*Mais avoir une autonomie complète au niveau énergétique c'est très compliqué sur de tels volumes.*

**Jean-Yves Wozniak, Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Nîmes :**

*Par rapport aux panneaux photovoltaïques il y a un souci sur les bâtiments : si on les classe en énergie ou bâtiment durable on ne peut pas développer de panneaux photovoltaïques. Donc dans le projet présenté par Gilles GAL il y a un petit volet de panneaux photovoltaïques qui, ultérieurement, sera développé et agrandi de façon à ce que le bâtiment soit à énergie positive. Mais on ne peut pas le classer au départ, on ne peut pas le faire au départ avec la réglementation. C'est une aberration mais c'est comme ça.*

**Intervention – Stéphane Renassan**

Dans le même ordre d'idée, je voulais poser une question par rapport à la durabilité de cet équipement. On a la chance d'habiter dans une ville où les romains nous ont légué des monuments de 2000 ans d'âge et là on entend, et moi ça m'attriste, qu'un bâtiment de 25 ans comme le stade des Costières est devenu vétuste et doit être détruit.

Est-ce que la Halle des Sports rentre aussi dans ce triste concept d'obsolescence programmée du bâti ou est-ce que vous êtes capable de me dire quelle est sa durabilité de vie ?

**Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :**

*Nous sommes très attachés à la durabilité et au choix des matériaux dans ce sens. Ne serait-ce qu'avec le béton, nous faisons tout pour ne pas revêtir le béton car nous connaissons la limite des enduits de façade, des peintures, etc. Nous prêchons pour le béton brut qui va vieillir naturellement et se patiner. C'est ce que nous proposons aujourd'hui pour les façades. Tous les soubassements, pour un bon vieillissement, seront laissés en béton brut sans aucun revêtement dessus. Ce sera du béton brut, traité (architectonique) qui va se patiner naturellement.*

*Concernant les vitrages il n'y a aucun problème de durée de vie.*

*Ensuite, tout ce qui est construction bois il n'y a aucun problème non plus, y compris les murs extérieurs (voiles d'élévation) qui sont traités avec des pare-pluie.*

*Reste ensuite le drapé. Pour garantir sa durée de vie, il faut le traiter complètement en aluminium, y compris l'ossature, pour qu'il n'y ait aucun point de rouille et que pendant les travaux également, en cas de coup de meuleuse un peu hasardeux c'est sûr que*

*derrière cela entraîne des points de rouille et ensuite un vieillissement prématuré. Donc aujourd'hui on est sûr de l'aluminium dans la masse et une ossature en aluminium également. C'est donc une pérennité qui est vraiment aujourd'hui assurée. Il ne peut pas y avoir de fissure, d'entrée d'eau, etc. Nous avons été très vigilants là-dessus. A question de la matérialité du faitage, la réponse pour la pérennité c'est de choisir l'aluminium.*

*Intervention dans le public :*

*Bravo pour ce magnifique projet, ce drapé c'est vraiment superbe.*

***Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :***

*Pour ce drapé, nous démarrons les études, nous allons réaliser un prototype chez nous pour expérimenter tout cela. Cela va dans le sens de ma réponse. Nous allons réaliser ce prototype dans notre jardin pour le mettre au point pendant la conception et le faire valider par tous les organismes, le bureau de contrôle, etc. pour que la préconisation technique dans l'appel d'offres qui sera lancé avant l'année prochaine nous aurons pu faire les essais nécessaires.*

## **PRESENTATION NOUVEAU STADE / NOUVEAU QUARTIER**

### **Intervention : Maïté Fusa**

Je découvre le projet qui est absolument splendide, je dois le dire.

Je suis très contente d'entendre parler d'éco-quartier. Néanmoins j'ai quand même une question très importante qui concerne l'emprise du nouveau stade et du nouveau quartier qui reste sur ce qui existe aujourd'hui. Que deviennent les arbres ? Nous avons des dizaines d'arbres actuellement autour du stade. Que deviennent-ils ? Est-ce qu'ils restent ? Est-ce qu'ils disparaissent ? C'est une première question.

La deuxième question c'est, quand on parle d'éco-quartier, la conception est intéressante, par contre moi dans votre projet je trouve que déjà il y a peu d'ombrières, il y a peu de végétalisation et il y a peu d'arbres. Par contre, il y a beaucoup de minéral encore une fois. Même si le minéral a ses bons côtés, mais quelque part il est quand même aussi très chaud. Et même si l'on a fait en sorte qu'il reste à l'ombre, cela reste quand même de la pierre qui chauffe au soleil. Et de ce côté-là, au niveau de la qualité et des matériaux qui sont prévus dans le concept de l'éco-quartier, le matériau en lui-même est tout aussi important que le nom d'éco-quartier.

Je vous remercie.

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

*Merci pour votre question.*

*Effectivement, le premier sujet sur les arbres, c'est un sujet qui est primordial. Quand on arrive on est marqués par ces platanes, ces dizaines de platanes. Nous les avons comptés, je crois qu'il y en a 270. Il y a évidemment une étude phytosanitaire, certains ne sont pas en bon état et ils seront remplacés. D'autres seront impactés par des réseaux mais notre objectif, évidemment, c'est d'en conserver le plus possible.*

*Nous en replanterons aussi beaucoup.*

### **Maïté Fusa**

Est-il possible, pour ceux qui seront impactés de les enlever et de les replanter ? Ça se fait. Des techniques existent, on les connaît aujourd'hui. On est plus obligés de détruire un arbre et d'en planter un autre. Aujourd'hui on peut enlever un arbre, y

compris des très gros, pour le déplacer le temps des travaux et ensuite le remettre ailleurs.

Un arbre qui a 50 ans vous comprenez bien qu'il n'a pas du tout le même impact qu'un joli arbre que vous allez planter qui aura un maximum de 5 ans pour avoir une chance de prendre et de vivre.

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

*Denis VALODE, le fondateur de l'agence, est vraiment un botaniste éclairé. Couper un arbre c'est vraiment quelque chose qui l'ennuie fortement. Évidemment, si nous pouvons les déplacer nous le ferons.*

**Maïté Fusa**

Est-ce-que cela est déjà prévu dans le budget ou pas ? Parce-que si cela n'est pas prévu, cela ne se fera pas.

***Cyrill MEYNADIER, Président d'OPALIA, Maître d'Ouvrage délégué du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*C'est une pratique qui est chez nous courante. Je suis Cyrill Meynadier, le Président de la société OPALIA, qui conseille M. Rani ASSAF sur le développement de son projet.*

*C'est une méthode que nous avons déjà mis en place sur une opération située sur les hauts de Nîmes, pour OPALIA, sur laquelle nous avons transplanté des chênes.*

*C'est un dispositif que l'on connaît, qui n'est pas forcément des plus onéreux, et que l'on met systématiquement en place. Sur ce sujet-là il n'y a pas de problématique.*

*Comme vous pouvez le voir (image à l'écran), sur l'ensemble de la parcelle la majorité des arbres, du moment qu'ils ne seraient pas malades évidemment, seront préservés. Nous allons même en ajouter, car à l'intérieur, ce qu'on a du mal à percevoir sur l'image, l'ensemble des cœur d'îlots seront végétalisés.*

*Il y a un apport en végétaux, qu'on ne peut peut-être pas déceler là, encore qu'on voit bien que sur la terrasse du 3<sup>ème</sup> niveau on est relativement dense en plantation. Nous allons avoir un support végétal très fort.*

***Benoît Rivet, Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier :***

*Pour compléter, nous allons intégrer énormément de jardinières à l'intérieur même. Nous en avons toute une bande au 4<sup>ème</sup> étage, on la distingue un peu sur l'image. On intègre dès l'origine des jardinières. Toutes les terrasses qui sont à l'intérieur du quartier et sur lesquelles on peut aller vont être végétalisées.*

**Intervention – Alain Lorgeas, Comité de quartier de Pissevin**

Je souhaiterais savoir la hauteur du stade et la hauteur des bâtiments d'à-côté. Est-ce-que les bâtiments vont dépasser le stade ou pas ? Parce-que là on ne le voit pas très bien.

***Benoît Rivet, Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier :***

*C'est une bonne question aussi.*

*Aujourd'hui, en fait il y a deux hauteurs : la hauteur de la terrasse plantée qui est de 18 mètres, et la hauteur des couvertures des tribunes qui est en fait la hauteur maximale du projet et qui est de 24 mètres.*

*Les bâtiments qui sont en rez-de-chaussée plus 6 niveaux pour les plus hauts seront à la même hauteur que la couverture du stade.*

**Intervention – Steve Beca**

Au niveau du stationnement, vous n’avez pas évoqué le sujet. Le quartier va grossir et cela risque de poser des problèmes aux habitants et aux restaurateurs.

***Rani Assaf, Président de Nemaup, Maître d’Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Je suis désolé, on a pas du tout évoqué le stationnement.*

*Aujourd’hui déjà autour du stade des Costières il y a 1.600 places de stationnement qui existent déjà et qui vont rester, on ne les touche pas.*

*Pour le nouveau quartier il y aura 700 places de stationnement en sous-sol dédiées pour la vie du quartier, les logements, les bureaux, etc.*

*A côté de cela, comme on doit surélever la pelouse du stade d’1,30 m pour des raisons de PPRI, on en a profité pour mettre 450 places de stationnement semi-enterrées en dessous du stade.*

*Donc le nombre de places de stationnement est augmenté par rapport aux places qui sont disponibles actuellement.*

**Anne-Marie Charvet, Garante CNDP :**

Si vous me permettez M. Assaf, de vous faire, non pas une suggestion mais une préconisation, dans la perspective de l’atelier. Il serait intéressant pour bien que ce soit clair pour tout le monde, que d’une part on dise clairement quelle est la hauteur actuelle du stade des Costières.

Deuxièmement, que l’on soit aussi très clair, au regard des contraintes du PPRI et des parkings en sous-sol, à combien très précisément s’établira la hauteur du nouveau quartier. Et ensuite par rapport à l’ensemble Stade, quelle est sa hauteur. Pour que, au cours de l’atelier, par rapport aux questions qui pourraient être posées, aux propositions ou observations qui pourraient être faites ou aux critiques, parce qu’il faut s’attendre à tout, et c’est normal, on puisse répondre correctement et clairement et que cela soit ensuite repris ensuite dans le dossier définitif.

Enfin, concernant la notion d’éco-quartier, je me permets de faire un aparté avec ma collègue Mme Walery. La notion d’éco-quartier c’est un label très précis qui répond à des critères tout aussi précis. On l’a ici utilisé, on a déjà eu l’occasion de l’évoquer ensemble lors de nos réunions préparatoires. Ici on n’est pas vraiment dans ce critère et dans les critères qui répondent à l’éco-quartier. On va dire, pour être très clair car on se doit de dire les choses, que l’on peut appeler par facilité ce nouveau type de quartier éco-quartier par facilité car il s’en rapproche mais cela n’en est pas un. Sauf à répondre différemment.

Là aussi, je pense que pour que cela soit très clair, à l’occasion de l’atelier, il faudra préciser ce que signifie un éco-quartier et ensuite ce que vous allez faire, qui est tout à fait novateur d’ailleurs, on ne le conteste pas, mais qui s’inscrit aussi dans une logique très précise. Là encore dans un souci d’éclairer totalement et clairement la population sur le sujet.

***Cyrill MEYNADIER, Président d’OPALIA, Maître d’Ouvrage délégué du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Si on peut juste apporter une précision à votre commentaire. Nous n’avons pas encore déposé le permis de construire du stade définitif, nous sommes encore en train de réaliser les études. Le souhait du Maître d’Ouvrage est de réaliser une démarche d’éco-*

*quartier et au bout des études nous verrons si, à ce moment-là, nous répondons aux critères du Label éco-quartier. Mais nous serons bien dans une démarche d'éco-quartier. Souvent la problématique des labels est qu'ils sont régis par des industriels qui, parfois, font de la surenchère de prix qui sont difficilement gérables. Nous prendrons l'engagement, à la demande de Rani Assaf, de pouvoir atteindre l'ensemble des calculs et à ce moment-là nous verrons si nous pouvons payer le Label. Si nous ne pouvons pas le payer, nous aurons quand même réalisé la totalité de la démarche.*

**Anne-Marie Charvet, Garante CNDP :**

Si vous me permettez un clin d'œil, je crois qu'il ne faut pas avoir honte, bien au contraire, de ce que vous avez fait.

Alors que ce soit un éco-quartier ou pas, peu importe. Ce qui est important c'est d'être novateur, de faire un projet bien intégré par rapport à l'existant et effectivement de répondre également, dans un souci d'éclaircissement et de connaissance parfaite de ce que les habitants et vous-même en tant que Maître d'Ouvrage, vous allez offrir à la population in fine.

Je crois qu'il ne faut pas s'enfermer dans la case éco-quartier car finalement, on ne sait plus ce que ce terme représente.

Explicitiez bien l'objectif dans lequel vous êtes et après peu importe si il s'appelle éco-quartier ou autrement.

**Intervention : Clément Lebert, Architecte**

Je rebondis un peu sur la réflexion sur l'éco-quartier. Ce que je trouve intéressant dans ce projet, au-delà de la qualité du projet en lui-même et de l'architecture, c'est la notion de reconstruction de la ville sur la ville, qui est une des bases de l'éco-quartier ; c'est à dire optimiser les surfaces déjà bâties, déjà imperméabilisées, et là on a un superbe exemple.

Et c'est tout à fait étonnant je trouve d'arriver à la place d'un stade construit il y a 30 ans, quand il y avait de la place car, vous l'avez rappelé, on était à la campagne, depuis la ville a rattrapé et a suivi finalement le développement de l'axe Foster, à refaire un stade et apporter une richesse de programmes et de bâtiments qui créent un bout de la ville et va redonner de la qualité et continuer le développement de la ville.

Je pense que c'est un projet dont on va tous profiter. Au-delà de cette notion d'éco-quartier et de développement durable, au-delà des économies d'énergie, il y a aussi cette démarche essentielle à la base.

Voilà, c'était juste une réflexion.

**Intervention : Bruno Ferrier, Conseiller Municipal**

Monsieur Plantier a dû oublier de nous citer quand on est arrivés avec mes collègues, pourtant on vous accompagne bien volontiers sur ce projet.

Ceci dit, M. Assaf on ne découvre pas le projet puisque vous avez eu la gentillesse de nous recevoir avec M. Bouget et M. Bastide au mois de juin et on vous en remercie parce que jusqu'à lors c'était assez l'omerta.

Donc on ne reviendra pas sur le positionnement politique car aujourd'hui avec ce beau projet M. Assaf, vous allez être le propriétaire de l'un des patrimoines Nîmois les plus enviés, celui du Nîmes Olympique.

On parle du quartier mais il y a aussi un club historique qui fait partie de l'histoire et du patrimoine Nîmois. Donc, en ce sens, on vous souhaite bon vent et une bonne réconciliation avec les supporters car nous en avons tous besoin. C'est un message que je vous fais passer là, et je crois qu'entre gens de bonne volonté il va falloir qu'on se

mette autour d'une table et aller tous au stade, 2.000 spectateurs aux Costières ça n'est pas normal, même avec le Covid.

Pour revenir au projet, il y a une chose qui, parmi les choses que nous avons notées, qui apparaît et qui ne fait pas partie du débat, c'est le stade annexe.

Ce stade annexe est occupé tous les dimanches par des clubs de régionale avec une spécificité particulière, c'est à dire qu'il faut un grillage, des vestiaires et dans les projets qui nous ont été montrés, plus ou moins précisément bien sûr, nous ne savons pas si ce stade annexe a été relocalisé quelque part. Car aujourd'hui, si on enlève le stade annexe il ne restera que le stade Jean Bouin pour accueillir des matchs de régionale. Sauf si M. Assaf nous prête ses stades à la Bastide.

Ensuite au niveau du stade provisoire, vous avez parlé d'une entrevue sur les transports, mais entre le T1 qui s'arrête à 50 mètres du stade aujourd'hui et le trajet que l'on aura à faire il y a de sérieux progrès à faire. Qui plus est, s'il y a des matchs le samedi, avec la zone qui est surpeuplée, les parkings sont surpeuplés, la route de Générac qui n'est pas adaptée pour recevoir autant de monde... On construit quelque chose, il faut se projeter au niveau de la structure, le pont de Générac n'est plus adapté, on le voit tous entre Ville Active et Carré Sud tous les samedis c'est la panique. Alors mettez-y un match en plus, vous conviendrez avec moi que cela va être la panique.

Cette panique, autant l'organiser. Est-ce qu'il est prévu, et je pense connaître la réponse, un agrandissement du pont et une amélioration de cette desserte ?

Quant au stade provisoire, pouvez-vous nous garantir M. Plantier qu'il restera provisoire ? Parce qu'on entend de tout et il serait dommage de découvrir que le provisoire perdure. Même si cela va être un joli stade mais qui pourrait profiter à un ballon qui ne serait pas essentiellement rond. Donc pourquoi pas mais dans ce cas-là disons les choses de suite et ne faisons pas croire aux Nîmois qu'on fait du provisoire.

Ensuite les parkings qui vont être gardés autour, font-ils partie du projet de Nemaou ou est-ce que c'est la ville qui va devoir les gérer ? Quand on voit le parking des Costières et encore pire celui du Parnasse, il y a des travaux de réfection à faire et cette question se pose. Donc est-ce que ça fait partie du projet de M. Assaf ou est-ce que ça sera à la charge de la ville ?

Pour en finir, est-ce que vous avez fait un impact économique ? Parce que, vous nous avez présenté un projet fort ambitieux, et après tout, tout se discute. Mais il me semble qu'autour de ce stade il y a des commerces qui existent. Ces commerçants-là, est-ce que vous les avez contactés ? Est-ce que vous avez fait avec eux une étude de marché ? Je pense qu'avec un on ne peut pas faire deux. Donc ça fera peut-être ½ et ½ mais en attendant les commerces qui sont implantés depuis des années sont là, ils existent, et je pense qu'il faudrait aussi entreprendre avec eux une possibilité d'intégrer pourquoi pas vos commerces.

C'est ce que je voulais dans un premier temps, au nom de notre groupe, et au nom du conseil municipal puisqu'il est uni ici, quoi qu'on en dise, commencer à vous dire.

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

*M. Ferrier est en forme ce soir, cela me rassure pour le conseil municipal de samedi matin.*

*Par rapport à vos questions relatives à la ville de Nîmes, bien évidemment la question du terrain annexe a été posée. Je pense M. Ferrier que vous devriez un petit peu réviser les différentes réalisations qui ont été faites précédemment par municipalité. Il y a la création d'un terrain synthétique sur le secteur du Mas de Mingue qui a été inauguré dernièrement. Il y a aussi la rénovation du terrain numéro 4 de Marcel Rouvière qui a été réalisée dernièrement et qui accueille aussi des compétitions de niveau régional. Donc il y a une vraie montée en gamme par rapport à un terrain synthétique, et cela rejoint ce que je disais en introduction, à partir du moment où l'on propose des*



*équipements sportifs de qualité, derrière on voit très bien qu'il y a un vrai attrait par rapport à cette discipline-là et je pense aussi à la transformation du stade des Amandiers en terrain synthétique, cela représente quand même trois équipements structurants pour le football amateur. C'est aussi pour nous une priorité au niveau de la politique sportive et donc il est clair que les clubs qui sont aujourd'hui résidents sur les terrains annexes seront redéployés sur ces terrains-là.*

*Il en est de même pour le terrain Jean Bouin. Je suis certain que notre collègue Laurent Boissier, Adjoint au Sport, aura aussi d'autres idées de transformation de terrains naturels en synthétique, nous savons que c'est l'avenir.*

*Donc sur l'accueil de compétitions régionales cela sera aussi le cas.*

*Sur la question du stade provisoire, c'est très clair, c'est un stade provisoire. Aujourd'hui, au niveau du droit et de la légalité, comment voulez-vous que la ville devienne propriétaire d'un stade provisoire qui n'a pas été fait par le même Maître d'Ouvrage.*

*Ce stade provisoire, comme évoqué par le porteur de projet, c'est un stade qui sera démonté à l'issue de sa période d'utilisation. Personne n'a vendu quoi que ce soit sur une potentielle transformation de ce stade provisoire en stade permanent. C'est très clair.*

*Juste un point et je laisserai la parole à M. Assaf.*

*Vous évoquez la question des commerces aux alentours, je crois qu'on en a parlé en introduction avec les Garantés, ce mois de concertation va servir à cela, pour évoquer ce projet, pour que les gens puissent se l'approprier, à la fois le projet porté par la ville et le projet porté par la SAS Nemaou.*

*Donc j'invite l'ensemble des acteurs à participer aux ateliers et à participer à cette concertation par écrit ou par voie numérique par rapport à cela. Bien sûr que c'est une question que l'on s'est posée au sujet de l'augmentation des commerces de proximité mais cela montre aussi l'attractivité de notre territoire.*

*Aujourd'hui il est clair que c'est un projet ambitieux pour le territoire, d'origine privée (près de 250 millions d'euros qui seront engagés sur le territoire), cela va aussi servir l'emploi direct et indirect. Est-ce que l'on pouvait laisser passer cette opportunité ? Oui ou non ? On verra comment cela se passera par la suite, mais en tout cas d'un point de vue économique il est clair que c'est un projet qui va dans le bon sens au niveau de l'attractivité et de la dynamique du territoire.*

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Par rapport à la circulation autour du stade provisoire, vous dites que cela rentre en conflit avec les commerces (Carré Sud, Géant Casino, ...) mais n'oubliez pas que nous, on joue soit à 19h00 soit à 21h00 et c'est que 19 soirs par an. Et en Ligue 1 les matchs se jouent le dimanche. Il peut y avoir un match à 15h00 (une fois par an), c'est moins que les 3 semaines d'achats de Noël.*

*Pour revenir sur les parkings autour du stade des Costières, ils font partie de l'emprise acquise par Nemaou qui a besoin d'exploiter les parkings pour le stade.*

*Pour revenir sur les commerces, n'oubliez pas qu'il y aura 1.000 nouveaux résidents dans le quartier, 14.000 m<sup>2</sup> de bureaux qui amèneront environ 1.200 à 1.300 personnes qui travaillent et qui utiliseront les restaurants le midi. Nous créons un vrai quartier qui aura besoin de commerces de proximité, une petite superette, etc. Nous ne créons pas un centre commercial, nous créons un vrai quartier.*

**Intervention – Eric Rodier, Président du GEIQ Nîmes (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification)**

M. Assaf, au travers de ses maîtres d'ouvrage délégué, a fait appel à nous sur le sujet de l'insertion sur l'ensemble du stade et tout ce qui va se faire autour. Je trouve que ça, c'est une bonne chose socialement, car dans les projets que va lancer M. Assaf avec ses maîtres d'ouvrages délégués, ça se fait automatiquement dans les marchés lancés par les villes, conseils généraux ou régionaux ou autre organisme public. Les privés ne sont pas obligés de quoi que ce soit ; ils ont toutefois décidé de faire appel à nous, GIEQ, ce qui nous fait bien plaisir et ils vont mettre des clauses dans les futurs marchés qu'ils vont lancer en appel d'offres pour que les entreprises répondent avec l'insertion sur les jeunes et moins jeunes en requalification. Merci de nous avoir écoutés et de le mettre dans le futur projet.

**Intervention – David Gallo, Elu Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), également membre du GEIQ :**

Doublement merci. Déjà merci de nous apporter ce quartier ; moi je voulais rebondir surtout sur les commerces et l'opportunité de créer un lieu de vie pour les artisans. Un quartier de 1.000 habitants, ce n'est pas négligeable donc je pense, très honnêtement, qu'il y a quelque chose à faire.

Moi je voulais juste savoir combien vous avez prévu de locaux commerciaux et artisanaux ? Je pense qu'il y a beaucoup de petits entrepreneurs et de petits artisans qui souhaitent s'installer. Il ne faut pas trop se voiler la face, c'est quand même une zone, autour de cette piscine, où il n'y a pas vraiment de commerces de proximité à l'inverse de ce qui a été dit par l'élu à la ville précédemment, à part la « Ville Active ». Mais la plupart des artisans ne s'installent pas dans ces zones commerciales. Ils recherchent plutôt les villages ou plutôt le cœur de ville, des petits commerces à prix réduit. Là, il y a possibilité de créer vraiment un pôle d'activité avec une économie qui ne sera pas négligeable et très attractive d'ailleurs parce que quelle belle image !

***Rani Assaf, Président de Nemaui, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Pour répondre à votre question, il y aura 4.500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, hors restauration.*

***Cyrril Meynadier, Président d'OPALIA, Maître d'Ouvrage délégué du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Il y aura entre 20 et 30 cellules pour vous dire qu'on sera vraiment sur de petites activités et on fera un plan de « merchandising » comme on le fait d'habitude pour aller chercher précisément les besoins en commerce sur notre quartier mais aussi pour les quartiers avoisinants. Il y aura vraiment un travail de couture qui sera fait à ce niveau-là. Il est hors de question de faire concurrence à qui que ce soit mais il est question d'équiper le quartier de commerces de proximité.*

**David Gallo :**

Juste pour rebondir, il y a quand même une forte demande des petits artisans donc c'est vraiment une réelle opportunité et nous, dans le métier de l'artisanat, ce qu'il manque c'est justement le parking, on en a parlé tout à l'heure à savoir qui allait avoir la charge des parkings. Nous réellement, on s'en fout, l'essentiel, c'est que les parkings soient gratuits pour les clients de nos artisans. Donc rien que ça, c'est une carte de visite complémentaire et vraiment un argument de vente pour l'artisanat. Donc merci.

### **Intervention – Régis Thibaut, Citoyen :**

Je voudrais revenir sur le cœur du réacteur du projet qui est totalement, pour le moment, occulté bien que vous ayez tenu une réunion, M. Plantier et M. Assaf sur la capacité du stade. Sachez que, si demain, on joue en 1<sup>e</sup> division avec ce stade-là, on sera les 20<sup>e</sup> au niveau de la capacité. Sachez que si on joue en Ligue 2, on sera les 14<sup>e</sup> au niveau capacité.

Alors si votre objectif, M. Assaf, est de jouer en Ligue 2, très bien. Mais en Ligue 1, on sera les derniers de Ligue 1.

Pour rester sur ce problème de capacité, dans la dernière conférence que vous avez tenue et qui a été accessible sur internet, tant M. Plantier que M. Assaf, vous avez dit que la capacité était limitée par la hauteur du stade. Alors je voudrais savoir que vous m'expliquiez quelque chose : la hauteur des arènes de Nîmes, c'est 21m. La hauteur des arènes d'Arles, c'est 21m. La tour Gehry construite par Maja Hoffmann (NDLR : Fondation Luma à Arles), à quelques centaines de mètres de deux monuments caractéristiques du monde romain, tant les arènes que le théâtre antique, fait 56m. Comment vous expliquez que la Ville de Nîmes et M. Assaf vous ne vous soyez pas battus pour augmenter la capacité du stade. Merci.

### **Rani Assaf, Président de Nemaup, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :**

*Alors la hauteur est liée au PLU, le Plan Local d'Urbanisme. On ne peut pas monter à 50m sinon on est beaucoup plus haut que les arènes et tout ce qui existe dans Nîmes. Je ne pense pas que les ABF seraient d'accord. L'autre sujet que l'on a c'est que chaque mètre cube de béton que vous coulez coûte de l'argent. Et moi, je suis désolé, c'est un projet d'initiative privée, je ne vais pas dépenser mon argent pour rien.*

*C'est-à-dire que quand on dimensionne un stade, on ne le dimensionne pas par rapport au fantasme, ni par rapport au match du siècle qu'on va jouer une fois tous les trois ans ou quatre ans contre le PSG. L'année dernière quand le PSG est venu, on a mis 3.500 spectateurs dans le stade alors que la jauge était à 5.000. On n'a même pas réussi à le remplir. A Nîmes, un stade de 15.000 places par rapport au bassin de population, c'est largement suffisant.*

*Revenons sur les données des gens qui venaient soi-disant au stade, les autres années. On remonte en arrière 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, jusqu'en 2010 puisque j'ai retrouvé les chiffres jusqu'en 2010. Tout le monde, ceux qui vont au stade, avant il n'y avait même pas de douchettes au stade ; les douchettes ce sont les appareils avec lesquels on vérifie les billets.*

*En fait, on était incapable de dire si les abonnés à qui on a vendu des abonnements venaient au match ou non. On les comptait systématiquement. On émettait des invitations et on ne savait pas si les invitations étaient utilisées ou pas utilisées, on les comptait comme des spectateurs. Vous avez les collectivités qui achetaient à l'époque, heureusement que ça a changé depuis, des quantités faramineuses de places et pareil, les places qui étaient vendues aux collectivités, on ne savait pas si elles étaient utilisées ou pas utilisées, on les comptait. Donc en fait on disait, tiens ce match là on fait 7.000 spectateurs ; en réalité, on était plutôt 3.000 / 3.500 / 4.000 mais personne n'avait même le chiffre. Moi, tout ce que je sais, c'est que quand j'ai repris le club, il y avait 30% des billets émis qui étaient des invitations. 30% ! Donc c'est facile de dire il faut 15.000 ce n'est pas vrai ! Les vrais chiffres à Nîmes c'est, quand vous faites, en Ligue 2, 7.000 / 8.000 spectateurs, vous êtes vraiment contents. 7.000 / 8.000 spectateurs payants. Mais moi, je ne peux pas mettre de l'argent, autant de millions, et augmenter encore les places alors qu'on ne va pas les remplir. Je préfère être vraiment franc avec vous ; on n'a pas besoin d'un stade de 25.000 places à Nîmes. Et regardez les villes où on a fait des stades surdimensionnés, regardez les problèmes qu'ils ont aujourd'hui. Bordeaux,*

*pourquoi ils ont tous ces problèmes-là aujourd'hui ? Vous savez combien il pèse dans le budget du club, le stade ?*

*Intervention dans le public :*

Il est à l'extérieur à Bordeaux, comme à Lyon.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Oui, il est à l'extérieur mais combien, à Bordeaux, le stade combien il pèse dans le budget du club ? 7 millions d'euros de loyer par an.*

*Intervention dans le public :*

Un gouffre.

Le problème à Bordeaux et à Lyon, il ne vient pas du placement du stade ? Qu'on n'aura pas à Nîmes ? Parce que à Bordeaux et à Lyon, les stades sont à l'extérieur ; celui-là il est à l'intérieur.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Mais votre population elle va venir de Nîmes. Pas de la ville de Nîmes, heureusement qu'il y a des gens qui viennent des alentours. De toute façon pour votre bassin de population à Nîmes, vous êtes coincés : d'un côté vous avez Marseille, et de l'autre côté, Montpellier. Les Montpelliérains ne viendront pas à Nîmes tant que le club existera de l'autre côté. Et de l'autre côté, à partir d'Arles, ils vont aller voir les matchs à Marseille. Et ça, c'est une réalité. Et derrière vous avez la montagne et dans la montagne, par définition, il n'y a pas beaucoup d'habitants. Ça c'est la géographie donc votre bassin de population, c'est une agglomération de 230 / 250.000 personnes donc vous vous adressez à un public de 250.000 personnes.*

***Cyrill Meynadier, Président d'OPALIA, Maître d'Ouvrage délégué du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Quelques chiffres de fréquentation que nous indiqués dans l'étude :*

- les chiffres de fréquentation sur les 10 dernières années hors 2021 s'établissent à 7.680 spectateurs
- la fréquentation moyenne des saisons pendant lesquelles le club était en Ligue 1, s'établit à 11.850 spectateurs
- et une seule rencontre en 10 ans a attiré plus de 15.400 personnes, c'était en 2019.

*Donc en fait, la jauge du stade a été notamment calculée aussi, en plus des contraintes qu'indiquait Rani Assaf, sur la base des chiffres de fréquentation clairement constatés.*

*Intervention dans le public :*

Est-ce que ces chiffres bas venaient de la vétusté du stade ?

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Oui, justement. Les 7.000 ou 8.000 c'est probablement lié en partie à la vétusté du stade. Vous, vous pensez qu'on va les doubler ? Je l'espère ; alors-là ce serait un problème de riche si y arrive.*

*Moi, mon objectif c'est effectivement d'arriver à 13.000 / 14.000 spectateurs à chaque match mais vraiment à chaque match.*

*Intervention dans le public :*

Oui, un stade rempli est plus beau qu'un stade à moitié vide.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Donc je veux un stade rempli à chaque match. Et je pense que notre moyenne, elle est à 13.000 / 14.000. Pas plus. Alors oui, c'est sûr, avec le PSG on sera à guichets fermés. C'est un match par an quand vous êtes en Ligue 1. Un match par an.*

*Mais on ne va pas construire le stade pour un match par an. On ne sait pas faire. Chaque fois qu'on rajoute un siège, c'est entre 2.500 et 3.000 euros. Donc chaque fois que vous rajoutez un siège dans le stade, c'est entre 2.500 et 3.000 euros. Juste de construction.*

*Donc imaginez ces 2.500 ou 3.000 euros que vous rajoutez, en 10 ans, à 10€ la place ou 15€/place puisqu'on me demande de remettre la place à 10€. Ces places supplémentaires vous allez les vendre donc à 10€ puisque vous en avez beaucoup. Si vous les vendez à 10€, regardez combien de match vous devez la remplir.*

**Intervention – Francis Lamazère, Chef d'entreprise à Aimargues, fan des crocos depuis le stade Jean Bouin, partenaire du club et Président du Stade Olympique Aimarquois :**

D'abord, une petite remarque personnelle : je trouve ce projet extraordinaire et je trouve que la ville de Nîmes a une chance inouïe d'avoir quelqu'un qui projette ça et une municipalité qui suit ça. Donc sur ce sujet-là, je crois qu'on n'a pas trop de leçons à recevoir de beaucoup de gens. C'est mon avis personnel.

Ma 1<sup>e</sup> question, c'est l'accueil des entreprises, d'une manière générale, l'accueil des entreprises c'est un petit apéritif, un petit soda et un petit four. Une petite couverture, pourquoi pas. Moi, j'imagine peut-être que, avec ce projet ambitieux, économique extraordinaire, est-ce qu'il ne pourrait pas y avoir plus au niveau des entreprises dans des relations inter-entreprises, dans des relations plus professionnelles en impliquant à la fois la ville de Nîmes, que j'adore, mais également les villages que j'adore. Donc effectivement, il pourrait y avoir quelque chose ; ce projet pourrait tirer vers le haut au niveau des entreprises. Ça c'est ma 1<sup>e</sup> question : s'il y a quelque chose de prévu ?

Et ma 2<sup>e</sup> question, si vous le permettez, en tant que Président de ce modeste club qui joue en Régional 2 à Aimargues, la tête de gondole c'est le Nîmes Olympique. Il y a quelques fuyants qui s'en vont à Montpellier mais il n'y en a pas beaucoup. Donc nous sommes très très très Nîmes Olympique. Est-ce que le club a pour ambition d'aider nos gamins à rêver un petit peu sur les matchs ? Les inviter à participer à des rencontres ; bref, les impliquer dans cette démarche-là avec notre tête de gondole qui est le Nîmes Olympique ?

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Pour répondre sur la 2<sup>e</sup> question, quand on aura le stade définitif avec un vrai contrôle d'accès et des tourniquets, on fera quelque chose qui est orienté vers la jeunesse. Aujourd'hui, on ne peut pas parce qu'aujourd'hui, ça c'est un autre sujet, quand j'ai repris le club, quand j'ai regardé les chiffres de la billetterie en plus des 30% d'invitations, j'avais quasiment 1/3 des ventes qui étaient des tarifs réduits parce qu'il n'y a aucun contrôle et que vous faites confiance juste à vos stadiers et ça, ça ne peut pas fonctionner. Donc ça on fera un effort dessus surtout qu'on a un drame, ce n'est pas le sujet aujourd'hui, mais on a un drame dans le football parce qu'il y a plusieurs études qui le montrent : les jeunes entre 15 et 20 ans, vous avez moins de 15% qui s'intéressent au football. Vous avez une vraie coupure, aujourd'hui les jeunes ne s'identifient plus*

*dans ce sport-là pour un tas de sujets dont un qui est que la jeunesse ne s'identifie plus dans les valeurs du foot et s'orientent vers d'autres sports ce qui est un drame pour nous parce qu'on perd nos clients de demain.*

*Et pour revenir sur le sujet des entreprises, on ne l'a pas détaillé ici mais justement on va créer un vrai outil de travail formidable dans la tribune présidentielle où on aura un vrai accueil pour les entreprises et on va surtout pouvoir différencier, c'est-à-dire faire différentes catégories de réception. Il y a des gens qui veulent des super loges, qui coûtent très cher et il y a des gens qui veulent juste pouvoir venir et avoir accès à un lieu où ils peuvent rencontrer d'autres gens, d'autres entreprises. Aujourd'hui, malheureusement, aux Costières, on a qu'une seule offre et elle est dramatique, on peut accueillir que 130 ou 140 personnes et on fait avec les moyens du bord et je m'en excuse d'avance car même moi, je sais que ce n'est pas parfait, très loin d'être parfait.*

**Intervention – Cyril Roure, Président du groupe de supporters Nemausus 2013 :**

*Je voulais déjà dire, au nom des supporters, on est tous d'accord ici pour reconnaître qu'on a besoin d'un nouveau stade et d'un outil pour pouvoir accueillir de beaux matchs et de belles rencontres du Nîmes Olympique. Pour remplir un stade à 13.000 ou 14.000 spectateurs comme vous le dites, il faut un projet sportif. Aujourd'hui, le projet sportif, nous on ne le connaît pas, on ne nous annonce rien, on ne nous parle pas de sportif, on ne nous parle de rien donc ce serait bien de nous parler du projet sportif.*

*Et ma 2<sup>e</sup> question, vous avez pu dire que le stade des Costières était vétuste, qu'il n'avait pas été entretenu. Vous dites que le Nîmes Olympique va avoir l'exploitation du stade pendant 365 jours / an ; j'aimerais savoir qui va payer les frais d'entretien du stade, au niveau pelouse, au niveau entretien, ... si ça incombera au Nîmes Olympique ou si ça incombera à la société Nemaus ?*

**Rani Assaf, Président de Nemaus, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :**

*Alors c'est simple, s'il y a un locataire et un propriétaire, toutes les charges du locataire sont pour le locataire et celles du propriétaire pour le propriétaire. Donc tout ce qui est spécifique à l'exploitation, c'est clairement le club donc la pelouse, oui c'est le club. C'est son métier. La preuve c'est qu'aujourd'hui, ce qu'on a fait aux Costières, moi quand je suis arrivé, la 1<sup>er</sup> chose que j'ai demandée c'est que j'ai récupéré la gestion de la pelouse. Malgré les coûts associés.*

*Alors on n'est pas là pour parler du sportif aujourd'hui mais pour faire court, il ne vous aura pas échappé que, dans le sport professionnel, pour faire des résultats, c'est le budget. C'est avant tout le budget. Regardez les clubs de Ligue 1 – c'est un tout petit peu moins vrai en Ligue 2 – mais en Ligue 1, le classement c'est un peu le classement de l'argent sauf pour, tous les ans, 1 ou 2 accidents. Or aujourd'hui, c'est quoi notre problème à Nîmes ? On n'a pas d'autres revenus hors droits télé. On en a très très peu et on ne peut pas les développer parce qu'on n'a pas l'outil pour les développer. Ce n'est pas la billetterie, honnêtement – prenez une feuille et mettez 40.000 spectateurs à 10€ et regardez ce qu'ils vous rapportent par match x19 et regardez ce que vous rapportent les clients qui payent 350 ou 400€ / match. Et c'est ceux-là qu'il faut augmenter car ce sont ceux-là qui font évoluer nos revenus. On n'arrête pas de nous dire, vous n'essayez pas de développer les sponsors donc les partenaires qui font de la publicité. Mais ces partenaires, ils vont faire de la publicité sur quoi ? On va les associer avec quoi ? Je n'ai même pas de loge à leur offrir pour qu'ils viennent avec leurs entreprises et qu'ils soutiennent le club. Regardez ce que fait le rugby à Montpellier, on aimerait bien tendre vers ça mais ça prend du temps, beaucoup de temps.*

*On parlait aussi du sportif et bien regardez la Bastide, c'est encore arrivé la semaine dernière. Tout le monde m'est tombé dessus quand j'ai dit que je ne voulais plus mettre les gamins à la Bastide parce qu'ils dormaient dans une zone rouge mais regardez ce qui est arrivé la semaine dernière. 3,5 jours sans électricité à la Bastide suite aux inondations. 3,5 jours ! Heureusement que les gamins étaient en internant et qu'ils ne sont plus à la Bastide.*

**Intervention – Baptiste, Porte-parole du groupe de supporters Gladiators :**

Je voulais surtout réagir sur le fait que vous avez dit qu'il y a un noyau de 3.000 à 3.500 amoureux de Nîmes et que vous vouliez que tous les matchs soient à 11 ou 13.000 personnes. Sur votre dernière conférence de presse vous avez dit que vous comptiez travailler sur ça donc ma question c'est comment travailler sur ça et avec qui ? Et est-ce qu'une réflexion sur la politique tarifaire permettrait de regagner ce public-là et notamment sur les jeunes, vous avez dit qu'il y en a un paquet qui ne s'intéressait plus.

**Rani Assaf, Président de Nemaup, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :**

*Il ne vous a pas échappé qu'aux Costières, on n'a que 3 tarifs. Aujourd'hui, les tribunes ne sont pas segmentées donc vous ne pouvez pas dire, dans la Sud, que je vends les côtés moins chers que la centrale. C'est quelque chose nous allons pouvoir mettre en place dès le stade provisoire donc là on va pouvoir segmenter les tribunes et on pourra dire on vend moins cher sur les côtés parce que ce n'est pas la même vue. Deuxièmement, il faut attirer un nouveau public : ce qu'on ne voit pas c'est qu'il y a encore 10 ans ou 15 ans en arrière, vous n'aviez que 5 ou 6 chaînes de télé en France, vous n'aviez pas internet, il n'y avait pas beaucoup de loisirs. Les gens aujourd'hui, vous avez le noyau dur mais au-delà de ce noyau dur, comment allez-vous chercher les gens ? Vous êtes en concurrence avec les cinémas, regardez les cinémas ce qu'ils ont fait il y a 15 ans : les grands complexes, les CGR, les Ciné-Cité, etc. Ils ont changé complètement leur approche pour attirer les gens chez eux. Ils viennent et ils se restaurent avant l'aller voir le film où ils restent après le film pour manger. Il faut qu'on arrive aussi, en fait, à attirer un public familial. Pour attirer un public familial, moi le premier, je suis désolé aujourd'hui, je n'amène pas mes enfants au stade. Et vous savez pourquoi, on en a parlé tous les deux. Parce qu'il y a des mots que je ne veux pas que mes filles entendent. Ce n'est juste pas possible donc il faut que, collectivement, les amoureux du club, on fasse en sorte que, si vous voulez que le club survive pour les 40-50 prochaines années en tant que club professionnel de haut niveau, il va falloir à un moment qu'on fasse autre chose. Et justement si, à Nîmes, on arrive à faire ce autre chose avant les autres et bien ce sera chapeau parce qu'on aura été les précurseurs. Pour une fois, si on pouvait être les premiers à faire plutôt que les autres, ce serait vraiment bien. Il faut qu'on arrive à attirer d'autres gens, un public familial, qui a envie de venir voir les matchs. Alors effectivement, pour venir en famille, il est hors de question que les gamins payent les prix qu'ils payent aujourd'hui. Ça, je suis d'accord avec vous à 100%. Il n'y a pas de sujet là-dessus.*

**Intervention – M. Huguet, Contribuable Nîmois**

Je voudrais revenir à la genèse du projet et à ce que disait M. Assaf quand il était dans le stade et qu'il se gelait parce que je vois que M. Bourdin a dit que le stade n'allait plus être homologué. Je ne pense pas que ce soit le cas parce que, dans le monde, il y a 2 ans au moins, les fédérations sportives qui préparent la Coupe du Monde : les Îles Féroé,

Malte, ... ils n'ont pas un stade, même comme le Nîmes Olympique et pourtant ils font la Coupe du Monde. Ils reçoivent de grandes équipes, donc je pense que notre stade, il est bien. Il a été rénové pour 620.000 € par la Mairie en 2018. M. Fournier a déclaré : « le stade est aux normes de la Ligue 1 » et depuis, on aurait pu faire des améliorations... est-ce que ça a été chiffré la rénovation du stade ? Parce que je vois que la ville va dépenser 24 millions d'euros pour la halle des sports, que nous vendons ce stade pour 8 millions d'euros. Alors, nous le vendons, enfin la ville le vend. Il y a une promesse de vente. J'aimerais savoir où en est la promesse de vente ? Parce que là vous déposez un permis que vous avez eu mais vous n'avez pas le terrain

Vous déposez un permis pour le stade provisoire, si vous n'avez pas le permis pour le stade définitif, comment vous faites ? Comment on fait, plutôt ? Parce qu'apparemment les permis sont accordés sans instruction maintenant, vous êtes sûr de l'avoir. Vous ne l'avez pas, vous n'avez même pas le stade encore. Je n'ai pas vu la vente du stade parce que le déclassement, la déclassification n'est pas faite. Pour 8 millions d'euros, vous avez un terrain incroyable ! Est-ce que le terrain est compris avec le stade ? Nous le stade on l'a payé 38 millions d'euros, j'ai calculé que ça me fait 1.000 euros de ma poche. Et là je m'y retrouve pas dans ces comptes alors je suis désolé, puisque là personne a rien dit, tout le monde est que les professionnels qui vont tirer profit, sans doute, de ça. Les supporters, je suis pas sûr ; mais moi je suis vraiment sceptique de tout ça.

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

*Juste sur le volet urbanisme et sur la question de la vente du stade : oui, aujourd'hui il y a encore un compromis qui existe entre la ville de Nîmes et la SAS Nemaou. Par rapport au prix de vente, sachez que c'est passé en conseil municipal, c'est quelque chose qui est extrêmement réglementé. Il y a eu une estimation qui a été faite par France Domaine, spécialisé dans les estimations des ventes de biens publics qui était à 5,1 millions et la vente s'est faite à 8 millions d'euros donc à partir du moment où s'était au-dessus et où il y avait une variation potentielle, donc là-dessus ça a été vu.*

*Sur la question de l'instruction du permis de construire, je me permets, Monsieur, de vous signaler que bien évidemment, comme toute demande de permis de construire, il y a une instruction qui est faite en bonne et due forme et qui respecte une réglementation et une procédure administrative bien en amont. Donc oui, aujourd'hui il y a un permis de construire qui a été accepté dans le cadre du stade provisoire sur un terrain municipal, encore aujourd'hui sur le stade provisoire. Il n'y a pas de débat là-dessus, après sur le volet de la rénovation et de savoir si le stade est homologué, je vais laisser la parole au Président.*

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Pour répondre à l'ensemble des points que vous avez soulevés, sur l'homologation du stade, aujourd'hui on a une dérogation sur les vestiaires, on a une dérogation sur l'éclairage parce que l'éclairage, on est E2 « moins ». Il y a 4 points sur la pelouse où on n'y arrive pas malgré les travaux qui ont été faits par la mairie parce que l'éclairage vertical, avec 4 poteaux dans le coin si vous n'utilisez pas de la LED, c'est juste impossible. On ne peut pas venir sur la toiture des Costières et mettre de l'éclairage parce que là vous mettez du poids et si vous mettez du poids et comme la toiture tient complètement à l'arrière ça fait un bras de levier et on a un problème de charge. Je reviens sur le sujet des vestiaires, qui est un point très important, on ne peut pas pousser les murs. Je ne vois pas comment vous faites pour agrandir les vestiaires aux Costières. C'est juste pas possible.*

**M. Huguet :**



Excusez-moi mais qui s'est plaint de tout ça ? Est-ce que ce sont les spectateurs ? Les joueurs ?

***Rani Assaf, Président de Nemaui, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*C'est le règlement. Il y a la Fédération. On l'a mis en annexe (NDLR : du dossier de concertation). On a mis en annexe du gros rapport, le rapport de la Fédération. On a une commission qui vient tous les 10 ans pour l'homologation du stade. Regardez, il est en annexe en toute transparence. Vous avez le rapport de la Fédération qui a été fait en 2019.*

**M. Huguet :**

Dernière chose, je trouve que pour un projet comme ça, la ville aurait pu organiser un referendum pour demander l'avis à la population et ça n'a pas été fait, c'est le seul jour où on peut s'exprimer.

**Intervention – Laurent Thomas, Paysagiste**

Vous nous avez présenté 2 superbes bâtiments, la halle aux sports et le stade. Et vous nous parlez de bâtiments compacts. Pouvez-vous nous expliquer la différence entre un bâtiment compact et un bâtiment ordinaire ?

***Benoît Rivet, Agence Valode & Pistre, Architecte du nouveau stade et du nouveau quartier :***

*Je vais vous répondre. En fait, c'est l'économie de terrain qui était importante. Les bâtiments sont suffisamment proches. On ne va pas utiliser, consommer, de l'espace en fait puisqu'on va reconstruire sur nous-même en fait, sur le stade. Et donc a essayé de rester dans cette enceinte-là. C'est ce qui donne ce projet compact. Et je vais laisser Gilles compléter sur la partie halle.*

***Gilles Gal, Agence A+ Architecture, Architecte de la Halle des Sports :***

*Pour la halle, je dirais que c'est pareil. Pour le rendre compact, si vous vous rappelez, on est venu loger la partie salle de sports de combat et la salle d'escrime au-dessus de la salle polyvalente donc son rez-de-chaussée et son R+1. Et l'ensemble du RDC et du R+1 correspond à la double hauteur des salles de gymnastique qui, elles, ont une hauteur plus importante. Donc on a vraiment compacté pour éviter l'étalement sur l'emprise du terrain.*

**Intervention – Fulcran FEZARD, Président de la société d'escrime de Nîmes :**

Je voulais tout d'abord vous féliciter pour les 2 projets. La halle des sports par la ville et puis le stade. En tant que résident depuis 30 ans aux Costières, on voit bien que les salles étaient très très abimées. Je voulais juste porter une précision sur ce qui a été dit sur la capacité du stade parce que je trouve qu'on annonce des informations qui sont, certes, basées sur des chiffres, des chiffres réels on va dire, mais qu'il faut pondérer dans les 2 sens quand on parle, par exemple, de Lyon ou Bordeaux, qui ont des stades, notamment Bordeaux ou Lille, des stades que je trouve surdimensionnés et comme l'a dit très justement M. Plantier, la nouveauté apporte forcément une attractivité plus forte pour les sports dits amateurs. Dans la licence, dans l'adhésion des sportifs. On le voit aussi dans le public dans les équipements sportifs, dans les enceintes. On le voit que ce soit un stade neuf ou un stade rénové, toutes les capacités moyennes ont forcément

augmenté. On le voit avec Rennes, on le voit avec Lille, même si c'est surdimensionné. Donc le nouveau stade, forcément, va attirer plus de monde parce que plus de confort. Alors oui, on a parlé des affluences moyennes, moi celle que je retiendrai c'est celle de la remontée en Ligue 1 parce que je pense que si vous faites ce stade-là, c'est parce que vous avez l'ambition d'y être ou alors je pense que vous vous êtes trompés de projet. Mais si on prend l'année de la remontée, je crois qu'il y avait 12.000 – 12.500 abonnés.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

11.800

**Fulcran FEZARD :**

Bon 12.000. 12.000 dans un stade qui était maximisé à 15.800 du fait des normes et 2 tribunes quand même qui n'étaient pas couvertes.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*Sur les 15.800, il y a 1.000 places visiteurs.*

**Fulcran FEZARD :**

Donc ça fait un peu moins. Ça veut dire que ça laisse 3.000 places à des gens qui n'ont pas l'abonnement dans un stade qui avait 2 tribunes non couvertes et qui n'était pas équipé ou mal équipé en buvettes et en toilettes, on en a parlé donc je pense que si on arrive à faire venir 12.000 personnes, 12.000 abonnés.

***Rani Assaf, Président de Nemaou, Maître d'Ouvrage du nouveau Stade et du nouveau quartier :***

*La plupart sont venus pour voir le PSG.*

**Fulcran FEZARD :**

Non, c'est faux. Moi j'étais abonné et on était tous abonnés

**Anne-Marie Charvet, garante CNDP :**

Pardonnez-moi, jusqu'à présent je suis très peu intervenu, cette discussion est intéressante mais elle rentre naturellement dans l'atelier de sport parce qu'on pourrait reprendre point par point un certain nombre de questions et je crois que l'intérêt de ces ateliers, de ces tables rondes, c'est qu'on puisse les approfondir, il y aura tous les spécialistes d'un côté ou de l'autre, les personnes intéressées et les gens à même de pouvoir leur répondre et il vous sera répondu. La 2<sup>e</sup> chose que je voulais dire c'est que il est important qu'on arrête la réunion parce qu'il est quand même plus de 20h30. Par contre, il y a, et là vraiment je vous y invite, il y a d'une part des papiers sur lesquels vous pouvez poser un certain nombre de questions qui seront recueillies et auxquelles on répondra ; 1<sup>er</sup> point. 2<sup>e</sup> façon également, c'est de poser vos questions sur internet et auxquelles on répondra. Enfin, 3<sup>e</sup>, je vous invite à vous inscrire aux ateliers et aux tables rondes car je préférerais en limiter le nombre plutôt que nous soyons, comme on dit à Marseille, quelques « pélucre » à se regarder entre 4 yeux. Je pense et je crois que vous avez témoigné, par vos questions, par votre présence, par vos réflexions que ces projets qu'ils soient portés par la ville ou par Nemaou, et qui forment un tout en fait, et ce n'est pas pour rien qu'ils sont là tous les deux, concernent véritablement et quelque chose d'important, le devenir de votre ville et de votre agglomération. Donc je ne peux que vous demander par conséquent ce que je vous ai dit à l'instant mais également d'évoquer avec vos tiers, vos proches, etc. d'user et d'abuser de l'outil informatique, d'user et abuser également en posant vos questions directement à la ville parce qu'il y

a des registres qui vont être déposés. Tout ça est inscrit dans le document qui vous a été remis à l'entrée et pour qu'on puisse enfin, après, à la réunion de clôture faire une véritable synthèse constructive pour que ces projets se réalisent au mieux des intérêts de tout le monde. Je tiens à remercier tout le monde pour la courtoisie, la façon dont s'est déroulée cette réunion, ce n'est pas toujours le cas.