

## BILAN DU GARANT

### YelloPark Concertation préalable

21 FÉVRIER – 16 MAI 2018

Serge QUENTIN  
Jean-Pierre TIFFON  
Désignés par la Commission nationale du  
débat public

Le 16 JUIN 2018

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET.....	3
CONTEXTE DU PROJET.....	4
DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION.....	5
CONCERTATION MENÉE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE.....	5
LA PÉRIODE DE CONCERTATION.....	5
LES OUTILS DE DIFFUSION DE L'INFORMATION ET OUTILS DE LA CONCERTATION .....	5
TRAVAUX PRÉPARATOIRES À LA CONCERTATION.....	6
RELATIONS GÉNÉRALES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE.....	6
RELATIONS AVEC LES AUTRES ACTEURS.....	7
THÉMATIQUES ET QUESTIONS SOUMISES À LA CONCERTATION.....	9
ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	10
ORGANISATION :.....	10
ÉVALUATION DES MOYENS LOGISTIQUES :.....	11
DÉROULEMENT :.....	11
RÉSULTATS DE LA CONCERTATION.....	12
SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS EXPRIMÉES PENDANT LA CONCERTATION SUR LE PROJET.....	12
ÉLABORATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE .....	19
ÉVOLUTION DU PROJET LIÉ À LA CONCERTATION :.....	20
AVIS DES GARANTS SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION.....	21
RECOMMANDATION(S) AU MAÎTRE D'OUVRAGE SUR Les MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC À METTRE EN ŒUVRE JUSQU'AUX ENQUÊTES PUBLIQUES OU DU DÉBUT DES TRAVAUX.....	24
ANNEXES.....	26

## INTRODUCTION

Le Football Club de Nantes et le Groupe immobilier REALITES se sont rapprochés pour concevoir YelloPark, un projet de construction de 40 000 places, associé à un projet immobilier. Ce projet se situe sur le site historique de la Beaujoire, accueillant le stade actuel, construit en 1984 et des emprises inoccupées.

Le projet global dépassant les 300 M€, le président de la société YelloPark a saisi la CNDP, le 27 novembre 2017 sur la base des articles L121-1 et suivants et notamment l'article L.121-8 du code de l'environnement. En séance plénière du 6 décembre 2017, considérant qu'il n'y avait pas lieu d'organiser un débat public, la Commission a désigné Jean-Pierre TIFFON et Serge QUENTIN garants du processus de concertation préalable du dit projet.

## FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

### LE MAÎTRE D'OUVRAGE :

#### YELLOPARK

Monsieur Waldemar KITA, président du FC Nantes s'est associé avec Monsieur Yann JOUBERT, président du groupe Réalités pour construire une solution urbaine et immobilière globale intégrant la construction d'un nouveau stade. Le projet est en effet porté par YelloPark, structure bicéphale comprenant le Football club de Nantes, maître d'ouvrage du nouveau stade, et le groupe Réalités maître d'ouvrage du projet urbain. Chacun est maître d'ouvrage à raison de 50 % et chaque projet (stade, projet urbain) a son propre architecte : l'Agence Dominique PERRAULT pour le projet urbain et l'Agence HKS/ATSP pour le stade.

#### NANTES MÉTROPOLE

La Métropole Nantaise n'est pas maître d'ouvrage et le projet est entièrement privé. Cependant, en qualité de propriétaire du terrain sur lequel est envisagé le projet, sa présidente, Madame Johanna ROLLAND, a pu exprimer les ambitions du projet pour la Métropole de Nantes.

**Coût du projet :** 200 millions € d'euros pour le stade

**Projet immobilier :** nombre de logements : de 1500 à 2000 logements et ramené à 1500 en fin de concertation

#### Réunions publiques :

3 réunions publiques en soirée à 19 h au stade de la Beaujoire

8 ateliers ouverts à tout public, à 19 h au stade de la Beaujoire

1 réunion particulière pour les commerçants ambulants sur invitation

1 réunion pour la remise des avis et contributions à l'hôtel West Hôtel à Nantes

**Participants :**

2000 pour l'ensemble des réunions publiques et ateliers

Nombre de « Like » sur le site YelloPark : 1643

Nombre de connexions internet : 4906

Nombre de connexions tweeter : 3131

Nombre de réponses apportés sur le site : 457

Nombre de messages privés à YelloPark : 24

Nombre de retweets : 1306

**Connexion en direct sur facebook et tweeter des réunions publiques et ateliers :**

16500 pour l'ensemble des réunions et ateliers

220 000 impressions

**Encarts de presse :** Articles : 750

**Flyers plaquettes :**

Flyers : 35 000

Plaquettes : 5000

## CONTEXTE DU PROJET

Le groupe immobilier RÉALITÉS et le FC Nantes, se sont associés pour construire un projet urbain et immobilier global intégrant la construction d'un nouveau stade de 40 000 places, en remplacement du stade de 37 500 places construit en 1984, dans le quartier de la Beaujoire, au nord-est de la ville de Nantes. Le projet urbain sera développé sur les 23 ha périphériques utilisés comme espaces de stationnement ou d'espaces verts et propriété de Nantes Métropole.

La société commune ainsi créée est détenue à part égale entre le FC Nantes et le groupe immobilier REALITES. Le financement du projet serait entièrement privé, aucun investissement de Nantes Métropole ne serait sollicité. Les aménagements et équipements publics prévus pour le besoin des habitants du quartier seraient pris en charge par des promoteurs privés. L'ensemble devra respecter les règles d'urbanisme décidées par le conseil métropolitain.

L'idée de YelloPark est d'associer la réflexion sur la réalisation de cet équipement sportif à une réflexion sur le développement du quartier de la Beaujoire et des parcelles situées autour de l'actuel stade, utilisées principalement aujourd'hui comme espaces de stationnement ou constituant des espaces verts non utilisés. La parcelle de 23 hectares accueille le stade de la Beaujoire (37 500 places), la boutique officielle du club de football, et des espaces de stationnement pour les visiteurs, parcelle appartenant foncièrement à Nantes métropole.

Lors d'une conférence de presse en septembre 2017 le groupe RÉALITÉS et Monsieur Waldemar KITA, ont précisé les principaux objectifs de leur projet :

- le financement entièrement privé de leur projet
- le maintien du nombre de places dans le stade à des prix modérés
- l'association d'architectes-urbanistes réputés
- la création de 1500 à 2000 logements dans une logique d'éco quartier
- la création d'un musée dédié à l'histoire du FC Nantes afin de valoriser le passé de la Beaujoire la place importante laissée à la concertation

## **DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION**

### **CONCERTATION MENÉE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

La saisine de la CNDP est intervenue après signature d'un protocole d'accord entre la Métropole de Nantes et la société YelloPark le 18 septembre 2017 et l'engagement d'une pré-concertation par le maître d'ouvrage dès le 25 novembre 2017, le maître d'ouvrage s'étant rendu compte tardivement de cette obligation au regard du code l'environnement (projet global d'un coût supérieur à 300 M€).

### **LA PÉRIODE DE CONCERTATION**

La mission initiale des garants confiée par la CNDP fut de deux mois, du 21 février au 19 avril 2018. De nombreuses questions des citoyens portaient sur le volet urbain du projet et la nécessité d'un approfondissement de la concertation sur cette thématique. Afin d'y répondre, les garants ont proposé au maître d'ouvrage de saisir la CNDP afin de prolonger la période de concertation jusqu'au 16 mai 2018.

### **LES OUTILS DE DIFFUSION DE L'INFORMATION ET OUTILS DE LA CONCERTATION**

Les garants soulignent qu'ils ont fait le choix de ne pas retenir une concertation complètement dématérialisée, estimant que la modération d'un forum de discussion n'aurait pu être correctement gérée. En effet, les tensions et les fortes oppositions apparues dès la phase préparatoire, laissaient craindre des débordements au sein d'un tel forum de discussion. C'est pour cela qu'ils ont privilégié la remise d'avis et de contributions.

- **La mise en place de deux plateformes d'expression du public (YelloPark et Jenparle)**

Deux plateformes d'expression du public, l'une sur le site du maître d'ouvrage YelloPark, l'autre sur la plateforme généraliste « Jenparle » ont été ouvertes. Ces plateformes ont permis au public, d'être informé des dates de réunions et

d'ateliers, de poser leurs questions et d'y déposer leurs avis et contributions. Elles ont permis au maître d'ouvrage d'y placer les comptes rendus et synthèses des réunions.

Pourtant les garants reconnaissent que ce système dual a pu troubler le public par sa complexité et la difficulté à parfois retrouver les réponses aux questions posées ou les comptes rendus de réunions.

- **L'organisation de rencontres publiques**

12 réunions publiques et ateliers ont été organisés durant ces 3 mois de concertation. Les garants estiment nécessaires ce rythme soutenu de réunion pour aborder l'ensemble des thématiques nécessaires à l'information du public.

Pour participer et s'exprimer, le public a été dans un premier temps convié entre le 21 février et le 19 avril 2018 à ces différentes réunions puis jusqu'au 16 mai 2018, après acceptation de la prolongation par la CNDP:

- 3 réunions publiques, une d'ouverture, une réunion intermédiaire et une de clôture.
- 8 Ateliers thématiques d'approfondissement du projet et des sujets d'enjeux.
- 1 rencontre avec les marchands ambulants
- 1 réunion publique d'audition et de présentation des avis et contributions de ceux qui le souhaitent.

S'agissant des lieux de rencontres, ces dernières se sont toutes déroulées au stade de la Beaujoire (300 à 350 places disponibles soit à l'intérieur, soit en chapiteau), à l'exception de la réunion de remise des contributions qui s'est déroulée à l'hôtel WEST HOTEL à Nantes.

## **TRAVAUX PRÉPARATOIRES À LA CONCERTATION**

Afin d'avoir une meilleure connaissance du contexte, les deux garants ont mené de nombreux entretiens préparatoires avec l'ensemble des acteurs intéressés à ce projet et ont pu en dresser une cartographie. Le maître d'ouvrage a rédigé un document intitulé « YelloPark, un nouveau cœur pour la Beaujoire » qui a pu être amendé par les garants. Il a été remis par YelloPark avant la présentation devant la CNDP en date du 7 Février 2018. Le périmètre de la concertation retenu fut celui de Nantes Métropole.

### **RELATIONS GÉNÉRALES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

Après une période d'adaptation et de compréhension du rôle des garants par le maître d'ouvrage, ceux-ci ont pu intervenir à chaque étape sensible de la démarche de concertation (préparation des réunions et des documents soumis à la concertation). L'entreprise YelloPark était accompagnée par un assistant à maîtrise d'ouvrage, Res Publica, qui a

suivi et mis en place le processus de pré-concertation à la fin de l'année 2017. Le passage de la pré-concertation à la démarche réglementaire de concertation préalable avec garant fut délicat et nécessita de nombreux ajustements entre les garants et la maîtrise d'ouvrage.

Compte-tenu du rôle important de la Métropole de Nantes dans ce projet, les garants ont rencontré Mme Johanna ROLLAND, sa présidente et les services techniques à plusieurs reprises, afin de leur présenter le rôle des garants au sein de la démarche de concertation.

## **RELATIONS AVEC LES AUTRES ACTEURS**

Les garants ont rencontré, échangé, avec tous les groupes dont une synthèse des échanges est développée ci-dessous. Ils ont enregistré leurs préoccupations, et ces entretiens ont nourri l'élaboration des thématiques devant être retenues pour l'élaboration des modalités et du calendrier de la concertation préalable, mais d'emblée, les garants ont été interpellés par les différents acteurs rencontrés sur la décision de ne pas avoir opté pour un débat public. Ce discours est revenu en écho tout au long de la concertation.

- **À la Nantaise :**

L'association de supporters voudrait porter le premier projet d'actionnariat populaire du football français, avec l'agrément du ministère des Sports et le soutien de l'intergroupe Sports du Parlement européen. Son objectif, non masqué, est de participer au tour de table lors du prochain changement de propriétaire du FC Nantes afin de prendre des participations dans le capital du Club, désigner des représentants dans les organes de décision et contribuer ainsi à la gestion du FCN.

Attachée aux valeurs de la formation, du jeu collectif et de la bonne gouvernance, A la Nantaise a créé une Société par Actions Simplifiée qui aurait déjà récolté auprès des membres de l'association l'équivalent de 7% du montant actuel du capital du Club.

Cette association, à caractère plus philosophique que sportive, est très bien implantée à Nantes et bénéficie de soutiens intellectuels certains. Elle a été très présente lors des ateliers et réunions publiques.

- **Brigade Loire :**

Ce groupement de supporters, sans être constitué en association chargée de l'ambiance au cours des matchs, a une place importante au sein de la vie du stade. Ils affirment avec force leur opposition à la démolition du stade actuel et soutiennent les scénarii validant la faisabilité d'une rénovation de ce stade.

- **Supporters Nantes Canaris**

Moins présents qu'À la Nantaise ou Brigade Loire, les Canaris sont les supporters ancestraux.

Ils n'ont pas demandé aux garants d'être entendus mais sont intervenus lors des réunions. Ils sont très favorables au projet. Ils ont participé à chaque réunion, de façon discrète.

- **Les jeunes supporters :**

Comme les Canaris, ils ne souhaitent pas se mettre en avant. Ils sont favorables au projet. Pour les mêmes raisons que les Canaris, ils ont participé discrètement aux ateliers.

- **Rollings Stars :**

Association de supporters handicapés, (PMR) elle entend faire connaître sa voix pour surtout s'assurer que l'ensemble des paramètres lié à leur état soit pris en compte par les architectes.

- **Commerçants ambulants :**

Au nombre de 19, ces commerçants, depuis trois générations s'installent sur les parkings très proches du stade pour proposer de la restauration et des boissons. Ils sont, au-delà de ce service, un point de repère pour de nombreux supporters et sont un élément important pour le maintien d'une ambiance populaire. Pour les supporters, pour les familles, ils sont devenus incontournables, et indispensables.

- **Riverains :**

Les riverains n'étaient pas à l'origine constitués en association. Progressivement, ils se sont réunis et ont constitué plusieurs groupes. Les garants ont pu échanger avec eux dès lors qu'ils le souhaitaient.

- **Nexus :**

C'est une association défendant et présentant des idées innovantes quant à l'utilisation du rail. À plusieurs reprises son président a demandé à être écouté et entendu, ce qu'ont fait les garants. Ils ont pu présenter à loisir leur contribution lors de la séance du 14 mai.



## THÉMATIQUES ET QUESTIONS SOUMISES À LA CONCERTATION

Ces rencontres préparatoires ont permis d'identifier un certain nombre de questionnements et d'enjeux qui devaient être débattus avec le maître d'ouvrage et qui sont reportés ci-dessous. Voici ces thèmes :

### **Construction ou rénovation ?**

Pourquoi construire un nouveau stade, pour quels objectifs (attente UEFA, nombre de loges, accueil et qualité pour le public, accueil des supporters extérieurs, facilité d'accès, prestations non sportives, etc) ? Pourquoi une rénovation ne serait-elle pas suffisante ? Quels choix ont été faits par d'autres villes et équipes en France et en Europe ?

### **Construction d'un nouveau stade, quelles modalités de financements des investissements ?**

Quelles leçons des expériences françaises : Partenariat Public Privé, financement par le club, financement par la collectivité ? Quelle vision de Nantes Métropole ? Quelle vision de YelloPark ? Quelles garanties de faisabilité financière ? Qu'est-ce-que YelloPark / FC Nantes ?

### **Construction d'un nouveau stade, mais quel stade ? Notion de grand stade ?**

Quelles attentes du FCN (staff, équipes techniques) ? Quelles attentes des supporters ? Quelles attentes des riverains ? Quelles attentes des ligues françaises et européennes ? Quelle capacité ? Quelle sécurité ? Autres activités culturelles ?

### **Construction d'un nouveau stade, pour quels publics ?**

Quelle répartition des places avec quels niveaux de prix ? Quelles garanties d'accessibilité prix pour les supporters ? Quel accueil pour les familles et nouveaux publics ? Pour les PMR ? Pour les entreprises partenaires ? Pour les journalistes ?

### **Construction d'un nouveau stade et d'un nouveau quartier, avec quels accès ?**

Quels accès en transport collectif ? Quels accès en voitures et deux roues ? Quels parkings ? Comment éviter les embouteillages ? Quel plan de circulation ? Quelle organisation des entrées et sorties du public ?

### **Construction d'un nouveau stade, quels impacts pour les riverains ?**

Quels impacts pour les riverains les plus proches ? Pour les centres commerciaux à proximité ? Pour les futurs habitants ? Quelles règles de bonne conduite pour les spectateurs ?

### **Construction d'un nouveau quartier ?**

Quels logements et combien ? Quels types d'emploi et quels bâtiments ? Quelle densité urbaine ? Quelle préservation des espaces verts ? Quelle insertion dans les quartiers alentours ?

### **Construction d'un nouveau stade et d'un nouveau quartier ?**

Quel sens pour Nantes Métropole ? Quelle est la place du football dans les activités de Nantes ?

### **Mise en place d'un site internet ?**

Souhait d'une indépendance de celui du maître d'ouvrage, avec possibilité d'échange avec les garants,

### **L'économie et les commerces autour du stade ?**

Qui et quels commerçants, où, en mobile ou en nouveaux commerces intégrés ?

### **La question du handicap ?**

Accessibilité, à proximité du stade mais aussi plus en amont, à l'intérieur du stade, places réservées, etc.

### **La formation ?**

Nature du projet d'installation établissement scolaire dans le projet ? Vers qui ? Pour qui ?

### **Aspect environnemental des bords de l'Erdre ?**

Protection du site, inscription dans le projet d'urbanisme

### **Aspect sécurité ?**

La sécurité aux abords du stade, la sécurité à l'intérieur, la sécurité des transports, la sécurité routière. La sécurité du retour après match (5000 personnes en plus).

### **Faisabilité du projet ?**

Conséquences sportives pour la Métropole, conséquences économiques, sociales ?

## **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION**

### **ORGANISATION :**

Le maître d'ouvrage a confié à la société RES PUBLICA l'organisation matérielle des réunions et ateliers.

L'organisation matérielle s'est déroulée soit en rangée, soit en tables-cabaret. Le public a reçu à chaque fois des questionnaires-réponses en vue de donner leur avis et de poser des questions.

Lors des séances tables-cabaret, le public se regroupait par table pour poser une à deux questions.

Cette méthode, proposée par Res Publica et acceptée par le maître d'ouvrage, la plupart du temps été imposée aux garants qui en ont fait la remarque. L'organisation leur parvenait au dernier moment, le jour même sans qu'ils aient le loisir d'amender le dispositif.

## **ÉVALUATION DES MOYENS LOGISTIQUES :**

La concertation a été réalisée avec les moyens logistiques adéquats. Le public a trouvé pour chacun une place assise. Pour les ateliers, l'organisation par tables de 8 participants s'est avérée efficace.

## **DÉROULEMENT :**

La concertation s'est déroulée globalement dans une ambiance globalement très tendue, voire agressive, émaillée de propos injustifiés sur les réseaux sociaux. Sur Twitter notamment, des invectives personnelles ont été adressées par des proches du maître d'ouvrage vers des groupes de supporter. Les garants sont intervenus pour que cela cesse, la qualité de la concertation étant en jeu. Le Président de la société Réalité a fait en sorte que ces invectives soient stoppées. Il nous a aussi fait part des attaques dont il a fait l'objet depuis septembre, ainsi que ses proches et certains de ses collaborateurs. Des menaces verbales ont parfois empêché certains supporters de s'exprimer, ce qui a amplifié le poids dans les médias des éléments les plus radicaux.

Les supporters A la Nantaise et La Brigade Loire, bien organisés, ont laissé peu de place dans la discussion à d'autres comme les Canaris par exemple. Les associations d'handicap comme les Rollingstars ont été présents à toutes les rencontres tout comme les commerçants ambulants. Les riverains fraîchement constitués en associations, se sont montrés pertinents dans les questions et au sein du paragraphe « résultat » il sera montré comment ils ont fait évoluer le projet.

Monsieur Waldemar KITA, président du FC Nantes, est venu aux réunions d'ouverture et de clôture. Il a pris la parole pour expliquer son choix au public. Le choix du président du FCN est d'acheter le terrain avec Réalités. Il sait qu'il existe une alternative de rénovation du stade, mais explique et argumente qu'il ne la retient pas.

Nantes métropole par ailleurs a remis aux garants et placés sur le site de la métropole et de YelloPark deux études : l'une pour la réhabilitation du stade et l'autre pour la réhabilitation du stade avec réalisation d'un projet urbain. La mise en ligne de ces dossiers a satisfait les supporters et a permis à la Métropole aussi d'expliquer pendant la concertation qu'elle avait effectivement réfléchi à la réhabilitation, mais que dans le cas présent, elle n'entendait nullement investir, ni dans la rénovation, ni dans la reconstruction. Sa seule proposition présentée était de vendre la parcelle sous conditions. Durant toute la période de concertation préalable, la Métropole de Nantes a assumé ce choix politique devant le public.

La presse, via deux journaux Ouest France et Presse Océan, mais aussi Télé-Nantes et France Bleu, fut très présente au sein de cette concertation et l'ensemble des articles est joint en annexes. Les garants ont pu à loisir s'exprimer par la

presse quand cela était nécessaire. Ces médias ont suivi chaque réunion et chaque atelier, et ont su retranscrire les propos des acteurs et les analyses des garants.

Deux groupes, ou associations de supporters, hostiles par choix, à une quelconque reconstruction du stade, se sont opposés mais aucun incident majeur n'a été à déplorer. Des banderoles d'opposition au projet ont été déployées, mais les garants n'ont jamais eu à intervenir, sinon à expliquer, le but de la concertation et ses limites.

Deux députés de Loire Atlantique, au-delà de tout clivage politique sont venus assister aux réunions et ateliers pour s'imprégner des questions posées par le public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

L'État fut certes présent à l'atelier sur la sécurité, en la présence du directeur de cabinet adjoint du Préfet. Aux autres réunions et ateliers, il eût été de bon aloi qu'il fût présent, parce que des questions d'ordre public ont été posées régulièrement.

Il est à noter que les institutionnels économiques, chambre de commerces et banques ne sont pas venus aux réunions et ateliers. Eu égard au contexte de stabilité économique mis en avant à plusieurs reprises, ils auraient été à même d'apporter des réponses précises.

Enfin nombreux furent les personnes dans le public venues rencontrer les garants pour leur faire part de leur regret de n'avoir pu poser des questions directement à Mme Johanna ROLLAND, présidente de Nantes Métropole. Lors de la réunion de clôture, le maître d'ouvrage a fait le bilan non seulement de ce qu'il avait entendu et répondu mais aussi de ce qu'il entendait poursuivre. Nantes Métropole en a fait de même.

Les garants ont demandé au public de s'exprimer par voie dématérialisée sur le site de ce qu'il souhaitait par la suite. Le site pour ce faire est demeuré ouvert jusqu'au 23 mai 2018. Leurs propositions figurent en annexe.

## RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

### SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS EXPRIMÉES PENDANT LA CONCERTATION SUR LE PROJET

**Les débats ont porté sur la reconstruction du stade et le développement d'un nouveau quartier.**

**La construction d'un nouveau stade ou la rénovation du stade existant, sujet central de la concertation :**

Le maître d'ouvrage a présenté lors des réunions publiques et des ateliers un diagnostic du stade actuel qui ne répond pas à ses yeux aux fonctionnalités et aux conditions de confort des stades actuels. Il a décrit le cahier des charges d'un nouveau stade qui permettrait de rivaliser avec ses concurrents français et européens. Ainsi, considère-t-il qu'une

rénovation du stade actuel, même après de lourds investissements, ne lui permettrait pas d'atteindre les standards recherchés.

Ce choix stratégique de la rénovation et son portage par un acteur privé sont au cœur du débat.

Plusieurs associations, groupements et habitants ont plaidé pour une rénovation du stade actuel, alternative qu'ils estiment crédible à la construction d'un nouveau stade. Ils n'ont pas été convaincus par les arguments avancés lors de l'annonce du projet pour justifier la construction neuve. Ainsi, estiment-ils que le stade actuel est en capacité de recevoir des matchs sous l'égide de l'UEFA, la Coupe du Monde de Rugby ou encore les Jeux Olympiques de 2024. Considérant que le stade est encore de bonne qualité, ils contestent l'estimation financière des travaux nécessaires à sa rénovation et constatent que de grands clubs européens ont opté avec succès pour une rénovation de leur stade.

La question a été approfondie en atelier. Le maître d'ouvrage et la métropole ont mis à disposition du public les études réalisées en 2009 dans la perspective des championnats d'Europe de 2016 et une étude de 2016. Celles-ci soulignaient l'ampleur des investissements lourds pour que le stade puisse accueillir les championnats d'Europe. La Métropole de Nantes a, par ailleurs, rappelé sa décision en 2009 de renoncer à ces travaux de rénovation jugés trop coûteux.

Le président du FCN a également confirmé qu'il souhaitait la construction d'un nouveau stade véritablement adapté aux évolutions du football européen et français, aux attentes des nouveaux publics et à son ambition de diversifier ses sources de revenus. Il a confirmé, qu'après analyse des études existantes, il ne financerait pas une rénovation du stade dès lors qu'elle ne répondrait pas à ses besoins. Pour autant, sollicitée par le FCN ces dernières années pour construire un stade neuf, la Métropole a toujours refusé cette option considérant ne pas devoir investir dans des équipements réservés au football professionnel. Pendant la concertation, les représentants de la Métropole ont confirmé ce choix de politique publique.

Les discussions sur cette question ont été jugées frustrantes par les partisans de la rénovation. Si certains opposants ont pu admettre l'hypothèse d'une privatisation, tous attendent que la Métropole et/ou le maître d'ouvrage étudient de manière approfondie leur proposition d'une rénovation, en actualisant les données de 2009 et en adaptant le cahier des charges de l'époque. Ils attendent que l'architecte qui a conçu le stade soit auditionné et les alternatives étudiées de manière contradictoire. Ils ne sont pas convaincus par les arguments avancés, notamment l'étude de 2016 jugée sujette à caution puisque réalisée par un sous-traitant du maître d'ouvrage. Une discussion ouverte et contradictoire sur ce sujet n'a pu avoir lieu durant la concertation. Même si la Métropole, le FCN ou aucun investisseur privé n'entend financer la rénovation du stade, cette discussion reste attendue, avant toute décision de vente du terrain par la métropole.

À l'inverse, le maître d'ouvrage estime avoir complètement répondu à l'ensemble des observations et la Métropole de Nantes n'entend par revenir sur ses choix politiques consistant à ne pas financer sur fond public la rénovation ou la reconstruction du stade.

## **Des éléments généraux d'inquiétude : la privatisation d'un bien public, l'essor du foot-business et la fragilité du financement, la fin du "jeu à la Nantaise"**

Les discussions sur le projet de stade ont traduit des contestations plus générales, politiques ou sportives.

Certains participants à la concertation ont manifesté leur opposition à la privatisation du stade, qu'ils considèrent comme un bien public ou bien commun. Ce refus de principe dépasse le seul projet nantais. D'autres ont contesté l'essor du sport business qu'incarnerait ce projet. Ils associent le rachat du club par la Socepress, jugée négative pour le FCN, à cette évolution qui daterait des années 2000.

Un atelier a été consacré aux modèles économiques des clubs de football. Les sources d'information étaient riches, diversifiées et contradictoires. L'objectif était d'analyser les tendances de fond observées en France, en Europe et à l'International, ainsi que les modes de financement des stades. Les informations présentées visaient notamment à écarter l'hypothèse d'un financement en partenariat public privé (PPP), en démontrant que ce système qui permettait aux collectivités de rester propriétaire des stades était particulièrement coûteux.

Le FCN considère que son projet est conçu pour tenir compte de ces nouvelles réalités économiques et sportives. Il a présenté son business plan pour les prochaines années dont l'objectif est de développer les recettes liées aux partenariats et aux prestations de service vendues en dehors des matchs, tout en garantissant le maintien de tarifs accessibles aux publics populaires.

Le président du FCN a néanmoins indiqué qu'il solliciterait l'État pour obtenir des soutiens financiers de même nature que ceux attribués aux stades de l'Euro 2016. Des opposants ont considéré que cette demande était contradictoire avec des annonces précédentes et ont noté que le business plan présenté ne faisait pas état de telles aides publiques. Des supporters ont d'ailleurs exprimé leurs craintes qu'une charge de loyer trop lourde pour le club (4 à 5 M€ par an) ne fragilise son projet sportif.

Enfin, à plusieurs reprises, des intervenants ont fait référence au « jeu à la Nantaise » sans expliquer en quoi cela avait un lien direct avec la construction d'un nouveau stade ou sa rénovation.

### **Un projet qui serait contraire à l'esprit populaire et à l'histoire du Club :**

Le caractère populaire du public du stade de Nantes a été régulièrement évoqué et associé à un style et une ambiance propres à ce stade. Ce nouveau projet a été perçu par certains participants comme synonyme d'exclusion de certains publics et de dégradation de l'ambiance.

Les représentants de la Métropole ont indiqué, dès l'annonce du projet en septembre 2017, que le maintien d'un nombre élevé de places financièrement accessibles était une condition pour la poursuite du projet. Le maître d'ouvrage a pris l'engagement de conserver un nombre significatif de places abordables, et l'esquisse du nouveau stade semble traduire cet engagement : 7 000 places sont réservées pour le Kop (Tribune Sud).

Au-delà du prix, les craintes exprimées portent principalement sur l'arrivée d'un public nouveau, plus consumériste et moins fervent. Les échanges ont confirmé l'attachement de très nombreux supporters à l'histoire du club. Le maître d'ouvrage estime que son projet permettra de concilier un public traditionnel fervent, mais aussi d'accueillir de nouveaux publics plus familiaux ou actuellement absents des stades. Cette nécessité de gagner de nouveaux publics, à Nantes comme ailleurs, a été confirmée par les experts entendus lors d'un atelier thématique.

La concertation, malgré la dureté de certaines discussions, démontre un consensus entre les défenseurs du projet de nouveau stade (dirigeants, associations et partenaires) et leurs contradicteurs (associations et groupement) pour une plus grande réussite du club. Les divergences portent sur les moyens d'atteindre cette ambition.

### **Les risques d'une exclusion des marchands ambulants et d'une marchandisation du stade**

L'annonce du projet a inquiété la vingtaine de marchands ambulants qui travaillent depuis de nombreuses années autour du stade les soirs de match. Cette inquiétude a été d'autant plus vive qu'avant l'intervention des garants, ils n'avaient pas été reçus par la Métropole de Nantes ou par le FCN.

Les garants ont pris l'initiative d'organiser une réunion spécifique permettant de nouer ou renouer le dialogue entre les parties concernées. Le FCN a présenté un plan d'installation des stands des marchands ambulants pendant les travaux. Il prévoit, pour la première fois, la présence de stands dans l'enceinte du stade, ainsi que d'autres emplacements dans l'allée d'accès au stade et à proximité du tramway. Au-delà de la phase de travaux, des questions restent à travailler dans un dialogue continu. Elles concernent les conditions de la poursuite de ces activités dans un nouveau cadre contractuel. D'autres participants à la concertation ont fait part de craintes d'une marchandisation du stade et du quartier, promouvant des enseignes de restauration en lieu et place des marchands ambulants.

Le FCN a indiqué vouloir garantir la préservation d'une ambiance propre au FCN tout en voulant répondre aux attentes spécifiques des nouveaux publics. Néanmoins, cet équilibre est à rechercher dans le dialogue des prochains mois et notamment lors de la phase de participation du public après concertation préalable et jusqu'à enquête publique.

### **L'accès au stade des personnes à mobilité réduite (PMR)**

Le bon accès au stade des personnes à mobilité réduite, permanente ou temporaire, et leur positionnement avec leurs accompagnateurs a été réclamé à maintes reprises par les associations. Un dialogue s'est noué en réunion et s'est poursuivi directement avec le FCN. Des solutions précises ont été définies et sont intégrées au cahier des charges de l'APS.

Les associations souhaitent contribuer à la conception du quartier pour le rendre exemplaire en ce domaine afin qu'au-delà du respect des normes réglementaires un travail soit mené pour modifier les comportements et les relations entre personnes valides et non valides.

Au-delà des enjeux propres à la reconstruction du stade, les débats ont porté sur l'insertion de ce nouveau quartier.

### **Les débats sur la taille et l'enfouissement du stade**

La présentation de l'esquisse architecturale du stade a été faite le 29 mars suscitant de nombreuses réactions favorables pendant la concertation. Les critiques exprimées concernent essentiellement le volume et la hauteur du stade, les riverains suggérant qu'une partie du bâtiment soit enfouie.

Cette proposition semble être prise en compte. En fin de concertation, le représentant du FCN a indiqué travailler sur le cahier des charges de l'avant-projet sommaire qui sera finalisé avant l'été. Celui-ci prévoit un enfouissement plus important du stade et une construction plus compacte. Le cabinet d'architecte présentera une nouvelle esquisse au début de l'automne.

L'impact visuel du nouveau bâtiment devra être étudié en concertation avec les riverains concernés et leurs associations.

### **La densité urbaine / l'étalement urbain et les hauteurs des bâtiments**

Le maître d'ouvrage a défendu la nécessité d'une certaine densification urbaine pour lutter contre l'étalement urbain qui s'opère depuis plusieurs années et détruit des terres agricoles. Il n'y a pas eu d'opposition de principe à cette nécessité. Il a présenté plusieurs maquettes urbaines et les a faites évoluer tout au long de la concertation en intégrant plusieurs remarques exprimées par les riverains et leurs associations.

La discussion s'est concentrée sur la densité du nouveau quartier et la hauteur des bâtiments envisagés.

Lors de ses présentations YelloPark a généralement indiqué un objectif de construction de 2000 logements et l'hypothèse de construction d'une tour de 120 mètres permettant de limiter l'emprise au sol. Plusieurs associations et de nombreux riverains présents ont confirmé leur hostilité à cette densité et à ces hauteurs.

Lorsqu'il a été décidé de prolonger la concertation, la Présidente de la Métropole a demandé au maître d'ouvrage de réduire à 1 500 le nombre de logements prévus et de limiter la hauteur des bâtiments aux 55 mètres prévus dans le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole (PLUM). La nouvelle maquette d'implantation présentée en fin de concertation intègre ces exigences.

Néanmoins, certains intervenants ont considéré que les annonces initiales (2000 logements, tour de 120 mètres) puis leur retrait n'étaient qu'une manœuvre laissant croire à une victoire des riverains et des associations. L'absence de mention d'une tour de 120 m dans le dossier de concertation peut accréditer cette hypothèse.

Dans la réunion conclusive, le Président de YelloPark a pris un engagement complémentaire : ne pas construire de bâtiments de plus de 2 étages aux pourtours du nouveau quartier (hors stade).

Ces engagements devront être suivis dans le cadre du nouveau PLUM qui sera soumis à enquête publique à l'automne.

### **Les impacts environnementaux : air, eau, bruit, pollution des sols, artificialisation des terrains**

Les impacts environnementaux du projet de stade et de quartier ont suscité de nombreuses questions et observations mais l'absence d'études d'impact à ce stade du projet n'a pas permis d'y répondre de façon précise et argumentée. Il est



donc essentiel que les études d'impacts, dès qu'elles seront finalisées, soient présentées au public et pas seulement aux riverains. Les participants attendent légitimement qu'avant toute décision le bilan environnemental soit soumis à une commission pluraliste rassemblant l'ensemble des parties prenantes.

Plusieurs avis écrits et présentés oralement en fin de concertation font part d'observations et de suggestions précises pour que le projet soit véritablement à la hauteur des ambitions environnementales annoncées.

Il est attendu que le maître d'ouvrage y réponde avec précision lors de son compte-rendu et lors de ses engagements sur les suites du projet.

### **La préservation de l'âme du quartier et le risque d'un quartier privatisé et non inséré**

Au-delà même de la densité et de la construction du nouveau stade, la création d'un quartier peuplé de plusieurs milliers de nouveaux habitants, de bureaux et de commerces suscitent des inquiétudes : inquiétude de la disparition de l'âme du quartier ; inquiétude que le nouveau quartier soit privatisé avec des accès limités pour les riverains actuels. Le maître d'ouvrage, jugeant ces inquiétudes infondées, y a répondu en insistant sur l'arrivée très progressive des nouveaux habitants et en s'engageant à maintenir un quartier ouvert à tous.

Pour autant réussir la construction d'une vie commune et l'insertion de ce nouveau quartier demeure un enjeu du projet. Il est d'ailleurs apparu pendant la concertation que les riverains sont peu associés à la vie du FCN. Les liens nouveaux et étroits tissés entre le club et les riverains du stade pendant la concertation devront être développés par le FCN.

### **Les impacts sur la circulation, les nuisances les soirs de matchs**

L'étude de circulation présentée en concertation a suscité de nombreuses remarques.

Le diagnostic de la situation actuelle a été contesté, les riverains jugeant que les embouteillages et points noirs sont sous estimés. Ils demandent notamment que l'étude porte *a minima* sur une autre journée que celle étudiée au mois de juin, jour selon eux de faible trafic. Plusieurs riverains ont également une analyse divergente de l'étude sur les circulations cyclistes. Sans accord sur le diagnostic, le dialogue avec les riverains ne pourra pas progresser.

Les divergences portent également sur les scénarios futurs. Le scénario de circulation en 2025 est jugé très « optimiste » car il intègre des modifications des comportements et la réalisation de travaux promis par l'État. Les habitants et associations souhaitent que soient présentés des scénarios moins optimistes sur l'évolution des comportements humains et qui n'intègrent pas la réalisation de travaux dépendant de l'État.

La présentation de ces différents scénarios est une étape indispensable dans l'hypothèse d'une poursuite du projet. La Métropole s'est engagée à y travailler plus étroitement avec les habitants du quartier.

De son côté, le FCN a indiqué qu'il développerait des mesures incitatives pour favoriser l'usage des transports collectifs, développer le covoiturage et faciliter le rabattage des spectateurs depuis des parkings jusqu'au stade. Dès la prochaine saison des solutions seront expérimentées.

Une association a présenté un projet prévoyant une solution ferroviaire qui permettrait aux spectateurs venant de l'extérieur du territoire métropolitain de moins utiliser les voitures individuelles.

Enfin, de nombreux riverains ont fait part de leur exaspération face aux incivilités des conducteurs venant aux matchs. La métropole s'est engagée à prendre des mesures et le FCN développera des campagnes incitatives pour faire évoluer les comportements.

### **La sécurité et la sûreté, les jours de match et au quotidien**

La conception du stade entend, selon le maître d'ouvrage, répondre aux nouvelles exigences de sécurité. La création de parvis ouverts et larges, comme la création de 10 à 12 portes d'accès, seraient de nature à faciliter le déplacement du public en sécurité. Le FCN a également présenté avec des spécialistes les mesures préparées pour garantir la sécurité et la sûreté les jours de match.

Plusieurs questions ont porté sur la présence de la police dans le futur quartier, sur l'existence d'un système de vidéo surveillance ou encore l'anticipation des mouvements de foule, questions qui ne relèvent pas de la responsabilité du maître d'ouvrage auxquelles il n'a pu répondre.

### **Les impacts des travaux sur les riverains et les circulations**

Selon le maître d'ouvrage, les travaux envisagés devraient débuter fin 2019 pour s'achever par tranches de chantier dix années plus tard. Un atelier spécifique a été consacré à la présentation du plan de gestion des travaux et des différentes mesures pour contrôler et limiter les impacts. Des documents écrits sont à la disposition du public.

Divers intervenants ont alerté sur les risques de nuisances liées à la circulation, au bruit et à la dépollution des sols. D'autres intervenants ont insisté sur le recyclage des matériaux provenant de la destruction du stade.

La gestion des travaux, en cas de confirmation du projet, méritera de nouveaux échanges précis et des engagements à l'égard des riverains. Ainsi, la question du dédommagement des riverains au cas où la circulation des camions provoquerait des dommages aux maisons devra être abordée clairement.

### **Le prix de cession du terrain a été un sujet majeur de discussion**

Le prix de cession du terrain a été réclamé par de nombreux participants dès le début de la concertation.

La Métropole a indiqué qu'elle avait demandé une estimation aux services de l'État. La Direction Générale des Finances Publiques (Direction Nationale d'Interventions Domaniales) a transmis un mail aux garants décrivant la méthode de calcul retenue, méthode qui a été rendue publique.

Cependant et malgré la demande des garants, il n'a pas été possible d'obtenir une estimation, même une fourchette de prix pendant la concertation. Il nous était opposé la nécessité que le projet soit stabilisé, notamment le nombre de logements, pour finaliser les analyses.

Nous avons obtenu l'engagement que l'estimation nous soit transmise avant la finalisation du bilan, et nous souhaitons que la Métropole rende public ces éléments financiers, les éclaire et les argumente solidement avant toute décision de

vente. Le prix de cession devra être précisément expliqué car le principe de la vente de ce bien public et son estimation suscitent de nombreuses interrogations auxquelles il n'a pas encore été possible de répondre.

Plusieurs intervenants craignent que le terrain soit « bradé ». Un intervenant a présenté un mode de calcul radicalement différent de celui choisi : il estime que le prix de cession doit être calculé en fonction d'un coût de construction du stade actuel rapporté à sa durée de vie potentielle.

Le mardi 12 juin 2018, Nantes métropole a transmis aux garants la lettre reçue le même jour des Services de l'État, lettre faisant état de la valeur estimée du foncier (10 600 000 euros pour 224 267 m<sup>2</sup>) en intégrant la somme de 19 400 000 euros non comprise pour le PUP (projet urbain partenarial) et la provision de 2 000 000 d'euros pour la gestion des terres polluées (arsenic naturel du sol). Le même jour Nantes Métropole livrait à la presse le contenu de cette prévision de prix de cession.

## ÉLABORATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

### **Une critique initiale, antérieure à la concertation préalable :**

La première critique porte sur les conditions de l'annonce publique du projet, en septembre 2017, soit plus de deux mois avant la sollicitation de la CNDP, lors d'une conférence réunissant le Président du FCN, le Président de Réalité et la Présidente de la Métropole de Nantes. L'annonce du projet a été présentée dans les médias comme une décision ferme et vécue comme « brutale » par de nombreux publics et associations qui se sont senties mis devant le fait accompli.

Une concertation a été lancée, avant la sollicitation de la CNDP, sur le contenu du projet. Mais, jamais l'opportunité du projet et l'alternative possible de la rénovation n'ont été soumis à concertation. Le choix d'une transaction de gré à gré et non une procédure d'appel d'offre, et plus encore la signature d'un protocole liant les parties ont renforcé le sentiment que la décision était prise.

Ces mauvaises conditions ont créé un climat défavorable à la concertation avant même la décision de la CNDP. Dès les premiers contacts, les garants ont mesuré le risque que la concertation préalable soit elle-même discréditée puisque la question de l'opportunité et des alternatives semblait fermée.

Ils ont demandé qu'aucune décision ne soit prise par la Métropole avant la remise du bilan de la concertation préalable. L'engagement de la Présidente de la Métropole de ne rien décider avant cette date a permis de redonner un certain crédit à la concertation préalable.

### **Le souhait d'un débat public**

Plusieurs intervenants ont estimé que le projet relevait plus d'un débat public que d'une concertation préalable. Ils ont regretté la décision de la CNDP considérant que celle-ci n'avait sans doute pas eu tous les éléments nécessaires pour éclairer son choix. Toutes ces remarques sont disponibles en annexe du bilan.

### **Le souhait d'une concertation « à la nantaise »**

D'autres intervenants auraient souhaité que la Métropole ouvre une concertation initiale sans soumettre de projet mais en faisant un appel à réflexion et à projet pour imaginer des solutions d'aménagement de la parcelle. Ils déplorent que ce projet n'ait pas bénéficié de la tradition de co-construction, spécifique à la métropole de Nantes.

### **Une concertation préalable estimée trop dense par certains :**

En fin de concertation préalable, plusieurs intervenants ont estimé que le rythme de la concertation préalable avait été trop dense (parfois une réunion par semaine) et le nombre de documents très élevé. Les garants reconnaissent que le rythme a été dense. Celui-ci était néanmoins nécessaire au vu du nombre de sujets de fonds à aborder dans le temps de concertation heureusement prolongé d'un mois.

### **Une audition publique boycottée par un groupement de supporters :**

L'audition publique a permis d'auditionner la plupart des contributeurs ayant remis un avis écrit. Néanmoins, le nombre élevé d'intervenants prévus a obligé à limiter à 15 à 20 minutes le temps imparti des exposés. Cette décision a conduit un groupement de supporters à boycotter, avec un écho médiatique certain, l'audition publique.

### **ÉVOLUTION DU PROJET LIÉ À LA CONCERTATION :**

La concertation préalable a permis d'acter des évolutions significatives du projet. Elles concernent à la fois le stade et le quartier.

Les évolutions significatives du stade : au vu des réactions suscitées après la présentation de l'esquisse architecturale, le maître d'ouvrage a acté un éloignement plus grand par rapport aux habitations (un recul de 13,5 m permettant le maintien d'un rideau d'arbre), une hauteur de la toiture abaissée à 51 m au-dessus de la pelouse au lieu de 55 m initialement, un stade plus compact. Ces évolutions seront précisées dans le cahier des charges de l'avant projet sommaire et traduites dans le projet architectural présenté à l'automne.

Les évolutions significatives du quartier : le nombre de logement a été établi à 1 500 soit le niveau minimal annoncé en début de concertation, dont 375 logements sociaux et 225 logements à prix plafonnés par Nantes Métropole. Le maître d'ouvrage a renoncé à la construction d'une tour de 120 mètres et prévoit un maximum de 5 bâtiments de 55 m hauteur maximum inscrite au futur PLUM. Enfin, les immeubles construits en limite des parcelles ne dépasseront pas 2 étages.

Sur les circulations, une initiative qui sera mise en place dès août 2018 : le maître d'ouvrage du projet de stade s'est rapproché de Nantes Métropole pour bénéficier d'une mise à disposition d'un parking public à proximité du stade dont l'accès sera ouvert en priorité aux véhicules covoiturés les jours de matches. La solution sera rendue publique avant mi-juin et entérinée par la signature d'une convention entre Nantes Métropole et les maîtres d'ouvrages.

Par ailleurs, plusieurs engagements ont été pris par le maître d'ouvrage et décrits dans un document PPT en annexe. Ils devront être confirmés dans un document écrit publié deux mois au maximum après la rédaction de ce bilan.

En outre, en fin de concertation, plusieurs engagements formels ont été confirmés publiquement par le maître d'ouvrage sur les suites de la concertation préalable, notamment :

- Poursuivre un dialogue continu en présence d'un tiers indépendant. La maîtrise d'ouvrage demande à la CNDP de nommer un garant qui assurera le suivi des engagements pris par les parties.
- Le dialogue se poursuivra avec les représentants des collectifs et associations intéressés, notamment avec les porteurs d'avis qui se sont exprimés le 14 mai lors des auditions publiques.
- Un comité de suivi citoyen va voir le jour : lieu de suivi permanent et opérationnel, composé de représentants qualifiés (élus, associations, experts,...). Des membres de ce comité de suivi pourront constituer des groupes acteurs dédiés au suivi de dimensions particulières (ex : groupe suivi chantier)
- Mise en place un fonds d'intervention de 500 000 € pour le quartier, géré par un comité de suivi citoyen indépendant.
- Des outils d'information seront conçus pour le projet YelloPark : application mobile, panneaux numériques d'information, nouvelle version du site internet, etc.
- Des ateliers de concertation seront organisés en fonction des différentes étapes du chantier en donnant l'ordre du jour des réunions et le calendrier précis des réunions en fonction du phasage du chantier.
- La maîtrise d'ouvrage confirme sa volonté de co-construire avec les participants plusieurs éléments :
- Pour le projet urbain : mobilier urbain, choix d'une œuvre artistique, le devenir de la pelouse du stade actuel, le toit-terrasse partagé, les espaces verts et récréatifs, les parcours santé dans le parc urbain ...
- Pour le projet de stade : le musée du club, la fan-zone, le sport-bar et la boutique

## **AVIS DES GARANTS SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION**

La concertation préalable décidée par la CNDP a pâti du contexte défavorable créé par les conditions d'annonce du projet et la concertation initiée par le maître d'ouvrage excluant toute discussion contradictoire sur son opportunité. Pour autant, ayant fait acter qu'aucune décision n'était prise, la concertation préalable a permis :

Une information du public très complète et transparente. Les informations ont été délivrées au cours de la concertation et ont heureusement complété un dossier du maître d'ouvrage trop peu détaillé. Le public dispose ainsi de nombreuses études fournies par le maître d'ouvrage et la Métropole, d'avis argumentés décrivant des alternatives possibles, suggérant des évolutions précises ou alertant sur des impacts que le maître d'ouvrage devra traiter. Le public et la Métropole disposent donc d'informations avant toute prise de décision éclairée.

- L'expression de nombreuses questions, avis et préoccupations de la part des riverains, des supporters et des associations. Des réponses y ont été apportées pendant la concertation et seront prochainement traduites dans des évolutions architecturales et urbanistiques significatives. La nature du projet et sa durée de réalisation nécessiteront la poursuite d'un dialogue continu pour accompagner la conception plus détaillée du projet.
- La montée en puissance d'interlocuteurs plus structurés et mieux informés qui sont en mesure de mener un dialogue plus équilibré avec le maître d'ouvrage et la métropole. Même s'ils ne disposaient pas des mêmes moyens humains et d'études que leurs interlocuteurs, les riverains, les associations du quartier et les différentes associations de supporters ont présenté des avis argumentés et des raisonnements construits. Le maître d'ouvrage et la métropole devront, dans les prochains mois, y répondre formellement.
- La montée en compétence du maître d'ouvrage, et son ouverture progressive à une réelle concertation. Cette évolution a été progressive. Sans doute le maître d'ouvrage et la Métropole n'avaient-ils pas anticipé la quantité et la qualité d'informations exigées par une concertation. Dans la poursuite du dialogue, il sera nécessaire de fournir au public des informations et études en amont des échanges et réunions.

**Pour autant, plusieurs remarques critiques sont à formuler :**

- La Métropole est, au-delà du maître d'ouvrage légal, un décideur majeur de ce projet. La Métropole a certes contribué positivement à la concertation. Elle a répondu aux demandes exprimées, a fourni des documents d'information clairs, accessibles et précis. Ses représentants sont intervenus en réunion pour expliquer ses choix, écouter et répondre aux avis ou alertes du public. Pour autant, l'engagement de la Présidente de la Métropole aux côtés du maître d'ouvrage en septembre 2017, la signature d'une convention en décembre et la présence de la présidente aux côtés du maître d'ouvrage à Cannes pendant la concertation ont témoigné un soutien fort et explicite au projet. De fait, elle a donné le sentiment que la décision était prise avant même la concertation. Par ailleurs, la Métropole reste le premier décideur réel de ce projet. Les garants ont souhaité que la Présidente de la Métropole intervienne lors de la séance de clôture pour qu'elle y précise sa position. Ils n'ont pas été entendus et le regrettent.

- **La concertation a révélé des conflits souvent anciens et récurrents entre certaines parties prenantes.** Le président du FCN, Waldemar Kita, a été personnellement mis en cause et menacé, notamment par des inscriptions sur les murs du stade à l'issue de la concertation donnant lieu à dépôt de plainte du FCN. En réunion, un responsable de supporters a été mis en cause, ce qu'ont regretté publiquement et immédiatement les garants. Pour autant, cette mise en cause n'est pas de même nature que celles répétées et souvent anonymes portées à l'encontre de Waldemar Kita. Par ailleurs, des témoignages directs ont alerté les garants sur les craintes ressenties par certaines personnes et associations les empêchant de prendre position pendant la concertation. Les garants ont invité toutes les parties prenantes à discuter de manière argumentée et respectueuse. Des engagements sont attendus de tous pour que le dialogue se poursuive pendant la période de post-concertation.
- Si le climat de la concertation a été correct lors des réunions publiques, il n'en a pas été de même sur les réseaux sociaux que les garants n'ont pas souhaité inclure dans le champ de leurs responsabilités. L'intervention du maître d'ouvrage, après l'annonce de septembre, a été jugée par certains intervenants trop promotionnels. Sur Twitter, le ton des commentaires relevait de l'invective et des attaques personnelles. Les garants ont alerté le maître d'ouvrage sur cette situation et l'émergence de faux comptes Twitter. Le maître d'ouvrage, après étude par une agence indépendante, considère que « l'e-réputation » de YelloPark sur Twitter est majoritairement neutre avec un volume de tweets importants démontrant l'ampleur du projet. Si la présence de nombreux comptes présumés suspects a été identifiée, ceux-ci sont jugés trop peu influents pour altérer l'e- réputation du projet de manière positive ou négative.
- Conscients des passions qui animent les acteurs du sport et du football, les garants ont invité les différentes parties en présence à transformer « les passions en argumentations ». Ils doivent constater qu'il est très difficile de mener une concertation préalable sur un projet dans un tel contexte. Il leur est aussi difficile de distinguer dans les critiques portées celles qui relèvent du projet lui-même et des risques qu'il peut faire porter au club et celles qui relèvent d'une mise en cause des performances et des choix sportifs et managériaux du club et de ses dirigeants.
- La concertation préalable a permis une progression de l'information et de l'argumentation. Elle n'a pas encore permis de créer les conditions d'un dialogue ouvert et respectueux de chacun. Ce dialogue mérite donc d'être prolongé en garantissant des modalités équilibrées.

# RECOMMANDATION(S) AU MAÎTRE D'OUVRAGE SUR LES MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC À METTRE EN ŒUVRE JUSQU'AUX ENQUÊTES PUBLIQUES OU DU DÉBUT DES TRAVAUX

## **Étudier toutes les alternatives présentées et y répondre de façon argumentée et écrite avant toute décision**

De très nombreux avis et suggestions ont été présentés en fin de concertation. Un effort très significatif a été mené par les participants pour les argumenter ce dont témoignent les contributions écrites. Avant toute décision de la Métropole, les garants invitent celle-ci et le maître d'ouvrage à étudier scrupuleusement ces contributions et à y répondre de façon structurée et argumentée. Une concertation aboutie nécessite cette phase de réponses argumentées et rendues publiques. Les garants la considèrent indispensable.

## **Garantir une information transparente sur le prix de cession**

Malgré de très nombreuses sollicitations du public et des garants, l'estimation du prix de cession établie par les services de l'État n'a pas été rendue publique pendant la concertation mais seulement le 12 juin 2018. Avant toute décision de vente, les garants estiment indispensable qu'une réunion ait lieu pour solidement argumenter la question du prix de vente, et que le maître d'ouvrage indique l'impact de ce prix sur son modèle économique et son financement.

## **Transcrire et formaliser les évolutions du projet dues à la concertation et les engagements pris oralement**

Le maître d'ouvrage a présenté oralement ou sous forme d'esquisse des évolutions significatives de son projet d'ensemble. Il a indiqué les traduire dans un cahier des charges de l'avant-projet sommaire du stade et dans un nouveau schéma d'implantation du quartier. Les garants invitent le maître d'ouvrage à rendre public ce nouveau cahier des charges et, si possible les nouvelles esquisses architecturales, avant la délibération du Conseil de la Métropole. Par ailleurs, les engagements pris en fin de concertation sur les suites de celle-ci sont à formaliser dans le document rédigé par le Maître d'ouvrage à la suite de ce bilan. Il sera également nécessaire d'indiquer quels seront les impacts (financiers, de fonctionnement et de circulation) sur le projet des récentes décisions de LPF concernant les montants des droits télévisés et les dates de match.

## **Structurer un dialogue public continu et l'aligner sur les dates clefs du projet et des procédures réglementaires :**

Le maître d'ouvrage a pris plusieurs engagements pour la suite du dialogue. Son souhait d'associer les riverains et les associations du quartier à la conception du projet urbain est positif.

Compte tenu de l'ampleur du projet et d'un calendrier d'avancement encore confus pour le public, les garants recommandent de structurer un dialogue continu et ouvert avec des étapes formelles d'information et d'échange préalables calé sur les étapes du projet et les procédures qui y sont associées. Les premières étapes clefs, avant toute décision, pourraient être :

- La présentation du projet remanié après la concertation et son financement,



- La présentation de nouvelles études de circulation et de nouveaux scénarios contrastés,
- La présentation de l'étude d'impact environnemental,
- Le déroulement du chantier et les mesures compensatoires de ses impacts,

**Garantir les conditions d'une information complète et transparente et d'un dialogue équilibré :**

Compte tenu de tous ces éléments, les garants estiment nécessaire d'apporter des garanties formelles aux parties prenantes (maître d'ouvrage, métropole, associations, habitants, supporters).

Ces garanties seront favorisées par :

- La désignation par la CNDP de garants chargés de suivre la mise en œuvre des engagements pris par le maître d'ouvrage et la métropole, d'animer le comité de suivi et de veiller au respect de la charte de la concertation
- Un comité de suivi de la concertation, régulé par un tiers indépendant et réunissant le maître d'ouvrage, la métropole, les associations concernées, des habitants volontaires.
- Une charte de la concertation décrivant les modalités du dialogue post concertation préalable et excluant toute attaque des personnes physiques ou morales sera rédigée et engagera formellement toutes les parties prenantes.

## ANNEXES

### Annexe 1 : Thématiques des huit ateliers

**7 Mars** : Quel stade pour le FCN ?

Durée de la réunion : 3 h

Nombre de participants : 150

Nombre et nature des exposés : 4 interventions pour expliquer le stade envisagé et dire pourquoi. A noter la présence de monsieur Renan EVAÏN qui est intervenu au nom des supporters Européens.

**12 Mars** : Le nouveau quartier et le développement Métropolitains nantais

Durée de la réunion : 3 h

Nombre de participants : 150

Nombre et nature des exposés : le groupe Réalités a tenu avec ses collaborateurs l'ensemble de la réunion

**20 Mars** : Le coût et le financement du stade

Durée de la réunion : 3 h

Nombre de participants : 150

Nombre et nature des exposés : deux intervenants : Monsieur KITA et Christian RASOAMANANA

**4 Avril** : Projet urbain et stade

Durée de la réunion : 3 H

Nombre de participants : 140

Nombre et nature des exposés : 3 intervenants : Yann JOUVERT REALITE, un architecte et un spécialiste des études environnementales

**11 Avril** : Interface entre le projet urbain et le projet stade (flux et stationnements- transports)

Durée de la réunion : 3 h

Nombre de participants : 130

Nombre et nature des exposés : 2 intervenants : Nantes Métropole et REALITES

**19 Avril** : Phasage de chantier

Durée de la réunion : 3 h

Nombre de participants : 70

Nombre et nature des exposés : deux intervenants : REALITES, sce CABINET SPECIALISE ORGANISATION DE CHANTIER

**25 Avril** : Riveraineté, variante projet urbain – espaces publics

Durée de la réunion : 3

Nombre de participants : 80

Nombre et nature des exposés : 3 INTERVANTS : REALITES ARCHITECTES PAYSAGISTES

**2 Mai** : Sécurité, sureté.

Durée de la réunion : 3 H

Nombre de participants : 50

Nombre et nature des exposés : un expert sécurité sapeur pompier et Nantes métropole a l'appui

Le 14 mai fut réservé à l'hôtel WEST HOTEL de Nantes, sous l'égide des garants, et sans intervention du maître d'ouvrage, présent, à la présentation orale des avis et contributions des particuliers et des associations.

Les réunions d'ouverture, 21 février, de milieu de concertation, 29 mars et 16 mai pour la clôture ont réuni chacune 250 à 300 personnes.

Nombre de contributions collectives : 79 fiches collectives remplies ;

Nombre de contributions individuelles : 243 questionnaires d'évaluation remplis.