



29/09/2021

### **Atelier 3**

**« Socio-économie, activités in stadia et projet de ZAC »**

Salle Fernand Pelloutier, Montpellier

# SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

# Présentation de l'atelier

---

**Durée : 18h - 21h, salle Fernand PELLOUTIER, Montpellier**

## **Intervenants :**

- Sophie GIRAUD, CNDP, garante du projet
- Mathias FRAPPA, MHSC, Chef de projet stade Louis-Nicollin
- Laurent COMBES, SA3M, Directeur opérationnel
- Bertrand QUILLET, Groupe Nicollin, Responsable insertion professionnelle

**21 participants**

**Accueil et animation :** cabinet Institutions & Projets

## **Sophie GIRAUD, CNDP, garante du projet**

Rappelle que le rôle de la CNDP est de veiller aux principes d'information et de participation du public tels que définis par la loi.

Elle précise que le principe de la concertation est de veiller à ce que le projet reste ouvert dans ses options, à ce qu'une information complète soit disponible pour tous, et que la participation soit possible. Il s'agit lors de la concertation de recueillir les avis et problématiques des citoyens. A l'issue de la concertation, les garantes réaliseront, dans un délai d'un mois, un bilan, à partir de toutes les contributions exprimées ; les porteurs de projets, MHSC et SA3M, auront alors 2 mois pour établir une réponse à ce bilan.

## **Kevin DESSAGNE, animateur**

Présente le fonctionnement de l'atelier dans le cadre de la concertation, les différents intervenants et l'ordre du jour.

## **Partie 1 - Le projet de stade, les procédures et le cadre réglementaire : où en sommes-nous ?**

---

*Mathias FRAPPA, MHSC, Chef de projet stade Louis-Nicollin, et Laurent COMBES, SA3M, Directeur opérationnel présentent les **slides 7 à 11**.*

## **Ghislaine BINELLI, présidente de l'association du Fenouillet**

Concernant le stationnement les jours de match, elle craint que les spectateurs du stade ne se garent sur les parkings des commerces de la zone.

Concernant la relocalisation des commerces sur la zone d'Ode à la Mer, elle explique qu'un déménagement coûte cher et souhaite, en tant qu'indépendant, bénéficier d'un accompagnement adapté. Elle n'est pas opposée de fait au projet, mais se demande si la proximité d'un stade constitue ou non un atout pour une activité économique.

### **Kevin DESSAGNE**

Indique qu'une réponse sera apportée à Mme Binelli lors du 3<sup>e</sup> temps d'échanges de l'atelier, consacré au programme mixte à proximité du stade.

### **Paul MASCLAUX, riverain Boirargues**

Émet des réserves quant au caractère « écoresponsable » du projet dans la mesure où sa construction nécessite « des tonnes de béton », et qu'il va engendrer le déplacement de « milliers de voitures et de 2 roues ».

En tant que riverain, il souhaite savoir quelles rues et quels accès seront fermés les jours de match.

Il explique ensuite que le projet de stade vient s'ajouter à des infrastructures déjà sources de nuisances importantes : gare TGV, 2<sup>e</sup> autoroute, 4 voies, circulation intense à cause de l'activité commerciale. Il craint un « blocage du quartier » les jours de match.

### **Kevin DESSAGNE, animateur**

Explique que le stade, par une conception fermée, va, dès sa conception, tenter de limiter au maximum les nuisances sonores.

Concernant les nuisances liées au trafic routier, il souligne qu'avec l'arrivée de nouveaux logements dans la zone, des règlementations seront respectées.

### **Jean-Pierre MASSINE**

Concernant la question du bruit, il explique que le cabinet d'architecte travaille sur un stade aux tribunes fermées, avec une surface de toitures conséquente, permettant d'éviter l'évacuation des sons en dehors du bowl que constituent les gradins.

Concernant la circulation, il souligne que le souhait du MHSC est de changer les habitudes des clients et supporters pour accéder au stade. Il mentionne qu'aujourd'hui, 40% des spectateurs de la Mosson, se rendent au stade en tramway. Le MHSC va guider ses clients via une application pour les mener jusqu'à un parking relais gratuit à partir duquel ils seront pris en charge par une navette à hydrogène, ce qui limitera les véhicules à proximité du stade. Seront prévues 1100 places de parking polarisées sur une catégorie très ciblée de public, l'objectif étant de ne pas engorger les riverains et les commerçants de la zone. Il souligne par ailleurs que l'intérêt du Club et de ses partenaires financiers n'est pas que le stade devienne un cul de sac routier où les clients restent bloqués dans la circulation. Il poursuit en indiquant que le Club, dans son projet, s'attache à tenir compte des usages qui sont en train de se modifier et à répondre aux défis qui se posent dès aujourd'hui.

Concernant les 2 roues, le Club a demandé à son architecte de prévoir in stadia 1 000 places de stationnement dédiées sécurisées, et à la Métropole de prévoir 1 000 places supplémentaires à proximité immédiate du stade : ce qui est 4 fois supérieur à la meilleure offre pour le stationnement des 2 roues sur la métropole.

Il conclut en réaffirmant l'importance de ces sujets pour le Club qui va s'efforcer de les traiter au mieux.

### **Paul Masclaux, riverain Boirargues**

Souligne que le secteur dispose d'un réseau routier « tentaculaire » et de nombreux parkings commerciaux à proximité, contrairement au stade de la Mosson. Il craint

que ces 2 facteurs ne constituent des tentations pour les automobilistes et se demande comment le Club va faire pour limiter l'accès des voitures dans la zone.

**Kevin DESSAGNE**

Rappelle les questions d'accessibilité ont été largement traitées lors de l'atelier n°2 et invite M. Masclaux à consulter la présentation et le compte rendu depuis le site internet.

**Sophie GIRAUD, Garante**

Revient sur la question posée précédemment sur la fermeture ou non de certains accès les jours de match et souhaiterait que le porteur de projet y apporte une réponse.

**Mathias FRAPPA, Chef de projet stade Louis-Nicollin**

Indique qu'à ce jour, aucun accès ne sera fermé les jours de match. Néanmoins, il ajoute que lors de très grandes affiches, la sécurité publique pourra décider d'installer un périmètre de sécurité et donc, de fermer certains accès.

**Jean-Pierre MASSINE**

Précise, que c'est la Préfecture et non le MHSC, qui est décisionnaire en la matière.

## **Partie 2 – Activités économiques in stadia et retombées socio-économiques en phase travaux et exploitation**

---

*Mathias FRAPPA, MHSC, Chef de projet stade Louis-Nicollin, et Bertand QUILLET, Groupe Nicollin, Responsable insertion professionnelle présentent les **slides 13 à 30.***

**Philippe CATIN-VIDAL, Pérols**

Souligne que les nuisances sont davantage pour les Lattois et les Péroliens que pour les habitants de la métropole. En termes de compensation, il demande si les directives d'insertion s'appliquent au niveau des communes ou de la Métropole.

**Bertand QUILLET, Groupe Nicollin, Responsable insertion professionnelle**

Indique que la totalité des emplois seront fléchées au plus près du projet et que le Groupe Nicollin aura à cœur de travailler avec les communes locales et les services d'emploi.

**Guillaume, supporter**

Demande si le casino est toujours d'actualité dans le cadre du projet.

**Mathias FRAPPA, Chef de projet stade Louis-Nicollin**

Explique que le programme initial comprenait bien un casino mais que l'installation d'un tel établissement est impossible sur la commune de Pérols.

### **Jean-Claude LACAN, retraité du bâtiment**

Craint que ce « vœu pieux d'insertion » ne soit bien concrétisé. Il souhaite que les entreprises sélectionnées ne sous-traitent pas, ou que des contrôles aient bien lieu. Il demande quels vont être les moyens mis en œuvre pour contrôler la transparence de ces procédures.

### **Bertand QUILLET, Groupe Nicollin, Responsable insertion professionnelle**

Indique que c'est justement le rôle de la cellule de pilotage que de contrôler le suivi de la réalisation des engagements en matière d'insertion, d'emploi et de formation : depuis la rédaction des appels d'offre, au contrôle des clauses sociales, des processus de recrutement, de la provenance des personnes recrutées, et de leur progression. Il ajoute ne pas être en capacité, à ce jour, de garantir le niveau de sous-traitance.

### **Jean-Pierre FAYE, urbaniste**

Explique être séduit par la mixité 7j/7 du projet.

Selon lui, des équipements de cette envergure sont à concevoir en pensant aux générations futures ; aussi, il souhaite que les plus jeunes soient associés au projet et que l'on donne envie aux futurs enfants.

## **Partie 3 – Premières orientations du programme mixte à proximité du stade**

---

*Laurent COMBES, Directeur opérationnel SA3M, Jérôme MASSA, bureau d'études BÉRÉNICE présentent les **slides 32 à 35**.*

### **Ghislaine BINELLI, présidente de l'association du Fenouillet**

Précise que 2 types de commerçants existent dans la zone : les enseignes nationales et les indépendants. Tout en reconnaissant que cette problématique n'est pas directement liée au stade, elle explique qu'un déménagement dans un autre local entraîne des coûts d'aménagements importants qui représentent un investissement pour les commerçants indépendants.

Elle s'inquiète ensuite des nuisances liées au chantier, nuisances déjà subies lors de la construction du tram et des immeubles : circulation de camions et trottoirs dégradés qui impactent le chiffre d'affaires.

Elle poursuit en demandant de l'aide et une indemnisation pour l'aménagement.

### **Jean-Pierre MASSINES**

Reconnaît que le chantier va être lourd et que cela engendrera des nuisances.

Il pondère en expliquant que la volonté du Club est d'épouser le terrain du site, ce qui évitera la noria de camions et ajoute qu'une centrale de béton sera mise en place sur le site.

**Ghislaine BINELLI, présidente de l'association du Fenouillet**

Précise que ces travaux représentent 3 à 4 années de chiffres d'affaires perturbé.

**Kevin DESSAGNE**

Invite Mme Binelli à formuler a des suggestions pour réduire les nuisances.

**Ghislaine**

Reconnaît la bonne volonté des personnes autour de la table mais explique qu'un chantier entraîne toujours des nuisances que l'on ne peut éviter : rupture d'accès au magasin, problèmes internet... Elle ajoute qu'il faut être naïf pour croire qu'il ne se passera rien.

**Paul Masclaux, riverain Boirargues**

Souhaite connaître les conditions selon lesquelles le terrain a été « cédé pour le stade ».

**Laurent COMBES, Directeur opérationnel SA3M**

Indique que le terrain est propriété de l'aménageur mais qu'il sera vendu au Club pour la construction du stade.

**Laurent CHOMIENNE**

Demande si des consultations sont prévues envers des promoteurs.

**Laurent COMBES, Directeur opérationnel SA3M**

Explique que dans l'unité d'ensemble de la ZAC, l'aménageur souhaite qu'il y ait une diversité de projets. Ainsi il fera jouer l'émulation entre les promoteurs pour avoir la meilleure offre.

**Laurent CHOMIENNE**

Ajoute que la proximité d'un stade ouvert 7j/7 représente une contrainte pour les commerçants qui vont devoir ouvrir eux aussi 7j/7, avec les frais que cela implique, sans être assurés que les spectateurs du stade seront consommateurs.

**Laurent COMBES, Directeur opérationnel SA3M**

Rappelle l'objectif de l'ensemble de l'opération Ode à la Mer, à savoir la mixité entre commerces, bureaux et logements.

**Anne-Claire LAFONTAINE, Directrice Auchan Pérols**

Explique que son magasin va connaître les impacts du stade, même s'il n'est pas en proximité directe du futur stade mais que cela représente une formidable opportunité. Elle exprime son souhait d'être un acteur et de participer au projet. Elle demande que le travail avec les différents acteurs se poursuivre après la phase de concertation, afin de construire un projet économiquement viable pour l'ensemble

des commerçants. Elle estime que cela prend du temps mais que c'est indispensable pour que tout le monde soit gagnant-gagnant dans le projet.

**Kevin DESSAGNE, animateur**

Clôt la réunion en rappelant le dispositif de concertation et d'expression mis à disposition.