



STADE LOUIS-NICOLLIN

***PLUS QU'UN STADE
UN LIEU DE VIE***

DOSSIER DE CONCERTATION

**ENEZ DÉCOUVRIR LE PROJET ET PARTICIPER À LA
CONCERTATION DU 30 AOÛT AU 15 OCTOBRE 2021**

www.stadelouisnicollin.fr
#StadeLouisNicollin





Si ce n'est pas la raison première du nouveau stade, le projet sera aussi une façon de rendre le plus beau des hommages à Louis Nicollin, en donnant son nom au stade dans lequel jouera l'équipe qu'il a fondée il y a bientôt 50 ans.

Au-delà d'un simple projet d'équipement, le stade Louis-Nicollin est appelé à devenir ce que le club, ses joueurs, ses supporters et ses partenaires en feront. C'est tous ensemble que nous y ferons vivre et se perpétuer « l'esprit Paillade » si cher au cœur de Louis Nicollin.

Cette concertation est une première étape de cette ambition de rendre collectivement hommage à Louis Nicollin, en menant à bien un projet fidèle à l'homme, aux valeurs du club et de ses supporters de toujours, et au territoire dans lequel son histoire s'est inscrite.

SOMMAIRE

UNE CONCERTATION POUR QUOI FAIRE ?	5
QUI SOMMES-NOUS ?	6

1. POURQUOI CHANGER DE STADE ? 8

POURQUOI UN NOUVEAU STADE ?	8
POURQUOI QUITTER LE STADE DE LA MOSSON ?	10
QUEL AVENIR POUR LE STADE DE LA MOSSON ?	12

2. IMPLANTATION DU PROJET 13

POURQUOI LE CHOIX DU SITE ODE A LA MER ?	13
QUEL QUARTIER AUTOUR DU STADE ET COMMENT S'Y RENDRE ?	16

3. LE STADE LOUIS-NICOLLIN 18

COMMENT LE STADE LOUIS-NICOLLIN EST-IL CONÇU ?	18
--	----

4. IMPACTS DU PROJET 21

COMMENT L'ENVIRONNEMENT SERA-T-IL PRIS EN COMPTE ?	21
QUELS EFFETS SUR L'ÉCONOMIE LOCALE ?	25

5. ENJEUX FINANCIERS ET CALENDRIER 26

COÛTS ET FINANCEMENT DU PROJET	26
CALENDRIER PRÉVISIONNEL	27

"LE STADE LOUIS-NICOLLIN, UN OUTIL INDISPENSABLE ET UN VÉRITABLE LIEU DE VIE "

C'est avec nostalgie que nous quitterons le stade de la Mosson, berceau de notre club. Nous n'oublierons jamais que c'est à la Paillade que se sont écrites, à plusieurs reprises, les plus belles pages de notre histoire.

Mais aujourd'hui, notre priorité est de préparer l'avenir du club en lui donnant la capacité d'accueillir son public dans les meilleures conditions et les moyens matériels de continuer à exister et à grandir au plus haut niveau.

Le changement du modèle économique des clubs de football professionnel, nécessaire au regard de la crise des droits TV et de leurs dépendances, passe par la construction et la maîtrise de notre stade. Ce nouveau stade, moderne et adapté aux nouvelles attentes du public, nous permettra de conserver nos fidèles supporters, d'en attirer de nouveaux et de leur offrir à tous une expérience renouvelée de football.

Le stade Louis-Nicollin sera également une manière de rendre hommage, tous ensemble, à la mémoire du Père-fondateur du club, Louis Nicollin, qui avait initié ce projet, essentiel à ses yeux, avant de nous quitter. La présence du musée, dans l'enceinte du stade, afin de mettre en valeur sa collection, permettra à tous les passionnés de découvrir mieux l'homme et ses passions.

J'invite chacun à participer à cette concertation, pour que le stade Louis-Nicollin soit le fruit d'un travail d'équipe et à l'image des valeurs du club que nous partageons.

Laurent Nicollin
Président du MHSC

"PARACHEVER L'ŒUVRE DE LOUIS NICOLLIN "

Le Montpellier Hérault Sport Club et ses partenaires fidèles que sont la Ville et la Métropole de Montpellier sont, 10 ans après le titre de Champions de France de 2012, à un tournant historique.

Avec ce projet de nouveau stade, c'est un véritable changement de modèle qui va s'opérer pour notre club. Ce lieu, qui sera aussi un geste architectural durable, va devenir l'outil principal de sa pérennisation et nous l'espérons tous un levier vers de plus grandes ambitions sportives.

Le Stade de la Mosson, au sein duquel nous avons tous de merveilleux souvenirs, ne permet plus d'accueillir aujourd'hui du football de très haut niveau. Le risque inondation est trop fort et trop coûteux pour la collectivité.

Le départ du club dans quelques années ne signifie pas pour autant l'abandon de ce site. Au contraire, nous voulons en concertation étroite avec les habitants du quartier, en faire un lieu des pratiques sportives et urbaines de demain. Un espace vivant, innovant et ouvert toute la semaine.

Ce sera le cas également du nouveau du stade. Quel honneur pour notre territoire que de voir enfin exposée la formidable collection d'objets sportifs de Louis Nicollin. Je suis convaincu que les gens viendront du monde entier pour l'admirer et au fond rendre hommage à ce passionné extraordinaire.

Venez donc nombreux débattre de ce projet, venez l'enrichir, l'améliorer. C'est une aventure collective qui démarre et que nos collectivités et notre aménageur sont fiers de soutenir.

Michaël Delafosse
Maire de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole
Président de la SA3M

UNE CONCERTATION POUR QUOI FAIRE ?

Saisie le 2 mars 2021 par le Montpellier Hérault Sport Club (MHSC) et la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), la Commission nationale du débat public (CNDP) a décidé de l'organisation d'une concertation préalable au projet de construction du stade Louis-Nicollin, à Pérols.

Cette procédure d'information et de participation du public, inscrite dans le Code de l'environnement, **vise à associer les acteurs et habitants d'un territoire le plus en amont possible de la réalisation des grands projets d'équipement.** Elle porte tout à la fois sur l'opportunité du projet au regard des objectifs poursuivis et d'éventuelles alternatives, sur ses caractéristiques (localisation, nature des travaux, coût et modes de financement, etc.) et sur ses impacts (écologiques et socio-économiques).

Au cours de cette phase de concertation, vous pourrez **interpeller directement la maîtrise d'ouvrage pour obtenir des réponses à l'ensemble de vos questions, exprimer votre avis sur le projet, ou faire des propositions d'évolution.**

Les modalités de la concertation reposent sur les grands principes du débat public :



un principe de transparence

visant à apporter à chacun et dans les mêmes conditions pour tous, l'information la plus complète et la plus objective possible. Ce principe s'applique tant en amont de la concertation qu'au cours des échanges et de l'évolution ultérieure du projet.



un principe de neutralité

visant à permettre l'expression de tous les points de vue sans les juger ni orienter les débats.



un principe d'équivalence

considérant que chaque contribution doit être évaluée dans les mêmes conditions, en prenant en compte les arguments soulevés et non le statut ou la notoriété de celui qui l'exprime.

Le dialogue engagé à l'occasion de la concertation préalable devra se poursuivre tout au long de l'élaboration du projet, jusqu'à sa réalisation. S'il reste libre des suites à donner au projet, le MHSC s'engage à étudier l'ensemble de vos contributions pour éclairer sa décision et enrichir sa réflexion.

LE DROIT À L'INFORMATION ET À LA PARTICIPATION

Créée le 4 septembre 1997, la Commission nationale du débat public (CNDP) est une Autorité administrative indépendante chargée de veiller au respect des procédures de démocratie participative prévues par la loi.

Lorsqu'elle décide de l'organisation d'une concertation préalable, elle désigne des garants, personnes neutres et indépendantes chargées de veiller à la bonne information du public et à la mise en œuvre de modalités d'expression adaptées. Ils peuvent être saisis à tout moment par les participants à la concertation.

À l'issue de la concertation, les garants en établissent un bilan présentant l'ensemble des arguments et des propositions échangées. Ce document est rendu public et joint au dossier d'enquête publique. Le maître d'ouvrage dispose alors d'un délai de deux mois pour indiquer les suites qu'il entend donner au projet et la façon dont il entend prendre en compte les enseignements de la concertation.

Les deux garantes désignées sur le projet de stade Louis-Nicollin sont :

Nicole KLEIN

Chargée de mission sur le renouveau du service public au Cabinet du Premier ministre Michel Rocard, préfète de la région Picardie, de la région Normandie et de la région Pays de Loire.
nicole.klein@garant-cndp.fr

Sophie GIRAUD

Médiatrice, consultante en dialogue territorial et gestion des conflits. Ingénieure forestière de formation initiale, elle a travaillé à l'Office national des Forêts et au Parc national des Cévennes.
sophie.giraud@garant-cndp.fr

LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET SES PARTENAIRES



Le MHSC

Association sportive et club de football professionnel de Montpellier, le MHSC est maître d'ouvrage du projet de stade Louis-Nicollin.



Le GROUPE SA3M

Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) intervenant pour le compte de la Métropole et de ses communes, le groupe SERM/SA3M est l'aménageur du projet urbain Ode à la Mer.



Montpellier Méditerranée Métropole

Établissement Public de Coopération Intercommunale regroupant les 31 communes constituant la Métropole, Montpellier Méditerranée Métropole, est propriétaire du stade de la Mosson.

QUI SOMMES-NOUS ?

Fondé en 1974 par l'entrepreneur Louis Nicollin, le MHSC est un club de football évoluant dans l'élite nationale (Ligue 1). C'est aujourd'hui l'un des derniers clubs professionnels français à être toujours détenu par la famille fondatrice.

La Paillade Sport Club, premier nom du club jusqu'en 1989, accède pour la première fois à la première division nationale en 1980 avant de s'y installer de façon pérenne entre 1987 et 2004, et depuis 2009. Vainqueur de la Coupe de France en 1990, et participant régulièrement aux compétitions européennes (atteignant notamment les quarts de finale de la Coupe des coupes en 1991), le MHSC est sacré Champion de France de football en 2012.



La consécration en 2012 avec le titre de Champions de France

Un esprit familial et des grands noms du football

Évoluant sous les couleurs bleues et orange, le MHSC dispute ses matchs au stade de la Mosson depuis 1976. Le club se singularise par un puissant esprit familial, avec 450 joueurs et joueuses au sein du club et de l'association. Signe des valeurs humaines forgeant l'identité du club, de nombreux anciens joueurs et joueuses, formés au MHSC ou y ayant évolué, l'ont par la suite rejoint à des postes-clés (direction sportive, formation, merchandising...).

Le meilleur buteur du club est Laurent Blanc, devenu international français, Champion du monde et d'Europe, puis entraîneur de l'équipe de France et

du PSG. Parmi les autres joueurs ayant marqué l'histoire du club, on peut citer le Camerounais Roger Milla, le Brésilien Julio César, le Colombien Carlos Valderrama ou les internationaux français Éric Cantona ou Fleury Di Nallo. Au poste d'entraîneur, le club a notamment vu évoluer Aimé Jacquet, qui a ensuite mené l'équipe de France au titre de Champion du monde en 1998, Jean-Louis Gasset, fils de Bernard Gasset (membre fondateur du club avec Louis Nicollin) ou Michel Mézy, aujourd'hui conseiller spécial de Laurent Nicollin.

450
personnes Club et association

Formation, équipe féminine professionnelle : une innovation permanente

Le MHSC est propriétaire du centre d'entraînement de Grammont, racheté à la Ville de Montpellier en 2011, et a investi 12 millions d'euros pour aménager le site. Déployé sur 11 hectares, le centre d'entraînement Bernard Gasset comprend désormais 4 terrains pelousés et 4 terrains synthétiques. Le centre de formation, créé en 1981 et également situé à Grammont, siège social du club, est réputé pour être l'un des plus performants de France. Il accueille environ 100 élèves (filles et garçons). Cette pépinière d'excellence a permis au MHSC de gagner à 3 reprises la coupe Gambardella (1996, 2009 et 2017) et de remporter le titre de meilleur centre de formation de France, en 2004 et 2005.

Précurseur en matière de pratique féminine du football, le MHSC a créé une section féminine professionnelle dès 2001. Sacrées Championnes de France en 2004 et 2005, les joueuses du MHSC remportent la coupe de France à 3 reprises, en 2006, 2007 et 2009.

Une gestion saine, de père en fils

Fondateur emblématique du club, Louis Nicollin est décédé le 29 juin 2017, le jour de ses 74 ans. Son fils Laurent, jusqu'alors président délégué, lui a succédé à la présidence. Il est par ailleurs membre du conseil d'administration de la Ligue de Football Professionnel, Président de l'Association du Football Professionnel Féminin, et, depuis le 1^{er} juin 2021, Président de la nouvelle entité «Foot unis», organisation patronale née de la fusion de la Première Ligue et de l'Union des Clubs Professionnels de Football.

La société, qui emploie 210 salariés, bénéficie d'une situation financière saine : réalisant un bénéfice de 3,5 millions d'euros en 2018-2019 pour un budget annuel de 53 millions d'euros, le MHSC dispose du 8^e bilan parmi les clubs professionnels européens en termes de balance de transferts, avec un solde positif de 111 millions d'euros entre 2011 et 2019.

L'objectif prioritaire du club est aujourd'hui de pérenniser une position parmi les 10 meilleurs clubs de Ligue 1. Face au constat d'une stagnation des recettes de billetterie autour de 2,5 millions d'euros par an, le projet de nouveau stade,



Une section féminine qui fête ses 20 ans cette année

Vainqueur
de la coupe de France (1990)

Vainqueur
de la coupe Gambardella (1996/2009/2017)

Champion
de France (2012)

Champion
de France D1 Féminine (2004/2005)

Meilleur Centre
de formation de France (2004/2005)

Vainqueur
de la coupe de France Féminine (2006/2007/2009)



Une même famille depuis près de 50 ans

construit et exploité par le MHSC, apparaît depuis plusieurs années comme un outil déterminant pour diversifier ses recettes et atteindre cet objectif sportif.

Une implication dans la vie de la cité

Le club s'implique activement dans la vie de la cité, à travers son fonds de dotation «Espoir Orange et Rêve Bleu».

Plus de 50 actions annuelles sociales et caritatives sont organisées sur le territoire : rencontres ludo-éducatives entre joueurs et enfants des écoles ; visites des joueurs et joueuses dans les hôpitaux et les Ehpad ; opération «1 but marqué = 5 arbres plantés» ; dépollution des berges du Lez avec l'association Ocean Rescue ; dynamisation du sport amateur jeunesse avec l'opération «Mercredi, c'est coach MHSC qui t'entraîne» ; multiples actions de solidarité envers de nombreuses associations caritatives, etc.

Le MHSC tisse des liens avec les start-up innovantes locales. Le club est entré dans l'e-sport avec BeGenius, e-sport club créé et basé à Montpellier, et dont la web TV compte plus d'1 million de vues.



Un club écoresponsable, proche de son environnement

POURQUOI UN NOUVEAU STADE ?

Le développement sportif et économique du club passe par la construction d'un nouveau stade. Celui-ci permettra de conquérir de nouveaux publics, de diversifier et de sécuriser les revenus du club. Il est la condition indispensable d'une politique sportive ambitieuse visant la conquête de nouveaux trophées.

Un outil pour sécuriser le modèle de développement du club

Les clubs de football professionnels sont de plus en plus dépendants des droits de retransmission télévisée qui représentent en 2020, pour le MHSC, **64 % de son budget annuel**. Ces revenus, renégociés pluriannuellement avec les diffuseurs et corrélés à l'exposition médiatique de chaque club, demeurent toutefois volatiles comme l'illustre le retrait du diffuseur Mediapro au cours de la saison 2020/2021.

"GRÂCE AUX REVENUS SUPPLÉMENTAIRES GÉNÉRÉS PAR LE STADE, LE MHSC AURA MOINS L'OBLIGATION OU LA NÉCESSITÉ DE VENDRE SES MEILLEURS JOUEURS POUR ÉQUILIBRER SON BUDGET, ET POURRA À TERME JOUER LES PREMIERS RÔLES DANS LE CHAMPIONNAT DE FRANCE"

LAURENT NICOLLIN,
Président du MHSC

Par ailleurs, l'exploitation des équipements sportifs par les collectivités qui en sont propriétaires (comme l'exemple du stade de la Mosson propriété de Montpellier Méditerranée Métropole) impacte fortement les finances publiques.

Face à ces constats, **plusieurs clubs français et européens ont entrepris de financer sur fonds privés la construction de nouveaux stades, dont ils deviennent propriétaires**. Ce choix permet aux clubs de développer leurs actifs (c'est-à-dire leur patrimoine), de diversifier leurs sources de revenus (merchandising, organisation de séminaires, concerts, manifestations sportives, etc.), d'attirer de nouveaux partenaires et investisseurs, et de développer leurs recettes de billetterie par l'augmentation de la fréquentation et en s'adressant à de nouveaux publics (voir graphique page suivante).

-20%
de spectateurs de 2009 à 2019

Un nouveau stade pour répondre aux nouvelles attentes du public

Au cours de la décennie 2009-2019, **l'affluence moyenne d'un match au stade de la Mosson est passée de 18 980 spectateurs à 13 824 spectateurs**, soit une baisse de 20 %.

Plusieurs facteurs permettent d'expliquer ce constat :



un désintérêt croissant des plus jeunes

pour le football au profit d'autres pratiques sportives ou culturelles (seuls 28 % des 16-24 ans se déclarent « fans de football » contre 38 % dans le reste de la population selon une étude de l'Association européenne des clubs) ;



le dynamisme de la Métropole

montpellieraine où existe une forte concurrence des autres sports collectifs (handball, rugby, volleyball, basketball) et de l'offre culturelle et de loisirs ;



les conditions actuelles d'accueil

et d'accès au stade de la Mosson, mal adaptées à certains publics (personnes à mobilité réduite en particulier) et dont l'état de vétusté nécessite des travaux d'entretien annuel à hauteur de 1,5 million d'euros à la charge de la Collectivité.

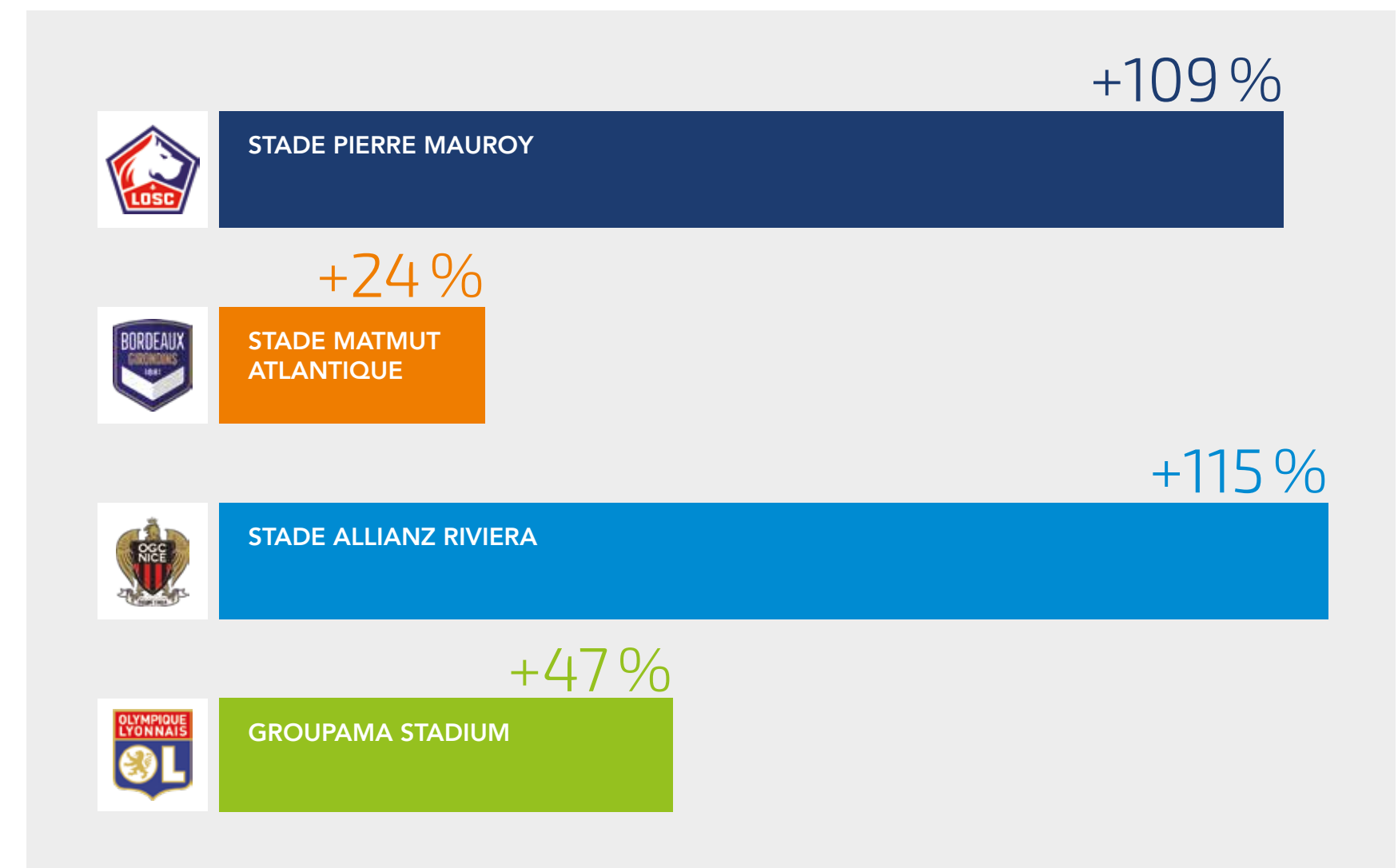


Des supporters toujours présents dans les grands moments



ÉVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION AVANT/APRÈS LE NOUVEAU STADE

L'évolution est calculée sur la moyenne des chiffres de fréquentation des 2 dernières saisons dans l'ancien stade et des saisons jusqu'à 2019-2020 dans le nouveau stade.



Bien plus qu'une nouvelle enceinte sportive, le MHSC entend faire du stade Louis-Nicollin un lieu emblématique de la Métropole, mettant en valeur le territoire au travers d'un ouvrage moderne, écoresponsable et culturel, et proposant une **nouvelle expérience du spectacle sportif** comprenant de nombreuses animations, des services connectés, des lieux de divertissement et de restauration. L'objectif est de s'adresser et de faire venir au stade de **nouveaux publics et en particulier les femmes et les familles**.

Une étude réalisée par la Ligue Professionnelle de Football estime à 40 % la hausse de fréquentation des matchs du MHSC dans le cadre d'un nouveau stade, accessible au plus grand nombre et plus moderne. **L'objectif du club est d'accueillir en moyenne 20 000 spectateurs par match** dès la première année d'exploitation du stade Louis-Nicollin.

+40%
de spectateurs avec un nouveau stade

Objectif :
20 000 spectateurs/match

POURQUOI QUITTER LE STADE DE LA MOSSON ?



Stade de la Mosson

1,5 million

d'euros chaque année pour l'entretien

47 millions

d'euros évalués pour la rénovation

Inauguré en 1972, le stade de La Mosson a été le théâtre de toutes les grandes heures de La Paillade, « ma fille », comme l'appelait Louis Nicollin.

Depuis les montées en Ligue 1, lors de matchs mythiques contre Lyon en 1987 et contre Strasbourg en 2009, jusqu'au titre de Champion de France de Ligue 1 en 2012, avec la victoire arrachée contre Lille à la dernière seconde, en passant par la Coupe d'Europe et l'épopée de 1990-1991, le stade de la Mosson est le terrain des exploits du MHSC.

L'enceinte a compté jusqu'à 35 000 personnes (son record d'affluence) lors de 3 matchs de la Coupe du monde de football 1998, et a aussi accueilli la Coupe du Monde de rugby 2007.

De nombreux arguments conduisent néanmoins aujourd'hui le MHSC à envisager son avenir hors de l'enceinte qui a vu le club naître et se développer.



Inondations au Stade de La Mosson en octobre 2014

Un stade en zone rouge inondable, inondé en 2003 et 2014

Classé en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le stade de La Mosson ne pourrait pas être construit aujourd'hui. Situé dans le champ d'expansion de crue de la Mosson, l'équipement est soumis à des aléas de crues importants et récurrents qui, pour un établissement recevant du public (ERP), le rendent particulièrement vulnérable.

Le 3 décembre 2003, le 29 septembre puis le 7 octobre 2014, le stade a subi de graves inondations après de violentes crues de la Mosson. Les dégâts financiers se sont chiffrés en millions d'euros (6,5 millions d'euros en moyenne pour une remise en état après une inondation), couverts à 50 % seulement par les assurances, qui considèrent le risque de moins en moins aléatoire, du fait du dérèglement climatique. Cette baisse du taux de prise en charge, qui pourrait s'accroître au cours des prochaines années, représente un risque financier important pour la Collectivité.

Ces inondations ont aussi des conséquences sportives, avec un impact économique pour le club. Le MHSC avait alors été contraint de délocaliser ses matchs à domicile. Des expériences déstabilisantes pour le club, ses supporters, et ses partenaires.

DEPUIS 30 ANS, UNE LENTE DÉGRADATION

Malgré plusieurs interventions depuis 1981, le stade se dégrade. Sa vétusté contraint la Collectivité à injecter 1,5 million d'euros, chaque année, en investissements et coûts de fonctionnement.

Selon une étude commandée en 2012 par la Métropole, les coûts de rénovation et de modernisation du stade de la Mosson s'élèveraient à 47 millions d'euros HT, comprenant :

- la couverture des tribunes sud
- la création de nouvelles loges et espaces de réception
- le remaniement du PC Sécurité
- le remaniement et l'optimisation de la tribune médias
- diverses opérations de mise en conformité réglementaire, dont l'accessibilité PMR
- la réhabilitation de l'ensemble des blocs sanitaires
- la création de 400 places de parking au sud de la piscine Neptune
- l'installation de panneaux photovoltaïques

Établie avant l'inondation de 2014, cette estimation ne prend pas en compte les aménagements nécessaires à la mise en sécurité du stade vis-à-vis du risque inondation.

Des conditions d'accessibilité et de confort insuffisantes

La configuration du stade le rend inadapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite, et peu confortable du fait de l'exposition de ses tribunes aux intempéries.

Par ailleurs, malgré la présence du tramway, une majorité de spectateurs privilégie la voiture pour se rendre dans le quartier de la Mosson. L'accessibilité au stade est actuellement contrainte par un nombre limité de places de parkings (950 places). Les conditions d'accueil des spectateurs sont limitées par l'absence de services de loisirs, d'hôtellerie ou de restauration susceptibles d'attirer un nouveau public au-delà des seuls horaires de matchs.

Un foncier peu exploité

Le stade de la Mosson, occupant un vaste foncier au cœur d'un quartier de plus de 20 000 habitants, n'est utilisé et ouvert au public que 2 fois par mois, à l'occasion des matchs à domicile du MHSC. Le reste du temps, cet équipement reste en sommeil, n'attirant aucun autre événement de plein air, ni concert.

QUEL AVENIR POUR LE STADE DE LA MOSSON ?

Après le départ du MHSC, le stade de la Mosson connaîtra une seconde vie, toute aussi ambitieuse que la première. Maître d'ouvrage de l'opération, la Métropole souhaite en effet transformer le stade en un lieu fédérateur, en phase avec les nouvelles pratiques urbaines, ouvert 7 jours sur 7, et favorisant l'attractivité du quartier de la Mosson et de la ville.

**"LE STADE DE LA MOSSON,
LIEU FÉDÉRATEUR DE TOUTE UNE VILLE
ET DE TOUT UN QUARTIER,
A DE BELLES HEURES DEVANT LUI :
COMME PÔLE DÉDIÉ AUX PRATIQUES
SPORTIVES ÉMERGENTES,
LARGEMENT OUVERT
AUX HABITANTS DU QUARTIER
ET DE TOUTE LA MÉTROPOLE"**

MICHAËL DELAFOSSE,
Maire de Montpellier et
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Des études en cours pour mesurer les risques hydrauliques

Le stade se trouve au cœur de la trame verte et bleue constituée par le cours d'eau de la Mosson. Il est soumis à des contraintes et des risques environnementaux importants (en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation) qu'il s'agit d'appréhender finement avant de définir le programme d'une reconversion adaptée et durable.

À cet effet, des analyses hydrauliques ont été lancées en 2019 par la Métropole de Montpellier sur la crue de référence d'octobre 2014. Elles vont permettre de mesurer les écoulements et d'identifier précisément les parties du stade à déconstruire pour protéger sa structure, les personnes et les biens.

Ces études, conduites en lien étroit avec les services de l'État, livreront leurs conclusions dans le dernier trimestre 2021.

Un futur à construire en concertation avec les habitants

Le 29 mars dernier, le conseil de la Métropole a adopté une délibération prévoyant le lancement d'un appel à idées à l'horizon du second semestre 2021. Les élus métropolitains y expriment le vœu que les habitants de la Paillade, des quartiers voisins, mais aussi du reste de la Métropole, contribuent à la réflexion collective sur le devenir du stade de la Mosson. S'ils souhaitent confirmer la vocation sportive et de loisirs du site, le projet retenu devra représenter un pôle d'attractivité à l'échelle métropolitaine, proposer une animation du quartier 7 jours sur 7, et exploiter le potentiel architectural du stade.

La requalification de ce site devra avant tout tenir compte des contraintes hydrauliques identifiées et devra en outre être conduit en lien étroit avec l'important programme de renouvellement urbain du quartier de la Mosson, pour un montant de 380 millions d'euros sur 10 ans. Cette grande opération engagée avec de nombreux partenaires, dont l'État, l'Agence Nationale pour la

Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la Région... vise à améliorer le cadre de vie dans le quartier, du Grand Mail aux Hauts de Massane en passant par le centre commercial Saint-Paul.

UNE CONCERTATION SPÉCIFIQUE À VENIR

Si la construction du stade Louis-Nicollin et la requalification du stade de la Mosson sont légitimement liées dans l'esprit des Montpelliérains et des supporters du MHSC, elles relèvent de temporalités et de maîtrises d'ouvrages distinctes.

Aussi, l'avenir du stade de la Mosson fera l'objet d'une concertation spécifique, qui sera lancée fin 2021 ou début 2022 par la Métropole de Montpellier. À l'issue de celle-ci, la Métropole formalisera son projet de reconversion en tenant compte des échanges avec la population, avec pour objectif de lancer les travaux à l'horizon 2025.

POURQUOI LE CHOIX DU SITE ODE À LA MER ?

Le choix d'implanter le nouveau stade au sein du projet urbain Ode à la Mer a été décidé dans le cadre d'une réflexion commune, engagée entre la Métropole de Montpellier et le MHSC.

Plusieurs sites étudiés

Des premiers lieux d'implantation ont été envisagés pour le stade Louis-Nicollin à partir de 2016 dans l'espace de la ZAC Cambacères à Montpellier.

Suite à l'élection de Michaël Delafosse Président de la Métropole en 2020, plusieurs réunions associant les différentes parties prenantes ont été conduites pour accompagner le choix du lieu d'implantation. À cette occasion, 2 nouvelles zones ont été intégrées à la réflexion : Odysseum à Montpellier et Saporta à Lattes.

À l'issue de ce travail technique associant pleinement le club, le site d'Ode à la Mer a été retenu fin 2020. La Collectivité et le MHSC ont partagé des éléments de cadrage du projet à poursuivre sur ce lieu d'implantation dans un accord signé entre les 2 parties et présenté à la presse début janvier 2021.

LES ALTERNATIVES ÉTUDIÉES

3 autres localisations ont été étudiées par le MHSC pour implanter le stade Louis-Nicollin :

SAPORTA non retenu en raison d'une emprise au sol insuffisante.

ODYSSEUM non retenu en raison de son inscription dans le périmètre

de covisibilité au titre des Monuments historiques classés nécessitant une autorisation spéciale. Les premières approches concluaient que cette dernière ne serait pas obtenue.

CAMBACÈRES non retenu en raison de la volonté de la Collectivité d'y aménager une nouvelle programmation en lien avec les espaces naturels et agricoles existants.



**"C'EST LE MEILLEUR DES CHOIX
SUR LE PLAN DE LA COHÉRENCE DE L'AMÉNAGEMENT
MÉTROPOLITAIN ET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL."**

MICHAËL DELAFOSSE,
Maire de Montpellier et Président de Montpellier Méditerranée Métropole
(Conférence de presse du 4 janvier 2021)

Ode à la Mer, un projet majeur de régénération urbaine

Retenu depuis 2006 comme site stratégique de reconquête urbaine, Ode à la Mer est un projet de régénération urbaine, visant à renouveler au moins 50 % des surfaces commerciales existantes (soit 100 000 m² sur les 200 000 m² actuels).

Il s'agit d'y concevoir un quartier répondant aux objectifs de la ville du « ¼ heure », qui repose sur la mixité des services et équipements accessibles à proximité immédiate des lieux de travail et d'habitation, pour y améliorer la qualité de vie.

- › 270 ha aménagés en plusieurs ZAC
- › 100 000 m² minimum de commerces régénérés
- › 8 000 logements diversifiés nouveaux

L'inscription du stade dans le projet urbain

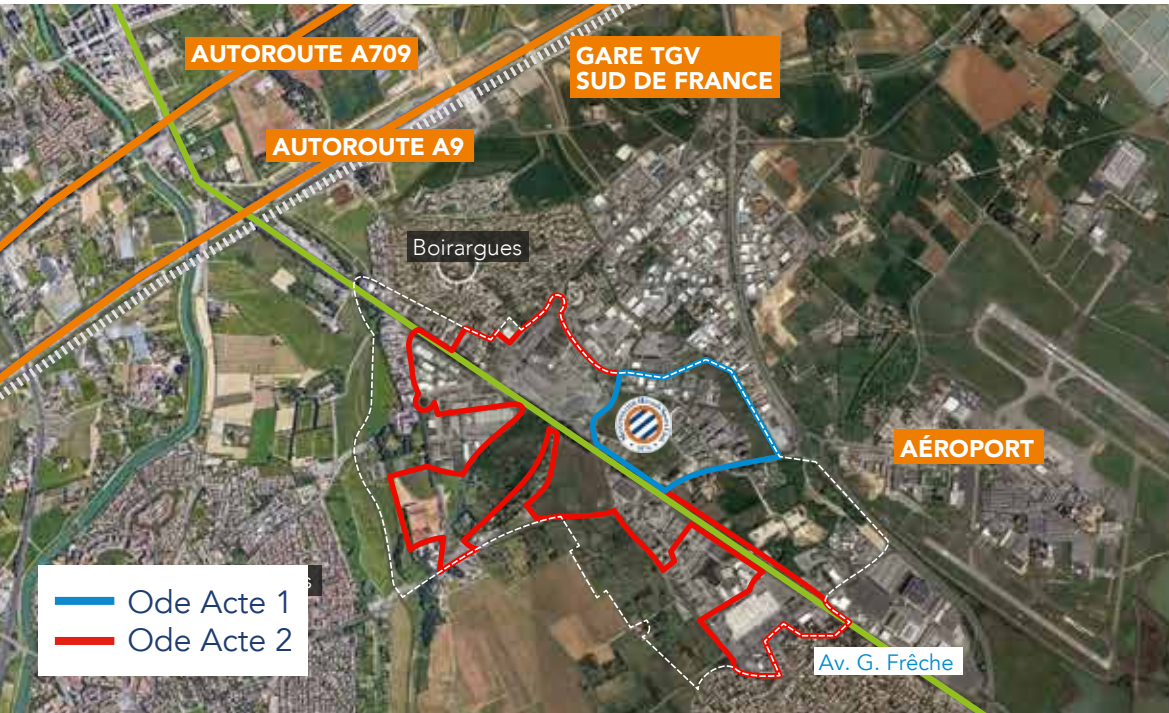
En 2001, le conseil du district de Montpellier (qui deviendra une Communauté d'Agglomération, puis une Métropole) crée une ZAC nommée alors « Parc d'activités de l'aéroport ». La zone est aménagée entre 2001 et 2013 en privilégiant l'accueil d'activités tertiaires d'ingénierie, commerciales et de services (cf. tranche 1 de la carte ci-contre).

En 2013, la ZAC initiale est modifiée au regard du projet de renouvellement urbain Ode à la Mer et prend la dénomination de ZAC Ode Acte 1. Celle-ci doit permettre l'émergence d'un projet urbain structuré autour des polarités que constituent les stations de la ligne 3 de tramway et d'assurer les transferts d'activités commerciales, avec notamment la création d'un centre commercial.

Une modification de la ZAC Ode Acte 1 est en cours suite à l'abandon du projet de centre commercial en 2020 et au choix d'implanter en lieu et place le stade Louis-Nicollin. Cette modification entraîne la mise en œuvre de nouvelles études, procédures administratives et d'une nouvelle concertation qui sera conduite aux cotés de celle du stade Louis-Nicollin.

Conçu comme un projet multifonctionnel et lieu de vie, le stade Louis-Nicollin s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par le projet urbain Ode à la Mer.

LE PROJET URBAIN ODE À LA MER



- › 75 000 m² d'immobilier d'entreprises
- › le stade Louis-Nicollin
- › le Pôle Autonomie Santé métropolitain
- › un agri-parc
- › des équipements publics de proximité, notamment scolaires et culturels
- › plus de 50 ha d'espaces naturels préservés ou renaturés

LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ODE ACTE 1



Il occupera une parcelle de +/- 8 ha de la ZAC Ode Acte 1, dont le solde d'urbanisation représente environ 13 ha (cf. tranche 2 de la carte ci-dessus). La superficie restante sera mobilisée pour proposer des solutions de transfert aux enseignes des zones commerciales notamment du Solis, du Soriech et du Fenouillet. Le foncier libéré permettra de renaturer certains espaces à fort enjeu environnemental ou exposés au risque d'inondation (zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation, PPRI de Pérols pour la zone du Fenouillet) et d'implanter des projets urbains associant logements, commerces et services publics.

Un quartier innovant tourné vers le sport

Situé à proximité directe de la Sud de France Arena et de ses 10 000 places pour l'accueil des manifestations sportives, l'implantation du stade Louis-Nicollin favorise l'émergence d'un pôle cohérent dédié au sport, à l'événementiel et aux loisirs. Cette configuration répond pleinement aux objectifs du club, désireux de s'inscrire dans un projet innovant, constituant un véritable lieu de vie pensé autour du sport, et non un simple équipement sportif.

Un site bien desservi et tourné vers les nouvelles mobilités

Le stade Louis-Nicollin bénéficiera d'une desserte diversifiée. À la présence immédiate de l'aéroport Montpellier Méditerranée, s'ajoutent la proximité de la gare TGV Sud de France, ainsi qu'un dense réseau routier, notamment l'autoroute A709, l'avenue Georges-Frêche et la D66, une voie rapide à 4 voies, reliant Montpellier à la mer. Ces infrastructures sont complétées par un réseau cyclable et un réseau de transport en commun (ligne 3 de tramway, arrêt Écopôle au droit du site, lignes de bus 28 et 607, arrêt Boirargues).

Le projet urbain Ode à la Mer s'inscrit pleinement dans la stratégie de la Collectivité en matière de mobilité, permettant de développer le transport collectif (avec la ligne 3 de tramway mise en service en 2012 notamment) et les modes actifs (vélo, piétons). Les difficultés observées actuellement sont essentiellement liées aux déplacements domicile-travail en voiture, en particulier sur la D66 qui atteint ses limites de capacité en semaine aux heures de pointe. Concernant ce trafic routier, l'objectif est donc de favoriser son report vers les autres modes de transport et de mieux le distribuer sur les différents axes à proximité, dont certains, en particulier l'avenue Georges-Frêche, disposent de capacités résiduelles importantes.

TRAFIC ROUTIER JOURNALIER SUR LES DEUX PRINCIPAUX AXES

	RD66 (Sud A709)	Avenue G. Frêche
SEMAINE	60 000 65 000 véhicules par jour	8 000 10 000 véhicules par jour
WEEK-END (essentiell. samedi)	50 000 57 000 véhicules par jour	10 000 12 000 véhicules par jour

RÉSEAUX DE TRANSPORTS DANS LA ZONE DU PROJET



Des aménagements envisagés pour faciliter les déplacements du quotidien

De nombreux aménagements sont d'ores et déjà programmés ou envisagés dans le cadre du développement des projets urbains sur les territoires de Métropole de Montpellier et de l'Agglomération du Pays de l'Or, ainsi que dans le cadre des aménagements de la D66, pour fluidifier les déplacements tous modes, sans qu'ils ne représentent un surcoût lié au projet :

Pour améliorer les conditions de circulation sur la D66 :

- Amélioration de la capacité de la RD66 et optimisation des bretelles d'accès et de sorties,
- Amélioration du carrefour des Levades pour faciliter les retours sur Montpellier

Pour favoriser le report du trafic vers les axes routiers moins fréquentés :

- Réaménagement de la RM172 et RM189 avec possibilité d'un passage en 2x2 voies,
- Optimisation des carrefours à feux sur l'avenue Georges Frêche en lien avec la ligne 3 de tramway,
- Réaménagement de la RM189 à son débouché sur l'avenue Georges-Frêche,
- Réalisation d'un maillage viaire au sein de la ZAC Ode Acte 1 en fonction des besoins spécifiques de l'opération (bus, livraisons, sécurité publique...).

Pour développer les modes alternatifs à la voiture :

- Possibilité de création d'un parking relais connecté à la ligne 3 de tramway,
- Création de pistes cyclables sur la RM172 et la RM189

QUEL QUARTIER AUTOUR DU STADE ET COMMENT S'Y RENDRE ?

Le « Quartier stade », s'insère dans le périmètre de la ZAC Ode Acte 1, s'inscrit dans le projet urbain Ode à la Mer, qui constitue lui-même l'aboutissement du projet « de Montpellier à la Mer » initié dès 1983 par Georges Frêche et Raymond Dugrand, en continuité d'Antigone et de Port-Marianne. Ce projet a été traduit dans le SCoT de 2006 et conforté dans le SCoT révisé de 2019 puis retenu par l'État, la Caisse des dépôts et consignations et l'ADEME dans le cadre de la démarche « ÉcoCité », pilotée par la Métropole en lien avec les communes de Castelnau-le-Lez, Montpellier, Lattes et Pérols.

L'implantation du stade sur ce projet répond aux objectifs de substituer aux espaces monofonctionnels, symptomatiques de l'urbanisme des années 1960 à 1980 pensé autour de la voiture individuelle, des espaces multifonctionnels représentant autant de quartiers et établissant une continuité urbaine entre le cœur de l'agglomération et le littoral dans une logique de ville-nature.

Un « stade urbain », au cœur d'un lieu de vie

Ouvert sur un espace public pensé comme un lieu de vie permanent, où convergeront promeneurs, usagers et habitants, le stade Louis-Nicollin sera le centre d'un nouveau « quartier stade » comprenant bureaux, hôtel, restaurants, pôle ludique et espace santé/bien-être. Ce nouveau pôle d'attraction dédié au sport et aux loisirs de la métropole favorisera la vie collective et la rencontre dans une ambiance urbaine de qualité.

Un quartier aux mobilités actives, connecté à la ville

Desservi par la ligne 3 de tramway et par la piste cyclable reliant Montpellier à la mer, le quartier offrira aux habitants, travailleurs et usagers, des espaces et équipements publics, des commerces et des services de qualité, dans un cadre végétalisé. Des polarités seront constituées autour des stations du tram en service depuis 2014, pour faciliter les déplacements et le lien avec la métropole.

Concernant plus spécifiquement l'accès au stade à l'occasion des matchs du MHSC, le club entend promouvoir l'utilisation des modes de transport collectif en proposant une offre innovante et diversifiée, en synergie avec la Collectivité et la TaM, société anonyme d'économie mixte délégataire de service public de la gestion et de l'exploitation des transports publics urbains.



Accéder au stade en tram

Le stade sera desservi par l'arrêt « Écopôle » de la ligne 3 de tramway, situé à proximité immédiate. La TaM a mis à l'étude plusieurs scénarios de desserte renforcée les soirs de matchs, prévoyant un doublement de la fréquence des trams, soit jusqu'à Écopôle, soit jusqu'à Bir Hakeim/Parc Expo.

Une réserve de 8 rames – soit l'équivalent 2 500 à 3 000 passagers supplémentaires –, sera par ailleurs mobilisée et mise en attente à la fin des matchs, pour fluidifier l'évacuation de la zone du stade.

Arrêt Tram : Écopôle



Accéder au stade en utilisant les P+Tram

Les automobilistes auront la possibilité de rejoindre le réseau de tram via l'utilisation des P+Tram situés aux entrées de Montpellier (Saint-Jean-le-Sec, Sabines, Mosson, Euromédecine, Occitanie, Sablassou, Charles-de-Gaulle, Circé, Garcia Lorca) et représentant près de 4 000 places de stationnement, ainsi que les parkings gérés par la TaM et situés le long de la ligne 3 (Mantilla, Hôtel de ville, Saint-Roch, Gambetta).

Le MHSC et la TaM entendent interfacer leurs systèmes d'information afin de proposer des billets combinés comprenant le parking, le transport et l'entrée au stade, et mettre en œuvre une politique tarifaire attractive afin d'inciter les spectateurs à favoriser cette solution. À noter que les habitants de la métropole bénéficieront dès fin 2023 de la gratuité totale des transports publics.

P+Tram : Saint-Jean-le-Sec, Sabines, Mosson, Euromédecine, Occitanie, Sablassou, Charles-de-Gaulle, Circé, Garcia Lorca



Accéder au stade par les modes actifs

Le projet Ode à la Mer accorde une large place aux mobilités actives, non motorisées (marche, vélo), selon la règle des « trois tiers » : 1/3 pour la voiture, 1/3 pour les mobilités actives, 1/3 pour la végétalisation. Le MHSC entend faciliter l'accueil des cyclistes avec environ 450 emplacements dédiés complémentaires des parkings vélo sur l'espace public.

Le site d'implantation du stade Louis-Nicollin est facilement accessible depuis Montpellier et Lattes, les 2 communes regroupant le plus d'abonnés. À titre d'illustration, le stade sera situé à 12 minutes de vélo du centre-ville de Lattes, à 13 minutes de Port-Marianne, et à 20 minutes de la place de la Comédie.

13 minutes
à vélo de Port-Marianne



Accéder au stade en utilisant les navettes

Afin de limiter l'emprise au sol des parkings et d'éviter la congestion automobile, le parking de 1 500 à 2 000 places prévu dans le cadre du projet sera dédié aux usages quotidiens du quartier stade, à raison de 500 places pour les bureaux et activités économiques in stadia, 100 places pour l'hôtel, 500 places pour la réalisation d'un P+Tram par la TaM, et 700 places pour les activités tertiaires programmées par la SA3M dans le cadre de la ZAC.

Pour accéder aux matchs, des solutions de stationnement seront proposées en complément des P+Tram évoqués précédemment, en mutualisant des parkings d'ores et déjà existants et dédiés à une programmation événementielle, et qui seront connectés au stade par un service de navettes.

Le club entend s'appuyer en particulier sur les parkings de Sud de France - Aréna, proposant 5 300 places. En cas de conflit d'usage lié à la programmation d'événements simultanés dans les 2 enceintes, les parkings du Zénith (domaine de Grammont, 2 000 places) et de l'aéroport (plus de 3 000 places) pourront être mobilisés dans les mêmes conditions.



Ligne 3 du tramway



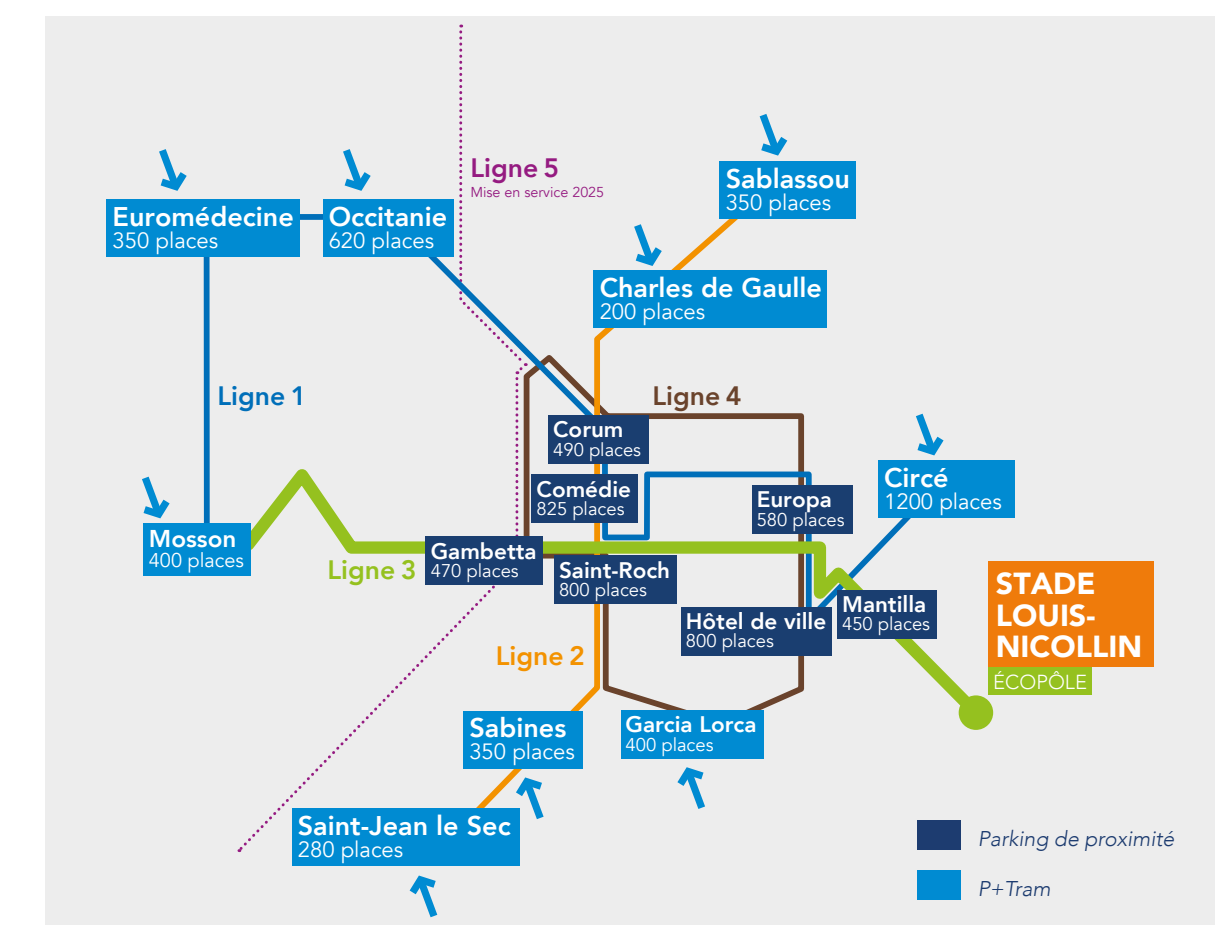
4 000
places de parking P+TRAM



2 x plus
de tram les soirs de match

Fin 2023 gratuité totale des transports publics pour les habitants de la métropole

LE DISPOSITIF P+TRAM



COMMENT LE STADE LOUIS-NICOLLIN EST-IL CONÇU ?

Afin de permettre au stade Louis-Nicollin de vivre 7 jours sur 7, de concevoir un projet adapté à ses besoins et correspondant aux nouveaux usages de consommation du spectacle sportif, le MHSC a effectué plusieurs séjours d'étude à l'étranger afin de s'inspirer de l'expérience et des solutions mises en œuvre par d'autres grands clubs européens.



Un stade à taille humaine, pour les compétitions sportives

La surface dédiée à l'accueil des compétitions sportives sera d'environ 35 000 m², correspondant à une jauge d'environ 24 000 spectateurs.

Cette jauge répond à 3 objectifs :

- garantir un fort taux de remplissage dans un contexte marqué par une forte concurrence avec les autres spectacles, notamment sportifs, proposés dans la Métropole montpelliéraine ;
- proposer un stade à taille humaine pour demeurer fidèle à « l'esprit Paillade », à l'identité du club et à ses valeurs familiales ;
- maîtriser le budget de construction et d'exploitation dans un projet financé à 100 % par le club et ses partenaires privés.

L'équipement accueillera l'ensemble des rencontres jouées à domicile par le MHSC (soit 20 à 25 rencontres par an entre Championnat de France, Coupe de France et éventuelle compétition européenne), d'autres compétitions (équipes de France féminine et junior), ainsi que des matchs de rugby ou des compétitions de e-sport. Le stade Louis-Nicollin sera donc plus qu'un simple stade de football.

35 000 m²
dédiés aux compétitions sportives

24 000
spectateurs



Un lieu culturel et de convivialité

Le stade Louis-Nicollin sera le cadre de manifestations culturelles associées aux événements sportifs (spectacles avant et après les matchs) afin de proposer une « fan expérience » dépassant le simple cadre du match. Un déambulateur intérieur avec des zones dédiées aux étudiants ou aux familles proposera au public de se réunir avant et après les matchs pour partager des moments de convivialité ou découvrir des expositions temporaires.

Il sera également adapté à l'accueil d'événements culturels de plein air tels que des concerts, et proposera des visites guidées hors des jours de matchs. Enfin, la vocation culturelle du stade sera incarnée par le Musée du sport de la collection Louis Nicollin.

"NOUS AVONS LA CHANCE D'AVOIR TOUS CES OBJETS FABULEUX QUE NOTRE PÈRE A LAISSÉS. AUTANT LES METTRE EN VALEUR"

LAURENT NICOLLIN,
Président du MHSC

Le Musée du sport de la collection Louis Nicollin

Le projet du stade est indissociable du musée où seront présentées les collections de Louis Nicollin, conformément à sa volonté.

Les pièces qu'il a rassemblées tout au long de sa vie sont exceptionnelles : plus de 13 000 objets sportifs sont référencés. Louis Nicollin ne s'intéressait pas uniquement au football, mais au sport en général. L'objectif du musée est de contextualiser et de scénariser, notamment grâce aux technologies interactives et de réalité virtuelle, cette collection à l'intérêt historique, culturel et sportif.

5 600 M² DE SALLES D'EXPOSITION IN STADIA

Le projet de musée porte sur 5 600 m² de salles dédiées à l'exposition permanente et aux expositions temporaires. Un circuit sera tracé pour valoriser le plus grand nombre possible de pièces. Objectifs : certes émerveiller les visiteurs, mais aussi leur faire découvrir la grande histoire du sport au travers des anecdotes attachées à chaque objet présenté.

DES OBJETS PORTEURS D'UN VÉCU

Le musée présentera des pièces uniques des Jeux Olympiques, des vélos, le maillot jaune de Bernard Hinault, le sac et les gants de boxe de Marcel Cerdan, le maillot de la nageuse Malia Metella, le kimono de David Douillet, des documents historiques, des photos... ainsi que la collection de maillots de football que Louis Nicollin a méticuleusement rassemblés au fil des rencontres.

Il y a d'abord ceux de son équipe, Montpellier, collection qu'il avait démarrée avec la création du club. Pas un ne manque. Sont donc présents les maillots portés par Laurent Blanc, Éric Cantona, Júlio César, Carlos Valderrama, Wilbert Suvrijn, Albert Rust, Kader Ferhaoui, les maillots des champions de France 2012, dont celui d'Olivier Giroud, élu cette année-là meilleur buteur de la Ligue 1 avec 21 buts marqués. Mais aussi ceux offerts par des grands noms du football et qu'ils ont portés en club ou en sélection : Kopa, Platini, Pelé, Maradona, Neymar, Benzema, etc.



Un aperçu de l'impressionnante collection de Louis Nicollin



Des espaces économiques in stadia

Le projet prévoit de réserver au total environ 40 000 m² à l'accueil d'activités économiques. Outre les espaces d'accueil et de services, cette surface sera mobilisée pour accueillir environ 20 000 m² de bureaux, proposant des espaces de travail avec vue sur la pelouse.

Les espaces loges et salons VIP, représentant environ 4 000 m², pourront être utilisés par les entreprises résidentes du stade et les clients de l'hôtel afin d'y organiser leurs séminaires et autres événements.

20 000 m²
de bureaux

4 000 m²
d'espaces loges et salons VIP



Des infrastructures d'accueil, de services et de loisirs

Les espaces de restauration occuperont environ 2 500 m² et proposeront des cuisines diversifiées. Un hôtel 4 étoiles, comprenant environ 80 chambres dont certaines donneront sur la pelouse, ainsi qu'une crèche privée de 60 berceaux et un pôle ludique d'environ 3 500 m² (réalité virtuelle, bowling...), sont également en projet.

Un pôle de santé et de bien-être de 3 500 m² proposera un spa, des salles de sport et des espaces de soins. Dédiées à la pratique sportive, ces installations pourront être utilisées aussi bien par les sportifs de haut-niveau que par les clubs amateurs de la métropole.



Un stade inclusif et connecté

La conception du bâtiment visera à faire du stade un véritable lieu de vie, mais aussi un monument emblématique, ancré dans l'histoire du club et dans son territoire.

La volonté du MHSC est de construire un **stade inclusif**, accessible aux personnes à mobilité réduite, et proposant une expérience s'adressant, au-delà des supporters fidèles du club, à de nouveaux publics. Il s'agit en priorité de **féminiser le public et de sécuriser le parcours des familles** dans l'enceinte du stade Louis-Nicollin.

Un stade moderne et connecté, résolument tourné vers le digital. En lien avec les start-up du territoire, l'enceinte accueillera le déploiement de nouvelles technologies, permettant par exemple la recherche intelligente de place de parking ou la possibilité de visionner pendant le match, avec la même qualité que lors d'une retransmission télévisée, les temps forts et les actions clés.



Un stade écoresponsable

Le projet de stade Louis-Nicollin se développera dans la Zone d'Aménagement Concerté Ode à la Mer développée par la Métropole de Montpellier avec des ambitions environnementales fortes. L'opération d'aménagement a d'ores et déjà développé un réseau de production de chaud et de froid sur sondes géothermiques et les projets immobiliers développés seront dotés de panneaux photovoltaïques en toiture. Plus globalement, le projet d'aménagement Ode à la Mer prévoit la réalisation d'un quartier décarboné qui favorise les espaces de pleine terre, nécessaires à la végétalisation et à la gestion des îlots de chaleur. Selon une méthode itérative, en partenariat avec chaque porteur de projet, des dispositifs de gestion économe et



COMMENT L'ENVIRONNEMENT SERA-T-IL PRIS EN COMPTE ?

intelligente des projets immobiliers et de l'espace public seront proposés.

En cohérence avec les principes guidant la réalisation de la ZAC Ode à Mer, le MHSC sera particulièrement attentif à l'**intégration paysagère** du stade, qui devra tout à la fois constituer une œuvre architecturale remarquable contribuant positivement à l'image de Montpellier et de sa région, et laisser une large place aux espaces verts en travaillant à la reconstitution de continuités végétales et à la renaturation du site.

Le MHSC a pour objectif d'obtenir, pour le stade Louis-Nicollin, **les certifications BREEAM* et BDO** (niveau argent), gages de construction écoresponsable**. À cette fin, le projet prévoit l'installation de 10 000 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du stade afin de permettre son autonomie énergétique. L'eau brute sera utilisée pour alimenter les sanitaires du stade et un appel à projets verts sera lancé pour permettre l'installation de ruches. Enfin, une gestion optimale des déchets sera rendue possible par synergie avec l'expertise du groupe Nicollin.

* Building Research Establishment Environmental Assessment Method

** Bâtiments Durables Occitanie

La SA3M, aménageur public de Montpellier Méditerranée Métropole, actualise l'étude d'impact sur l'environnement au titre de l'article L122-1-1 du Code de l'environnement en vue de l'adaptation du dossier de ZAC Ode à la Mer – Acte 1.

Le MHSC réalisera en sus une étude d'impact portant plus spécifiquement sur le stade, au titre de l'article R-122-2 du Code de l'environnement dans le cadre du permis de construire. En cohérence avec l'étude d'impact menée au niveau de la ZAC, cette dernière précisera la description de l'équipement et les moyens mis en œuvre en matière d'intégration environnementale, d'insertion urbaine, paysagère et d'accessibilité. En complément, le MHSC réalisera une Étude de Sûreté et de Sécurité Publique afin d'assurer la sécurité publique des biens et des personnes.

QU'EST-CE QUE LA SÉQUENCE ÉVITER RÉDUIRE COMPENSER (ERC) ?

La séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. Introduite par la loi relative à la protection de la nature de 1976, elle a été consolidée et précisée en août 2016 par la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et par une ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Cette démarche est au cœur des projets portés par la Métropole de Montpellier et le MHSC.

Enjeux écologiques
à l'échelle de la ZAC Ode Acte 1

ENJEUX	DESCRIPTION	DISPOSITIONS ENVISAGÉES
	Maintenir la transparence hydraulique et maîtriser les inondations et écoulements pluviaux	Ces trois enjeux sont traités par les aménagements hydrauliques arrêtés respectivement dans le dossier Loi sur l'Eau de la ZAC Ode Acte 1 et de son porté à connaissance, de 2013. Dans le cadre de la réalisation de la tranche 1 de la ZAC, la quasi-totalité des aménagements hydrauliques autorisés dans le dossier Loi sur l'eau déposé en 2003 a été réalisée, c'est-à-dire : - recalibrage de l'affluent rive droite du Nègue-Cats, - création d'un décaissement de 30000 m³, mesure compensatoire à l'imperméabilisation des sols et au recalibrage de l'affluent rive droite du Nègue-Cats. Les imperméabilisations à venir ont donc déjà été prises en compte et font l'objet de mesures compensatoires. Au-delà, l'aménageur inscrit le projet urbain dans la logique de Zéro Artificialisation Nette à l'échelle globale de l'aménagement du quartier Ode à la Mer. Concrètement, cela consiste à limiter l'urbanisation et à déconstruire certaines zones déjà urbanisées pour y aménager des espaces naturels perméables ou des projets de construction plus denses et végétalisés permettant l'infiltration des eaux. Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit notamment : - La sancturisation du Marais de L'Estanel, - La renaturation de la zone commerciale du Fenouillet, classée en zone inondable, par le transfert des enseignes existantes vers des projets urbains privilégiant la concentration des activités commerciales à leur étalement, - La mutation, dans les zones commerciales du Solis-Soriech notamment, des espaces commerciaux existants pour réduire les emprises imperméables au profit d'espaces paysagers en pleine terre. <i>Plus de précisions concernant les enjeux d'imperméabilisation et la prise en compte du risque inondation, sur la page Environnement du site www.stadelouisnicollin.fr</i>
	Maîtriser les risques naturels	
	Limiter les pollutions afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs)	
	Maintenir la qualité de l'air existante	Les stations de mesures de référence Atmo Occitanie sont éloignées de l'aire d'étude mais les données partielles disponibles indiquent que la qualité de l'air actuelle sur Ode à la Mer est bonne. Les résultats obtenus à ce stade mettent en évidence que les concentrations ambiantes de dioxyde d'azote (NO2), de poussières PM10 et de benzène (C6H6) sont très inférieures aux seuils réglementaires fixés par le Code de l'environnement. Le projet devra ainsi œuvrer à maintenir la qualité de l'air actuelle. Les polluants à surveiller sont les oxydes d'azote (Nox dont le NO2), les poussières fines (PM10) et les poussières très fines (PM2,5).
	Tenir compte des potentiels enjeux de biodiversité	Des inventaires écologiques ont été réalisés en 2013. Néanmoins leur ancienneté ne permet pas de qualifier l'intérêt écologique actuel du site. Une nouvelle campagne d'inventaire sur 1 an est en cours pour actualiser les études naturalistes. Les inventaires réalisés au printemps 2021 font état de la présence d'une espèce de reptile à enjeu faible : la couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus). Concernant la flore, le méliot élégant (Mellilotus elegans) et le trèfle écumeux (Trifolium spumosum) font également l'objet d'un enjeu faible. Aucun enjeu fort n'a été, pour l'heure, identifié. Concernant l'avifaune, trois espèces d'oiseaux à enjeu faible ont été identifiées à proximité de la zone ou en survol de celle-ci : le milan noir (Milvus migrans), l'outarde canepetière (Tetrax tetrax) et la huppe fasciée (Upupa epops Linnaeus). La finalisation de ces inventaires à l'automne 2021 permettra de préciser les enjeux écologiques avérés du site et de définir les mesures adaptées. Une adaptation du planning de travaux aux enjeux écologiques pourra notamment être mise en œuvre.
	Préserver le patrimoine archéologique de l'aire d'étude	Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, si des vestiges archéologiques étaient découverts lors des travaux, ces derniers seraient stoppés et les services de la DRAC immédiatement avertis.

Enjeux spécifiquement liés
à l'exploitation du stade Louis-Nicollin

ENJEUX	DESCRIPTION	DISPOSITIONS ENVISAGÉES
	Assurer la sécurité publique des biens et des personnes	Les manifestations engendrent un afflux de personnes dans un laps de temps restreint (concentration de personnes). L'Étude de sûreté et de sécurité publique sera actualisée.
	Assurer l'accessibilité du stade en limitant les nuisances sur le réseau routier	Les manifestations engendrent un afflux de véhicules dans un laps de temps restreint mais ne représentent qu'un nombre de jour limité par an. L'ensemble du réseau viaire nécessaire à la desserte du site est existant, ou programmé dans le cadre de la réalisation de l'opération Ode à la Mer. Des solutions d'accessibilité alternative à la voiture (desserte tram renforcée, système de navettes, accessibilité sécurisée et confortable en modes actifs) seront mises en place.
	Prendre en compte la vocation de la ZAC (pôle économique)	Le projet s'inscrit dans une zone à forte dominante économique, pouvant être impactée par la fréquentation du stade les jours de matchs (conflits d'usage). Le MHSC prendra toutes les mesures à sa disposition pour éviter les conflits d'usage, notamment concernant le stationnement sur les programmes commerciaux. Ces dispositions pourront recouvrir la mise en œuvre d'une politique tarifaire incitative à l'usage des transports en commun, la mutualisation de parkings dédiés à la programmation événementielle, la mise à disposition d'un service de navettes et le parking in stadia des vélos.
	Prendre en compte les enjeux liés aux changements climatiques	L'équipement doit maîtriser son empreinte carbone. Des solutions de mutualisation (parking) et de résilience seront à rechercher. Le projet de stade s'inscrit dans une démarche environnementale. Les solutions alternatives à la voiture détaillées ci-dessus participent de cette démarche, tout comme l'installation de 10000 m² de panneaux photovoltaïques, ou la mise en eau brute des sanitaires.
	Maîtriser les nuisances sonores	Hors période de match, les incidences directes seront limitées au voisinage immédiat des infrastructures de transports terrestres. En période diurne (entre 6h et 22h), les niveaux sonores en façade des bâtiments les plus exposés seront compris entre 65 et 70 dB(A). Pour ces bâtiments, un isolement acoustique renforcé des façades est préconisé. Les jours de match, la contribution spécifique de l'événement sportif sera perçu de façon différente selon que le match se déroulera en semaine (exemple : à 17h ou à 19h) ou bien le week-end (exemple : à 20h ou à 21h). Plusieurs dispositions sont envisagées pour limiter les nuisances : - Des modalités constructives adaptées, avec une forme de stade « à l'anglaise », fermé sur lui-même, avec une enveloppe « double-peau » constituée de locaux d'activités et de stationnement. - Une action à l'émission des installations de sonorisation visant à respecter la réglementation du bruit émis dans l'environnement, - Une stratégie incitative visant à encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture et à limiter les circulations routières, - Des actions spécifiques à destination des supporters (locaux ou visiteurs) : communication de sensibilisation, gestion des flux et parcours-types, mobilisation des pouvoirs de Police nécessaires,... Une étude acoustique sera réalisée pour quantifier précisément les nuisances sonores. Le projet ne s'inscrit à proximité immédiate d'aucun usage sensible mais dans une zone principalement à usage d'activités commerciales et de services. Cependant, le projet urbain Ode à la Mer prévoit le développement de la mixité des usages et notamment des logements sur différents secteurs. Aussi, la compatibilité du projet avec un usage d'habitation doit être assurée. L'ambiance acoustique actuelle est principalement influencée par le trafic routier. Les mesures réalisées en 2019 montrent globalement un environnement sonore relativement calme à modéré (entre 50 et 63 dB(A) en journée) hormis au niveau de l'avenue de Figuières où l'ambiance est qualifiée de bruyante (67 dB(A)). Les aménagements prévus vont engendrés de nouvelles incidences : - Avec l'aménagement de la ZAC Ode Acte 1, qui va générer de nouveaux besoins de déplacements : circulations routières, en tramway et en modes « doux » (vélo, etc.). - Avec l'exploitation du Stade Louis-Nicollin, qui comprend des installations (exemple : sonorisation, équipements techniques, ...) susceptibles d'engendrer des nuisances sonores, encadrées par une réglementation spécifique relative aux bruits d'équipements, à la protection du voisinage et à la diffusion de musique amplifiée.

	Limiter les nuisances lumineuses	En l'état actuel le site de la ZAC n'est concerné que par une pollution lumineuse faible. Le projet devra veiller à maintenir cet état.	Hors période de match, les ambiances lumineuses futures seront peu différentes de celles qui existent aujourd'hui. Il sera recherché une optimisation de l'éclairage (choix de la technologie, positionnement des éclairages...) en conformité avec les volontés des collectivités d'encourager une « trame noire » favorable à la réduction des consommations d'énergie, de la pollution lumineuse et à préservation de la biodiversité.
	Assurer l'intégration paysagère des aménagements	Aucun périmètre d'inventaire ou de protection relatif au patrimoine ne concerne la ZAC. Néanmoins le projet urbain Ode à la Mer est une opération d'envergure, vitrine des ambitions métropolitaines de réinvestissement urbain durable. À ce titre l'intégration paysagère des futurs aménagements devra être soignée.	Afin de garantir une intégration harmonieuse des futurs aménagements une coordination sera instaurée entre les différents maîtres d'ouvrage et les partis pris architecturaux et paysagers harmonisés avec l'ambiance paysagère locale. Les hauteurs des bâtiments seront cohérentes avec celles des immeubles existants et des espaces végétalisés seront intégrés aux aménagements sous forme de jardin et parvis paysagers.

Conformité du projet aux plans et documents d'urbanisme

ENJEUX	DESCRIPTION	DISPOSITIONS ENVISAGÉES
	PPRI (plan de prévention des risques d'inondation)	Le PPRI de Pérols est à prendre en considération dans la conception et la réalisation du projet d'aménagement au regard du maintien de la transparence hydraulique et de la maîtrise des inondations. La ZAC Ode Acte 1 est en partie concernée par le zonage du PPRI (zone rouge et zone de précaution) mais les futurs aménagements ne sont que très ponctuellement concernés par la zone de précaution. Les prescriptions du PPRI sont intégrées à la conception du projet afin de garantir l'absence d'incidence sur le risque inondation. Rappelons que les modalités de gestion hydrauliques ont été traitées à l'échelle de la ZAC Ode Acte 1 et que les mesures compensatoires intégrant les futures imperméabilisations sont réalisées.
	SDAGE, SAGE Lez-Mosson et étangs palavasiens	Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) imposent notamment des orientations fortes concernant l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau, le rétablissement des corridors écologiques et la maîtrise des pollutions urbaines. La problématique hydraulique du Nègue Cats est traitée à plusieurs échelles : schéma directeur et dossiers Loi sur l'Eau à la fois quantitativement et qualitativement.
	Sites Natura 2000	Le projet d'aménagement n'est pas situé dans les périmètres de sites Natura 2000, mais à quelques centaines de mètres, ces derniers étant localisés au sud et sous l'influence des bassins versants amont. Le projet urbain intègre les corridors écologiques définis au SCoT révisé de 2020. L'étude d'incidences sur les sites Natura 2000 évaluera les incidences du projet d'aménagement sur les sites Natura 2000 les plus proches.
	SCoT et PLU	Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) affirme un objectif majeur consistant à valoriser un axe urbain structurant, le long de la route de la Mer (avenue Georges Frêche). Cet axe, reconnu par le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comme un site stratégique d'enjeu communautaire, doit être le support d'un projet urbain ambitieux engageant une requalification de la voie en espace public urbain, intégrant 2 lignes de tramway et organisant à la fois une recomposition et une modernisation de l'armature commerciale. Le projet urbain Ode à la Mer est la concrétisation de l'ambition métropolitaine de renouveler ce grand site de 270 ha en régénérant l'offre commerciale existante, proposant des quartiers mixtes (logements, services, activités) accessibles à toutes les catégories sociales et d'âge dans un souci de sobriété foncière, de mobilité décarbonée, de désimperméabilisation et de renaturation.
	Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Montpellier Méditerranée	L'aire d'étude se situe en zone C du zonage du PEB. Les aménagements devront respecter ses prescriptions et les réglementations en vigueur pour toutes constructions dans le secteur C. La programmation de la ZAC Ode 1 dont le Stade Louis-NICOLLIN sont conformes au zonage PEB.
	Périmètres de protection des captages de Mauguio	L'aire d'étude n'intercepte aucun périmètre de protection de captage. Sans objet

QUELS EFFETS SUR L'ÉCONOMIE LOCALE ?

Le stade Louis-Nicollin, comme la ZAC Ode à la Mer, a pour ambition de devenir un pôle d'attractivité économique au sud de la métropole montpelliéraine, et de contribuer au rayonnement et au dynamisme de celle-ci par l'accueil de manifestations sportives et culturelles d'ampleur nationale ou internationale.

Il s'agit toutefois d'y développer des activités complémentaires, et non concurrentes de celles d'ores et déjà proposées en centre-ville, pour veiller à ne pas en faire un vecteur de dévitalisation de celui-ci. Cette priorité, affirmée par la Métropole, est pleinement partagée par le MHSC.



Les créations d'emploi en phase travaux

Selon les premières estimations réalisées par le MHSC, les travaux de construction du stade Louis-Nicollin généreront jusqu'à 2000 emplois directs (chantier en lui-même) et indirects (commandes de matériaux aux entreprises locales, sécurisation des travaux, activités de restauration des ouvriers, etc.).

Les créations d'emploi en phase d'exploitation

Les créations d'emplois générées par les différentes activités in stadia sont estimées entre 500 et 1 000 emplois permanents sur site. À ceux-ci s'ajoutent le maintien de 600 emplois temporaires nécessaires à l'organisation des matches.

Par ailleurs, les 20000 m² de bureaux prévus par le projet permettent d'envisager l'accueil de 1 600 emplois permanents sur site.



L'impact sur les finances de la Collectivité

Le déménagement au stade Louis-Nicollin du MHSC représente pour la Collectivité une perte de recettes correspondant à la redevance d'occupation temporaire du domaine public (constitué par le stade de la Mosson) acquittée annuellement par le club.

En contrepartie, il permettra de réduire (en fonction des projets qui seront *in fine* retenus pour la requalification du stade) la charge de 1,5 million d'euros consacrés annuellement à l'entretien du stade de la Mosson.

Le stade Louis-Nicollin représente par ailleurs pour la Collectivité une perspective de recettes fiscales nouvelles (non estimées à ce stade) constituée des taxes foncières et taxes sur la contribution foncière (CFE) des entreprises domiciliées in stadia.

Au travers de cette initiative menée à 100% par le privé, la Collectivité attend un impact neutre sur ses finances.

COÛTS ET FINANCEMENT DU PROJET

Les coûts du projet

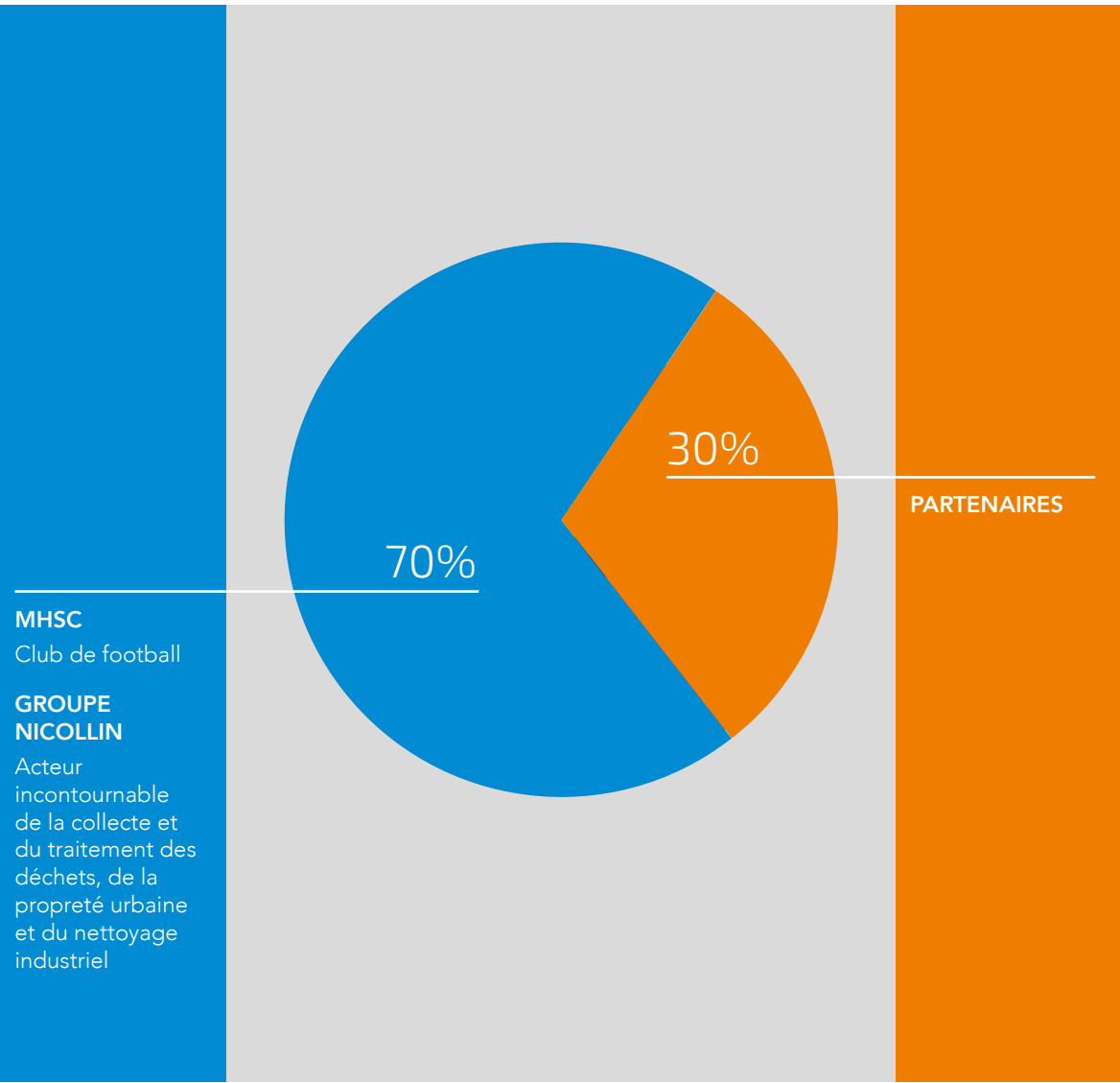
Le budget prévisionnel du projet est établi à hauteur de 180 millions d'euros (achat du foncier, honoraires d'architecte et parkings inclus). Le budget sera financé par les actionnaires et par des emprunts privés.



Budget

environ 180 millions d'euros

Un projet financé par des acteurs économiques impliqués dans la vie locale



Le financement de l'opération sera assuré grâce aux revenus locatifs, tirés des loyers versés par le MHSC pour l'utilisation des surfaces dédiées au football et des loyers des locataires des surfaces économiques installées dans l'enceinte du stade.

Un plan d'accompagnement immobilier complètera ces revenus locatifs, par l'achat de 80 000 m² de foncier.



50 000 m² de SDP* bureaux
sur la ZAC Cambacérés à Montpellier



30 000 m² de SDP* logements et résidences étudiantes
sur la ZAC République à Montpellier.

Le MHSC, le Groupe Nicollin et leurs partenaires privés assureront l'exploitation des surfaces du plan d'accompagnement immobilier pour financer la construction du stade Louis-Nicollin.

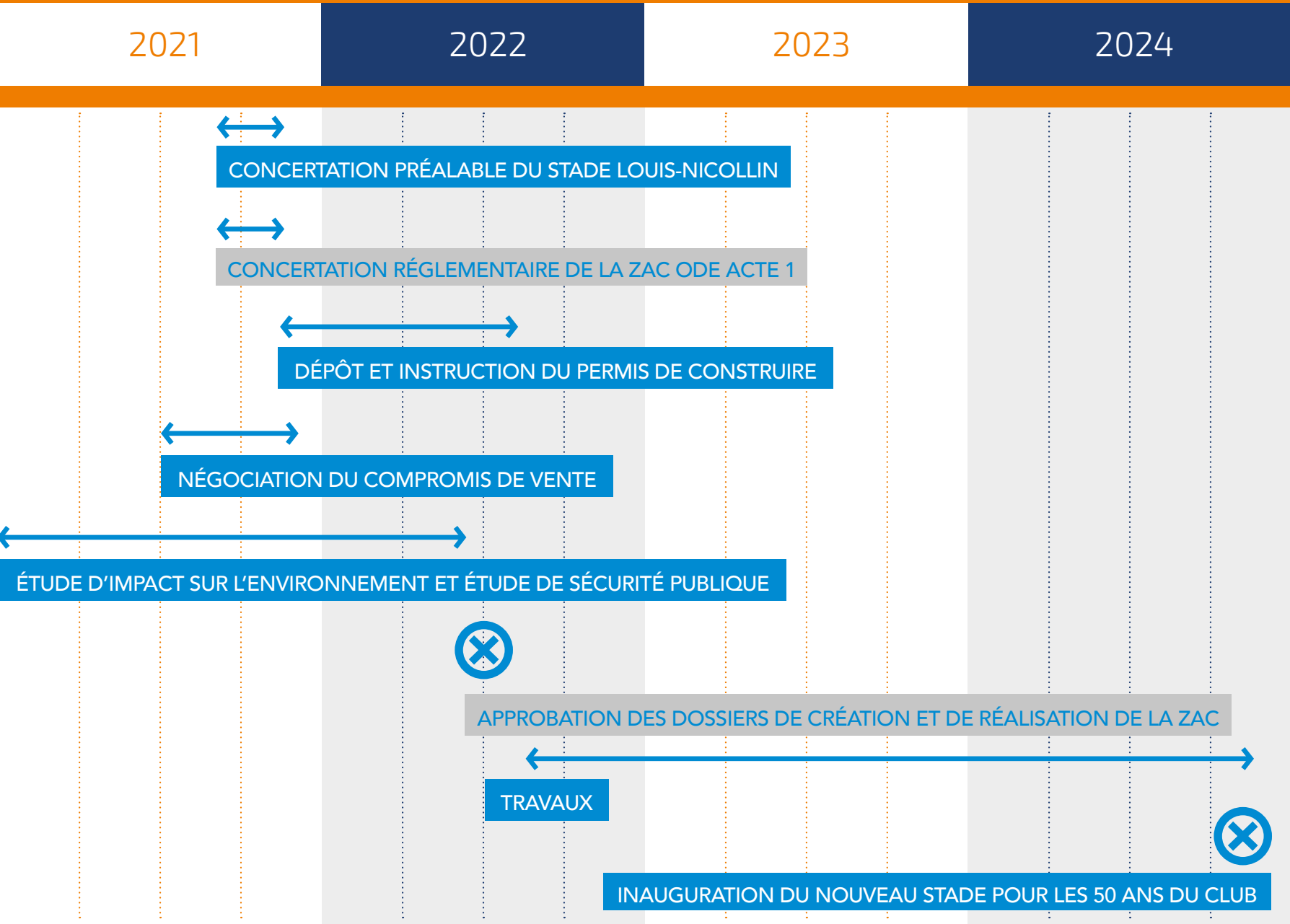
* surface de plancher

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Inauguration

prévue pour les 50 ans du club

Suite aux différentes phases de concertation et d'études réglementaires en vue de l'obtention d'un permis de construire pour le milieu de l'année 2022, des travaux seront engagés pour une durée prévisionnelle de deux ans et demi. L'objectif du MHSC et de ses partenaires est d'inaugurer le stade Louis-Nicollin lors de la saison 2024-2025, qui célébrera les 50 ans du club.



DU 30 AOÛT AU 15 OCTOBRE, LA CONCERTATION PUBLIQUE DU STADE LOUIS-NICOLLIN VOUS PERMET DE VOUS INFORMER ET DE PRENDRE PART AU PROJET.



Site internet www.stadelouisnicollin.fr

Durant toute la concertation, rendez-vous sur le site internet pour découvrir le projet, consulter l'agenda des rencontres et participer en ligne.



Réunion publique

Mardi 31 août • 18h > 21h
Théâtre des 13 vents, Domaine de Grammont, Montpellier.



Ateliers thématiques sur inscription

Jeudi 16 septembre • 18h > 21h
Environnement, cadre de vie et insertion urbaine

Lundi 20 septembre • 18h > 21h
Accessibilité, stationnement et cohabitation des usages

Mercredi 29 septembre • 18h > 21h
Socio-économie, activités in stadia et projet de ZAC

Jeudi 30 septembre • 18h > 21h
Architecture, intégration paysagère et identité du stade

INSCRIPTION SUR
www.stadelouisnicollin.fr



Écrivez-nous

Transmettez votre contribution écrite
avant le 15 octobre 2021

- › en complétant et renvoyant la carte T disponible dans le dépliant
- › via le formulaire d'expression sur le site www.stadelouisnicollin.fr
- › par email à l'adresse : contact@stadelouisnicollin.fr
- › par courrier à l'adresse :

**Montpellier Hérault Sport Club
Stade Louis-Nicollin
Domaine de Grammont – CS 79041
34 967 Montpellier Cedex 2**



Débats mobiles près de chez vous

Plusieurs rencontres-débats sont organisées à travers la métropole montpelliéraine.

AGENDA SUR
www.stadelouisnicollin.fr



Expositions

Plusieurs expositions, accompagnées de registres d'expression, sont mises en place dans différents lieux du territoire métropolitain.

INFORMATIONS SUR
www.stadelouisnicollin.fr