



# STADE LOUIS-NICOLLIN

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

RÉPONSE

DU MAÎTRE D'OUVRAGE

AU RAPPORT INTERMÉDIAIRE ÉTABLI PAR LA GARANTE

Décembre 2023

[www.stadelouisnicollin.fr](http://www.stadelouisnicollin.fr)

#StadeLouisNicollin

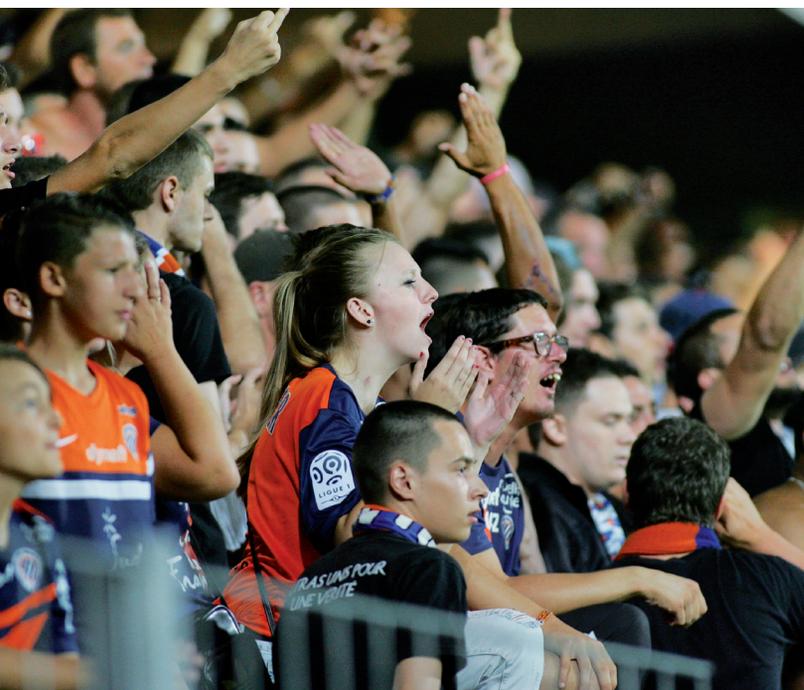


Désignée le 2 février 2022 comme garante de la concertation continue sur le projet de réalisation du Stade Louis Nicollin, Sophia ALIAMET a rendu, le 10 novembre 2023, son premier rapport intermédiaire. Le maître d'ouvrage la remercie de la complétude de ce travail et de ses recommandations, et tient à lui apporter les éléments de réponse suivants.

## **I. RAPPEL DES ENGAGEMENTS PRIS À L'ISSUE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ET PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DE SUIVI**



Saisie par le club Montpellier Hérault Sporting Club (MHSC) et la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) a décidé, le 3 mars 2021, de l'organisation d'une concertation préalable sur le projet de construction du nouveau stade Louis Nicollin, situé dans la ZAC Ode à la Mer, sur la commune de Pérols. Cette concertation préalable s'est tenue du 30 août au 15 octobre 2021, sous l'égide de deux garantes désignées par la CNDP, Nicole KLEIN et Sophie GIRAUD.



Elle a permis d'échanger sur l'opportunité du projet, ses caractéristiques et ses impacts, avec près de 500 personnes au cours de 11 événements en présentiel (1 réunion publique, 4 ateliers thématiques et 6 débats mobiles) et de recueillir un total de 242 contributions tous supports confondus, ainsi que 356 réponses au questionnaire de 12 questions publiées sur le site internet de la concertation.

L'opportunité du projet est alors apparue comme peu remise en cause, la situation de vétusté et de vulnérabilité du Stade de la Mosson étant bien connue et les objectifs de développement économique du club au travers de la propriété d'un nouveau stade et d'un musée consacré à la collection de Louis Nicollin étant globalement partagés. En revanche, l'implantation du projet sur la ZAC Ode à la Mer a fait l'objet de questionnements, notamment de la part d'habitants de Lattes et Pérols. Les inquiétudes principales portaient sur l'accessibilité et la circulation routière, et les nuisances liées au bruit et plus globalement à l'environnement et la sécurité.

À l'issue de la concertation préalable, et en réponse au bilan des garantes établi le 16 novembre 2021, la maîtrise d'ouvrage a donc décidé de poursuivre le projet et pris, dans son rapport publié le 18 janvier 2022, **les engagements suivants** :

1

## Poursuite des études

**Le maître d'ouvrage s'est engagé à approfondir les études de définition du projet et à identifier les mesures adaptées pour limiter ses effets**, notamment en matière d'insertion environnementale, de nuisances aux riverains, de circulation et de stationnement, d'insertion paysagère et d'architecture.

2

## Mise en place d'un comité de suivi

**Le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place un Comité de suivi des études associant les représentants des communes de Lattes, Pérols et de Montpellier Méditerranée Métropole.** Cette instance a vocation à suivre l'avancement des études et la mise en œuvre des mesures de prise en compte des effets du projet.

3

## Poursuite de la concertation

**Le maître d'ouvrage s'est engagé à conduire, jusqu'à l'enquête publique, une « post-concertation »** visant à rendre compte de l'avancement du projet et à échanger avec les acteurs et le public mobilisés.

4

## Information continue

**Le maître d'ouvrage s'est engagé à partager largement les résultats des études conduites et les décisions en concertation avec les collectivités, et à publier une information claire et accessible** sur les principaux thèmes du débat sous la forme de fiches thématiques : accessibilité et stationnement, environnement et hydraulique, architecture.

Chacun de ces ateliers a été précédé par la publication d'une fiche synthétique de présentation des études.

Les modalités de la concertation de suivi ont été définies comme suit et comprenaient **l'organisation de quatre ateliers thématiques consacrés** :

### ATELIER 1

AUX ENJEUX HYDRAULIQUES ET  
À LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

📅 6 juillet 2022

🖱️ visio

### ATELIER 2

AUX QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES  
(BRUIT ET QUALITÉ DE L'AIR),

📅 11 juillet 2022

🖱️ visio

### ATELIER 3

AUX MOBILITÉS, STATIONNEMENT  
ET ACCESSIBILITÉ,

📅 13 décembre 2022

🖱️ visio

### ATELIER 4

À L'ARCHITECTURE ET  
À L'INSERTION PAYSAGÈRE,

**Atelier en présentiel reporté**

Chacun de ces ateliers a été précédé par la publication d'une fiche synthétique de présentation des études.

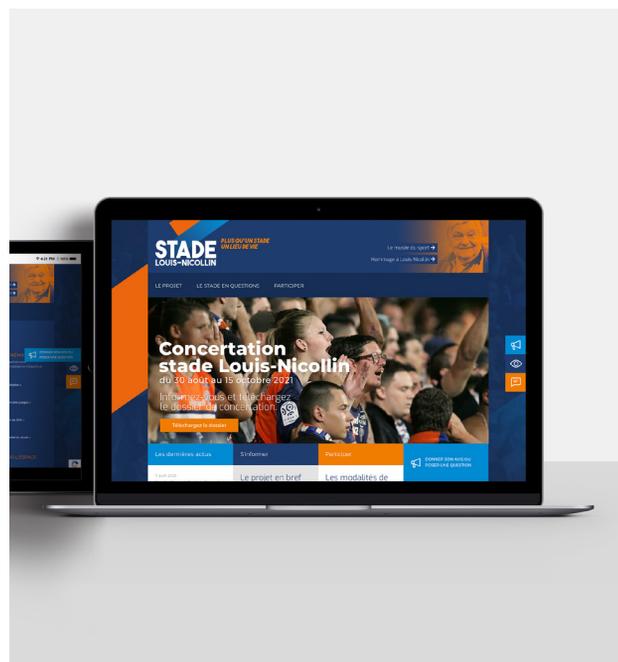
Par ailleurs, le site internet de la concertation préalable est demeuré actif lors de la concertation continue, d'une part pour publier les actualités liées au projet, et d'autre part pour continuer à recueillir les contributions du public et répondre aux questions des utilisateurs de la plateforme participative.

## II. ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION DE SUIVI



Les trois ateliers organisés dans le cadre de la concertation de suivi ont réuni au total 50 participants, avec toutefois de fortes disparités entre les sujets (33 participants lors de l'atelier consacré aux mobilités, contre 2 pour l'atelier sur les enjeux hydrauliques).

50 PARTICIPANTS



Parallèlement, le site internet de la concertation a recueilli 57 nouvelles contributions, soit 31 avis et 26 questions.

57 NOUVELLES CONTRIBUTIONS



L'opportunité du projet n'est globalement pas remise en cause. La grande majorité des contributions abordant ce sujet demeurent **favorable à la réalisation d'un nouveau stade permettant le développement économique du club**, y compris de la part de personnes opposées à son implantation sur la ZAC Ode à la Mer. Toutefois, plusieurs participants ont soutenu **la possibilité d'une rénovation du Stade de la Mosson** ou ont pu interroger la pertinence d'un grand investissement dans un contexte de réchauffement climatique.

**P** Sans surprise, **la question des mobilités demeure au cœur des préoccupations des habitants**. Les riverains de Lattes, Pérols et Boirargues craignent en particulier les « stationnements sauvages », sur le parking de l'Arena ou dans les zones résidentielles environnantes, du fait d'un nombre de places qu'ils jugent insuffisantes in stadia ou dans Ode à la Mer.

**Les congestions automobiles sont également un sujet majeur de préoccupations**, plusieurs contributions soulignant que les bouchons sont d'ores et déjà l'une des causes de la sous-fréquentation du stade de la Mosson.



**Dans l'ensemble, les opposants au projet jugent que la part des spectateurs utilisant le tram (30% selon les projections de la TAM et de la maîtrise d'ouvrage) est surévaluée.** Néanmoins, le dispositif proposé pour inciter aux mobilités alternatives à la voiture individuelle a fait l'objet de nombreuses questions, et est jugé innovant par des participants qui s'interrogent sur la possibilité d'adapter ce dispositif à la desserte du stade actuel de la Mosson. Toutefois, le système de navettes proposé pour desservir le stade depuis des parcs relais ou des communes hors de la Métropole est remis en cause par la commune de Lattes, qui a fait part de ses inquiétudes quant à l'impact de ces navettes sur la fluidité du trafic.



**Le sujet de l'accessibilité du stade par les personnes à mobilité réduite fait également l'objet de quelques questions sur le site de la concertation.**



**Un nouveau sujet d'accessibilité a vu le jour, concernant l'accès au stade via l'aménagement de l'échangeur des Levades, et l'opportunité de réalisation d'un nouvel ouvrage de franchissement du Lez.**



**Plusieurs contributions portent par ailleurs sur les questions de sécurité,** aussi bien aux abords du stade qu'à l'intérieur. Les riverains s'inquiètent des derniers exemples d'échauffourées entre supporters et s'interrogent sur la capacité des forces de l'ordre à assurer la sécurité des habitants à cette échelle. Les coursives prévues pour permettre la déambulation des spectateurs suscitent également des interrogations à ce sujet, même si le principe d'un stade ouvert, permettant la communication entre spectateurs situés dans des tribunes différentes, est salué.



**Sur les enjeux environnementaux, les participants estiment que les études réalisées jusqu'à présent et l'information qui leur est communiquée sont incomplètes.** Des informations complémentaires, sur le bilan carbone de l'opération, sur l'impact sur la biodiversité, sur les choix énergétiques et des matériaux, et sur l'artificialisation des sols sont notamment demandées. La maîtrise d'ouvrage partage ces préoccupations mais rappelle que l'impact environnemental du stade ne pourra être évalué et communiqué qu'après finalisation d'un projet architectural.



**Enfin, les questionnements sur le financement ont émergé lors de cette concertation continue, notamment liés à l'actualité et à l'augmentation des coûts prévisionnels du projet,** qui a fait l'objet de nombreuses questions sur le site internet. Les participants souhaitent être mieux informés sur la répartition de ces coûts, sur les acteurs publics et privés contribuant à ce financement, mais aussi sur les retombées économiques du stade pour la collectivité, notamment les retombées fiscales.

La Maîtrise d'ouvrage salue la richesse, le sérieux et le respect des participants lors de la concertation continue, aussi bien lors des ateliers thématiques que sur la plateforme participative du site internet, qui enrichissent sa réflexion et ont exprimé des propositions constructives, aussi bien sur les moyens d'inciter aux mobilités alternatives que sur les aspects architecturaux du stade. Elle se félicite également de la constitution d'un collectif, « Vie paisible », qui représente un interlocuteur pour poursuivre le dialogue sur les préoccupations exprimées par les riverains du projet.

### III. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE RESPONSABLES DES RETARDS DE CALENDRIER ET DES REPORTS DE LA CONCERTATION DE SUIVI

L'avancée des études et de la concertation a été perturbée par des difficultés financières exceptionnelles, que la maîtrise d'ouvrage souhaite rappeler ici.

En premier lieu, **les hausses combinées des coûts de construction et des taux d'intérêt bancaires, liées, entre autres, au conflit en cours en Ukraine, a conduit à une réévaluation de 35% du coût du projet.** Estimé à 180 millions d'euros en 2021, celui-ci est désormais évalué à 245 millions d'euros.

Dans ce contexte d'augmentation rapide du coût de l'opération, la maîtrise d'ouvrage s'est attachée, fin 2022-début 2023, à adapter le modèle financier du projet à la conjoncture économique, sans en remettre en question l'ambition, ni les exigences de qualité.

À cette période, de nombreux échanges avec des acteurs institutionnels et financiers ont permis d'aboutir, en avril 2023, à l'annonce d'un nouveau financement et d'un nouveau calendrier du projet.

**Ce calendrier redéfini a permis la relance des études au second semestre 2023,** avec notamment la signature d'un Contrat d'Études Préliminaires avec le groupe français NGE pour optimiser les coûts de construction, et de la concertation, avec la mise en place du Comité de suivi et l'annonce de nouvelles modalités de participation du public pour la rentrée de septembre 2023.

**Cependant, à l'été 2023, la Banque des Territoires a signifié,** d'abord à l'occasion d'échanges informels, puis dans un courrier **adressé à la maîtrise d'ouvrage, réduire considérablement son niveau d'engagement dans le financement du projet.** Concrètement, le montant du prêt de 114 millions d'euros sur une durée de 40 ans, prévu initialement, a été réduit de 75%.

**Ce revirement de situation inattendu a remis en question la viabilité de l'ensemble de l'opération.** Face aux incertitudes concernant l'aboutissement du projet, et dans un souci d'honnêteté et de transparence vis-à-vis des parties prenantes de la concertation, la maîtrise d'ouvrage a décidé de **suspendre les rencontres prévues à la rentrée, tant que le financement de l'opération n'est pas assuré.** Ont notamment été concernés, la visite sur site du 13 septembre, la réunion publique du 26 septembre et l'atelier sur le thème de l'architecture prévu au dernier trimestre 2023.

En réponse aux observations de la garante de la concertation, soulignant l'absence de communication de la maîtrise d'ouvrage début 2023, période correspondant aux démarches engagées pour finaliser un nouveau modèle économique, le MHSC tient à établir que l'ensemble des informations à sa disposition ont été publiées sur le site internet de la concertation, au fur et à mesure des événements précédemment cités.

**Ci-dessous une liste non exhaustive des actualités publiées :**

 **2 novembre 2022**

**LE CALENDRIER DU PROJET RETARDÉ EN RAISON DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE**

<https://www.stadelouisnicollin.fr/le-calendrier-du-projet-retarde-en-raison-du-contexte-economique/>

 **21 avril 2023**

**LE BUDGET ET LE FINANCEMENT DU PROJET EN COURS DE FINALISATION**

<https://www.stadelouisnicollin.fr/le-budget-et-le-financement-du-projet-en-cours-de-finalisation/>

 **31 mai 2023**

**LE NOUVEAU CALENDRIER DU PROJET**

<https://www.stadelouisnicollin.fr/le-nouveau-calendrier-du-projet/>

 **26 juin 2023**

**LA RÉUNION PUBLIQUE DE LA RENTRÉE**

<https://www.stadelouisnicollin.fr/reunion-publique-a-la-rentree/>

 **18 septembre 2023**

**LE REPORT DE LA RÉUNION PUBLIQUE**

<https://www.stadelouisnicollin.fr/report-de-la-reunion-publique-du-26-septembre/>

L'ensemble de ces informations ont été publiées sur le site internet de la concertation dès lors que le maître d'ouvrage a pu en vérifier la fiabilité et qu'il les ait partagées avec ses partenaires.

Comme la garante de la concertation, la maîtrise d'ouvrage regrette que des informations aient pu fuiter dans la presse sur la base de rumeurs, avant d'être pour certaines officiellement confirmées.

## **IV. ENGAGEMENTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR LA POURSUITE DU PROJET ET DE LA CONCERTATION DE SUIVI**

Compte tenu des incertitudes pesant sur la réalisation du projet dans les conditions débattues à l'occasion de la concertation préalable et lors des premiers ateliers de la concertation continue, ainsi que de l'actuelle suspension des études dans l'attente d'un nouveau modèle de financement, la maîtrise d'ouvrage considère qu'il n'y a pas lieu d'organiser pour le moment l'atelier thématique consacré à l'architecture et à l'insertion paysagère du projet. La maîtrise d'ouvrage prend par ailleurs acte du débat politique local autour des prises de position concernant la rénovation du Stade de la Mosson ou l'implantation du Stade Louis Nicollin sur un autre site que la ZAC Ode à la Mer, et reste ouverte à une évolution du projet initial.

**Sous réserve d'un plan de financement et d'un modèle économique pérenne, permettant soit l'aboutissement du projet initial sur la ZAC Ode à la Mer, soit la définition d'un projet alternatif remplissant les objectifs de développement économique et sportif poursuivis par le MHSC, la maîtrise d'ouvrage s'engage :**

- 1** À communiquer le calendrier des suites de la concertation continue et de la réalisation du projet.
- 2** À organiser une réunion publique informant les citoyens de l'état d'avancement du projet et de son financement, y compris s'agissant de la part des investissements publics et privés.
- 3** À poursuivre les modalités de concertation continue initialement décidées.  
Organisation d'un atelier architecture et publication d'une fiche thématique présentant les études d'insertion paysagère.
- 4** À publier des fiches synthétiques détaillant d'une part les mesures d'incitation aux mobilités actives, et d'autre part les mesures prises pour assurer la sécurité du public, des riverains et des installations.
- 5** À poursuivre les études en détaillant notamment l'évaluation environnementale du projet : bilan carbone, choix énergétiques, matériaux, qualité de l'air, artificialisation des sols.
- 6** À mettre à disposition du public l'ensemble des études, notamment les études d'impact et environnementales.
- 7** À poursuivre l'information régulière du public au moyen d'informations publiées sur le site internet de la concertation.
- 8** À élargir la composition du comité de suivi aux représentants des collectifs de riverains, associations environnementales, clubs de supporters et acteurs économiques, et à réunir ce comité élargi de façon trimestrielle.