



LA CONCERTATION PRÉALABLE
SOUS L'ÉGIDE DE LA COMMISSION NATIONALE DU DÉBAT PUBLIC



DU MERCREDI 21 FÉVRIER
AU JEUDI 19 AVRIL 2018



 **REALITES**
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES



// LE FC NANTES

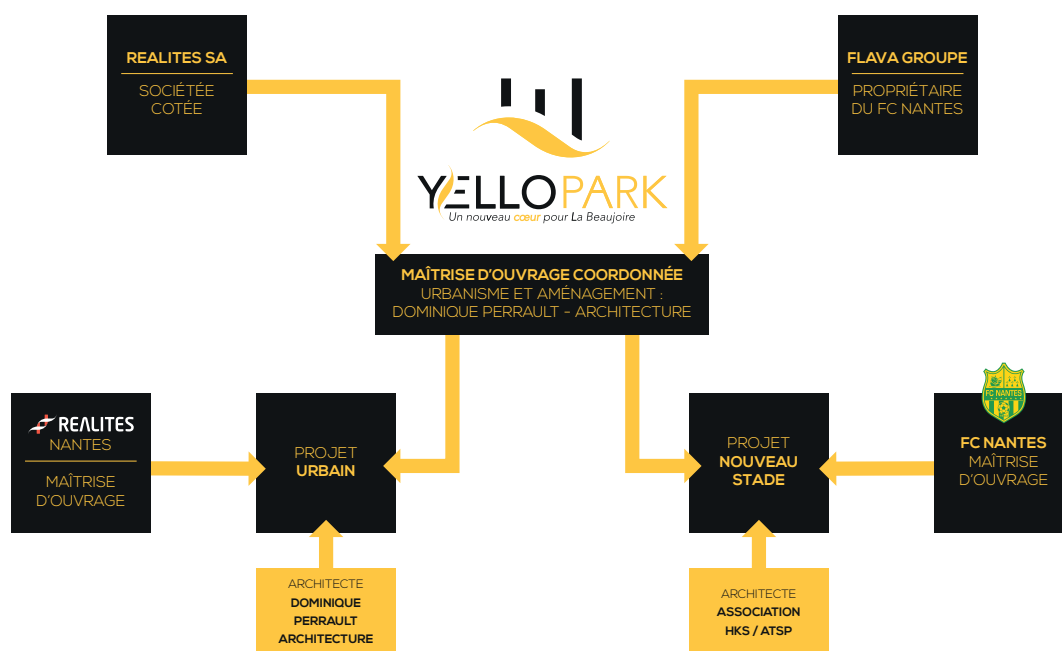
Fondé en 1943, le FC Nantes, doté d'un des plus beaux palmarès du football français (huit titres de champion de France et trois coupes de France), **est l'un des principaux acteurs économiques de l'agglomération nantaise**. PME de 180 salariés, c'est aussi de 400 à 600 vacataires mobilisés les soirs de match.



// REALITES

Fondée en 2003, REALITES est **une entreprise d'ingénierie immobilière nantaise qui place « l'intelligence des territoires » au cœur de son activité**. Une vision qui lui permet de mettre en œuvre ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. La société est composée de 205 collaborateurs implantés dans de nombreuses villes françaises.

LA GOUVERNANCE DU PROJET



POURQUOI YELLOPARK ?

YelloPark a un double objectif : **associer le développement d'un projet urbain à la construction d'un stade moderne, le tout au cœur du site de La Beaujoire.**

Destiné à devenir un point de référence dans le paysage nord-est de Nantes, le nouveau complexe associe un projet sportif et un projet urbain intégrés au quartier. Construit et ouvert sur la ville, YelloPark fait appel aux technologies les plus innovantes, il assure au club un bâtiment performant pour accueillir les rencontres et le public. **Il place la qualité de vie de tous les habitants et les questions environnementales au centre de la conception urbaine.**

// LE FINANCEMENT DU PROJET :

- Le financement moyen terme du projet urbain :



- Le financement long terme du stade :



Pour financer un stade neuf présentant un coût global de 200 millions d'euros : les associés doivent financer **100 millions d'euros sur fonds propres et contracter 100 millions d'euros d'emprunts.**

L'intégralité de la marge de l'opération immobilière du projet urbain sera affectée au financement du stade.

UN NOUVEAU STADE POUR FAIRE RAYONNER LE FC NANTES ET LA METROPOLE NANTAISE

// UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE STADE

L'idée d'un autre stade à La Beaujoire, plus ouvert sur son quartier, constitue un atout pour l'enrichir de nouveaux services.

// RENFORCER ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT OPÉRATIONNEL DU CLUB

Le stade, d'une capacité de 40 000 places, proposera des prestations de qualité au grand public et aux entreprises où les notions de confort, fluidité des accès, connectivité et sécurité seront des enjeux majeurs.

Comme toute entreprise, le FC Nantes souhaite disposer du meilleur outil de travail pour progresser. Le Club a la responsabilité d'investir dans celui-ci pour gagner en efficacité.

// AMÉLIORER LE CONFORT

Pour améliorer le confort de chacun, le Club utilisera les dernières avancées techniques pour offrir une visibilité optimale de l'aire de jeu et protéger l'ensemble des gradins et des sièges des intempéries.

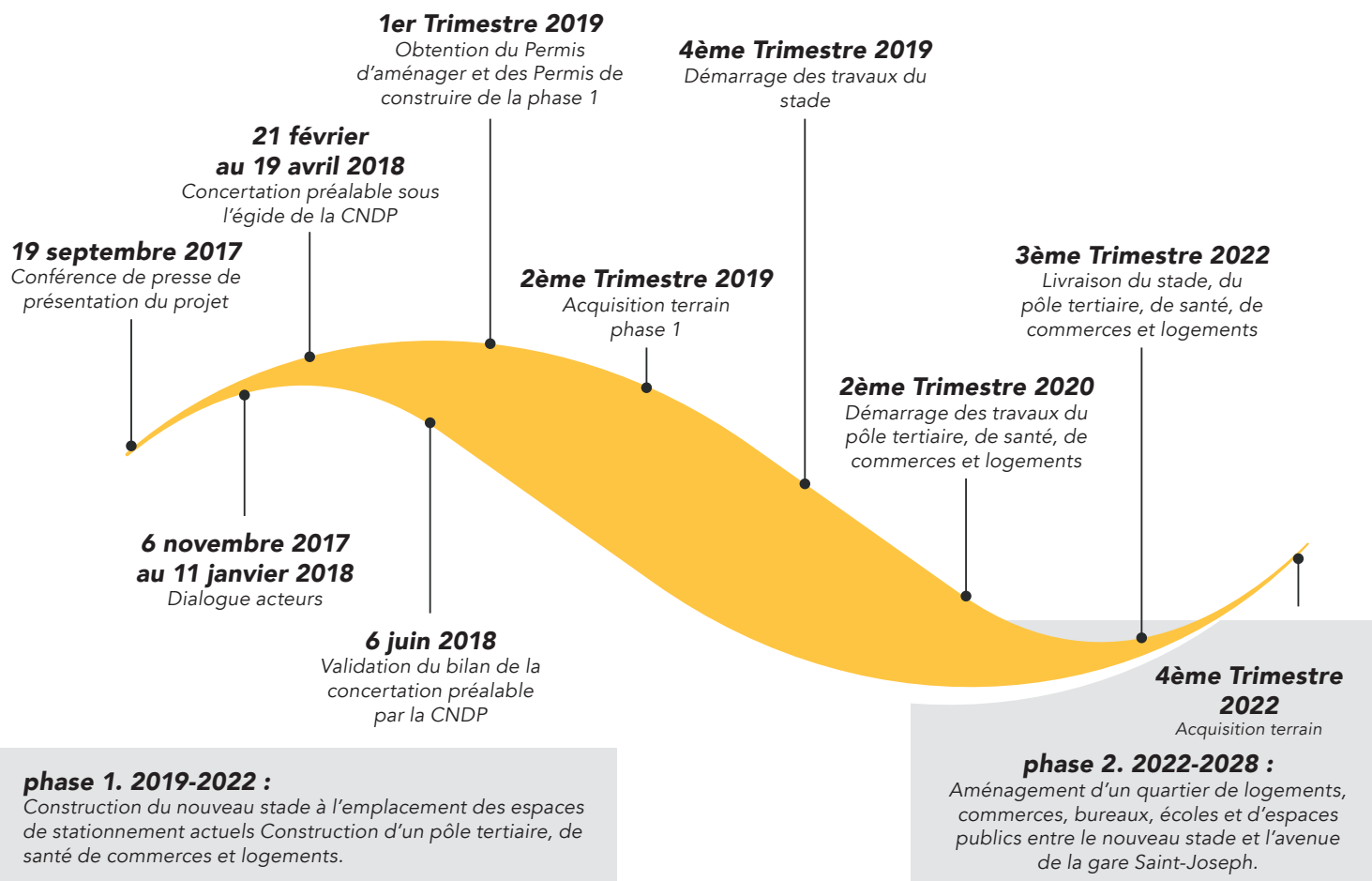
// UN ACCUEIL RENFORCÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Davantage de places disponibles et accessibles dans toutes les tribunes, de places de parking dédiées, des strapontins pour les accompagnateurs au plus proche des PMR et une signalétique tout au long du parcours : le FC Nantes a la volonté de proposer une offre de qualité aux supporters à mobilité réduite.

// L'ASSOCIATION HKS/ATSP ARCHITECTE POUR LE FUTUR STADE

L'association des deux cabinets HKS/ATSP a été retenue pour les raisons suivantes : une expérience internationale et une expertise dans la construction de stade, une capacité à comprendre les enjeux d'exploitation d'un stade, une approche budgétaire optimisée dans un cadre défini et enfin, une capacité d'innovation.

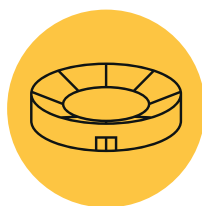
LES GRANDES ÉTAPES DE LA 1ÈRE PHASE DU PROJET



UN NOUVEAU QUARTIER DE LA BEAUJOIRE, ATTRACTIF, D'EMPLOI ET D'ESPACE DE VIE

Autour de son nouveau stade, **YelloPark devient un lieu de vie et d'activités pour tous les Nantais**. Il propose des logements, des espaces tertiaires mais aussi des espaces verts, des parcours de santé jusqu'à l'Erdre et tous les services de proximité indispensables à la population.

Le projet urbain a été conçu sur la base d'une pré-programmation présentée à la Métropole. La concertation préalable permet de préciser le contenu du projet avec les publics :



UN STADE DE 40 000 PLACES, dont la livraison est prévue à l'été 2022 (opérationnel pour la coupe du monde de rugby 2023 et les JO 2024)



UN PARC URBAIN



DES ESPACES TERTIAIRES



DES LOGEMENTS



UN COMPLEXE SPORT SANTÉ BIEN-ÊTRE



UN FOOD COURT ET DES COMMERCES DE PROXIMITÉ



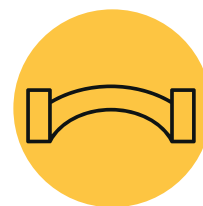
GROUPE SCOLAIRE



UNE HALLE MARCHÉ



UN PARKING SILO



UNE PASSERELLE EN LIAISON DOUCE AU-DESSUS DU PÉRIPHÉRIQUE

// ETRE UN ACCÉLÉRATEUR ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

Le projet contribue à l'attractivité du territoire par l'implantation de commerces de proximité, l'installation de bureaux, de services. Cette programmation devrait permettre la création de 4 200 emplois pérennes et offrir 6 000 emplois directs et indirects pendant les différentes phases des chantiers.

// PLACER L'INNOVATION AU CŒUR D'UN ESPACE À HAUTE QUALITÉ DE VIE

Le projet mobilise l'innovation et l'exemplarité pour faire un quartier intelligent, connecté et durable. La « haute qualité de vie » concilie les exigences environnementales, les services et anticipe les besoins futurs des habitants et « l'expérience usager ». Les outils numériques seront donc au service des habitants. Ils permettront un pilotage efficace de l'ensemble des services et des ressources.

// CONCEVOIR DES ESPACES DE VIE

YelloPark intègre différents lieux de vie qui satisferont des besoins et usages existants aujourd'hui et anticipés. Le complexe offrira et rassemblera des solutions innovantes dans les domaines de la santé, du bien-être, de l'hôtellerie et des résidences de service.

// DOMINIQUE PERRAULT, ARCHITECTE DU PROJET URBAIN

L'agence de l'architecte Dominique Perrault, de renommée internationale, a été choisie pour aménager les abords du futur stade de la Beaujoire. Il est associé aux urbanistes d'Une fabrique de la ville.

// DES ÉTUDES ET DIAGNOSTICS CONSULTABLES SUR WWW.YELLOPARK.FR

Des études réglementaires et spécifiques ont été menées et continuent de l'être par les Maîtres d'Ouvrages (flux-déplacements, faune-flore, air-santé, stade, ...).

Les premiers rapports sont consultables et à disposition de tous.

C'est une volonté forte des porteurs de projet de mettre à disposition du public l'ensemble des études faites.



UNE CONCERTATION PRÉALABLE POUR INFORMER ET RECUEILLIR L'ENSEMBLE DES AVIS ET DES PROPOSITIONS

// QUEL EST LE RÔLE LA COMMISSION NATIONALE DU DÉBAT PUBLIC (CNDP) ?

La société YelloPark (REALITES et FC Nantes) a saisi la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), autorité administrative indépendante, dont le rôle est d'informer les citoyens, leur donner la parole et la faire entendre.

// QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PRÉALABLE ?

Une concertation préalable est un dispositif participatif dont l'objectif est d'informer et de recueillir l'ensemble des avis et propositions des parties prenantes et du grand public sur un projet, avant que la décision ne soit prise.

// QUI SONT LES DEUX GARANTS ET LEUR MISSION PENDANT LA PHASE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ?

Messieurs Serge QUENTIN et Jean-Pierre TIFFON, ont été nommés garants de la concertation du projet YelloPark par la CNDP.

Les garants sont neutres, indépendants, impartiaux, ne donnent jamais d'avis sur le fond du projet mais facilitent le déroulement du processus de la concertation.

"Nous vous invitons tous à participer et à vous impliquer dans la concertation pour :

- **disposer d'informations complètes et fiables,**
- **poser vos questions et obtenir des réponses,**
- **émettre des avis sur l'opportunité du projet,**
- **formuler des propositions et suggestions.**

Nous souhaitons que ces huit semaines permettent, dans un climat de respect mutuel, des échanges approfondis et argumentés.

Grâce à votre participation, les décisions pourront être prises de façon éclairée et en toute connaissance de cause.

Pendant toute la concertation, nous serons à votre écoute pour en garantir le bon déroulement."

// CONTACTEZ LES GARANTS, RENDEZ-VOUS SUR WWW.YELLOPARK.JENPARLE.NET



Jean-Pierre TIFFON : Économiste et sociologue de formation, il a mené sa carrière auprès des entreprises comme expert en développement des ressources humaines. Depuis 1994, il a accompagné de nombreux débats publics, puis a été désigné par la CNDP garant de plusieurs concertations préalables : ligne THT France Espagne, ligne 11 du métro parisien, usine de traitement des déchets du Sycotom, extension de Roland-Garros, Hôpital et Université du Grand Paris Nord. Il est également conseiller auprès de la DTN de la Fédération Française d'Équitation.



Serge QUENTIN : 67 ans, officier supérieur de gendarmerie honoraire. A œuvré de 2007 à 2017, en qualité de commissaire enquêteur au sein de la Région des Pays de la Loire. Il a conduit à ce titre près de quarante enquêtes publiques, de l'urbanisme à l'environnement en passant par les DUP (déclarations d'utilité publique), expropriations et déclassements divers. C'est sa première mission en qualité de garant de la concertation.

L'APPROCHE PARTICIPATIVE DU MAITRE D'OUVRAGE

// LES ENGAGEMENTS

La société YelloPark s'est engagée à travailler avec les parties prenantes et le grand public de manière continue. Elle conduit le projet dans le respect des principes de concertation des grands projets urbains et a annoncé la poursuite du dialogue jusqu'à la pose de la dernière pierre.

YelloPark attend du dialogue et de la concertation :

- L'opportunité de bien expliquer les fondements et les conditions de mise en œuvre du projet ;
- L'occasion de rassembler des informations sur l'histoire, le vécu et les usages existants, ainsi que sur les conditions de leur évolution ;
- Des avis et propositions pour concevoir un quartier innovant, ouvert à tous et à tous les usages, respectueux de la nature et de l'environnement, offrant une intégration urbaine de haute qualité ;
- L'animation du site et du quartier pendant toute la durée du chantier.

PARTICIPEZ ET INSCRIVEZ-VOUS AUX RÉUNIONS PUBLIQUES ET AUX ATELIERS THÉMATIQUES

3 RÉUNIONS PUBLIQUES : (ENTRÉE LIBRE AVEC INSCRIPTION RECOMMANDÉE)

- **Mercredi 21 février 2018 à 19h**
 - Réunion publique d'ouverture et présentation de la maquette du projet urbain
- **Jeudi 29 mars 2018 à 19h**
 - Réunion publique : Présentation des intentions architecturales du stade et l'avancement du projet urbain
- **Jeudi 19 avril 2018 à 19h**
 - Réunion publique de clôture

5 ATELIERS THÉMATIQUES : (OUVERT À TOUS LES PUBLICS)

inscriptions obligatoires sur www.yellopark.jenparle.net

- **Mercredi 7 mars 2018 à 19h**
 - Atelier : Quel stade pour le FC Nantes ?
- **Lundi 12 mars 2018 à 19h**
 - Atelier : Le nouveau quartier et le développement métropolitain
- **Mardi 20 mars 2018 à 19h**
 - Atelier : Le coût et le financement du projet de stade
- **Mercredi 21 mars 2018 de 10h à 12h**
 - Atelier : Les marchands ambulants **sur invitation**
- **Mercredi 4 avril 2018 à 19h**
 - Atelier : Le projet urbain et le projet de stade
- **Mercredi 11 avril 2018 à 19h**
 - Atelier : L'interface entre le projet de stade et le projet urbain (flux, stationnement, sécurité)

1 AUDITION PUBLIQUE :

- **Mardi 17 avril 2018 à 19h**
 - Audition des personnes et collectifs ayant déposé en ligne un avis écrit et motivé

Toutes les rencontres se tiendront au Pavillon sur le parking du stade de La Beaujoire accessible par la route de Saint-Joseph.

À PARTIR DU 12 AVRIL ET JUSQU'AU 16 AVRIL MINUIT
Le public et les acteurs peuvent déposer en ligne, une contribution formalisée pour faire connaître leur avis sur le projet et les suites à donner à la concertation.

Donnez votre avis sur www.yellopark.jenparle.net
Retrouvez toute l'information du projet sur www.yellopark.fr
contact@yellopark.fr