



STADE LOUIS-NICOLLIN

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



Atelier thématique :
SOCIO-ÉCONOMIE, ACTIVITÉS
IN STADIA ET PROJET DE ZAC

29 SEPTEMBRE 2021

LA CONCERTATION PUBLIQUE

- ↘ Une concertation réglementaire au titre du Code de l'environnement, en amont des autorisations nécessaires pour réaliser le projet.
- ↘ Conduite sous l'égide de la CNDP et de 2 garantes désignées
- ↘ Pour **informer** sur le projet et les études menées à ce jour, **recueillir les avis et contributions** du public pour affiner la programmation



ORDRE DU JOUR

- ↘ **Le mot des garantes**
- ↘ **Introduction - le projet de stade, les procédures et le cadre réglementaire : où en sommes-nous ?**
- ↘ **Activités économiques in stadia et retombées socio-économiques en phase travaux et exploitation**
- ↘ **Premières orientations du programme mixte à proximité du stade**

MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION

- **Site internet**

www.stadelouisnicollin.fr



- **Atelier thématique
sur inscription**



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

- **Expositions**

- **Contributions écrites**

- Carte T disponible dans le dépliant
- Formulaire d'expression sur www.stadelouisnicollin.fr
- Par email contact@stadelouisnicollin.fr
- Par courrier

Montpellier Hérault Sport Club
Stade Louis-Nicollin
Domaine de Grammont – CS 79041
34967 Montpellier Cedex 2



Pour contacter les garantes

nicole.klein@garant-cndp.fr

sophie.giraud@garant-cndp.fr

M^{me} Nicole KLEIN,
M^{me} Sophie GIRAUD

Garantes de la concertation

Commission nationale du débat public (CNDP)

nicole.klein@garant-cndp.fr

sophie.giraud@garant-cndp.fr

Vous pouvez nous contacter

Nicole Klein :

nicole.klein@garant-cndp.fr

Sophie Giraud :

sophie.giraud@garant-cndp.fr

STADE
LOUIS-NICOLLIN

LE PROJET DE STADE, LES PROCÉDURES ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

M. Mathias FRAPPA

Chef de projet stade Louis-Nicollin
MHSC

M. Laurent COMBES

Directeur opérationnel
SA3M

PLUS QU'UN STADE NOVATEUR...



↳ Un lieu de vie 7j/7

- pouvant accueillir 24 000 supporters
- 20 000 m² de bureaux
- 4 000 m² d'espaces loges et salons VIP
- 2 500 m² d'espaces de restauration, hôtel, crèche, pôle ludique
- Pôle santé de 3 500 m²



↳ Un stade écoresponsable

- large place aux espaces verts
- Le stade vise l'obtention des certifications BREEAM et BDO : 10 000 m² de PV, utilisation de l'eau brute, gestion optimale des déchets
- 1 000 places sécurisées et dédiées aux 2 roues



↳ Un lieu culturel et de convivialité

- « fan experience » avec manifestations culturelles associées aux matchs
- Concerts et visites guidées hors jours de match
- Accueil du Musée du sport de la collection Louis-Nicollin

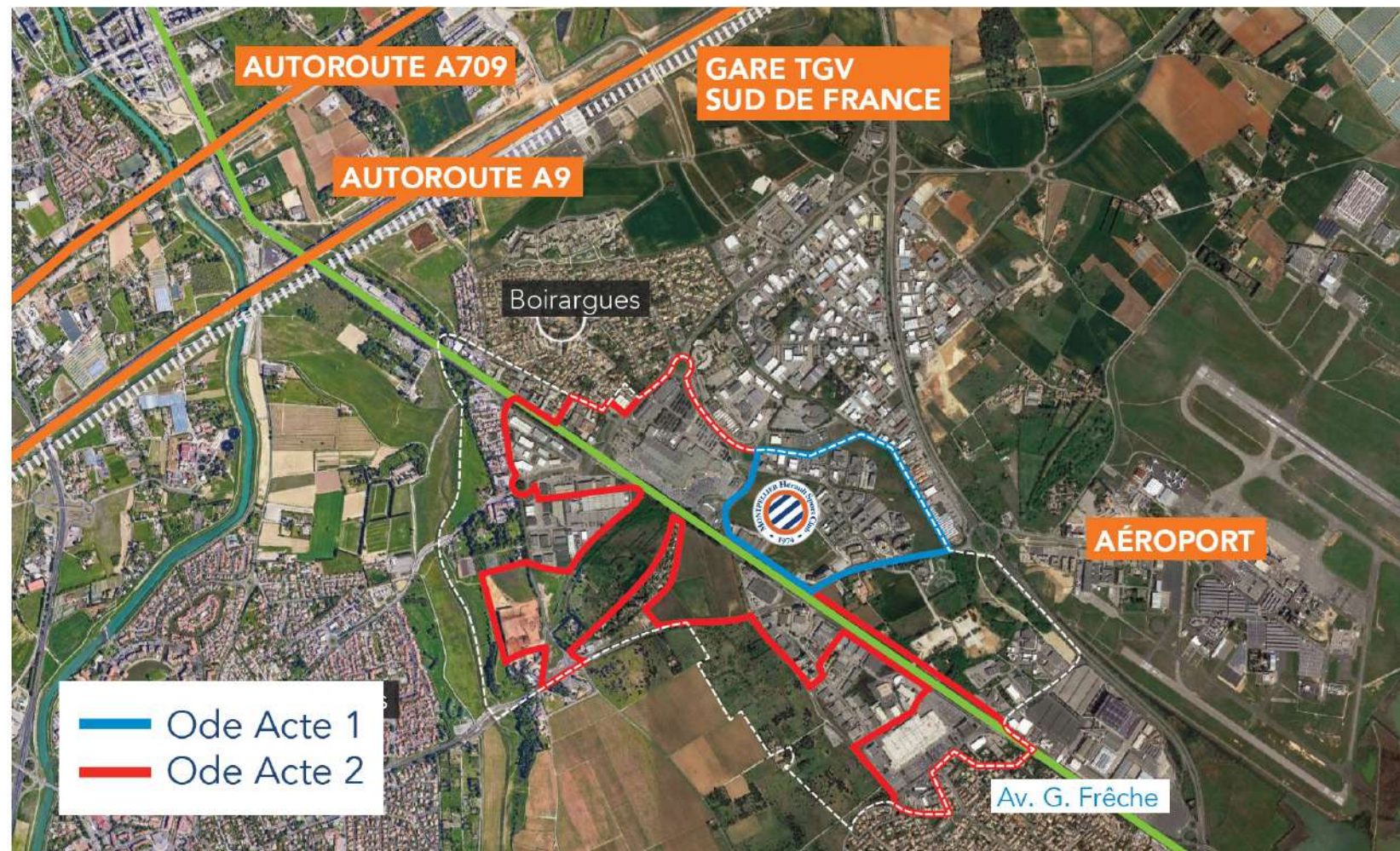


↳ Un stade inclusif et connecté

- Accessible aux PMR
- L'expérience au sein du stade s'adresse à tous les publics
- Nouvelles technologies digitales pour améliorer l'expérience sur site

... DANS UN QUARTIER INNOVANT

- 270 ha aménagés en plusieurs ZAC
- 100 000 m² de commerces régénérés
- 8 000 logements diversifiés nouveaux
- 75 000 m² d'immobiliers d'entreprises
- 3 arrêts - ligne 3 du tram
- Le stade Louis-Nicollin
- Le Pôle Autonomie Santé métropolitain
- Un nouveau partage de l'espace public
- Plus de 50 ha d'espaces naturels préservés ou renaturés : marais Estanel, Fenouillet Vert, désimperméabilisation
- Des équipements publics de proximité, notamment scolaires et culturels



L'INSCRIPTION DU STADE DANS ODE À LA MER ACTE 1

- Le stade occupera une parcelle de +/- 8 ha de la **ZAC Ode Acte 1**, initialement dédiée à l'implantation d'un centre commercial.
- La superficie restante sera mobilisée pour proposer des **solutions de transfert** aux enseignes existantes des zones commerciales du Fenouillet et Solis-Soriech, et permettre la renaturation de certains espaces naturels.



L'ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

- ↘ **L'étude d'impact visera les 3 objectifs fondamentaux suivants :**
 - **Améliorer la conception des projets** en prévenant leurs conséquences environnementales
 - **Éclairer la décision publique**
 - **Rendre compte auprès du public**

- ↘ **Une étude qui mettra en évidence la démarche de l'évitement, de la réduction et de la compensation (ERC)**

- ↘ **Méthodologie de conduite de l'étude**
 - **Phase 1** Acquisition de données
 - **Phase 2** Cadrage de l'étude d'impact et pré-analyse des effets sur l'environnement
 - **Phase 3** Phase itérative d'amélioration du projet et de définition des mesures
 - **Phase 4** Finalisation de l'étude d'impact sur l'environnement

- ↘ **Des études thématiques sont en cours ou seront lancées pour définir les mesures ERC pertinentes :**
 - Étude d'accessibilité du stade lors des manifestations (atelier du 20/09/21)
 - Étude socio-économique (atelier du 29/09/21)
 - Étude d'insertion architecturale et paysagère (atelier du 30/09/21)
 - Étude faune flore (inventaires en cours en 2021)
 - Étude air et santé (atelier du 16/09/21)
 - Étude acoustique (atelier du 16/09/21)

STADE
LOUIS-NICOLLIN

**LA PAROLE
EST À VOUS !**

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IN STADIA ET RETOMBÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES EN PHASE TRAVAUX ET EXPLOITATION

M. Mathias FRAPPA

Chef de projet stade Louis-Nicollin
MHSC

M. Bertrand QUILLET

Responsable insertion professionnelle
Groupe NICOLLIN

MÉTHODOLOGIE DE RÉFLEXION

↘ Rencontres avec des gestionnaires de stades en France

Constat : la quasi-totalité des modèles sont déficitaires

↘ Réflexion en interne accompagnée par des cabinets spécialisés

Définition d'un modèle unique et novateur :

- activités grand spectacle (football + évènementiels)
- activités économiques



stade ouvert 7j/7 = lieu de vie

↘ Programme et étude volumétrique du stade réalisés par le cabinet MENIGHETTI afin de définir les volumes dans le stade

↘ Visites de stade en France et en Europe pour conforter notre modèle

3 stades ont retenu notre attention

- Paris la Défense Aréna
- Groupama Stadium à Lyon
- Stade de la Gantoise à Gand

RETOUR D'EXPÉRIENCE : PARIS LA DÉFENSE ARÉNA

- principe de déambulateur intérieur



RETOUR D'EXPÉRIENCE : GROUPAMA STADIUM



RETOUR D'EXPÉRIENCE : STADE DE LA GANTOISE

↳ Fonctionnalité

- stade ouvert 7j/7
- cohabitation des activités économiques avec l'activité football dans un même lieu



RETOUR D'EXPÉRIENCE : STADE DE LA GANTOISE



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IN STADIA

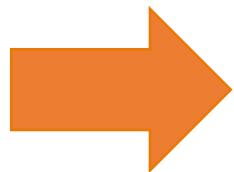
34 600 m² - programme établi en collaboration avec la SA3M et le développement de son programme mixte



PÔLE TERTIAIRE :

20 000m² bureaux soit environ 1 600 employés potentiels dont :

- incubateurs d'entreprises dans le domaine du sport
- école de management du sport
- autres secteurs d'activités



Possibilité d'utiliser les espaces réceptifs



↪ PÔLE SANTÉ/BIEN-ÊTRE :

3 000 m²

- **centre médical** : imaginé comme un centre dédié à la performance, réathlétisation, récupération du sportif professionnel mais aussi ouvert aux sportifs amateurs. Ex. Capbreton ou St-Raphaël
- **salle de sport** : en partenariat avec le centre médical mais ouvert au grand public
- **spa, balnéothérapie** : en partenariat avec le centre médical et l'hôtel, ouvert au grand public

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IN STADIA



➤ PÔLE SERVICES :

7 600 m²

- **espace restauration** : restaurants avec une offre de cuisine diversifiée et une gamme de prix adaptée aux différents budgets
- **crèche** : environ 60 berceaux pour répondre à la demande des personnes travaillant dans le stade et dans le quartier Ode à la Mer
- **hôtel** : environ 3 000 m² situé au dernier étage du stade pour que certaines chambres aient vue sur la pelouse (hôtel de gamme différente que l'offre proposée sur la zone)

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IN STADIA



PÔLE LOISIRS, LIEU DE VIE :

4 000 m² espaces ludiques (rez-de-chaussée)

- réalité virtuelle
- bowling
- basket indoor
- ...

AUTRES ACTIVITÉS IN STADIA



➤ PÔLE CULTUREL :

5 500 m² musée de la collection privée de Louis Nicollin

- projet indépendant de la structure stade
- géré par la famille Nicollin



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES IN STADIA



PARKINGS :

- 1 500 places véhicules légers avec emplacements bornes électriques
- 1 000 places 2 roues sécurisées
- ...

Pôle de vie ouvert 7j/7 avec la volonté de trouver une complémentarité entre les différentes activités économiques

LES EFFETS SUR L'ÉCONOMIE LOCALE

➤ PRIORITÉ AUX EXPLOITANTS LOCAUX POUR LES ACTIVITÉS IN STADIA



➤ EMPLOIS :

- **Jusqu'à 2 000 emplois directs et indirects en phase travaux** : insertion de clauses sociales dans les différents appels d'offres lancés par le maître d'ouvrage
- **Entre 200 et 300 emplois permanents** dans les différentes activités économiques sur le site
- **Maintien de 600 emplois temporaires** en phase exploitation football les soirs de match
- **Accueil de 1 600 emplois permanents sur site** dans les 20 000 m² de bureaux prévus

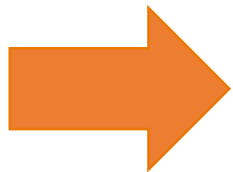


➤ ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

- **Taxe foncière** de l'objet stade : calcul en cours par les services de la Métropole : **environ 500 000 €/an**
- **Économie des charges d'exploitation** du stade de la Mosson par la Collectivité : **1 500 000 €/an**
- **Contribution foncière des entreprises (CFE)** versée par les différents exploitants in stadia

UN PROJET PORTEUR D'EMPLOIS LOCAUX

- UN PROJET GÉNÉRATEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES LIÉES À LA CONCEPTION, AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION DU SITE



Fort potentiel de production d'emplois

- **Une politique volontariste et engagée du MHSC :**

Tous les leviers favorisant l'emploi local et l'utilisation de la main d'œuvre du territoire seront utilisés :

- l'insertion professionnelle
- le développement de partenariats économiques profitables avec les entreprises du territoire
- la mise en place de partenariats actifs avec l'ensemble des acteurs de l'emploi et de la qualification, publics ou associatifs, sur le territoire, en cohérence avec les besoins et compétences recherchées

L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Permettre à des personnes sans emploi et rencontrant des difficultés sociales et professionnelles de bénéficier d'un contrat de travail, et d'être **accompagnées vers l'emploi pérenne par un parcours qualifiant**.
- Pour favoriser l'insertion, **le maître d'ouvrage (MHSC, Groupe Nicollin et ses partenaires) inclura dans les appels d'offres une clause sociale d'insertion**, à destination des publics du bassin d'emploi de Montpellier.
- Le principe de la clause sociale est d'engager l'entreprise prestataire à **réserver des heures de travail à des publics en insertion professionnelle** du territoire.
- Ces clauses contiennent aussi des **engagements en matière de qualification, formation et montée en compétence** des personnes recrutées. Elles concerneront autant l'entreprise générale en charge de la construction que ses éventuels sous-traitants et les entreprises sollicitées lors de la phase d'exploitation.
- Le maître d'ouvrage sera attentif **aux actions en directions des Quartiers Prioritaires de la Ville**. Il sera aussi particulièrement vigilants sur le recrutement et **l'insertion de personnes handicapées** dans les différentes phases du projet.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

➤ **Le maître d'ouvrage privilégiera les partenariats avec les entreprises du territoire.**

Mobiliser l'ensemble des outils permettant de retenir, dans le cadre de contrats directs, ou de sous-traitance par l'entreprise générale de construction, des entreprises locales, existantes ou en cours de création

- inclure un critère d'appréciation dans l'appel d'offres de construction sur l'implication des entreprises locales
- s'assurer que les circuits de communication d'offres de prestation touche bien le tissu local

➤ **Le maître d'ouvrage mobilisera l'ensemble des réseaux et favorisera les relations, les liens et les échanges et la bonne cohabitation entre TPE, PME, artisans et acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire**

LA MOBILISATION DES ACTEURS DE L'EMPLOI

- **Le maître d'ouvrage sera l'intermédiaire entre les prestataires et l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs de l'emploi et de la formation** (l'État, Pôle Emploi, Cap Emploi, les missions locales, les réseaux de l'ESS...)
- Le maître d'ouvrage veillera à ce que l'ensemble des offres de postes soient déposées dans les structures adéquates, favorisant :
 - **la recherche locale de solutions de recrutement**
 - **l'accès aux offres aux demandeurs d'emploi du territoire**
- Durant la phase de préparation et d'étude, **l'entreprise générale retenue pour la construction** devra présenter un diagnostic global des besoins et compétences recherchées. L'entreprise **devra aussi présenter un plan global d'action en faveur de la formation et montée en compétence des personnes employées**

Le maître d'ouvrage facilitera, tout au long du projet, les actions en faveur de l'emploi local et assistera les partenaires économiques dans leur recherche de nouveaux salariés

CELLULE DE PILOTAGE

- **Le service insertion du Groupe Nicollin sera le facilitateur des actions en faveur de l'insertion et l'emploi**

- **Il assurera :**
 - la rédaction des clauses d'insertion
 - l'assistance aux entreprises partenaires dans leur politique d'emploi
 - le suivi de la réalisation des engagements en matière d'insertion, d'emploi et de formation
 - le développement d'actions de promotion et de sensibilisation aux métiers liés au projet

- **Cette cellule associera l'État et ses services, les élus locaux, Pôle Emploi, Cap Emploi, les missions locales, les réseaux de l'ESS...**

STADE
LOUIS-NICOLLIN

**LA PAROLE
EST À VOUS !**

PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PROGRAMME MIXTE À PROXIMITÉ DU STADE

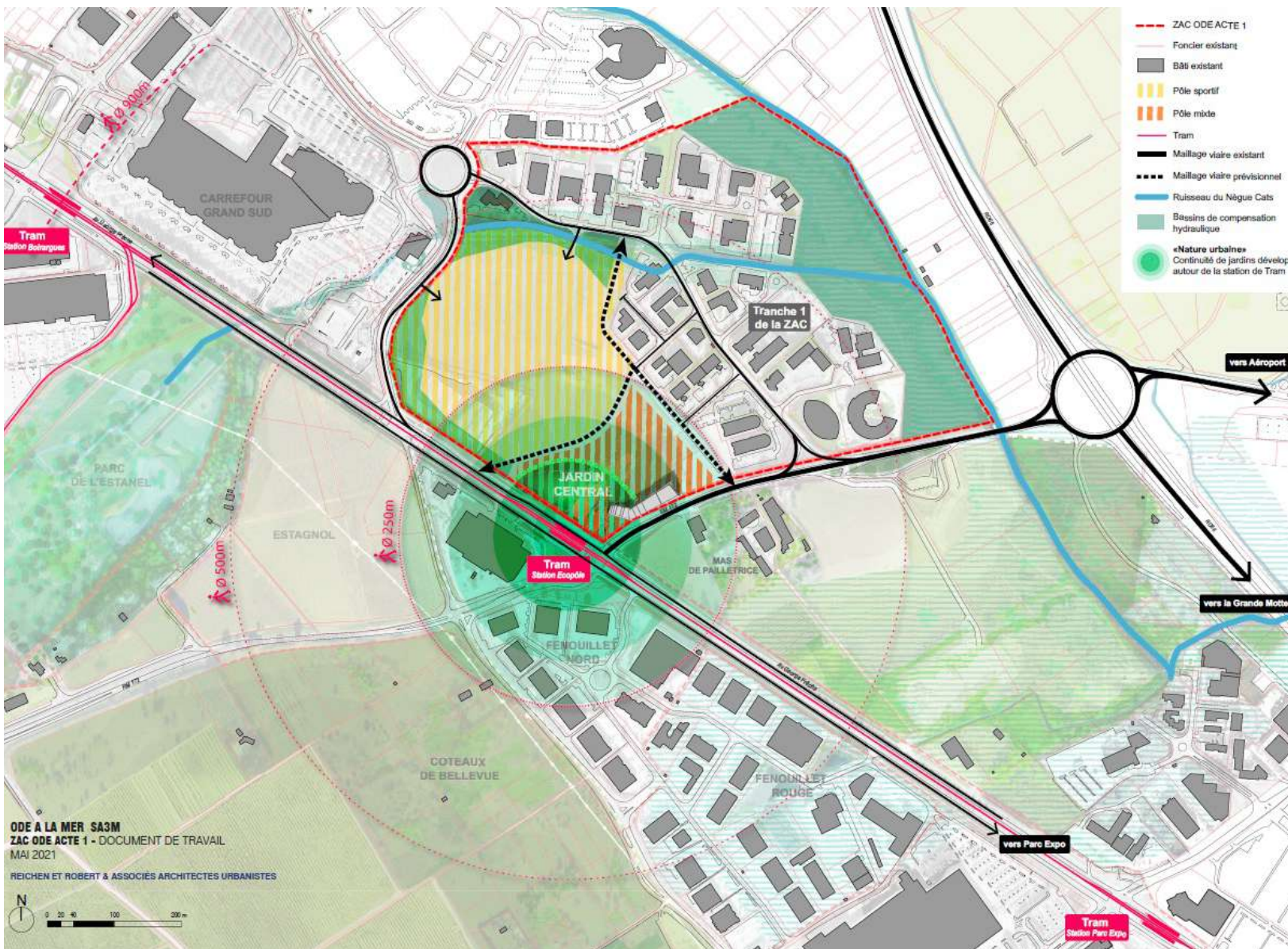
M. Laurent COMBES

Directeur opérationnel
SA3M

M. Jérôme MASSA

Bureau d'études BÉRÉNICE en charge de l'étude
de programmation urbaine en commerces et activités

SCHÉMA FONCTIONNEL ET PROGRAMMATIQUE DE LA POLARITÉ ÉCOPOLE-STADE (Ode Acte 1)



- des immeubles avec des commerces en RDC (env. 10.000 m² SdP) et des bureaux en étage (env. 32.000 m² SdP)
- un stationnement dédié aux commerces : sous les immeubles à construire (environ 200 places) mais aussi mutualisé avec le stationnement du stade (hors match)
- une accessibilité aisée pour les livraisons des commerces
- un parcours fluide et animé entre la station Écopole et le projet de stade
- un espace convivial en « jardin-terrasses » qui articule la station de tramway, le programme commercial

UNE MÉTHODE RENOUVELÉE



- La future offre commerciale d'Ode Acte 1 sera complétée par des projets de restructuration commerciale des autres polarités
- Les différentes solutions (surface, prix/loyer, stationnement, accessibilité, rapport à l'espace public) doivent être adaptées aux besoins de chaque commerce ou typologie de commerces
- La définition de ces différentes offres s'effectuera avec chaque enseigne en exploitation

STADE
LOUIS-NICOLLIN

**LA PAROLE
EST À VOUS !**

MODALITÉS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION

- **Site internet**

www.stadelouisnicollin.fr



- **Atelier thématique sur inscription**



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

- **Expositions**

- **Contributions écrites**

- Carte T disponible dans le dépliant
- Formulaire d'expression sur www.stadelouisnicollin.fr
- Par email contact@stadelouisnicollin.fr
- Par courrier

Montpellier Hérault Sport Club
Stade Louis-Nicollin,
Domaine de Grammont – CS 79041
34967 Montpellier Cedex 2



Pour contacter les garantes

nicole.klein@garant-cndp.fr

sophie.giraud@garant-cndp.fr

**MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION**

www.stadelouisnicollin.fr