



YELLOPARK

Un nouveau cœur pour La Beaujoire

YelloPark, un projet urbain, exemplaire et innovant.

 **REALITES**
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES



Conférence de Presse du 19 septembre 2017

Le Football Club de Nantes et le Groupe REALITES se sont rapprochés afin de concevoir un stade de 40 000 places accompagné d'un projet urbain et immobilier global. Pour ce faire, ils ont créé une société commune : YelloPark.

Le financement du projet est basé en totalité sur des fonds privés. La collectivité n'investit aucun denier public. Au contraire, elle percevra le produit de la cession du terrain.

Comme tout projet moderne, il sera soumis à une phase de concertation souhaitée et conduite par YelloPark, dans l'esprit qui anime les grands projets urbains nantais, et qui doit débiter dès le mois de novembre 2017.

1// COMMENT EST FINANÇÉ LE STADE ?

YelloPark, qui porte et réalise l'opération dans son ensemble, va détenir l'actif stade et en assurer le financement. L'ensemble de la marge opérationnelle du projet immobilier va financer le stade, financement complété par la souscription d'une dette long terme.

2// POURQUOI EST-CE QU'IL N'Y A PAS D'APPEL D'OFFRE ?

L'opération relève d'une initiative 100 % privée portée par le Football Club de Nantes et REALITES.

Le FCN et REALITES ont donc présenté ce projet d'ensemble à NANTES MÉTROPOLE, qui a donné son accord à la poursuite du projet. Pour sa réalisation, elle cèdera le terrain dans le cadre d'une opération de gré à gré.

3// QUELS SONT PRÉCISÉMENT LES ÉLÉMENTS DU PROJET URBAIN DÉVELOPPÉ SUR SITE ?

Ce projet est la concrétisation de dix ans d'attente : un nouveau stade de football, populaire, de haut niveau, symbole de la politique sportive métropolitaine et vecteur de rayonnement national.

Ce projet a été rendu possible parce qu'il propose une approche globale : créer un nouveau cœur pour La Beaujoire, en ouvrant le stade sur la ville, dans un cadre architecturalement et écologiquement exemplaire.

YelloPark sera conçu comme un lieu de vie et d'activité pour tous les Nantais, avec la création de logements et d'espaces tertiaires, mais aussi des espaces verts et des parcours santé jusqu'à l'Erdre, et tous les services de proximité indispensables à la population.

Le dialogue citoyen est une des conditions de la réussite du projet : une grande concertation publique permettra donc à chacun de s'exprimer sur cette nouvelle ambition nantaise.

Le projet a été conçu sur la base d'une pré-programmation avant concertation :

- // Un stade de 40 000 places, aux normes UEFA 4, dont la livraison est prévue à l'été 2022 (et donc prêt pour 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 ;
- // Un groupe scolaire ;
- // Une halle marché ;
- // Un parking silo ;
- // Une passerelle en liaison douce au-dessus du périphérique.

La concertation publique, qui débute en novembre 2017, redessinera le projet urbain. Une pré-programmation a été pensée par les porteurs du projet. Celle-ci, détaillée plus haut, sera soumise à une concertation publique qui se décompose de la façon suivante :

- // Un dialogue continu avec les acteurs économiques et associatifs va débiter dans les prochaines semaines ;
- // Une concertation citoyenne mobilisera le grand public dès novembre 2017.

L'opération d'ensemble s'étalera sur plusieurs années.



4// QUELS SONT LES ATOUS DU PROJET YELLOPARK POUR LE TERRITOIRE ?

Un nouveau stade de football pour le FCN

YelloPark permet de doter le Football Club de Nantes d'un nouvel équipement sportif avec une jauge de 40 000 places qui permet de conserver « l'esprit de la Beaujoire » et de contribuer aux ambitions sportives du FCN.

La livraison de cette nouvelle infrastructure est prévue à l'été 2022, ce qui permettra à la Ville de Nantes d'accueillir certains matchs des épreuves de football des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Pourquoi un stade neuf ?

Aujourd'hui le stade a atteint un degré d'obsolescence et de dégradations liés à son ancienneté qui conduisent à s'interroger sur les actions à mener. Les organismes publics de contrôle considèrent que l'équipement sportif n'est plus aux normes d'hygiène, de sécurité, et d'hospitalité. Il doit donc faire l'objet d'une profonde transformation.

Des études ont été menées pour évaluer son potentiel de réhabilitation, elles ont conduit à une estimation d'investissements proche du coût d'un équipement neuf. De plus, cette option impliquerait l'arrêt partiel des activités d'exploitation du FCN.

En restant sur site, le projet préserve « l'esprit de la Beaujoire ».

L'histoire du FCN sera valorisée par la création d'un musée du club au sein du stade.



Un projet de développement économique et créateur d'emplois sur le territoire nantais

La dynamique économique constitue un axe clé du projet YelloPark avec une programmation ambitieuse favorisant la création d'emplois et le développement d'activités économiques.

YelloPark représente un marché de travaux qui va permettre :

- // La création de 6 000 emplois directs et indirects liés aux chantiers ;
- // Le développement de près de 4 000 emplois pérennes sur site par la création de bureaux et de commerces de proximité.



YelloPark est animé par la volonté de réussir un projet exemplaire, enraciné dans une concertation ouverte avec l'ensemble des acteurs de la vie sportive, économique, politique et citoyenne. Un nouveau cœur pour la Beaujoire.

