



14

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la ville de Nanterre
Séance du MARDI 29 JUIN 2010

Nombre de Membres composant le Conseil Municipal :
53
En exercice : 53
Présents à la Séance : 46
Excusés : 7
Représentés : 7
Absent :

Le mardi vingt-neuf juin deux mille dix à dix neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué le dix-huit juin deux mille dix, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Patrick JARRY, Maire.

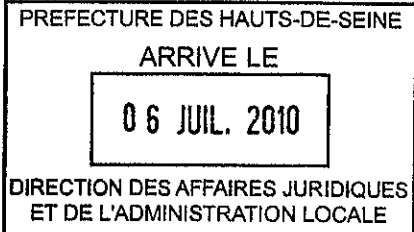
Etaient présents : M. JARRY, Maire

M. PERREAU-BEZOUILLE, Mme DONZEL, M. HMANI, M. CASSOU, M. SAGE, M. DEBORD, Mme QUILIN, M. BEN AMAR, Mme BOURCET, Mme CABASSOT (arrivée à l'affaire n°02), M. VIGNAU (arrivée à l'affaire n°01), Mme BOUDJEMAI, Mme CHOUAIKH, M. MAZOUZI, Mme MORAIN, Maires Adjoints.

M. MASNIERE, Mme MOURET, Mme FRAYSSE, Mme DEBRAS, M. EL GHOZI, M. MARCHAL, Mme SIMEON (départ à l'affaire n°42), Mme GAREL, M. DEVILLERS M. HIEU, Mme MEYER, Mme STANISLAS, M. RIDOLFI, M. IZNASNI, M. CHANUT, Mme NGIMBOUS-BATJOM, Mme BOUZENZEN, M. GAUCHE-CAZALIS (départ à l'affaire n°14), Mme BENADDI-BIGDADE, M. TAYEB, Mme ROHNER, Mme BARDOT, Mme de JENLIS, M. MATRAY (arrivée à l'affaire n°02), M. CREUZET, M. DE LAJARTE, Mme HUSSON, M. LEFRET, Mme FEAUGAS, M. DUFLOS, M. RIPOTEAU, Conseillers Municipaux.

Excusés : Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom :

M.CAMPOS à Mme BOUZENZEN
M.FALEK à Mme MORAIN
Mme PENTURE à M.IZNASNI
Mme ZBIDA à M.MARCHAL
Mme RAMAMBASON à Mme STANISLAS
Mme KADEIFA à M.CREUZET
M.VIGNAU à M.HMANI (arrivée à l'affaire n°01)
M.MATRAY à M.DUFLOS (arrivée à l'affaire n°02)
Mme CABASSOT à M.EL GHOZI (arrivée à l'affaire n°02)
M.GAUCHE-CAZALIS à Mme GAREL (à partir de l'affaire n°15)
Mme SIMEON à M.DEVILLERS (à partir de l'affaire n°43)



Secrétaire : Madame BOUZENZEN

Objet : Stade ARENA - Avis de la Ville sur la demande de déclaration d'intérêt général

Dans l'objectif de faciliter le développement et la modernisation des services touristiques français et notamment de ses équipements sportifs, une loi de 2009 ¹ a instauré une procédure de reconnaissance de l'intérêt général des projets de construction des équipements sportifs. L'objectif de la reconnaissance de l'intérêt général est de soutenir la réalisation de ces équipements, en facilitant l'obtention des autorisations administratives nécessaires à leur réalisation.

¹ Loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques au titre de l'impact que peuvent avoir certains équipements sportifs sur le rayonnement sportif en France CHAPITRE VI Grands stades et équipements sportifs

Article 28 I. – Les enceintes sportives figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre chargé des sports, destinées à permettre l'organisation en France d'une compétition sportive internationale ou à recevoir, à titre habituel, des manifestations sportives organisées par une fédération sportive délégataire au sens de l'article L. 131-14 du code du sport ou une ligue professionnelle au sens de l'article L. 132-1 du même code sans condition de discipline et de capacité, ainsi que les équipements connexes permettant le fonctionnement de ces enceintes, sont déclarés d'intérêt général, quelle que soit la propriété privée ou publique de ces installations, après avis de l'ensemble des conseils municipaux des communes riveraines directement impactées par leur construction. Ces conseils municipaux se prononcent dans un délai de deux mois à compter de leur saisine par le représentant de l'Etat dans le département, qui établit la liste des communes impactées.[...]

Concernant le projet de stade Arena 92, cette procédure a été lancée par le porteur du projet, la société OVALTO, qui a adressé à la Préfecture un dossier de présentation du projet. Sur cette base, la Préfecture sollicite l'avis des communes qu'elle juge « impactées » par le projet : Nanterre, ainsi que Puteaux, Courbevoie, La Garenne Colombes, Colombes, Suresnes et Rueil- Malmaison. Au regard des avis des communes sollicitées et de l'avis qui sera formulé par M. le Préfet, et si l'intérêt général du projet est reconnu, le stade Arena sera inscrit sur une liste arrêtée par Madame la Ministre de la Santé et des Sports.

A ce titre, la reconnaissance de l'intérêt général du stade Arena 92 permettra de renforcer les procédures administratives cadrant sa réalisation, notamment la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, réservée aux projets d'intérêt général.

Le dossier présenté rappelle les principales caractéristiques du projet, déjà présentées lors du Conseil Municipal de mars 2010 ayant saisi la Commission Nationale du Débat Public sur ce même sujet, les caractéristiques générales de sa réalisation ainsi qu'une présentation du Racing 92 qui en sera le club résident.

A. Les caractéristiques d'intérêt général du projet d'Aréna 92

1. Un projet porteur d'une triple ambition : sportive, culturelle, économique.

Le projet de stade Arena à Nanterre est né de la volonté du Racing Métro 92 de s'inscrire durablement dans l'élite du rugby français et européen. Cette ambition sportive est adossée à un projet économique : faire vivre un stade modulable et répondant à plusieurs fonctions. Ce projet intégrera notamment un programme immobilier multifonctions composé principalement de 35000m² de bureaux à destination des partenaires commerciaux du RCF Rugby, ainsi que des boutiques et des restaurants.

D'un match de rugby du Top 14 « à ciel ouvert », à un concert en salle fermée en passant par des séminaires et congrès : le stade Arena est conçu pour des événements sportifs, culturels, associatifs et d'entreprises de différentes tailles.

Sa capacité maximale d'accueil sera de 32 000 places en configuration stade de rugby ouvert, à 40 000 places pour les grands concerts en salle fermée. Selon les prévisions, une vingtaine de matchs de rugby ainsi que 20 à 30 concerts d'importance par an devraient s'y dérouler. Seuls ces 40 à 50 événements par an nécessiteront un dispositif spécifique de gestion de l'espace public en termes de circulation, de stationnement, et de sécurité publique. Les autres événements (environ 150) sont de tailles et de nature très variables : séminaires, congrès, colloques, fêtes de CE, animations d'entreprises, etc... Leur organisation n'impactera pas la gestion de l'espace public et ne nécessitera pas de mesures particulières.

Le stade Arena sera le troisième équipement en Ile-de-France en termes de capacité d'accueil, derrière le Stade de France à Saint-Denis, et le Parc des Princes à Paris. Ce sera le premier stade entièrement modulable dans la région et en France.

2. Le besoin de grands stades et de salles multifonctionnelles en France

En 2009 et 2010, deux commissions nationales ont été mises en place et ont reçu pour mission d'évaluer les besoins de la France en grands stades et grandes salles, dans la perspective de candidatures à l'accueil de grands événements sportifs.

La commission « Grands Stades » présidée par Philippe Seguin et comprenant des élus de toutes sensibilités politiques a rendu un rapport soulignant le retard considérable pris par la France en matière de construction et de rénovation des stades de football et de rugby. Les conséquences de ces retards pourraient apparaître secondaires s'ils ne concernaient que la sphère sportive.

Or, on sait depuis de nombreuses années que les grands stades et grandes salles sont des leviers puissants en termes de dynamique économique, et ont un effet d'accélération dans l'aménagement des villes, tout particulièrement des grandes métropoles. Pour comparaison, il faut savoir qu'une métropole comme le Grand Londres compte sept stades de 25 000 à 80 000 places, la ville de Barcelone en compte quatre, et il en existe trois dans la ville de Rome intra-muros.

3. Nanterre en situation d'accueillir de grands événements comme les championnats du monde de basket, de handball ou de volley

Aujourd'hui, la France ne compte qu'une seule salle de plus de 10 000 places : le palais omnisports de Paris-Bercy. Le Palais des sports de Pau, deuxième plus grande salle française, n'occupe que le 155^{ème} rang européen. Cette situation est un obstacle majeur à l'accueil d'événements comme les championnats du monde de basket, de handball ou de volley. Avec sa capacité prévisionnelle d'accueil et sa modularité, le stade Arena à Nanterre se situerait comme l'atout numéro 1 pour organiser en France de telles compétitions sportives.

C'est avec la volonté de rattraper ce retard et de mettre la réalisation de grands stades au cœur de la dynamisation de leur territoire que les maires et présidents de métropoles comme Lille, Lyon, Marseille, Nancy, Nice, Toulouse, Saint-Etienne ont programmé la construction ou la rénovation de nouveaux stades, en y injectant bien souvent des fonds publics ce qui n'est pas le cas du projet de stade Arena à Nanterre, dont le financement est privé à 100%.

Par ailleurs, lors de l'Euro 2016 de football attribué à la France, l'Arena pourrait contribuer au bon déroulement de l'événement, en étant lieu d'entraînement ou d'animations connexes.

4. Un projet générateur d'emplois et de recette fiscale pour Nanterre

Le projet de construction de stade Arena entraîne la création de 560 emplois lors du chantier, sur une durée de deux ans. Un travail d'insertion locale avec la Maison de l'Emploi et de la Formation est d'ores et déjà proposé comme un objectif de cette phase.

Une fois livré, le stade générera 50 emplois permanents et 800 emplois intermittents (stadiers, restauration, organisation des événements), avec un large spectre d'emplois qui répondent à une forte demande locale.

Dans le périmètre du stade, l'accueil de grands événements sportifs et de concerts générerait également des retombées économiques très favorables qui touchent principalement l'hôtellerie, la restauration, le tourisme, ainsi que les services liés aux métiers du spectacle.

L'impôt sur les spectacles sportifs, qui s'applique à trois sports professionnels dont le rugby, produira une recette fiscale perçue par la commune de résidence du stade. Le montant de cette taxe est de 12% sur la vente des billets. A partir des simulations de fréquentation établies par le Racing (moyenne de 25 000 spectateurs par match), la recette fiscale pour la ville de Nanterre serait d'environ 1 million d'euros. Comme cela se fait dans d'autres villes qui bénéficient de cette retombée, tout ou partie de cette recette pourrait être redistribuée aux clubs sportifs nanterriens, aux associations culturelles, ou encore financer des animations dans le quartier du stade les jours d'événement.

Cette recette fiscale n'est pas transférable à la communauté d'agglomération et reste perçue par la ville.

5. Une volonté affichée de participer au projet de ville de Nanterre

Le projet d'Aréna 92 se présente comme un élément complétant la diversité urbaine du secteur, enrichissant les programmes de bureaux et logements prévus par le projet Seine-Arche d'un grand équipement, diversifiant les temps de vie de ce secteur notamment aux heures où les quartiers de bureaux du Parc Nord et de la Défense se vident de leurs salariés.

Pour assurer pleinement ce rôle, le stade est pensé comme un élément inscrit dans un projet urbain plus global, en cours de réflexion, des jardins de l'Arche, qui prévoyait déjà la réalisation de nouveaux espaces publics faisant lien entre Nanterre et la Défense. Ce secteur bénéficiera avec le stade d'un nouveau levier pour transformer ce site fortement contraint entre les cimetières de Puteaux et de Neuilly, et grevé de servitudes liées aux infrastructures de transports souterraines.

Ces objectifs rejoignent celui de Nanterre, qui est de développer au plus près de l'Arche de la Défense sa vision d'une ville diversifiée.

6. Une nouvelle génération de stades sur le plan environnemental

Le Projet ARENA 92 à Nanterre fait des exigences environnementales un enjeu stratégique. Tant les investisseurs privés que la Ville de Nanterre et l'EPASA souhaitent que l'ARENA 92 et les aménagements de l'ensemble de la zone s'inscrivent dans une démarche de développement durable et de qualité environnementale.

Les objectifs sont d'intégrer l'environnement naturel et urbain dans la conception du bâti et assurer le confort des usagers. Cela se traduira par un maximum de surfaces perméables et d'espaces verts. Les bâtiments se devront d'être accessibles pour tous les usagers (accessibilité PMR).

En termes d'intégration urbaine du bâti, le cahier des charges du projet contient la mise en valeur de l'environnement paysager et des vues lointaines. Conformément au cahier des prescriptions environnementales de l'EPASA, le projet ARENA 92 devra obtenir a minima un niveau Haute Performance Energétique en maîtrisant les consommations et en recourant un maximum aux énergies renouvelables.

Plus particulièrement, l'isolation sera marquée par un réel souci de qualité. Le projet prévoit pour chaque bâtiment un ratio de recours aux énergies renouvelables par rapport aux besoins énergétiques totaux. Ainsi, les objectifs sont d'assurer 50 % de la production d'eau chaude par des énergies renouvelables et de favoriser l'énergie photovoltaïque pour des usages tels que l'éclairage des parties communes.

Le projet ARENA 92 sera cependant un projet consommateur d'énergie en configuration événementielle. Aussi, une stratégie énergétique est à établir par une certaine sobriété dans les consommations, une efficacité dans les technologies employées (fort rendement) et une utilisation des énergies renouvelables. Les objectifs propres à l'Aréna dépasseront ceux de la Haute Performance Energétique fixés par l'EPASA et seront ceux d'un BBC (Bâtiment Basse Consommation), y compris pour le stade hors périodes d'événements.

Le projet sera soumis à une charte de chantier vert, il intégrera la collecte des déchets et le tri sélectif ainsi que des besoins en point d'apport volontaire avec intégration urbaine et paysagère de ces éléments de la vie quotidienne. Les choix paysagers et les modalités d'entretiens seront optimisés pour limiter la production de déchets ou favoriser des techniques alternatives à l'entretien mécanique ou chimique.

Enfin, l'accès au stade se fera principalement par les transports en commun (métro et RER), et ne nécessite pas la réalisation de parkings supplémentaires, les capacités des parkings existants à la Défense étant suffisantes.

7. Un projet valorisant pour Nanterre et ses habitants

En termes d'image et de notoriété, l'existence à Nanterre d'un stade identifié à un sport comme le rugby et à des concerts grand public aura nécessairement un effet de valorisation de la ville et sera perçu comme tel par les habitants et la diversité des acteurs locaux.

De la même manière, l'accueil de grands événements sportifs internationaux, de concerts et de festivals offrira l'opportunité d'établir des partenariats entre la ville et les organisateurs afin d'en faire largement bénéficier les Nanterriens, les associations locales, les acteurs économiques liés à l'événementiel. Ces partenariats permettraient de construire un lien durable entre le stade et la ville.

B. Des compléments à la demande de reconnaissance d'intérêt général à préciser

1. Un projet devant accélérer l'évolution de la Rd 914

La réussite de l'intégration du stade dans la ville implique une évolution de la RD 914, actuellement à l'étude dans le cadre du marché de définition mené par l'EPA Seine-Arche sur cette voie départementale et ses abords. En effet, le fonctionnement du stade lors des grands événements demandera la fermeture du boulevard Aimé Césaire à la circulation, coupant ainsi le lien actuel entre le Pont de Rouen et la Défense.

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 3 mai dernier entre le maire de Nanterre et le président du Conseil Général des Hauts-de-Seine, ce dernier a confirmé l'engagement du département dans ce dossier, afin d'assurer au stade toutes les conditions pour sa participation à la constitution d'une véritable rotule urbaine entre Nanterre et la Défense.

2. Des équilibres à établir avec les autres projets de la Ville

Si le stade offre l'opportunité d'implanter de nouveaux commerces et équipements dans le secteur des Jardins de l'Arche, ceux-ci devront être complémentaires aux centralités existantes sur Nanterre, et au Projet de Renouveau Urbain et Social du Quartier Université.

Ce dernier, outre le développement de l'Université Paris Ouest la Défense Nanterre, la réalisation du nouveau pôle gare Nanterre Université et la rénovation urbaine des Provinces françaises, prévoit la réalisation du Cœur de Quartier comprenant une nouvelle centralité commerciale ainsi que l'implantation d'un équipement d'envergure nationale, la nouvelle Bibliothèque de Documentation Internationale et Contemporaine (BDIC).

3. Un projet de stade compatible avec l'accroissement du nombre de logements dans le quartier du Parc

S'agissant de la construction de logements dans un périmètre proche du stade, la ville de Nanterre et l'EPASA travaillent actuellement à la possibilité d'inscrire la réalisation de nouveaux programmes d'habitations, qui contribuerait à l'existence d'un véritable quartier de vie autour de l'équipement. Les exemples de stades les plus récents, en France et en Europe, démontrent que l'existence d'une population à proximité du stade est un facteur déterminant de réussite de l'intégration urbaine d'un tel équipement et de son appropriation par tous.

Pour ne citer que le seul exemple du Stade de France à Saint-Denis, alors que son activité génère des contraintes autrement plus lourdes qu'un projet comme l'Arena (80 000 places, 6 000 places de parking, stade non fermé...) un quartier s'est progressivement constitué, avec 450 logements (sociaux et en accession) réalisés en 10 ans autour du stade dans un périmètre de 100 à 400 mètres.

Aujourd'hui, ce quartier est le plus demandé de la ville par les candidats à un logement social.

En conclusion, et au regard de tous les éléments développés dans le présent rapport et en particulier de la qualité du projet en termes programmatique et d'insertion urbaine, de ses impacts sportifs, culturels et économiques pour Nanterre et l'ouest parisien, de sa capacité à participer au projet de Ville de Nanterre, il est proposé de répondre favorablement à la demande de déclaration d'intérêt général du stade Arena à Nanterre.

Ceci exposé,

LE CONSEIL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29

Vu l'article 28 de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques ;

Vu le courrier de M. Le Préfet des Hauts-de Seine en date du 3 mai 2010 sollicitant l'avis de la Ville sur la déclaration d'intérêt général du projet de stade Arena 92 ;

Vu sa délibération de ce jour prescrivant le lancement de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et la définition des modalités de la concertation préalable, sur le secteur des jardins de l'Arche ;

Vu le décret n°2000-1238 du 19 décembre 2000 créant un périmètre d'opération d'intérêt national relatif à l'aménagement du secteur Seine Arche à Nanterre;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2001 approuvant le dossier de création de la ZAC Seine-Arche ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Seine-Arche en date du 24 mars 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Seine-Arche ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2004, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Seine-Arche ;

Vu l'avis des commissions concernées,

Vu la note explicative de synthèse présentant l'exposé des motifs,

Considérant que le projet de stade Arena 92 à Nanterre est entièrement financé par un investisseur privé,

Considérant que ce projet aura des retombées positives pour la ville de Nanterre en termes d'emplois, d'activité économique, de fiscalité et d'image,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche d'excellence environnementale,

Considérant que la déclaration d'intérêt général pour le projet de stade Arena consolidera la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'urbanisme portant sur l'ensemble du secteur des Jardins de l'Arche,

Considérant que l'intérêt général du projet de stade Arena 92 réclame que cet équipement d'envergure métropolitaine soit pleinement intégré au projet de ville de Nanterre,

Le rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

DELIBERE

Article 1 : formule un avis favorable

Article 2 : Accompagne cet avis des demandes suivantes :

- la pleine inscription de l'Arena dans le projet de ville de Nanterre, respectant les différents objectifs et équilibres des projets urbains situés à proximité : Cœur de quartier Université, Jardins de l'arche ainsi que le poids des pôles commerciaux de la ville.
- obtenir la confirmation du Conseil Général des Hauts-de-Seine de programmer l'évolution de la Rd914 nécessaire au bon report des flux entre l'A86 et la Défense hors des abords du stade et des zones résidentielles existantes des quartiers du Parc,
- obtenir des éléments financiers permettant de mesurer l'impact du projet de Stade Arena 92 sur l'ensemble du bilan de l'opération d'aménagement Seine Arche.

Et les membres présents ont signé après lecture

Suivent les signatures,

Pour copie conforme,

Le Maire

Patrick JARRY



Par déléguation du Maire

Geneviève BERNANOS

Directrice de l'Aménagement et du Développement