

Point de vue sur le stade des Costières de Nîmes

Qui veut tuer son chien l'accuse de la rage...

- Sur les nombreuses anomalies qui remettraient en cause son homologation à l'avenir...
 - *L'éclairage n'est plus aux normes...*

Depuis la mise en service du stade celui-ci a fait l'objet de mises aux normes de l'éclairage par des adaptations de projecteurs installés sur les 4 structures métalliques d'angle. La technologie des sources LED doit faciliter l'adaptation de projecteurs supplémentaires sans en augmenter la surcharge. En outre celle-ci, du fait de son faible poids doit permettre sans grande difficulté la mise en place d'éclairages latéraux en bordure de toiture si cela devait être le cas.
 - *Les vestiaires sont vétustes...*

Une rénovation des vestiaires ne relève que d'un entretien normal.
 - *Deux tribunes ne sont pas couvertes...*

La configuration d'origine avec les 4 constructions d'angle permet d'insérer une structure de couverture sur le même principe que les existantes. On peut même s'interroger, au vu de la configuration de ces 2 tribunes encastrées entre les blocs d'angles, si la faisabilité n'avait pas été prise en compte dès l'origine du projet par Gregotti pour les couvrir ultérieurement.
 - *Le stade est orienté Est/Ouest et non Nord Sud pour éviter l'éblouissement des gardiens...*

Une recherche sur Google Map parmi les 20 clubs de la L1 démontre que le stade des Costières n'est pas le seul dans cette situation. En effet 8 clubs ne respectent pas l'orientation demandée et plus particulièrement Strasbourg et celui de Lens qui a une orientation identique aux Costières. (Les 8 vues aériennes présentées ci-après respectent la position ordonnée du Nord géographique)

Une lecture des dispositions réglementaires de la FFF révèle que ce ne sont que des préconisations « ... *préférentielle de l'axe longitudinal...* » et non un préalable à une homologation... (FFF règlement des terrains et installations sportives chapitre 1.1 l'aire de jeu, article 1.1.1. -orientation)
 - *La gestion de la sécurité et de circulation pose de nombreux problèmes...*

Le stade est un ERP de 1^{ère} catégorie et il est à ce titre soumis aux visites de la commission de sécurité qui a le pouvoir sur l'ouverture ou la fermeture de l'établissement. Celle-ci préconise, si nécessaire, toutes modifications ou adaptations à mettre en œuvre avec un délai. Depuis la mise en service en 1989 la Ville, propriétaire du stade, a été obligée de respecter les règles de sécurité des ERP ainsi que leurs évolutions par un entretien régulier du bâtiment.

La limitation d'accès actuelle de la tribune Ouest pour raison de sécurité d'accès et d'évacuation des supporters des équipes adverses doit pouvoir être solutionnée sans envisager la démolition du stade.
 - *De plus l'absence d'espace d'accueil pour une clientèle d'entreprises limite les sources de recettes...*

Il existe actuellement des loges et salon d'accueil. Les possibilités d'accroissement sont réelles avec entre autres la possibilité de surfaces à créer à l'intérieur du quadrilatère d'angle Est réservé à Nîmes Olympique.

- *Les architectes ont estimé qu'une reconfiguration de l'existant est quasi impossible par manque de place, notamment au regard des contraintes d'inondation...*

Cet avis manque de sérieux. On ne pourrait reconfigurer le stade sur les quelques adaptations à y inclure alors que l'on pourrait le reconstruire in situ avec un programme immobilier avec les contraintes d'une zone inondable ???

Il faut relever que la jauge initiale offrant une possibilité de près de 29 500 places n'a jamais été atteinte (maxi 26 000 spectateurs atteints en 1989).

La moyenne de la jauge sur la période de jeu en D2 (27 années) a été de 5 200 spectateurs par match, alors que sur la période de jeu en D1 en 2019, 2020 et 2021 la moyenne se situe aux alentours de 14 000 spectateurs par match.

La jauge actuelle, du fait de la neutralisation pour raison provisoire de sécurité de la majeure partie de la tribune Ouest (visiteurs) est de 18 482 places.

Rani Assaf avec son nouveau projet prévoit une jauge de 13 600 à 15 100 places, soit une diminution de 3 382 places.

Cette diminution prévisionnelle laisse la possibilité d'aménagements sur le stade actuel....

Nb : Il est concevable que l'avis des architectes de M. Assaf penche inexorablement vers un nouveau projet avec le programme immobilier qui va avec, plutôt que de préconiser des travaux d'adaptation du stade actuel... cet avis semble pour le moins manquer d'objectivité.

- *C'est le volet immobilier qui permet de financer le nouveau stade sans mobiliser l'argent des contribuables...*

Le volet immobilier se développera sur l'ensemble des parkings actuels après la reconstruction du nouveau stade. Le prix de vente de 8M€ actuel porte sur le stade avec la surface foncière des parkings. On peut s'interroger sur la répartition de ce prix entre le bâti et le foncier sachant que c'est le foncier qui servira de base à la promotion financière qui sera réalisée certes pour financer le stade et certainement pas la philanthropie de M. Assaf.

Sachant que de nouveaux parkings devront être créés au-delà de l'autoroute sur l'emplacement du stade provisoire avec des passages d'accès piétons...

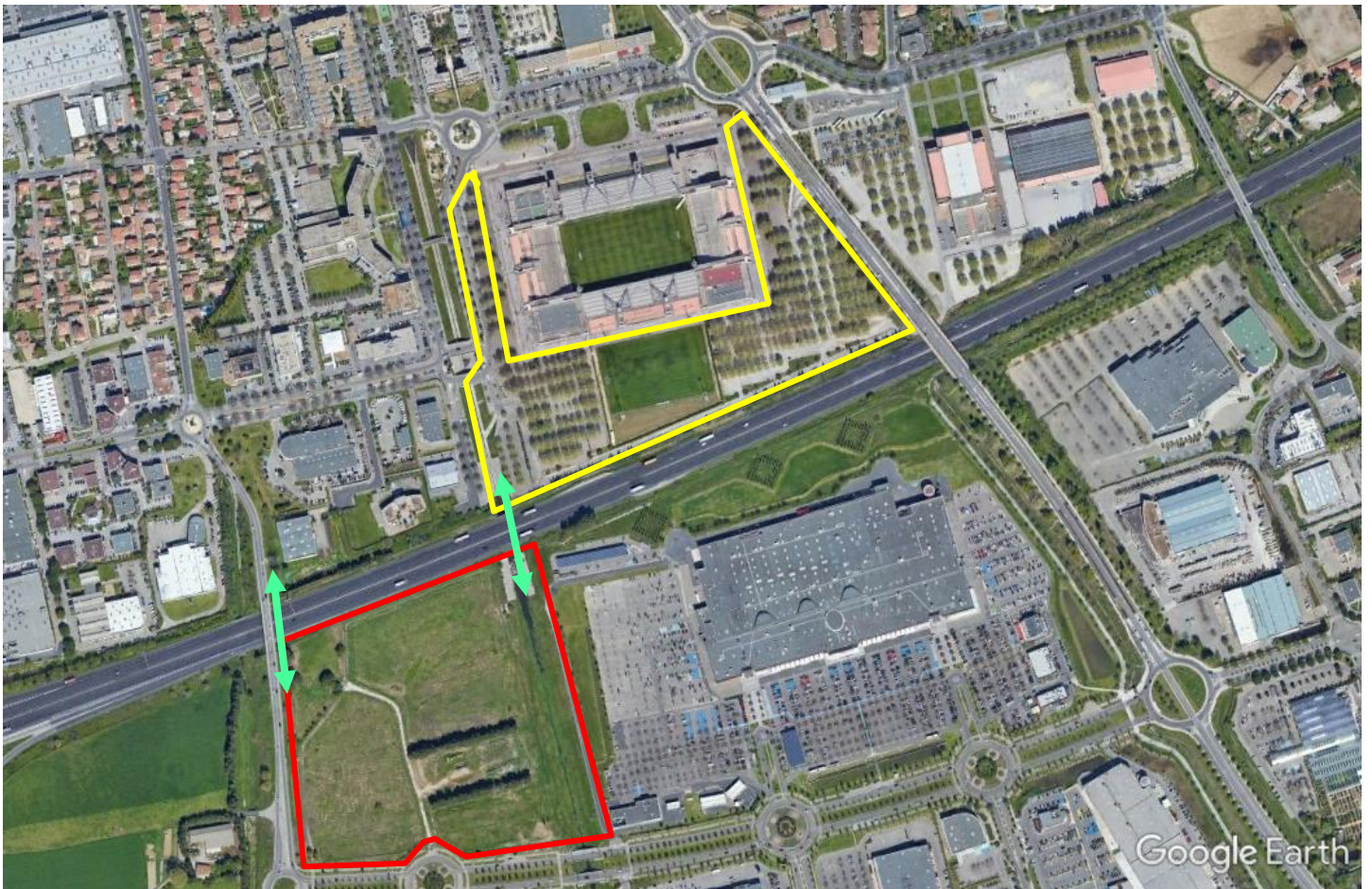
Ne pourrait-on pas envisager d'inverser la maîtrise d'ouvrage de l'opération immobilière sur les parkings avec une opération publique portée avec un montage juridique de PPP ou par une SEM ??

Le produit de cette opération finançant :

- La rénovation du stade des Costières,
- La réalisation des nouveaux parkings au-delà de l'autoroute,
- Les liaisons piétonnes, ←→

Cette solution ayant pour avantage :

- De continuer à jouer sur les Costières pendant les travaux de réhabilitation (utilisation des périodes de trêves de matchs pour les grosses interventions comme la couverture des tribunes Est et Ouest)
- D'économiser sur la nécessité d'avoir recours au stade provisoire démontable avec toute ses infrastructures annexes.
- De ne pas investir sur la construction d'équipements public sportif et administratif en substitution de ceux qui seront détruits avec le projet Assaf (service des sports, escrime, gymnastique, salle polyvalente...)
- De dégager une marge économique de financement public sur les opérations immobilières.



Pour mémoire : le bilan carbone de la reconstruction du stade sera considérablement négatif en comparaison de la solution de réhabilitation in situ.



Nîmes Stade des Costières



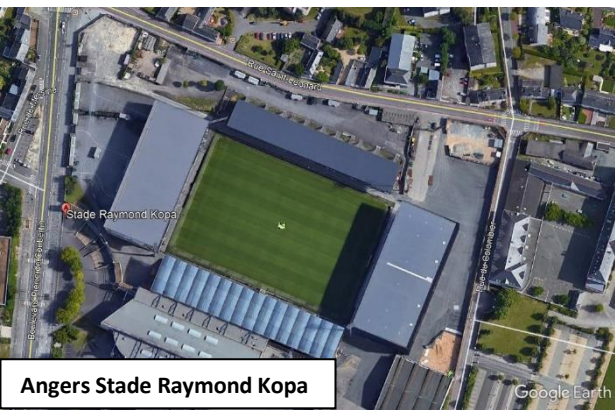
Lens Stade Bollaert



Strasbourg Stade de la Meinau



Montpellier Stade de la Mosson



Angers Stade Raymond Kopa



Rennes Stade Rennais FC



Lorient Stade du Moustoir



Reims Stade de Reims Champagne