

CONTROVERSE(S)

La lettre nîmoise du débat citoyen

N° 32

DECEMBRE 2023

L'EDITO

Dans ce numéro, nous vous proposons de revenir sur le débat relatif à l'avenir du stade des Costières, à la lumière des derniers rebondissements de ce dossier.

Nous avons invité deux citoyens nîmois, bien informés, à nous présenter leurs analyses de la situation et des perspectives possibles.

Bonne lecture.

Ont contribué à ce numéro : Max PORTAL
et Catherine BERNIE-BOISSARD.

Le stade des Costières : fin ou renouveau ?

30 ans à peine : c'est l'âge du Stade des Costières, construit en 1989 sous le mandat de Jean Bousquet, Maire et Président du Nîmes Olympique.

L'architecte Italien Vittorio GREGOTTI a respecté les normes de la FFF et de l'UEFA. Doit-on conserver le stade, ou faut-il en construire un nouveau ? Cette seconde option est celle de l'actuel président du Club, l'investisseur franco-libanais Rani ASSAF.

Pour y voir un peu plus clair dans cette controverse passionnée, nous avons invité deux de nos concitoyens, M. Croco et Mme Royalties.

M. Croco :

On nous parle d'un nouveau stade, mais il faut rappeler que le stade des Costières a coûté au contribuable nîmois 240 MF, soit 62,8 M€ valeur 2022. Le foncier, propriété municipale, était mis à disposition du projet. Le stade a été entretenu pour faire face à l'usure du temps et pour répondre aux évolutions des normes du Football. **D'autres stades bien plus anciens (Toulouse, Nantes, Bordeaux ou Lyon), n'ont pas été détruits mais récemment rénovés.**

Mme Royalties :

Vous oubliez le souffle de nouveauté apporté par Rani ASSAF depuis mai 2016 et son accession à la présidence. L'investisseur a fait le pari de la modernité. **Le stade des Costières est vétuste, inadapté, il faut donc le détruire ...** Avec le promoteur immobilier Fabrice BONICEL, il s'agit de rendre le club autonome, en réalisant un ensemble immobilier sur l'emplacement des Costières. Un projet privé à 250 M€ pour un nouveau quartier (logements, commerces, bureaux, etc.), dont 80 pour un stade de 15 000 places.

D'ailleurs lorsque le Nîmes Olympique accède en Ligue 1 en 2018, la Ville investit à minima, car, déclare l'adjoint aux sports « ... on a voulu éviter une gabegie, il n'y a pas lieu d'investir ce qui serait à perte si un nouveau stade était construit... »



M. Croco :

La gabegie n'est pas celle que vous dites ! En effet, en 2019, une expertise de la Commission Fédérale des terrains et installations sportives montre que les Costières sont pour l'essentiel conformes au niveau 1. Seuls subsistent les problèmes des vestiaires et de l'éclairage (actuellement classé pour jouer en Ligue 2 et en Nationale). **Le coût de rénovation serait sans doute bien moins élevé et impactant sur l'environnement que celui d'une démolition-reconstruction !**

Mme Royalties :

Vous avez l'air de considérer que la municipalité s'est laissée embarquer dans ce projet. Mais elle a entrepris toutes les démarches nécessaires : elle saisit les Domaines pour l'estimation du prix du stade en 2018, proposé à 5 M€ par ASSAF. Puis elle négocie avec lui un prix de vente plus élevé, de 8 M€. Le 6 juillet 2019, le Conseil municipal de Nîmes délibère sur la désaffectation, le déclassement et la cession du stade des Costières à M. Rani ASSAF pour un montant de 8 M€. Tout est en ordre !

Et aujourd'hui, alors que le projet de démolition-reconstruction a été retoqué et abandonné par Rani ASSAF, après l'avis défavorable de la commission nationale d'équipement commercial (CNAC), désavouant le volet commercial, **elle n'a pas hésité à refuser le permis de construire.** Vous voyez que ce n'est pas simple.

M. Croco :

Vous ne trouvez pas que la somme de 8 M€ était largement sous-évaluée par rapport au marché immobilier ? D'ailleurs, les études n'ont pas été faites : **les Domaines se sont fondés sur le seul montant d'acquisition (5 M€) proposé par Rani ASSAF lui-même.**

Quant au Conseil municipal du 6 juillet, il n'a été informé que du montant de la vente : 8 M€. **Or l'opération coûte plus cher : 24 M€ pour reloger les associations sportives des Costières, perte des recettes liées à la location du stade au Nîmes Olympique.** Tout cela n'est pas mentionné. La délibération du Conseil municipal n'est-elle pas mensongère, quand le compromis de vente prétend que le projet ASSAF n'impactera pas le budget de la Ville de Nîmes ?

Mme Royalties :

Vous ne pensez pas que les associations sportives avaient besoin d'une nouvelle Halle des sports ? **C'est un investissement utile dans la perspective des JO 2024** et des événements sportifs qui l'accompagneront tout au long de l'année.

M. Croco :

Qui veut tuer le stade des Costières l'accuse de la rage...

Vous êtes peut-être la seule à connaître le coût de rénovation, qui n'a jamais été étudié. À l'inverse, toutes sortes de motifs techniques et financiers ont été avancés : pour Rani ASSAF on ne pourrait pas agrandir les vestiaires, ce qui est contredit par la FFF, ni renforcer l'éclairage. Mais Laurent TOUREAU son ancien bras droit déclarait : « C'est un stade qui a des carences pour le haut niveau (L1), mais personne n'a fourni la moindre étude ni chiffré le coût de la rénovation du stade.... J'ai proposé la pose de LED sur le toit des tribunes pour compléter l'éclairage. ASSAF s'y est opposé sans étudier la chose avec un spécialiste. » (Gazette de Nîmes, 31 août 2023)

Mme Royalties :

Reste l'essentiel, qui justifie la démolition-reconstruction : la mauvaise orientation du terrain. L'aire de jeu est orientée Est-Ouest alors que l'UEFA demande une orientation longitudinale Nord-Sud. Le stade est mal orienté, il est obsolète !

M Croco :

Ne confondons pas préférence et obligation. Pour la FFF, seule une orientation préférentielle Nord-Sud est préconisée. **L'UEFA n'exige rien sur l'orientation de l'aire de jeu, elle le préconise uniquement pour les nouveaux stades.**

Mme Royalties :

La FFF a donné des autorisations provisoires pour utiliser le stade depuis 2019. Elles ont été renouvelées jusqu'au dernier match du 5 novembre 2022. Il n'aurait pas été possible de continuer sans un engagement de travaux lourds de mises aux normes régulièrement annoncés par la Ville. Dès 2017 un rapport de bureau d'étude mettait en évidence la nécessité des travaux de renforcement sur les vestiaires du terrain d'entraînement. Refaire le stade en réorientant le terrain correspondrait à la préconisation de l'UEFA, puisqu'il s'agirait d'un nouveau stade. **N'est-ce pas à ce prix que l'on peut garantir l'avenir du Nîmes Olympique ?**

M Croco :

Certes, mais la rénovation, toujours pas chiffrée, serait sans doute plus raisonnable en l'état actuel des finances de la Ville et du contexte inflationniste.

Il faudrait étudier les risques d'inondation, répondre aux exigences du PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation). **Garantir la sécurité de l'accueil des publics, la sécurité incendie**, comme dans tout équipement accueillant du public. Tout en constatant, comme la Commission fédérale le note dans son rapport de 2019, que la sécurité est conforme au niveau 1 de la Ligue.

Mme Royalties :

Vous allez un peu vite. La mairie souhaiterait le départ de

Rani ASSAF de la Présidence du Nîmes Olympique, elle lui a refusé le permis de construire le 14 octobre dernier. **Nous avons quelques années pour voir venir.** La charge de la construction du stade Provisoire des Antonins supportée par ASSAF est actuellement liée par un bail précaire de 5 ans, renouvelable 1 fois. La ville cherche activement des solutions : un nouvel investisseur, un nouveau président, un consortium dégagé de l'affairisme.

M Croco :

Vous parlez sans doute des liens entre promoteur et élus, qu'il faudrait assainir. Pour l'heure, constatons que le stade des Costières est toujours propriété de la Ville de Nîmes.

Celui-ci, construit il y a 33 ans n'est pas vétuste, et sa mise aux normes pour la 1ère Ligue n'est pas aussi insurmontable que l'on a voulu le faire croire, même si son entretien est stoppé depuis 2019.

Constatons aussi que l'on n'a jamais chiffré la rénovation avec la mise aux normes du stade, au profit de l'abandon sans argumentation solide. Que l'urgence invoquée en 2019 de construire un nouveau stade avec l'accession en Ligue 1 n'existe plus après la relégation de NO en Nationale. Et même que le Stade des Costières est aux normes pour jouer en L2 et en Nationale.

Mme Royalties :

Et que Rani ASSAF, malgré son silence, est toujours le Président et propriétaire à 80% du Nîmes Olympique ! **L'histoire continue ...**



SANS CONCLURE :

Le stade doit-il rester un équipement financé par le contribuable Nîmois, qu'il soit amateur de ce sport-spectacle ou pas ?

Le Nîmes Olympique, considéré comme un patrimoine identitaire de la Ville, peut-il le rester ? Le projet ASSAF apportait des réponses, mais étaient-elle les bonnes ? Le débat public sur le sujet est-il de nature à rassurer le contribuable Nîmois sur les choix qui ont été faits et ceux qu'il va falloir faire ?

Trop de zones d'ombre encombrant ce dossier. Le mutisme du principal protagoniste et la rupture annoncée par la Mairie ne dessinent-ils pas une voie qui ressemble de plus en plus à une impasse ... Et vous qu'en pensez-vous ?

Vous souhaitez réagir ou partager une réflexion ? Nous avons besoin de vos idées pour faire vivre cette lettre.

Ecrivez-nous à : contact@controverses30.fr

Retrouvez-nous sur notre site : <http://www.controverses30.fr/>

Et sur notre page <https://www.facebook.com/controverses30>