



**ETUDE DE PROGRAMMATION :
RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE URBAINE
ENTRE LE GRAND STADE ET LES PROJETS DU NPRU**

©Argo&Siloe

Avril 2017

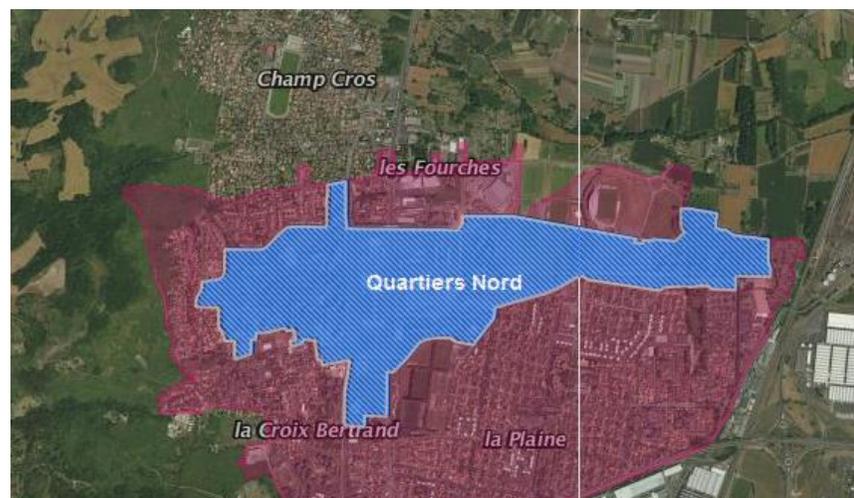
1

Cadrage : contexte et méthodologie

- ▶ Le projet autour du Stade Gabriel Montpied
- ▶ Les objectifs de la mission
- ▶ La méthodologie mise en œuvre

1 Contexte

- ▶ Le stade Gabriel Montpied :
 - Club résident : club de football professionnel Clermont Foot 63 évoluant en ligue 2
 - Ouverture en décembre 1995
 - Capacité d'accueil : 11 980 places dont une tribune construite et deux tribunes démontables (représentant 4 980 places)
 - Evènements accueillis : matchs de football du Clermont Foot, et matchs d'équipes amateurs
- ▶ Le stade Gabriel Montpied est situé dans le quartier des Vergnes, au nord de Clermont-Ferrand
 - Quartier inscrit en politique de la ville et en ZFU
 - Projet de Rénovation urbaine sur la période 2006-2018
 - Lancement du NPNRU à partir de 2018
- ▶ Quelques équipements sont présents dans et autour du stade :
 - Quatre terrains annexes
 - Une salle de musculation
 - Un sauna-hammam
 - Un dojo



1

Contexte

- ▶ Le projet d'extension du stade Gabriel Montpied :
 - Projet lancé par la Ville de Clermont-Ferrand en 2003
 - Puis repris par Clermont Communauté en 2004 suite au transfert de gestion du stade au 1^{er} janvier 2004
 - Estimation de l'extension à 30 000 places couvertes pour répondre aux besoins de l'agglomération en terme d'équipements sportifs, mais aussi accueillir tout autre type de manifestations grand public
 - Ce projet d'extension intègre la programmation d'activités connexes afin d'insérer réellement le stade à son environnement

- ▶ Un projet qui s'insère dans un projet urbain plus large à l'échelle du nord de Clermont-Ferrand
 - Le secteur Nord de l'agglomération au cœur de vastes projets de développement urbain : développement d'une zone commerciale, tramway, future piscine du Nord (Gerzat), espace de loisirs/divertissement sur Champratel...
 - Le secteur Nord est également marqué par un projet de rénovation urbaine d'envergure en lien avec l'éco-quartier Champratel et le PRU des Vergnes.
 - Des dynamiques dans lesquelles doivent s'insérer l'extension du stade Gabriel Montpied. Aussi, les activités connexes accueillies au sein et à proximité du stade doivent contribuer à :
 - modifier l'image des quartiers Nord,
 - renforcer l'appropriation du Nord de l'agglomération par l'ensemble des habitants du Grand Clermont,
 - renforcer le développement économique des quartiers Nord et de Clermont Communauté,
 - renforcer les liens avec le QPV à proximité

1

Contexte

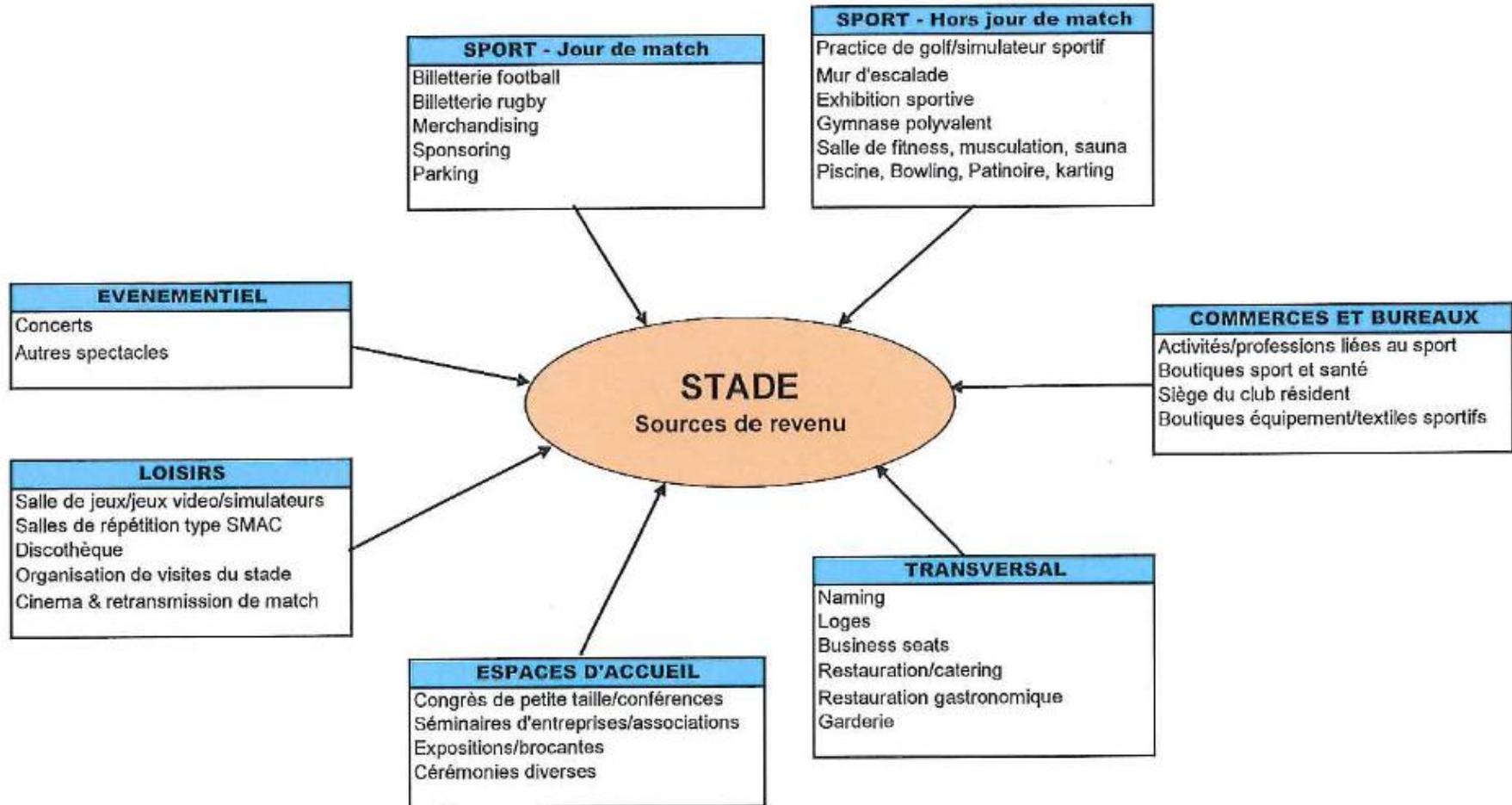
- ▶ Plusieurs études ont déjà été menées concernant le projet d'extension du stade et sa programmation annexe :
 - Etude Alfred Peter : Elaboration d'un scénario d'aménagement pour les abords du stade Montpied et insertion urbaine du tramway
 - Etude de faisabilité architecturale, économique et juridique - SCET – 2009/2010
 - Etude sur des locaux accueillant des activités annexes (pré-programme et étude de faisabilité) - Mott MacDonald – 2015

- ▶ L'étude Mott MacDonald préconisait la programmation suivante concernant les activités connexes :
 - Espace crèche-halte-garderie : crèche mutualisée avec halte-garderie pour l'accueil de 30 enfants
 - Espace service public : Accueil, information et orientation des usagers des services publics. Bureaux et services de la Poste et de l'Etat
 - Espace cabinet médical : Deux bureaux et une salle d'attente (médecins, kinés, dentistes...)
 - Espace restauration : Cafétéria d'une capacité de 50 personnes
 - Espace mini-gymnase : Activités sportives scolaires et associatives
 - Espace réception VIP/Salle polyvalente : Espace de réception avec espace traiteur

1

Contexte

► La programmation complémentaire proposée par l'étude SCET



Source : Etude de Faisabilité architecturale, économique, juridique, 2009-2010, SCET

1

Contexte

- ▶ 3 axes forts ont déjà été identifiés afin de porter une réflexion d'aménagement urbain globale autour du stade :
 - **Rayonnement sportif** : une structure rénovée au service de la politique sportive de Clermont Auvergne Communauté, un équipement attractif au service d'un club professionnel et d'évènements nationaux, voire internationaux.
 - **Rayonnement économique** : le sport comme levier de développement économique au même titre que d'autres secteurs.
 - **Rayonnement social** : un équipement pouvant accueillir des activités sportives génératrices de cohésion social au sein du territoire, d'autant plus par sa proximité au plus grand QPV de l'agglomération.

- ▶ Un équipement qui doit jouer un rôle de trait d'union entre les quartiers Champratel et les Vergnes, actuellement scindés par le stade
 - Le stade ne doit pas enclaver les quartiers avoisinants mais bien créer du lien et de la cohérence grâce aux activités implantées, mais aussi au traitement des espaces publics et cheminements
 - Un équipement qui ne doit pas fonctionner en vase clos et générer une coupure urbaine entre différents quartiers résidentiels

Les objectifs de l'étude flash

- ▶ Evaluer les dynamiques et projets en œuvre sur le Nord de l'agglomération
 - Attractivité et niveau de rayonnement du secteur Nord
 - Analyser les besoins du territoire (notamment à l'échelle du QPV Quartier Nord en proximité directe)
 - Projets d'urbanisme / de requalification urbaine en cours et à venir

- ▶ Dimensionner le projet en fonction de ses forces et faibles, des opportunités et menaces éventuelles à l'échelle de Clermont Communauté
 - Benchmarks de stades comme outils de développement économique
 - Evaluation des besoins des différents acteurs du territoire : Clermont Communauté, Clermont Foot Auvergne, ASM Clermont Auvergne Rugby, Maison de quartier des Vergnes, Comité de quartier ...
 - Identification des équipements concurrents déjà présents sur le territoire (Grande Halle d'Auvergne, Stade Marcel Michelin, ...)
 - **Proposition d'une programmation adaptée au contexte local**

- ▶ **Quelle programmation préconiser autour du stade Gabriel Montpied pour renforcer le développement économique, renforcer l'attractivité du secteur Nord et intégrer le stade à son environnement proche (QPV des Vergnes/Champratel) ?**

Analyse des dynamiques et des**➤ Evaluation des dynamiques et projets au Nord de l'agglomération**

- Visite de site : quartier des Vergnes, site du stade...
- Evaluation des potentiels fonciers autour du stade
- Collecte et analyse des études existantes sur le QPV Quartier Nord, le quartier des Vergnes en particulier, les projets urbains portés au Nord de l'agglomération (Eco-quartier Champratel, projet de piscine, corridor écologique...)
- Entretiens auprès des acteurs actifs sur le QPV Quartier Nord : comité de quartier, maison de quartier des Vergnes

➤ Evaluation des besoins à l'échelle de Clermont Communauté

- Collecte et analyse des études existantes sur le projet d'extension du stade
- Entretiens avec les directions de Clermont Communauté
- Entretiens autres acteurs pouvant avoir des besoins : Clermont Foot Auvergne, ASM Clermont Auvergne Rugby

➤ Evaluation des programmations possibles autour d'un stade

- Réalisation d'un benchmark
- Entretiens avec les gestionnaires de stades considérés comme exemplaires par leur insertion dans le territoire

Préconisations

- **Proposition d'une programmation d'activités connexes au stade**
 - Identification de l'opportunité de développer des activités complémentaires au stade
 - Proposition d'une programmation autour du stade : vocation, dimensionnement, complémentarité...

2

Les dynamiques et projets autour du Stade Gabriel Montpied

- ▶ Un projet à proximité directe des QPV des quartiers Nord (Quartier des Vergnes)
- ▶ Le Nord de l'agglomération : un environnement de projet fort
- ▶ Un secteur soumis à des contraintes d'aménagement (corridor, zone inondable, contournement)

2

L'environnement de proximité du stade

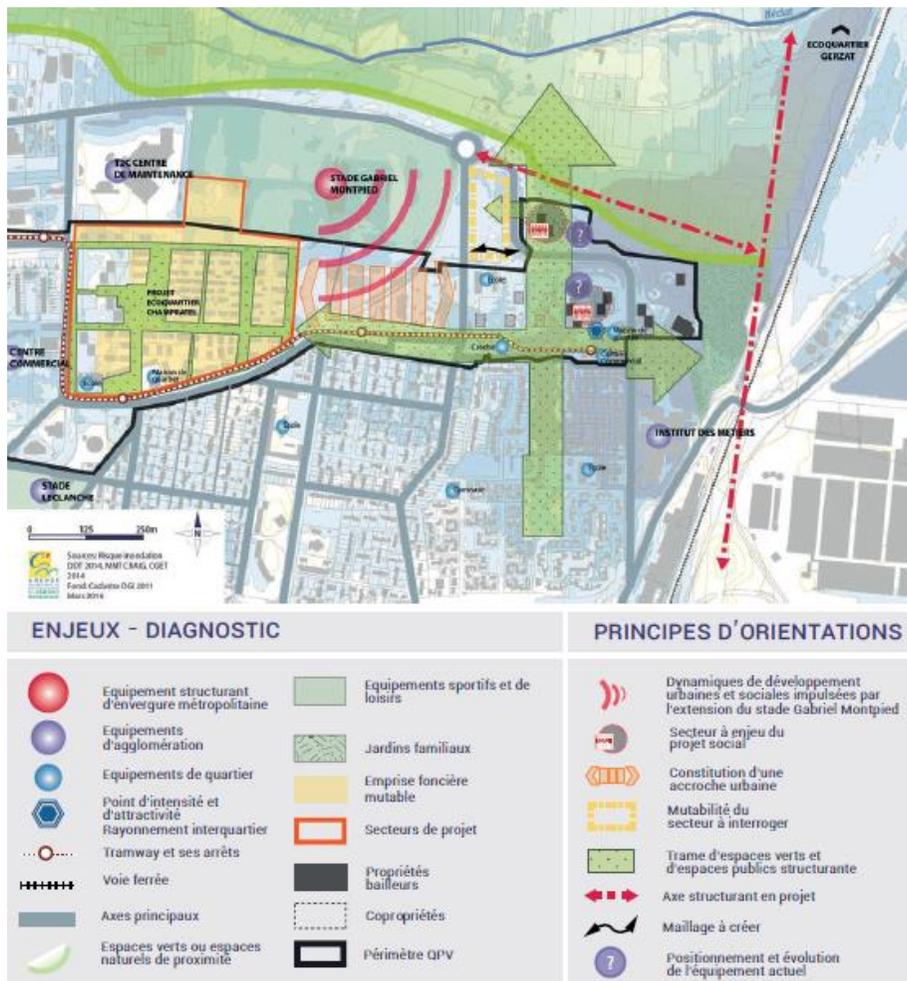
Une localisation à proximité directe des Quartiers Nord

- ▶ Le quartier des Vergnes est intégré dans un ensemble de quartiers plus larges : les **Quartiers Nord**, qui représentent le plus grand quartier prioritaire de Clermont Communauté.
 - Les Quartiers Nord comptent 7270 habitants, soit 39% de la population des quartiers prioritaires de Clermont Communauté. Les Quartiers Nord regroupent les quartiers de Croix-Neyrat, Champratel et les Vergnes.
 - La population des Quartiers Nord est globalement plus jeune que la population de Clermont Communauté et compte entre 16% et 27% de population étrangère, ce qui est le taux le plus élevé de Clermont Communauté.
 - Le revenu médian des quartiers Nord est de 8700€ en 2011, alors que la moyenne des QPV est de 9 240€ et de 17 722€ à Clermont-Ferrand.
 - 46% des ménages occupant du parc social ont un revenu inférieur à 30% du plafond des HLM, taux le plus élevé des QPV alors que cette part est de 23% pour Clermont Communauté.
 - A noter, la part des ménages vivant dans le parc social est de 70%, taux le plus fort des QPV de l'agglomération.

2

Un environnement de projet

- ▶ Une volonté d'extension s'inscrivant dans un projet territorial plus large au nord de Clermont-Ferrand
- Le contrat de ville 2015-2020 de Clermont Communauté classe 12 quartiers comme prioritaires, dont 6 à Clermont-Ferrand et 3 dans les Quartiers Nord :
 - La Croix-Neyrat
 - Champratel
 - Les Vergnes
- Ces trois quartiers sont donc impliqués dans le projet territorial des Quartiers Nord de Clermont-Ferrand, qui vise à créer une nouvelle polarité urbaine au nord de Clermont-Ferrand



Source: Protocole de préfiguration du NPNNU Clermont Communauté

2

L'environnement de proximité du stade

Les orientations de développement économique pour les Quartiers Nord

- ▶ Aussi, le contrat de Ville met en avant quatre enjeux majeurs en ce qui concerne le développement économique :
 - Favoriser le passage d'une situation de fragilité à une situation d'employabilité
 - Renforcer l'insertion des publics du quartier dans les dispositifs existants
 - Favoriser la qualification et l'adaptation des compétences des habitants aux évolutions du marché du travail
 - Soutenir le maintien et l'installation des services, des entreprises et des commerces dans les quartiers prioritaires

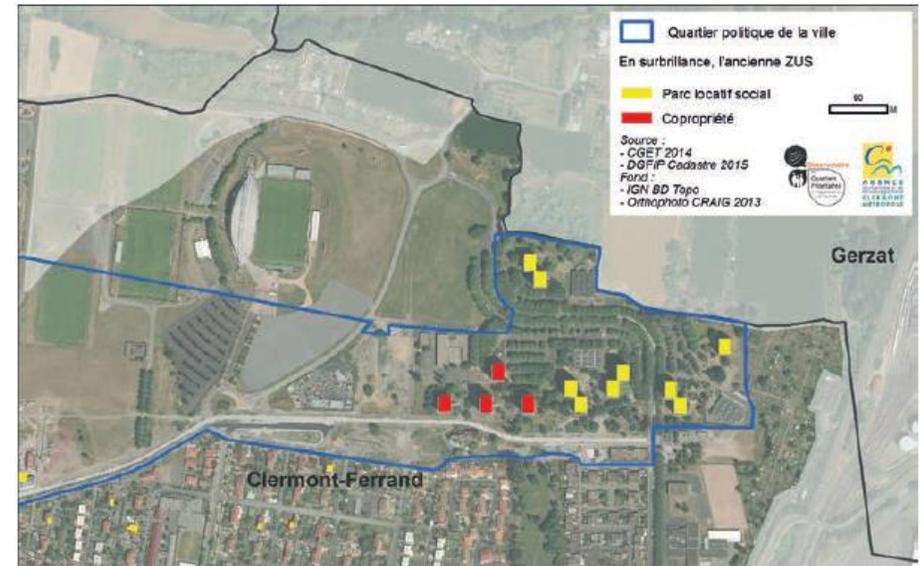
- ▶ Dans les Quartiers Nord, les enjeux autour du développement économique sont importants, du fait des caractéristiques socio-économiques du quartier :
 - La part des personnes dotées d'un emploi stable est de 26%, contre 47% dans l'agglomération clermontoise. Cependant, la part des personnes dotées d'un emploi précaire est de 6%, soit le taux le plus faible des QPV.
 - Le taux de chômage est toutefois de 15%, ce qui représente le taux le plus élevé des QPV.
 - La dynamique de création d'entreprises est bonne malgré les difficultés de ces quartiers, puisque la part des créations d'entreprises est située entre 20 et 25%, ce qui est supérieur à Clermont Communauté (17%).

- ▶ A noter que l'économie sociale et solidaire fait également l'objet d'une politique prioritaire dans les quartiers pour la période 2016-2020

- ▶ Le PRU 1 a eu pour objectif :
 - L'amélioration de la desserte du quartier, la transformation de l'habitat, l'accompagnement social, l'amélioration des équipements et services et le cadre de vie.
 - Le cadre général étant de désenclaver le quartier et d'améliorer son image.
- ▶ Le NPRU vise à agir sur le peuplement du bâti et sur les services aux habitants, en travaillant notamment sur l'attractivité du quartier.
 - Evolution des équipements et de l'offre commerciale
 - Requalification du cadre de vie avec une action sur le parc public et privé
 - Effet d'entraînement de l'écoquartier Champratel
- ▶ Une extension du stade qui s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine du quartier
 - Clermont Communauté souhaite mobiliser le sport comme un moyen de développement économique comme un autre.
 - Dans cette visée, le stade est pensé comme un « immeuble d'activation du nouveau quartier ANRU »

Les équipements présents sur le quartier :

- Stade Gabriel Montpied
- Centre de formation
- Institut des Métiers
- Maison de Quartier
- Centre social
- Château des Vergnes
- Groupe scolaire



2

L'environnement du proximité du stade

Les dysfonctionnements actuels du stade

- ▶ Le manque d'ancrage et de lien avec les quartiers sensibles avoisinants (verbatim)
 - « *Un lieu fermé aux associations et habitants, il y a un vrai besoin d'ouverture sur le quartier.* »
 - « *Il faut créer plus de liens entre le stade et les habitants. Pour le moment, il est vu par les habitants comme une structure qui ne leur ait pas destinée, une équipement d'agglomération. Certains habitants vont quand même parfois voir des matchs au stade. Il y a un travail avec les écoles du quartiers, ils y vont pour des tournois parfois.* »
 - « *Des évènements communs relativement rares. Un évènement organisé par Cap Découverte, évènement mi-mai avec Clermont foot sur les terrains annexes du Clermont foot. Création d'un tournoi sportif auquel participent les écoles du quartier (collège + primaire) en partenariat avec les associations locales.* »

- ▶ Un espace de rupture physique dans l'organisation urbaine
 - Le stade vit actuellement en vase clos, et constitue une barrière physique entre les différents quartiers Nord. Les circulations et cheminements mériteraient d'être travaillés pour rapprocher ces quartiers, notamment le quartier des Vergnes de l'Ecoquartier Champratel et son offre de loisirs.

- ▶ **Un enjeu fort : créer du lien entre les quartiers et le stade**

- ▶ Quatre projets sont prévus ou en cours au nord de Clermont-Ferrand afin de redynamiser ce territoire :
 - Multiplexe sur l'ancienne friche Chibret : Offre de services « loisirs-divertissement » sur le quartier de Champratel : cinéma et bowling
 - Stade Gabriel Montpied : projet d'extension à 30 000 places du stade située entre les quartiers Champratel et Les Vergnes
 - L'écoquartier Champratel : 650 logements à terme avec locaux commerciaux en RDC et un espace de loisirs sur les anciens terrains du Clermont Foot 63
 - Piscine aqualudique : Projet en réflexion de piscine écologique et aqualudique sur la commune de Gerzat, à proximité du stade



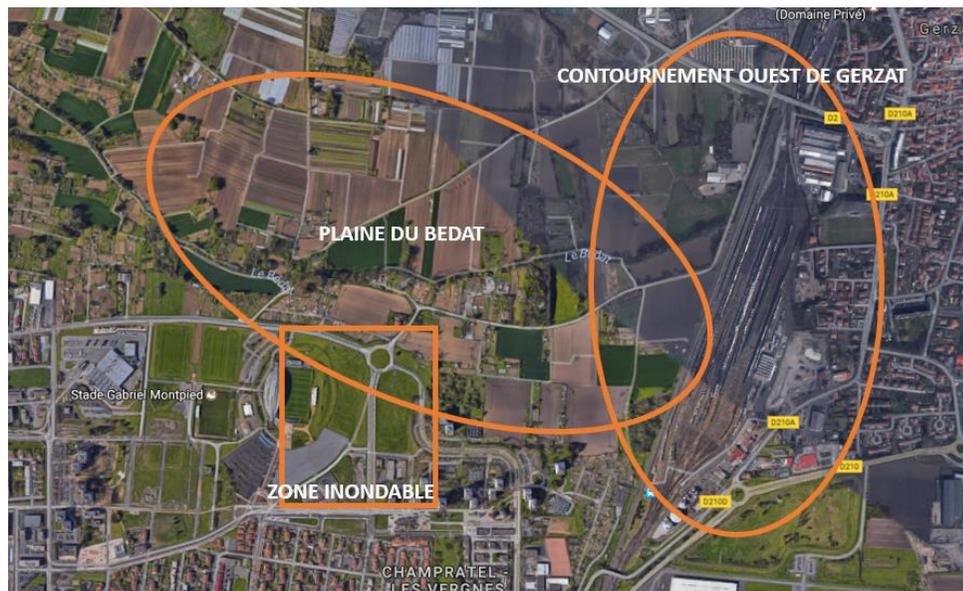
- ▶ **Autant de projets qui viennent conforter la vocation « loisirs et sport » de ce secteur Nord de Clermont-Ferrand. Une dynamique à laquelle va se rattacher le projet de rénovation du stade, pour imposer ce secteur comme un lieu de destination au sein de l'agglomération.**

2

Un environnement soumis à de fortes contraintes d'aménagement

► Trois contraintes pèsent sur le projet d'extension du stade Gabriel Montpied :

- Le stade est inscrit dans une **zone inondable**, qui limite son urbanisation. En effet, les espaces autour du stade sont constructibles sous certaines conditions et les activités pouvant être installées ne peuvent pas accueillir de populations fragiles. Le foncier disponible est donc limité, ce qui nécessite de penser la programmation économique principalement au sein des futures tribunes du stade Gabriel Montpied.
- En lien avec le point précédent, il existe un **corridor écologique** sur la Plaine du Bédât qui limite les possibilités d'urbanisation sur cet espace. Ce corridor écologique est inondable d'une part, et accueille une faune et une flore qu'il convient de protéger. Les activités pouvant être implantées sont donc limitées.
- Enfin, la commune de Gerzat souhaite voir un **contournement ouest** de son territoire afin de ne plus faire l'objet d'une traversée par les poids lourds. Ce projet doit être pris en compte, notamment car l'extension du stade pose la question du trafic routier les jours d'évènements au stade, la sortie du stade étant déjà un enjeu à régler aujourd'hui.



3

Les besoins identifiés à l'échelle du Grand Clermont

- ▶ Les réflexions autour du projet
- ▶ Les besoins du territoire

► Une volonté forte de créer du lien avec les quartiers voisins et leurs habitants

- Intégrer les habitants aux réflexions sur le projet du stade afin de répondre à leurs besoins
 - Le quartier est avant tout un quartier d'habitation : *« Il y a un enjeu de connexion à l'environnement : c'est un quartier à vocation sociale qui doit être connecté à son environnement et à Champratel »*
 - *« Il y a un gros défi sur le réaménagement : il ne doit pas y avoir de projet hors sol qui n'implique pas les habitants. Les habitants doivent se sentir concernés par le projet et être au cœur de la réflexion : comment vont ils profiter des équipements? Pas seulement après, avant également. Il ne faut pas imposer le projet pour qu'il ne soit pas mal vécu. »*

► Une volonté de modifier l'image et renforcer l'attractivité du secteur

- Créer de la mixité fonctionnelle dans le quartier :
 - *« Au delà du foot, la question c'est comment on fait pour donner à la population locale un quartier comme les autres. Il faut apporter du travail : une ville normale où il y a du travail, des loisirs. Faire que ces quartiers soient comme les autres »*
- Créer de l'attractivité sur le territoire en spécialisant l'économie et en créant un lieu de destination :
 - *Il n'y a pas d'attractivité car il n'y a rien pour attirer les gens. S'il n'y a pas de construction, ça continuera à n'intéresser personne. Il faut lancer le mouvement, le stade plus la piscine par exemple. ... Ca intéressera des opérateurs quand quelque chose aura démarré »*
 - *« Comment créer de l'attractivité économique ? Donner l'envie et le besoin d'y aller au-delà des matches qui remplissent le stade tous les 15 jours, c'est proposer quelque chose qui marche tous les jours , une activité sport qui n'existe pas ailleurs par exemple »*
- *In fine*, transformer la vision sur le quartier à travers une offre de destination et une forte attractivité :
 - *« Il faut travailler sur les freins : l'attractivité » ; « L'image et l'attractivité posent problème » ; «il faut appuyer sur une identité nouvelle » ; « apporter du qualitatif et du nouveau »*

► L'économie du sport et l'ancrage territorial :

- « Là on a un équipement sportif avec une image importante : le caractère attractif est important et doit bénéficier au quartier. Les Vergnes pourraient être le quartier sportif de Clermont : pistes cyclables dans tout le quartier (schéma général des pistes cyclables)... »
- « Il faut appréhender l'économie du sport : comment favoriser ce quartier comme lieu de sport. Créer une dynamique autour du sport peut fonctionner, et cela permet de faire le lien avec les habitants du quartier pour en faire un projet de quartier qui soit complètement connecté aux demandes. »

► Des lacunes en matière d'équipements sportifs et associatifs sur le quartier des Vergnes

- « Le gymnase Jules Verne (sur le quartier des Vergnes) est insuffisant et vieillissant, il ne peut répondre à toutes les demandes, aussi biens des écoles que des associations. Il est très sollicité. Les ateliers de foot salle organisés par la maison de quartier sont organisés dans un gymnase du centre de Clermont car le gymnase Jules Verne n'avait pas de créneau disponible »
- « Pour les associations, il n'y a que le comité de quartier qui dispose de 2 bureaux dans la maison de quartier. Il n'y a pas de locaux dédiés pour les associations dans le quartier. D'autant plus qu'il y a un développement d'associations dans différents domaines : sport (foot salle), intergénérationnel, pratiques culturelles.»
- « Un local pour toutes les associations ce serait intéressant, elles seraient mieux identifiées par les habitants (notamment dans l'insertion des jeunes – service civique). L'espace Mandela à la Gauthière est intéressant, les associations ont un local dédié ou elles peuvent faire des permanences. »
- « On organise dès la rentrée des ateliers de boxe éducative (comité de quartier). Il y a une salle de boxe dans la maison de quartier, mais elle doit être démontée lorsque d'autres évènements sont organisés. Ce n'est pas pratique, il y a un besoin de ce côté. »

3

Les besoins du territoire

Développer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs

- ▶ Une ville sportive pas totalement comblée à l'échelle métropolitaine
 - « *L'escalade est un projet qui serait soutenu par des clubs omnisport. Un projet de ce type n'a pas abouti, il y a deux ans avec l'université mais des groupes seraient prêts à le financer.* »

- ▶ Les activités envisagées :
 - Equipement sportif local : gymnase
 - Local dédié aux associations
 - Salle d'escalade
 - Boutiques de sport
 - Entreprises thématiques : Centre d'essai Décathlon par exemple
 - Espace pour les nouveaux sports
 - Salle de sport ASM : bien-être entreprises
 - ASM : Insertion sociale par le sport dans le quartier
 - Parcours urbain sur le corridor écologique
 - Golf

- ▶ **Orientation : créer une destination sport et loisirs qui réponde aux besoins locaux comme métropolitains**

3

Les besoins du territoire

Développer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs

- ▶ Un besoin « sport » confirmé par les orientations du Contrat de Ville et observations des acteurs locaux
 - Le Contrat de Ville fait état d'une forte présence d'équipement sportifs dans les quartiers. Un city-stade est en effet présent sur le quartier des Vergnes et un autre city-stade est en construction à Champratel. Toutefois, ces équipements ne présentent aucun potentiel d'attractivité et sont avant tout destinés à un usage quotidien par les habitants du quartier.
 - Malgré ces quelques équipements de city-stade développés, ceux-ci ne répondent pas aux besoins de l'ensemble des associations sportives du quartier comme le font remonter la maison et le comité de quartier.
- ▶ Une programmation en adéquation avec la dynamique en marche sur le secteur Nord
 - Ce type de projet s'attache à la même dynamique que d'autres projets en cours sur le secteur, avec l'arrivée d'un espace de loisirs sur le quartier Champratel à travers le bowling et le cinéma, mais aussi le projet de piscine aqualudique à Gerzat.
- ▶ Une orientation en adéquation avec un des axes de développement touristique de Clermont Communauté : sport et bien-être
- ▶ Une programmation pertinente pour un stade :
 - De nombreux stades ont choisi une programmation sportive afin de faire vivre le stade en dehors des périodes de match
 - Le stade de Gerland, avec des équipements sportifs et médicaux – Cf. slide 54
 - Le Parc Olympique de Montréal – Cf. slide 59
 - Le Stade des Alpes à Grenoble – Cf. slide 53

3

Les besoins du territoire

Développer une offre autour du bien-être et de la santé

- ▶ Un développement cohérent avec les dynamiques en marche sur le secteur
 - « *Le développement d'un pôle bien-être/santé pourrait être complémentaire avec le développement de la zone thermale, l'espace aqualudique de Gerzat.* »
- ▶ Une orientation en adéquation avec un des axes de développement touristique de Clermont Communauté : sport et bien-être
- ▶ Une offre de santé qui a tendance à se dégrader sur le quartier des Vergnes
 - « *Niveau médical, la tendance est à la perte de praticiens. Des cabinets ferment car les médecins partent à la retraite, mais ne sont pas remplacés.* »
 - « *Il n'y a quasiment plus de médecins aux Vergnes. Il y en a un qui part en retraite. Il y a un manque de médecins généralistes, mais aussi de spécialistes. Il ne reste que deux infirmiers et un généraliste.* »
 - « *Il y a un vrai besoin pour une maison de santé, bien que le centre médical de la Gauthière ne soit pas loin.* »
- ▶ Un besoin « santé » confirmé par les orientations du Contrat de Ville
 - Le nombre de médecins présents sur les Quartiers Nord est entre 60 et 90 pour 100 000 habitants, selon les IRIS. Si ce ratio n'est pas le plus faible des QPV de Clermont-Communauté, il reste inférieur au ratio de la commune de Clermont-Ferrand, de Clermont Auvergne Métropole, du département et de la région.
 - Ainsi, selon l'INSEE en 2015, l'IRIS des Vergnes n'accueille que 4 médecins omnipraticiens et 4 infirmiers. Le quartier Champratel accueille pour sa part 11 médecins omnipraticiens et 2 infirmiers, ce qui traduit un manque de spécialistes sur le quartier

3

Les besoins du territoire

Développer une offre autour du bien-être et de la santé

- ▶ Un besoin « santé » confirmé par les orientations du Contrat de Ville
 - Un ensemble de besoins médico-sociaux spécifiques sur le quartier est énoncé dans le Contrat de Ville
 - des besoins en matière d'accès aux droits et aux soins (offre et accès insuffisamment développés, offre de soins spécialisés insuffisante, problèmes de disponibilité des libéraux...) ;
 - des besoins relatifs à la prévention des maladies cardio-vasculaires, diabétiques et respiratoires ;
 - des besoins liés à la santé mentale (manque de professionnels disponibles en psychiatrie, problème de sectorisation, accès aux soins difficile, pénurie);
 - des besoins de formation des professionnels de santé sur l'accueil et l'accompagnement de public précarisé en matière de santé.

- ▶ Une offre concurrente existante
 - Cependant, Clermont-Ferrand dispose de plusieurs hôpitaux de très grande capacité, et l'ASM a lancé un centre de performance et de santé à la Gauthière, qui pourrait se positionner en concurrence.

- ▶ Une programmation pertinente pour un stade :
 - Centre médical
 - Pôle santé

3

Les besoins du territoire

Développer l'évènementiel professionnel

- ▶ Un autre axe de développement touristique est le développement d'une offre d'espace de congrès supplémentaire qui serait complémentaire à l'offre existante
 - « *L'objectif est d'avoir un centre des congrès d'envergure. L'an passé, il y a eu 18 congrès, l'année avant 8 : il y a une augmentation de l'activité. L'office de tourisme veut aller plus loin. Il y a une réflexion pour un autre site sur le nord, de dimension moyenne, qui serait bien accessible. un projet pensé dans ce sens peut compléter l'offre et non faire de la concurrence, avec toutes les précautions à prendre concernant les contraintes PPRI etc. »*

- ▶ Les types d'espaces envisagés
 - Face à la présence de plusieurs espaces de ce type sur le territoire de Clermont Communauté, il s'agit de trouver une offre complémentaire au Polydôme, à la Grande Halle, à l'espace proposé au sein du Stade Michelin
 - Une offre de dimension réduite par rapport à celles existantes pourrait apporter une complémentarité et participer de l'attractivité du territoire de Clermont Communauté

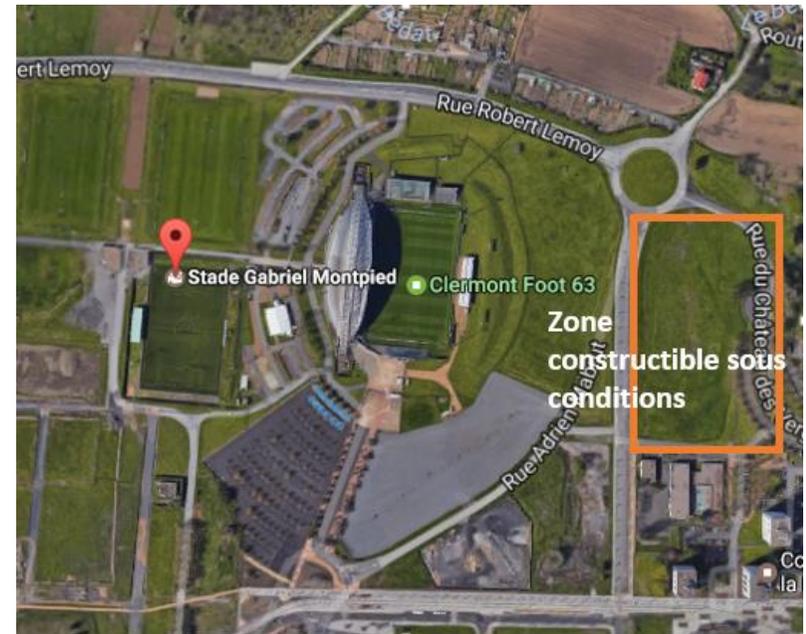
- ▶ Une tendance globale dans les nouveaux stades
 - Comme évoqué dans la synthèse du benchmark, la très grande majorité des stades neufs ou rénovés proposent des espaces de séminaires ou de congrès pour les entreprises en leur sein, notamment en mobilisant les loges ou les espaces VIP.
 - Un des enjeux de l'attractivité du stade Gabriel Montpied est également de se positionner face aux autres stades en proposant une offre de services équivalente.

3

Les besoins du territoire

Développer une offre à vocation économique

- ▶ Tout en maintenant la vocation sociale du quartier, un enjeu important est de créer de la mixité fonctionnelle et de faire du quartier des Vergnes un quartier où l'on vit mais aussi où l'on travaille :
- ▶ Les types d'espaces envisagés :
 - Création de locaux au sein des tribunes du stade, en particulier dans les tribunes à venir.
 - Commerces en lien avec le sport sachant qu'il n'existe pas de boutiques de sport dans le secteur Nord de l'agglomération
 - La situation du quartier en zone inondable limite les possibilités d'opérations immobilières sur le quartier. Un espace existe cependant et peut être utilisé dans un bâtiment à vocation tertiaire, puisqu'il ne doit pas accueillir de publics fragiles.
 - Bureaux
 - Espace dédié à la création d'entreprise dans le domaine du sport
 - Espace sport et bien-être (en lien avec l'ASM Omnisport)
- ▶ **Orientation : développer l'offre d'immobilier d'entreprises et l'emploi sur le secteur**



3

Les besoins du territoire

Un espace qui doit faire du lien (pas seulement par les activités implantées)

- ▶ Un besoin de travailler les espaces publics et cheminements piétons vers le stade, mais également entre les 3 quartiers autour de ce dernier (Les Vergnes, La Plaine et Champratel)
 - « Il faut travailler l'esthétique des alentours du stade par des espaces paysagers, retravailler les parkings alentours. »
 - « Le stade est coincé entre le Bédard (rivière), les jardins familiaux et 2 quartiers. Le stade doit être un lien entre les quartiers, des cheminements entre les quartiers doivent être valorisés. »

- ▶ Un travail important à réaliser sur l'accès et le stationnement autour du stade
 - « Des vraies nuisances pour les habitants du quartier »
 - « Il y a de vrais problèmes d'accès et de stationnement autour du stade. Pour les accès, il y a une seule sortie, et il faut passer par les Vergnes et la Plaine, cela génère des encombrements importants. La question du contournement est cruciale, il faut un accès plus facile sur la sortie nord pour éviter de rentrer dans le quartier. »

▶ ZOOM : Le parking du stade

- Le but est de trouver une fonctionnalité au parking en dehors des jours de match, afin de lui conférer une fonction en-dehors des temps de matchs. Cet espace étant peu valorisant en-dehors des temps de matchs. Différentes propositions ont été faites :
 - Piste de karting
 - Parking relais
 - Commerces en drive (boulangerie par exemple)
- Cependant, l'état du trafic routier à Clermont-Ferrand ne justifie pas la mise en place d'un parking relais sur cet espace à l'heure actuelle
- La mise en œuvre d'une piste de karting reste peu compatible à la proximité d'un quartier résidentiel, à moins de viser les solutions électriques

Synthèse : les besoins du territoire

Thématique	Activités envisagées	Opportunités	Offre concurrente
Bien-être Santé	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle santé • Cabinet médical 	<ul style="list-style-type: none"> • Besoins en médecins sur le quartier des Vergnes et Champratel • Etude MacDonald prévoyait l'installation d'un cabinet médical • Répond à l'axe de développement du tourisme de Clermont Communauté 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de structure de remise en forme et de rééducation fonctionnelle à Orcines • ASM : « Centre de performance sport et santé » à la Gauthière • Hôpitaux de grande capacité à Clermont-Ferrand
Sport et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • Salle d'escalade • Golf • Karting (sur les parkings) • Promenade urbaine / parcours de santé • Salle de sport dédié aux entreprises (via ASM Omnisport) • Insertion sociale par le sport (ASM Omnisport) • Équipement sportif local (gymnase multisport, salle de boxe, ...) • Espace dédié aux associations • Boutique de sport ou centre d'essai (par exemple Décathlon) 	<ul style="list-style-type: none"> • Structuration en cours d'un pôle de loisirs sur les quartiers Nord : Cinéma et bowling, piscine aqualudique, city-stade ... • Dimension sportive peut constituer un usage pertinent face à la problématique d'inondation sur la plaine du Bédât (golf, promenade urbaine, parcours santé) • Un besoin fort d'une nouvelle infrastructure sportive ou associative sur les Vergnes – les équipements existants étant sous-dimensionnés et vieillissants • Possibilité de développer de l'activité économique en lien avec le sport 	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation du stade de Marcombes avec réalisation d'un complexe sportif urbain • Existence d'une maison de quartier récente sur Champratel • Existence d'un pôle de loisirs indoor et outdoor au sud de l'agglomération • Forte concurrence commerciale avec la proximité de deux grands pôles commerciaux : Auchan Nord et Ikea

Synthèse : les besoins du territoire

Thématique	Activités envisagées	Opportunités	Offre concurrente
Espace congrès	<ul style="list-style-type: none"> • Offre plus restreinte que celle existante : petit espace de congrès de 200 à 300 places 	<ul style="list-style-type: none"> • Correspond à l'offre présente dans la très grande majorité des stades rénovés • Un élément d'attrait pour l'équipement qui trouve une complémentarité avec les activités que pourraient proposer le stade (escalade, bien-être, parcours santé) notamment dans le cadre de séminaires d'entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> • Offre déjà importante avec le Polydôme, la Grande Halle et le Stade Michelin
Offre économique	<ul style="list-style-type: none"> • Pôle entrepreneurial • Boutiques / commerces / restauration • Services aux habitants 	<ul style="list-style-type: none"> • Parking disponible en dehors des matchs • Proposition MacDonald de services à la population comme une halte-garderie 	<ul style="list-style-type: none"> • Médiathèque de Clermont-Communauté à Auchan Croix-Neyrat • Structure d'accueil d'entrepreneurs déjà implantée à Champratel qui ne fonctionne pas • Présence importante de services sur le quartier, peu de besoins mis en avant par les acteurs locaux mis à part sur les équipements sportifs et associatifs. Pas nécessairement de besoins relevés sur des équipements publics du type pôle emploi, PLIE, mission locale, qui pour certains réalisent déjà des permanences à la Maison des Vergnes.

4

Benchmark de stades et leur programmation

- ▶ Les stades implantés en QPV
- ▶ Les stades de capacité moyenne (entre 15 000 et 40 000 places)
- ▶ Les grands stades français
- ▶ Les stades étrangers

4

Benchmark de stades et leur programmation

► Méthodologie :

- Recensement de l'ensemble des stades en France de plus de 10 000 places qui ont une équipe résidente et situés en QPV
- Recensement des stades proposant une programmation économique spécifique
- Recensement des stades construits ou rénovés dans le cadre de l'Euro 2016
- Recensement des expériences remarquables à l'étranger

- Recensement à partir d'une liste des stades en France et de la cartographie dynamique du SIG Politique de la ville.

- 26 stades recensés au total
 - 8 stades situés en quartier politique de la ville
 - Capacités de stade de 10 000 à 80 000 places
 - Communes variant de 7000 à 800 000 habitants

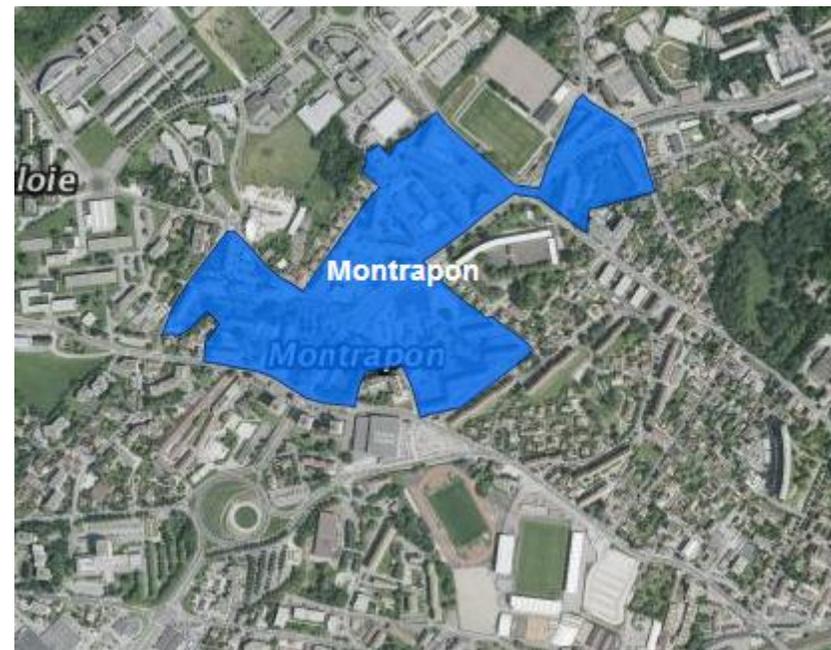
4.1

Stades situés en QPV

4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Léo Lagrange
Données d'entrées	Besançon (25) Population de la ville : 116 000 Population de l'agglomération : 192 000 Capacité du stade : 11 500 places Equipe rattachée : Besançon RC / Besançon FC
Type d'évènements accueillis	Matches de football/rugby
Localisation au sein du territoire	Proximité directe du QPV Montrapon
Programmation complémentaire	Palais des sports Sièges des différents clubs sportifs de la ville Un stade qui est un équipement structurant du quartier mais qui ne participe pas au développement économique de ce dernier.



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Pierre Antoine
Données d'entrées	Castres (81) Population de la ville : + 40 000 Population de l'agglomération : + 78 000 Capacité du stade : 10 500 places Equipe rattachée : Castres Olympique
Type d'évènements accueillis	Matchs de rugby
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Aillot-Bisséous-Lardailé
Programmation complémentaire	Bien que le stade soit dans le quartier, peu d'actions sont prévues avec le stade dans le contrat de ville : Existence de chantiers d'insertion et chantiers loisirs pour les jeunes qui fréquentent les maisons de quartier (peinture des murs et vestiaires). Ces chantiers sont ensuite inaugurés en public pour valoriser ces actions. Aucune activité économique n'est présente dans l'enceinte du stade : usage sportif exclusivement. Le stade est géré par la Ville de Castres et la politique de la ville par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade René Gaillard
Données d'entrées	Niort (79) Population de la ville : + 58 000 Population de l'agglomération : + 102 000 Capacité du stade : 11 352 places Equipe rattachée : Chamois Niortais FC
Type d'évènements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Clou-Bouchet
Programmation complémentaire	Programmation sportive : Patinoire, direction de clubs, salle de sport. Le quartier a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine : Réhabilitation du parc de logements sociaux, requalification et construction d'équipements publics, amélioration du cadre de vie des habitants... Le stade n'a pas été intégré à la convention ANRU sur le renouvellement urbain du quartier. Le contrat de ville 2015-2020 ne mentionne aucune action sur le quartier en lien avec le stade.



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Albert Domec
Données d'entrées	<p>Carcassonne (11) Population de la ville : + 45 000 Population de l'agglomération : + 110 500 Capacité du stade : 10 000 places Equipe rattachée : Association Sportive Carcassonne XIII et Union Sportive Carcassonne XV + FA Carcassonne Villalbe</p>
Type d'évènements accueillis	Matchs de football et de rugby
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Conte-Ozanam
Programmation complémentaire	<p>Le quartier a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine : Intervention sur les quartiers de logements sociaux et aménagements structurants pour les quartiers comme la RN 113. Le stade n'a pas été intégré à la convention ANRU sur le renouvellement urbain du quartier. Le contrat de ville 2015-2020 indique la présence du stade dans le quartier mais ne propose pas d'action en lien avec celui-ci.</p>



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Michel Amand
Données d'entrées	Buxerolles (Banlieue de Poitiers – 86) Population de la ville : + 10 000 Population de l'agglomération : + 138 000 Capacité du stade : 12 000 places Equipe rattachée : Poitiers FC
Type d'évènements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Les Couronneries
Programmation complémentaire	Le quartier est classé d'intérêt national dans le cadre du NPNRU : Restructuration et démolition de l'habitat, Rénovation des équipements vieillissants, Réaménagement des espaces publics, Intégration des grandes lignes de transport en commun Le contrat de ville 2015-2020 indique la présence du stade dans le quartier mais ne propose pas d'action en lien avec celui-ci. Le Stade n'est pas intégré dans le périmètre du contrat de ville Le NPNRU n'intègre pas le stade dans son périmètre



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Yves du Manoir
Données d'entrées	Colombes (92) Population de la ville : + 84 000 Population de l'EPT : + 562 000 Capacité du stade : 14 000 places Equipe rattachée : Racing Métro 92 et Racing Club de France
Type d'évènements accueillis	Matchs de rugby et football Intégré à la candidature de Paris pour les Jeux Olympiques 2012 et 2024
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Les Musiciens
Programmation complémentaire	Le quartier des Musiciens représente une surface très restreinte sur laquelle l'action est limitée. Le stade n'est donc pas intégré à cette action. Le quartier Fossé Jean/Bouvières est plus éloigné du stade et n'intègre pas d'action spécifique en lien avec ce dernier.



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Marcel Deflandre
Données d'entrées	La Rochelle (17) Population de la ville : + 74 000 Population de l'agglo : + 162 000 Capacité du stade : 15 000 places Equipe rattachée : Stade Rochelais
Type d'évènements accueillis	Matchs de rugby
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Port-Neuf
Programmation complémentaire	Le quartier de Port-Neuf est devenu un quartier prioritaire lors de la dernière réforme de la politique de la ville en 2014. L'action sur le quartier de Port-Neuf se concentre essentiellement sur l'habitat et la sécurisation des espaces publics. Un programme de réussite éducative est également mis en place dans ce quartier. Le quartier de Port-Neuf ne fait pas l'objet d'un programme de rénovation urbaine.



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade de la Mosson
Données d'entrées	Montpellier (34) Population de la ville : + 275 000 Population de l'agglo : + 450 000 Capacité du stade : 32 950 places Equipe rattachée : Montpellier Hérault SC
Type d'évènements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Mosson
Programmation complémentaire	<p>Le stade est très fortement identifié à son territoire. Le quartier a fait l'objet de plusieurs rénovations urbaines axées sur le logement et la ZFU NPNRU en cours</p> <p>Les différents documents de programmation du quartier ne mettent pas en avant de lien particulier entre le stade et le quartier.</p> <p>Un stade qui a vocation à disparaître du fait de son ancienneté et de sa localisation</p>



Carte SIG – Politique de la ville



4.1

Benchmark

Classification	QPV
Stade	Stade Louis Dugauez
Données d'entrées	Sedan (08) Population de la ville : + 17 000 Population de l'agglomération : + 127 000 Capacité du stade : 23 189 places Equipe rattachée : Club Sportif Sedan Ardennes
Type d'événements accueillis	Matches de football Concerts depuis 2016
Localisation au sein du territoire	Au sein du QPV Le Lac
Programmation complémentaire	<p>Le contrat de ville met en avant la volonté de davantage tourner les équipements vers le quartier, mais aucune action précise n'est spécifiée en ce qui concerne le stade. Le quartier est en cours de rénovation urbaine. Cependant, aucune action n'est pensée autour du stade dans le protocole ANRU.</p> <p>Le stade est entouré d'un gymnase et d'un centre gymnique, qui peuvent également être liés à la présence du Collège Le Lac et du Lycée Pierre Bayle à côté du stade.</p>



Carte SIG – Politique de la ville



4.2

Grands stades en France

Classification	Grands stades
Stade	Grand Stade de Rugby (Projet)
Données d'entrées	Ris-Orangis (91) Population de la ville : + 27 000 Population de l'EPT : + 347 000 Capacité du stade : 80 000 places Equipe rattachée : XV de France
Type d'évènements accueillis	Matches de rugby
Localisation au sein du territoire	Ancien Hippodrome de Ris-Orangis : friche
Programmation complémentaire	Musée Boutique Restaurants Création d'un village de loisirs : Complexe aqualudique Pôle de loisirs Création d'un pôle d'excellence dédié au sport Clause d'insertion dans les marchés de construction des espaces afin de favoriser l'emploi local Un diagnostic de territoire a été réalisé afin de connaître les besoins et y répondre au mieux.

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DU CENTRE-ESSONNE¹⁷

La programmation prévisionnelle a été construite autour des attentes et des besoins des acteurs susceptibles de venir s'implanter sur le site. Elle prend également en compte les contraintes liées aux activités existantes à proximité ainsi que des concurrents présents ou potentiels dans la même zone de chalandise. Enfin, la programmation veille au respect des objectifs et à la cohérence d'ensemble du projet, de l'aménagement et du bon fonctionnement du site.

Sport et équipements sportifs	Loisirs, culture et divertissement	Commerces	Hôtellerie et restauration	Bureaux et secteur tertiaire
Offre sur le territoire Une offre importante d'équipements sportifs... mais certaines activités sous-représentées ou inexistantes.	Offre sur le territoire Une offre de loisirs assez faible dans le département en général.	Offre sur le territoire Une offre commerciale importante accompagnée d'un potentiel de consommation élevé.	Offre sur le territoire Une offre importante et stable plutôt tournée vers le bas prix. Concepts de restauration rapide multiples.	Offre sur le territoire Un moteur tertiaire limité dans un environnement concurrentiel. Un parc globalement vieillissant.
Adéquation avec le marché Des attentes fortes en matière d'équipements liés aux nouvelles pratiques sportives : sports de loisirs, sports non encadrés, etc.	Adéquation avec le marché Une population adéquate avec un bassin de 500 000 habitants dont 30 % ont moins de 30 ans.	Adéquation avec le marché En 2010, environ 100 000 m ² de surfaces commerciales nouvelles autorisées.	Adéquation avec le marché Une clientèle en attente d'une offre touristique plus familiale et haut de gamme.	Adéquation avec le marché Environ 11 000 m ² placés annuellement. Une demande émanant essentiellement des PME et du secteur public.
Opportunité sur le site Une cohérence naturelle avec l'objet du stade.	Opportunité sur le site Une nouvelle destination potentielle, cohérente avec le projet de la FFD, d'en faire un véritable lieu de vie.	Opportunité sur le site Une excellente desserte et une bonne visibilité pour les commerces.	Opportunités sur le site Potentiel de développement d'une offre de standing. De nouveaux concepts de restauration à proposer.	Opportunité sur le site Une destination complémentaire pour renouveler l'offre existante.

Source : Dossier du maître d'ouvrage, Novembre 2016



4.2

Benchmark

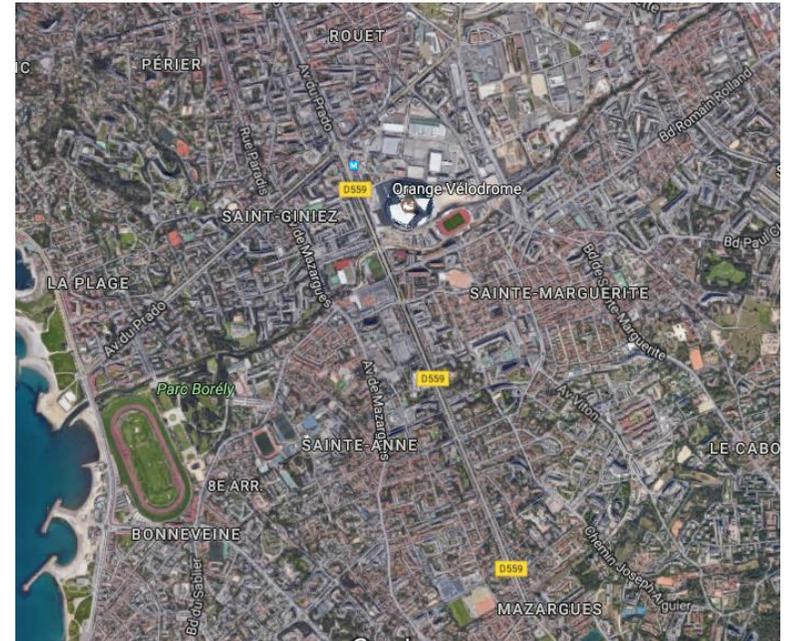
Classification	Grands stades
Stade	Parc Olympique Lyonnais
Données d'entrées	Décines (69) Population de la ville : + 27 000 Population de l'agglomération : + 1 551 000 Capacité du stade : 60 000 places Equipe rattachée : Olympique Lyonnais
Type d'événements accueillis	Matchs de football Concerts Autres événements : spectacles, hockey...
Localisation au sein du territoire	Site du Montout Deuxième couronne de l'agglomération
Programmation complémentaire	Le Parc OL est constitué de deux programmations spécifiques en plus du stade : Des équipements connexes au stade comme un centre d'entraînement, les bureaux d'OL Groupe, un parvis pour accueillir des événements, la boutique « OL Store » et un musée/salle des trophées Une programmation plus commerciale à venir, composée de deux hôtels, un centre de loisirs, un musée...



4.2

Benchmark

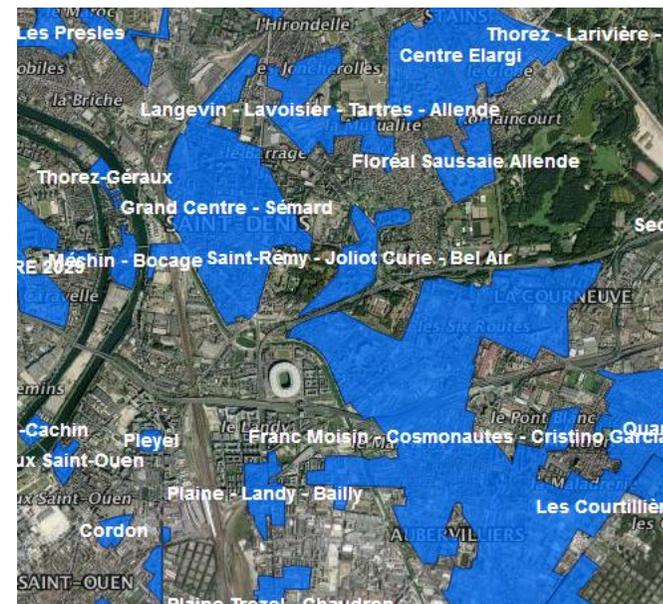
Classification	Grands stades
Stade	Stade Vélodrome
Données d'entrées	Marseille (13) Population de la ville : + 800 000 Population de l'agglomération : + 1 800 000 Capacité du stade : 65 000 places Equipe rattachée : Olympique de Marseille
Type d'événements accueillis	Matchs de football Concerts Autres événements : spectacles, hockey...
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Une programmation très dense autour du stade, dans un éco-quartier en devenir : Un centre commercial en partie axé sur le sport Un complexe hôtelier Un ensemble de bureaux Une clinique ambulatoire Une résidence pour étudiants et une résidence intergénérationnelle Des ensemble de logements



4.2

Benchmark

Classification	Grands stades
Stade	Stade de France
Données d'entrées	<p>Saint-Denis (93)</p> <p>Population de la ville : + 100 000</p> <p>Population de l'agglomération : + 414 000</p> <p>Capacité du stade : 80 000 places</p> <p>Equipe rattachée : Equipe de France de Football, XV de France</p>
Type d'événements accueillis	<p>Matchs de football et rugby</p> <p>Concerts</p> <p>Autres événements</p>
Localisation au sein du territoire	Entrée de ville et proche d'un QPV
Programmation complémentaire	<p>Ce stade est entouré de quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cependant, peu de réflexion sur l'articulation entre le quartier et le stade</p> <p>Une programmation centrée sur le centre commercial occupé par des grandes enseignes (Decathlon, Gaumont, Leroy Merlin, Quick...)</p>



Carte SIG – Politique de la ville



4.2

Benchmark

Classification	Grands stades
Stade	Stade Pierre Mauroy
Données d'entrées	Villeneuve d'Ascq (Banlieue de Lille - 59) Population de la ville : + 62 616 Population de l'agglomération : + 1 129 000 Capacité du stade : 50 000 (stade) / 30 000 (arena) Equipe rattachée : LOSC
Type d'événements accueillis	Matchs de football Concerts Sport indoor (toit et pelouse mobile)
Localisation au sein du territoire	Banlieue de Lille Ancien site d'essai de métro automatique léger
Programmation complémentaire	Lille Métropole a mis en place une zone d'aménagement différé et a réservé des emplacements sur le PLU afin d'éviter la spéculation financière et de réfléchir au développement urbain de cet espace. Les réflexions visent avant tout les accès à la ville de Villeneuve d'Ascq depuis la construction du stade. Des hôtels ont également été construits à proximité du stade, avec quelques commerces d'alimentation en rez-de-chaussée Enfin, une réflexion est portée sur la régénération du centre-ville de Villeneuve d'Ascq, qui se situe à proximité du stade, ce dernier constituant une ouverture vers le centre-ville.



4.3

Stades moyens en France

4.3

Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Allianz Riviera
Données d'entrées	Nice (06) Population de la ville : + 300 000 Population de l'agglomération : + 236 000 Capacité du stade : 35 000 Équipe rattachée : OGC Nice
Type d'événements accueillis	Matchs de football Concerts Spectacles
Localisation au sein du territoire	Nord de Nice
Programmation complémentaire	Autour du stade, quelques équipements ont été pensés : Musée national du sport, Commerces, Immobilier Une programmation classique autour du stade, même si le musée national du sport donne une dimension « sportive » à la programmation.



4.3 Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Stade Océane
Données d'entrées	Le Havre (76) Population de la ville : + 300 000 Population de l'agglo : + 236 000 Capacité du stade : 25 000 Equipe rattachée : Havre AC
Type d'évènements accueillis	Matchs de football Concerts Spectacles
Localisation au sein du territoire	Entrée de ville Proche d'un QPV en rénovation urbaine
Programmation complémentaire	Si le stade ne fait pas partie du QPV, il est très proche de ce dernier et représente une opportunité. Toutefois, la construction du stade n'a pas été intégrée au PRU et les actions se font de manière différenciée. De ce fait, on retrouve à proximité du stade des commerces, des immeubles de bureaux, quelques entreprises. Le choix a été fait de ne pas installer de nouveaux logements.



Carte SIG – Politique de la ville



4.3

Benchmark

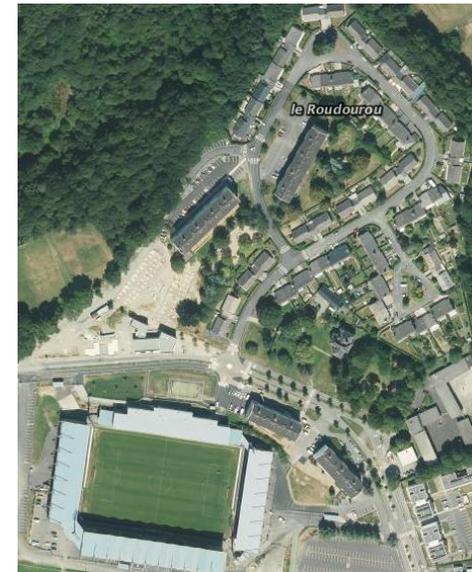
Classification	Stades moyens
Stade	Stade du Hainaut
Données d'entrées	Valenciennes (59) Population de la ville : + 40 000 Population de l'agglo : + 191 000 Capacité du stade : 25 000 Equipe rattachée : Valenciennes FC
Type d'évènements accueillis	Matches de football Salons
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	Le stade du Hainaut a été construit dans le quartier d'habitation du Hainaut dans le centre de Valenciennes, en proximité direct de l'ancien stade Nungesser. Du fait de la proximité des habitations, il y a très peu d'activités autour du stade. Ainsi, quelques équipements existent comme des lieux de réceptions, des salons ou encore la Maison du Club qui crée parfois des évènements. Par ailleurs, l'ancien stade Nungesser a été remplacé par un club de sports de raquettes, le Tennis Squash Badminton Valenciennes



4.3

Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Stade du Roudourou
Données d'entrées	Guingamp (22) Population de la ville : + 7 000 Population de l'agglomération : + 21 000 Capacité du stade : 17 000 Équipe rattachée : En Avant Guingamp
Type d'événements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Proche d'un ancien QPV « Le Roudourou »
Programmation complémentaire	La ville de Guingamp compte un quartier qui a fait l'objet d'un PRU de 2008 à 2012. Ce quartier ne fait aujourd'hui pas partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le stade n'a cependant pas été intégré au projet de PRU qui a été consacré aux logements et aux équipements. Un stade qui reste un moyen de valorisation du quartier du fait de sa notoriété et du fait que le club résident, l'En-Avant-Guingamp, joue en Championnat de France de Ligue 1.



4.3

Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Stade de l'Aube
Données d'entrées	Troyes (10) Population de la ville : + 60 000 Population de l'agglomération : + 130 000 Capacité du stade : 20 400 Équipe rattachée : ESTAC
Type d'événements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Entrée de ville et proximité du QPV « Point du Jour »
Programmation complémentaire	Le stade de l'Aube à Troyes se situe en entrée de ville et est entouré d'un complexe sportif, composé d'un autre stade et de terrains de football. Par ailleurs, il se situe à proximité d'habitations. Le stade a été récemment rénové. Cependant, aucune action n'a été menée concernant les équipements autour du stade.



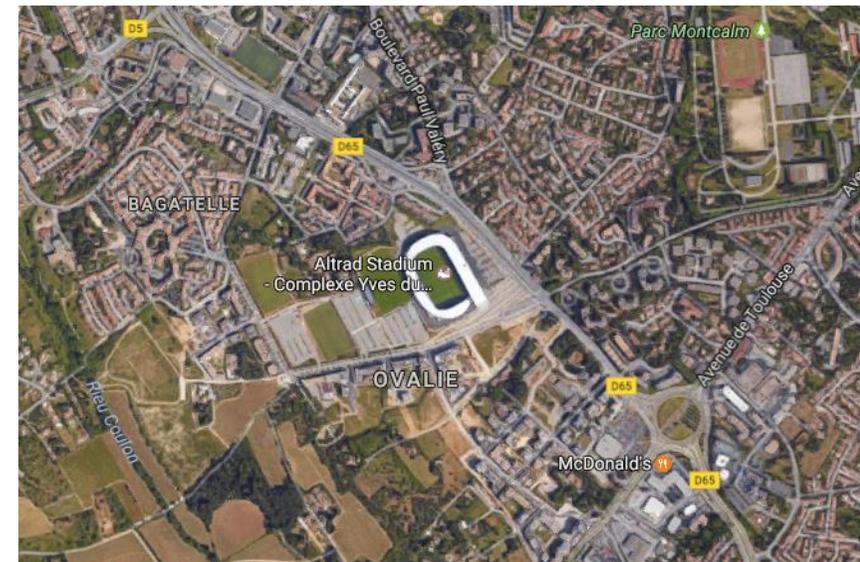
Carte SIG – Politique de la ville



4.3

Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Altrad Stadium
Données d'entrées	Montpellier (34) Population de la ville : + 275 000 Population de l'agglo : + 450 000 Capacité du stade : 32 950 places Equipe rattachée : Montpellier Hérault Rugby
Type d'évènements accueillis	Matchs de rugby
Localisation au sein du territoire	Centre-ville avec création d'un nouveau quartier : l'Ovalie (ZAC)
Programmation complémentaire	Le complexe sportif Yves-du-Manoir, qui comprend l'Altrad Stadium, est consacré au rugby de haut-niveau avec notamment une école de rugby et un centre de formation. Un éco-quartier est construit à proximité du stade, le quartier de l'Ovalie sans qu'un lien n'existe réellement entre les deux espaces. Une crèche, une école, une maison de retraite, des commerces et des logements sont prévus dans le quartier.



4.3

Benchmark

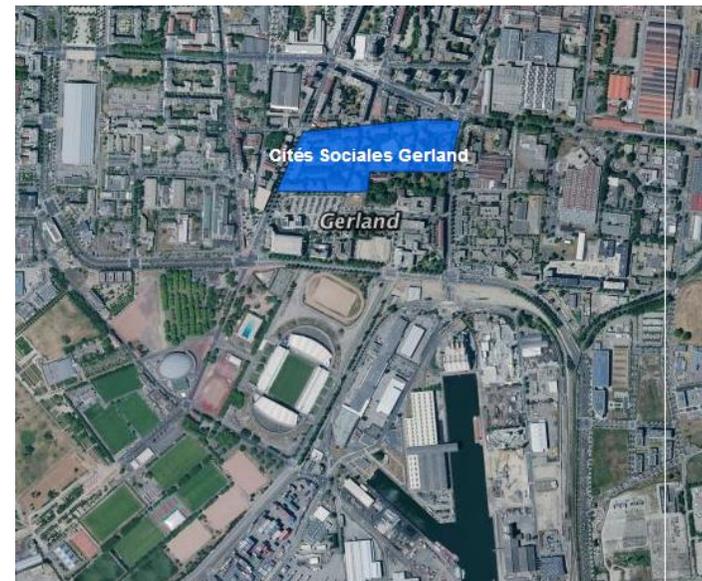
Classification	Stades moyens
Stade	Stade des Alpes
Données d'entrées	Grenoble (38) Population de la ville : + 160 000 Population de l'agglomération : + 444 000 Capacité du stade : 20 000 places Equipe rattachée : Grenoble Foot 38 et FC Grenoble Rugby
Type d'événements accueillis	Matchs de rugby et de football Salons
Localisation au sein du territoire	Hyper centre
Programmation complémentaire	<p>Le stade est entouré du Parc Paul Mistral, du Palais des Sports de Grenoble, de la Halle Clémenceau et d'une salle de spectacle : La Bobine. Il est également entouré du parc des berges de l'Isère au nord-est.</p> <p>La gestion du stade a été confiée à Carilis, qui souhaite faire du stade un lien de vie au quotidien :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evénements sportifs • Evénements d'entreprises (colloques, séminaires, team building...) • Salle de sport à l'intérieur du stade • Centre de loisirs pour enfants Maxaventure • Start People, agence de recrutement • Boutique du FC Grenoble Rugby



4.3

Benchmark

Classification	Stades moyens
Stade	Matmut Stadium Gerland
Données d'entrées	Lyon (69) Population de la ville : + 400 000 Population de l'agglomération : + 1 551 000 Capacité du stade : 40 000 places Equipe rattachée : LOU Rugby
Type d'événements accueillis	Matchs de rugby
Localisation au sein du territoire	Centre-ville à proximité d'un QPV
Programmation complémentaire	Le stade est entouré d'une programmation sportive : <ul style="list-style-type: none"> • Palais des Sports de Lyon-Gerland, • Piscine de Gerland, • Plaine des Jeux de Gerland, • Skatepark de Lyon Gerland • Parc de Gerland.



Carte SIG – Politique de la ville

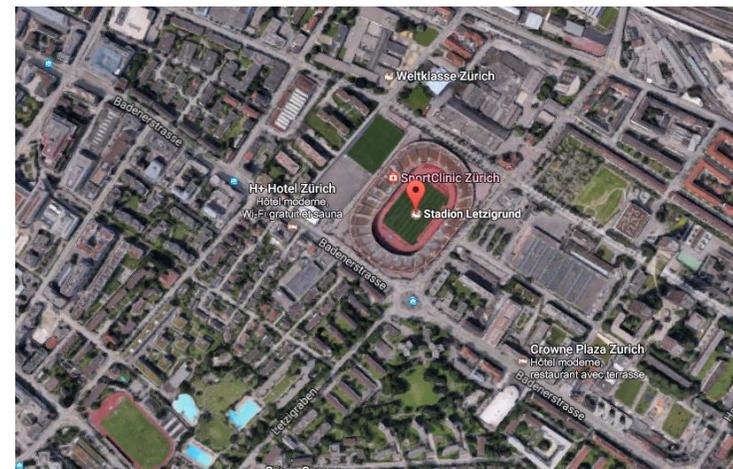


4.4

Stades à l'étranger

4.4 Benchmark

Classification	Stades à l'étranger
Stade	Stade du Letzigrund
Données d'entrées	Zurich (Suisse) Population de la ville : + 350 000 Population de l'agglomération : + 1 091 000 Capacité du stade : 30 000 places Equipe rattachée : FC Zurich
Type d'événements accueillis	Matches de football Meeting d'athlétisme « Weltklasse Zurich »
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	Au sein du stade, un restaurant est ouvert toute l'année. Par ailleurs, le stade est lui-même ouvert toute l'année, afin de permettre aux habitants d'utiliser la piste d'athlétisme située dans le stade ou encore de traverser le stade sans avoir à le contourner. En dehors du stade, une clinique du sport ainsi qu'une salle de sport ont été ouverts afin de dynamiser le quartier autour du stade. Les aménagements autour du stade sont limités du fait de la présence d'un quartier d'habitation à proximité du stade.



4.4 Benchmark

Classification	Stades à l'étranger
Stade	Swissporarena
Données d'entrées	Lucerne (Suisse) Population de la ville : + 75 000 Population de l'agglomération : + 205 000 Capacité du stade : 16 800 places Equipe rattachée : FC Lucerne
Type d'événements accueillis	Matchs de football
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	La Swissporarena est entourée de nombreux terrains de sport. Un parc des expositions a également été construit autour de la Swissporarena, ainsi qu'une piscine. La proximité d'un quartier d'habitation limite les possibilités d'aménagement autour du stade.



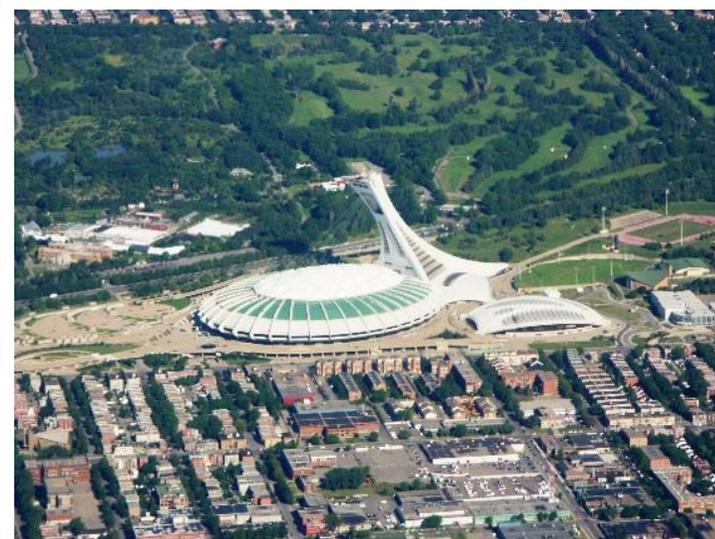
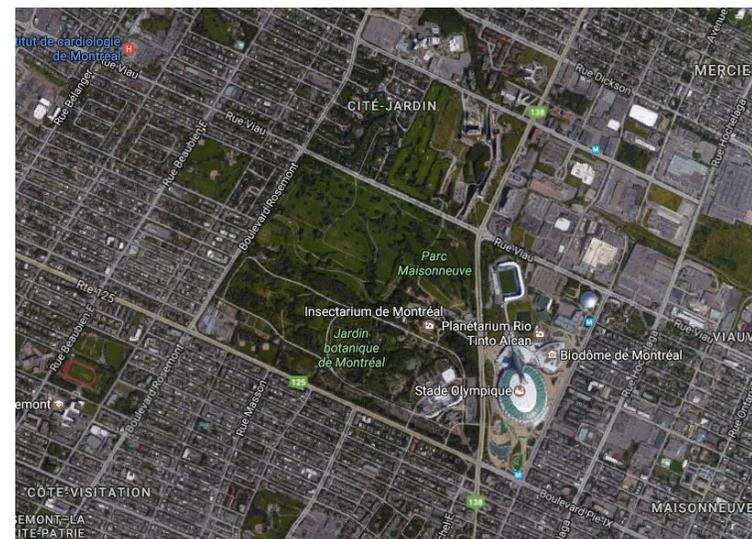
4.4 Benchmark

Classification	Stades à l'étranger
Stade	Parc Saint-Jacques
Données d'entrées	Bâle (Suisse) Population de la ville : + 175 000 Capacité du stade : 42 500 places Equipe rattachée : FC Bâle
Type d'évènements accueillis	Matches de football Concerts
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	<p>Le Parc Saint Jacques de Bâle est construit à proximité d'une importante voie d'accès d'un côté, et d'un quartier d'habitation de l'autre. La programmation du stade est résolument sportive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salle omnisport • Patinoire • Piscine extérieure • Tennis <p>D'autres équipements ont pu également être adossés au stade :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre commercial • Restaurants avec vue sur le terrain • Etablissements pour personnes âgées



4.4 Benchmark

Classification	Stades à l'étranger
Stade	Parc Olympique
Données d'entrées	Montréal (QC, Canada) Population de la ville : + 1 650 000 Population de l'agglomération : + 1 958 000 Capacité du stade : 65 000 places Equipe rattachée : Impact Montréal (Hiver)
Type d'événements accueillis	Stade Omnisport Football Jeux Olympiques 1976
Localisation au sein du territoire	Centre-ville
Programmation complémentaire	<p>La volonté des habitants du quartier qui ont participé aux discussions a été de garder une dimension résolument sportive autour du stade avec le maintien d'une programmation sportive dans l'enceinte en elle-même</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains de football et Stade Saputo (20 000 places) • Centre sportif : Piscine, salle de musculation, salles multifonctionnelles, centre de mini-tennis, patinoire intérieure • Evénements ponctuels sur l'esplanade : yoga, patinoire extérieure... <p>Des espaces touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Tour de Montréal • Biodôme, Planétarium, Jardin Botanique, Insectarium, Musée Dufresne-Nincheri • Cinéma multiplex



► Des stades globalement peu reliés à leur quartier d'appartenance

- 8 stades situés en QPV mais dont les liens avec le quartier ne sont spécifiés ni dans le contrat de ville, ni dans le protocole ANRU pour les quartiers concernés. Ceci laisse à penser que **le stade n'est pas mobilisé comme outil de développement du quartier**.
- Des stades neufs ou rénovés qui ne sont pas davantage inscrits dans leur territoire que les stades anciens.
- Des stades neufs ou rénovés qui proposent tous des salons pour séminaires d'entreprises. Cet élément ne constitue donc pas en soi un élément distinctif des stades.
- Des stades proposent des équipements autour du stade mais non en son sein :
 - Allianz Riviera : Musée
 - OL Land : Hôtel, parc d'attractions
 - Stade de Gerland : Palais des Sports, piscine, plaine des jeux, parcs, skatepark
 - Stade Pierre Mauroy : Hôtels

○ **Cependant, quelques stades sont au centre de projets urbains importants : Stade Vélodrome, Altrad Stadium.**

- ▶ **Certaines programmations restent cependant pertinentes dans la réflexion autour de la programmation du stade**
- Certains stades proposent une programmation en leur sein permettant une utilisation quotidienne de celui-ci
 - Stade des Alpes, Grenoble : une activité commerciale à l'intérieur du stade permettant son usage : Agence de recrutement, salle de sport, parc de loisirs pour enfants...
 - Stade du Letzingrund, Zurich : stade ouvert toute l'année permettant d'utiliser les équipements sportifs, notamment la piste d'athlétisme ; restaurant ouvert toute l'année.
- Certains process de réalisation des projets méritent d'être soulignés et peuvent être mobilisés :
 - Grand Stade de Rugby : étude des besoins du territoire avant de proposer une programmation
 - Montréal : enquête habitants pour décider de la programmation et adaptation aux caractéristiques du territoire avec une vision très touristique du Parc Olympique.
- Un exemple de stade **comme lieu de destination** :
 - Montréal : le stade est au centre d'un ensemble touristique et sportif qui donne de l'attractivité au territoire.

5 Préconisations

- ▶ L'opportunité d'une programmation mixte autour du stade
- ▶ Quelle programmation urbaine autour du stade Gabriel Montpied ?

5

Structurer un pôle métropolitain & créer un lieu de destination

► Structurer un pôle autour des activités de sport et loisirs

Activités	Rayon d'attraction	Localisation
• Escalade	Agglomération	Au sein du stade – dans une tribune
• Salle de sport dédié aux entreprises (via ASM Omnisport)	ZFU – secteur Nord	Au sein du stade – dans une tribune
• Équipement sportif local (gymnase multisport, salle de boxe, ...) accompagné d'un espace dédié aux associations	Quartier des Vergnes + quartiers Nord	Au sein du stade dans un tribune ou dans un bâtiment en débord du stade (si dimensionnement plus important)
• Boutique de sport ou centre d'essai (par exemple Décathlon)	Secteur Nord de l'agglomération	Au sein du stade – dans un RDC
• Promenade urbaine / parcours de santé	Secteur Nord de l'agglomération	Départ depuis le tramway jusqu'au corridor écologique de la Plaine du Bédat
• Golf	Agglomération	Au niveau du corridor de la Plaine du Bédat

► Développer des activités annexes axées sur le bien-être et la santé

Activités	Rayon d'attraction	Localisation
• Maison de santé	Quartiers Nord	Au sein du stade – dans une tribune
• Centre de médecine du sport (kiné)	agglomération	Au sein du stade – dans une tribune

5

Créer du lien et de la cohésion sociale dans les quartiers Nord

► Créer du lien grâce aux activités sportives

Activités	Rayon d'attraction	Localisation
<ul style="list-style-type: none"> Équipement sportif local (gymnase multisport, salle de boxe, ...) accompagné d'un espace dédié aux associations 	Quartier des Vergnes + quartiers Nord	Au sein du stade dans un tribune ou dans un bâtiment en débord du stade (si dimensionnement plus important)
<ul style="list-style-type: none"> Insertion sociale par le sport (Clermont Foot 63 sur le même modèle que l'ASM) 	Quartiers Nord de l'agglomération	Dans l'enceinte du stade et ses équipements connexes
<ul style="list-style-type: none"> Rendre accessible le stade et ses équipements aux associations et écoles des quartiers Nord (salle d'escalade, dojo, golf...) 	Quartiers Nord de l'agglomération	//

► Favoriser l'accès au stade aux habitants

- Prévoir des invitations réservées aux habitants ou membres des associations locales pour assister aux matchs
- Favoriser l'emploi des habitants des quartiers Nord parmi les membres du staff : guichetier, stadiers, restauration...

5

Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier

- Renforcer les activités à vocation économique dans le secteur

Activités	Rayon d'attraction	Localisation
• Salle de congrès	Agglomération	Au sein du stade - dans un tribune ou
• Activités économiques en lien avec le sport : boutique de sport ou centre d'essai (par exemple Décathlon)	Agglomération	Au sein du stade – en RDC

- Développer des activités économiques à moyen terme, une fois l'attractivité du site à l'échelle de l'agglomération affirmée. Une opportunité peu avérée en l'état actuel.

Activités	Rayon d'attraction	Localisation
• Bureaux	Secteur Nord	Sur la zone inondable sous certaines conditions
• Pôle entrepreneurial en lien avec le sport	Agglomération	sur la zone inondable sous certaines conditions
• Boutiques / commerces / restauration	Secteur Nord	Au sein du stade – en RDC Ou sur la zone inondable sous certaines conditions



Entretiens personnes ressources réalisés

- ▶ Personnes ressources Clermont Auvergne Métropole
 - Alain BOUZIDI – DGA attractivité et rayonnement du territoire
 - Nadège COUTOULY – Service renouvellement urbain & politique de la ville
 - Sandrine GODEBOUT – Direction tourisme, relations internationales
 - Anne KOROBELNIK – Chargée de Mission Cohésion Sociale - Dynamique communautaire - politiques contractuelles
 - Thierry TURLAN – DGA Aménagement

- ▶ Personnes ressources Ville de Clermont
 - Dominique ROBINOT – Direction de l'Aménagement et des Etudes d'Urbanisme

- ▶ Acteurs locaux – Quartier des Vergnes
 - M. GERGON - ancien responsable de la maison de quartier des Vergnes
 - M. BERNARD – président du comité de quartier La Plaine/Les Vergnes

- ▶ Benchmark
 - Claire GILGENKRANTZ – Directrice d'études, Communauté d'Agglomération Castres Mazamet