

## **YelloPark, les conditions de la réussite**

A l'heure où se pose à la société les problématiques du « vivre ensemble », le Football reste un espace de mixité sociale, le stade un des derniers lieu de rassemblement populaire.

L'histoire du FC Nantes est riche de cet ancrage populaire autour duquel s'est construit une culture : le « jeu à la nantaise ». Le stade de FC Nantes n'est pas un équipement anodin. C'est le berceau de cet état d'esprit.

Le stade est l'arène populaire où se forge cette culture du « jeu à la nantaise » qui valorise l'intérêt commun au détriment des intérêts privés ! Aujourd'hui ce « jeu à la nantaise » inspire les méthodes de co-construction dont l'enjeu est d'associer les habitants sur les projets urbains d'envergure.

YelloPark, pour devenir réalité, devra incarner cet état d'esprit. Seule la puissance publique peut garantir l'intérêt général, d'où cette nécessité de remettre le politique au centre du jeu en assumant nos arbitrages.

Pour les élu.e.s Communistes et Républicains, répondre à ces enjeux passe par cinq conditions :

### **La puissance publique**

Alors que le financement de l'ensemble du projet est présenté à 100 % privé, la place et le rôle de la puissance publique doit être déterminante. Depuis l'accès au stade, en passant par celui des soins cliniques, ou encore au logement, jusqu'à la conception du musée, seule la puissance publique peut apporter les garanties nécessaires à la préservation de l'intérêt général. Son intervention déterminante dans l'évolution du projet initial en atteste.

### **Le financement**

Selon les estimations, le coût du stade s'élève à 200 millions d'€, 700 millions d'€ pour le projet urbanistique. Alors qu'il s'agit d'investissements lourds sur une durée importante, à ce jour, aucune garantie du plan de financement n'est apportée par les promoteurs du projet. Ces garanties sont pourtant indispensables avant la cession du terrain. En tout état de cause, une clause de revoyure devra permettre la restitution du bien à la collectivité en cas de défaillance du promoteur.

### **La méthode**

La réussite d'un tel projet suppose la participation, la co-construction avec les parties prenantes. Si le débat public a permis des évolutions du projet, il n'est pas parvenu à un équilibre, au consensus. Le report du vote du Conseil Métropolitain concernant la cession du terrain doit être mis à profit pour préciser, sans contestation, ce que sont les avantages et les inconvénients des alternatives.

### **L'urbanisation**

Le développement durable de la ville nécessite sa densification. Pour qu'il soit harmonieux et respectueux des engagements de la ville, il faut associer les habitant.e.s et encadrer mieux l'ensemble des projets des promoteurs immobiliers dans un nouveau pacte. C'est vrai pour le projet urbanistique proposé par le promoteur « YelloPark » qui s'inscrit dans un quartier pavillonnaire, avec des circulations et des stationnements problématiques lors des événements. Il faut répondre à l'ambition d'une urbanisation équilibrée, fluide, pour que ce quartier soit celui du « bien-être ». Cela suppose également la réalisation d'équipements publics (crèches, écoles, espaces verts...).

### **Les enjeux écologiques**

Tout projet génère des impacts environnementaux. Les études d'impacts sont nécessaires et obligatoires pour des projets d'envergure de cette nature. Il sera nécessaire de les mesurer, de proposer des procès afin d'en réduire l'importance (ex : transport des déblais par Barging sur La Loire), de proposer des mesures compensatoires.

**C'est à ces conditions qu'un projet de cette envergure peut trouver l'assentiment des élu.e.s Communistes et Républicains. A ce jour, elles ne sont pas réunies.** Il reste quelques semaines à mettre à profit pour parvenir à une solution partagée, acceptable pour toutes et tous. C'est ce à quoi les élu.e.s Communistes et Républicains veulent être utiles.