

Ces lettres ouvertes sont le service-après-vente du livre *La Beaujoire, enquête sur un coup d'état urbain* (paru le 15 mai 2018) par son auteur. Disponibles à parution sur le site de l'éditeur, elles décrivent la trajectoire du projet YP au terme de la phase de concertation garantie par la CNDP, close le 16 mai 2018. En mobilisant une grille d'analyse transitionnelle appuyée sur le droit de l'environnement et de la participation, mais aussi sur les bonnes pratiques du projet urbain en France et en Europe, les lettres soumettent à discussion une interprétation attentive aux alternatives collectives, inventives, économes et garantes des intérêts communs. Elles sont adressées à tou-te-s, mais aussi plus formellement à la présidente de Nantes Métropole, aux 23 autres maires et aux 97 élu-e-s métropolitaine-e-s, ainsi qu'à la présidente de la Commission nationale du débat public, aux 25 membres de son collège et aux garants — pour une sortie par le haut de l'impasse YelloPark, au bénéfice du bien commun..

<http://www.alacrie.org/le-catalogue>

Lettre n° 1 du 27 juin 2018 — « Sortir de l'obscurité »

Voici un résumé pour ceux qui prendraient le projet en marche :

YelloPark (YP) surgit soudainement le 19 septembre 2017 en conférence de presse au CCO de Nantes.

YP est un projet négocié de gré à gré et clandestinement entre un acteur public et un consortium de deux acteurs privés. Il s'agit de vendre à bas prix une parcelle métropolitaine de 23 hectares pour y construire dans l'urgence un grand ensemble (1500 logements) et une zone d'activités (tertiaire, clinique du bien être, commerces) afin de financer un stade privé destiné à remplacer le stade public fonctionnel et modulable qui sera détruit. Ce morceau de ville confié à un seul acteur privé, pensé à la parcelle et sans projet sportif, apparaît totalement déconnecté de la programmation urbaine de la métropole dont les professionnels apprennent le projet par la presse — la Beaujoire constituant, au delà des qualités reconnues de son stade, une parcelle stratégique, eu égard aux évolutions du grand quartier et de la métropole.

La double concertation, d'abord privée, puis garantie par la Commission nationale du débat public, enfermée dans une méthodologie autoritaire, inéquitable et insincère, a empêché l'étude des alternatives prévues par la loi, a échoué à l'obligation de transparence en ne donnant qu'une petite partie des informations nécessaires à l'appréciation des différents questions soulevées, a monopolisé les temps de parole faisant de ce dispositif de dialogue un mélange de propagande et d'information descendante très éloigné des standards participatifs, une véritable fabrique du consentement. Pendant la concertation, les actes de projet, normalement interdits pendant cette période, n'ont pas arrêté de se succéder, notamment, pour les plus importants, le discret changement d'affectation de la parcelle dans le futur PLUM et le début de commercialisation du projet à l'international au MIPIM de Cannes. Une contre-expertise est née dans le temps de cette double concertation, à l'initiative d'associations d'habitants et de supporters développant une autre méthodologie, un autre projet et d'autres imaginaires.

Alors, le 12 juin 2018 (soit presque un mois après la clôture de la concertation), la presse régionale annonce enfin le prix de vente du foncier (les 23 hectares de la parcelle VB n° 106) estimé par la Direction nationale d'interventions domaniales, soit 10 600 000 euros et reproduit la lettre de la DNID. Cette lettre, qui règle les conditions économiques d'un projet controversé à plus d'un milliard, n'est pas plus longue qu'une rédaction de début de cycle 3.

Obscurité

Aucune donnée n'est disponible et expliquée, ni la modalité de calcul, courante en aménagement, mais inconnue de la majorité des habitants et même de nombreux élus, ni les données économiques du projet entrées dans la feuille de calcul. Il est vraiment étonnant, qu'en mai 2018, après quarante années de droit de l'environnement et de la participation (certes difficiles), un service de l'État aussi important que celui-là ne rende pas immédiatement public l'ensemble des données et des règles de calcul. La métropole, qui revendique l'excellence de son dialogue citoyen, produit un minuscule communiqué de presse, sans aucune explication complémentaire.

Il fait nuit sur YP.

Pourtant, on apprend quand même beaucoup de choses par l'analyse de ces quelques lignes.

Nous parlerons successivement du mode de calcul (le compte à rebours aménageur détourné de son usage habituel), de l'aliénation et de la destruction d'un bien public rare à longue durée de vie (le stade), de la maîtrise d'ouvrage partagée entre YP et la métropole (« j'ai entendu, j'ai décidé, j'ai demandé, j'agis ») qui apparaît comme une maîtrise d'ouvrage partagée sous tutelle métropolitaine, de la mise en concurrence et du favoritisme (entre gré à gré et droit abusif du locataire à détruire), d'un déni d'information, de droit et de précaution, enfin et d'un style relationnel assez spécial, celui de la production urbaine des années 60, revisitée. Enfin, un ensemble de suggestions et de demandes pour imaginer une sortie par le haut de cette impasse.

Le compte à rebours aménageur détourné de son usage habituel

Ce n'est pas le compte à rebours aménageur qui est ici problématique en soi. La collectivité vend aux entrepreneurs la plupart de ses terrains à des prix arrangés et sans publicité des calculs et des décotes, ni des raisons objectives de les pratiquer. Ce compte à rebours soumet donc le prix de cession, via l'imputation anticipée des charges, aux impératifs de profitabilité future des aménagements que l'acquéreur entend réaliser sur la parcelle et le bâti vendus. Bien sûr, le compte à rebours aménageur devrait faire l'objet d'une publicité systématique, mais nous vivons ordinairement loin de cette transparence. Le problème, c'est qu'ici, le compte à rebours aménageur s'applique à un projet verrouillé qui rend indissociables la vente, la destruction, la privatisation et la densification, à un acteur unique choisi clandestinement et de gré à gré, au motif apparent d'un projet sportif dont personne n'a pu lire jusqu'à présent la moindre ligne. C'est ce détournement qu'il faut discuter. Il est bien sûr possible d'utiliser le compte à rebours aménageur sur des morceaux de la parcelle de la Beaujoire, et même sur un prix de cession du stade pour rénovation, dans un contexte de concurrence entre des projets et des acteurs divers. Il n'est pas possible d'utiliser le compte à rebours aménageur pour valider la destruction-privatisation d'un bien public rare à longue durée de vie, sans étude préalable des alternatives et sans démonstration du « éviter-réduire-compenser » de la doctrine environnementale française.

Destruction d'un bien public rare à longue durée de vie

Le stade de la Beaujoire est un bien rare (il y a un seul grand stade à Nantes, il y en a un nombre limité en France), un bien public (équipement municipal d'abord, devenu métropolitain depuis quelques années), un bien à longue durée de vie qui a déjà connu, au delà des entretiens ordinaires, de nombreuses modifications imposées ou suggérées par les évolutions du monde du football. Peut-être est-il amorti, peut-être la métropole détient-elle une comptabilité analytique longue de son stade, un modèle d'analyse et de gestion, mais elle ne les a pas montrés. Par définition, la valeur d'un tel bien, si elle peut être connue par son coût à livraison d'un équipement neuf (et sans maîtrise des revenus qu'il devra générer pour être amorti) est plus difficile à déterminer pour un stade existant. Il n'y a pas de marché. Si quelqu'un voulait acheter le stade pour l'exploiter, combien lui serait-il vendu ? Dans le calcul du projet YP et du service des Domaines, le stade ne vaut rien. Il vaut zéro euro, et, sous réserve de communication du compte à rebours aménageur, le coût de sa destruction et de sa reconstruction viennent même en déduction du prix de cession de la parcelle. En l'absence de démonstration avérée et d'études d'alternatives indépendantes, la destruction d'un tel équipement public fonctionnel, en cours d'entretien durable, d'une valeur qui approche peut-être les cent millions d'euros (que vaut un tel équipement en état de marche, idéalement placé et modulable ?), pour destruction-privatisation, engage la responsabilité personnelle des élus et des acteurs du projet.

La maîtrise d'ouvrage partagée et sous tutelle métropolitaine

Le 24 avril 2018, en conférence de presse avec trois autres élus métropolitains, mais sans les deux patrons de YP, la maire-présidente en véritable maître d'ouvrage associée détermine, en dehors de toute règle d'aménagement (la parcelle est actuellement non constructible, à vocation naturelle et sportive), le nombre de logements, la hauteur maximale des bâtiments et l'interdiction de la tour de grande hauteur. En cela, elle détermine d'ailleurs une forte baisse du prix de cession de la parcelle.

Compte-tenu de l'impossibilité pour YP de s'opposer à ces demandes, dont l'une est d'ailleurs une figure rhétorique (la tour apparaît et disparaît en quelques mois), mais aussi du bilan aménageur qui atténue fortement l'impact économique des décisions du 24 avril, il est possible de décrire une maîtrise d'ouvrage associée entre YP et Nantes Métropole, constituée progressivement à partir de 2016 et rendue publique le 19 septembre 2017, mais aussi une maîtrise d'ouvrage partagée sous tutelle de l'une des deux parties, au sens au Nantes Métropole est l'acteur dominant, exclusif et le mieux doté en capitaux de toutes sortes (communicationnel, politique, juridique, technique, économique, etc.), qu'il est le propriétaire des lieux et du stade, et contrôle les règles d'urbanisme, qu'il exerce donc une influence déterminante et même exclusive sur la nature et la conception du projet privé. Qu'il a suspendu, sans vote du conseil métropolitain (lequel ne s'est encore jamais prononcé sur aucun élément du dossier), le programme d'entretien durable de 12 millions d'euros voté et actuellement en cours (6 millions ont été réalisés) et fait déjà apparaître le stade privé dans des éléments du PLUM non encore voté (par exemple page 14 de l'OAP thématique commerce). Cette maîtrise d'ouvrage partagée sous tutelle métropolitaine utilise des arguments juridiques étranges et notamment un droit abusif à détruire.

Gré à gré et droit abusif du locataire à détruire

Le projet YP s'appuie sur une conception juridique qui donnerait au locataire d'un équipement public à très forte exclusivité (ici le stade du FC Nantes) le droit de détruire celui-ci, qui plus est, pour en reconstruire un, à cinquante mètres, privé et tout aussi exclusif en cas de revente du club à un autre acteur privé. Ce droit du locataire à organiser la destruction et la privatisation d'un tel équipement public à très forte exclusivité n'existe nulle part. Le propriétaire d'un club de football en France n'est rien dans le monde urbain. Les données ne sont pas à son échelle. Et c'est tellement vrai que l'exemple lyonnais, constamment sollicité, montre combien la métropole lyonnaise y a soutenu, promu, organisé et très fortement financé le nouveau stade privé. Le gré à gré (l'absence de publicité, l'absence d'appel à manifestation d'intérêt, l'absence d'appel d'offres, de ZAC, des outils urbains habituels, etc.) du projet YP se fonde apparemment sur ce droit inventé de toutes pièces. Le propriétaire du club aurait un droit, en tant que locataire, à détruire l'équipement public pour s'en faire financer un en propre. Ce droit n'existe pas. Il est une invention d'un élu et d'un propriétaire de club. Il n'est plaidable nulle part et ne ressort d'aucune catégorie du droit. L'évolution d'un tel bien comme celle du club de football d'une ville, tous deux entités atypiques, ni tout à fait privées, ni tout à fait publiques, mixtes en vérité, procède en l'état de rapports de force et d'arrangements à déterminer dans l'intérêt mutuel des deux parties, collectivité et club. L'exécutif métropolitain donne actuellement au propriétaire du club un droit à détruire le stade, qui est abusif.

Un déni d'information, de droit et de précaution sportive et urbaine

La métropole n'explique jamais la nature réelle des relations contractuelles qu'elle entretient actuellement avec le club et n'a jamais communiqué ces documents. Il faut s'en remettre très partiellement aux rapports de la Chambre régionale des comptes ou à des PV de débats de conseils

municipaux (voir plus loin les extraits annexés à cette lettre) qui font le constat d'un très grand laxisme et d'illégalité dans ces relations. Le stade de la Beaujoire est un très grand équipement public, d'intérêt général au sens de la loi votée pour permettre la construction du stade privé de Lyon¹, qui fait l'objet d'une convention d'occupation privative au bénéfice de la SASP FC Nantes, filiale unique jusqu'à l'année dernière de Flava Group, holding domiciliée en Belgique. De fait, le FC Nantes n'existe pas *réellement* comme acteur indépendant et ne serait pas propriétaire de son nouveau stade comme il est faussement affirmé par les porteurs du projet. Comme d'autres équipements publics (Zénith, Centre de congrès, autres équipements sportifs de haut niveau, etc.), le stade peut être confié à une entreprise privée, avec ou sans délégation de service public. Conserver la propriété publique du stade, c'est donc garder un œil sur le club dans l'intérêt même de la collectivité et des habitants et empêcher que sa privatisation ne fige la propriété du club au bénéfice d'acteurs privés exclusifs dépourvus de l'intérêt commun. L'évolution de l'équipement public se construit contractuellement entre les parties, l'acteur le plus faible de ce rapport de force étant le propriétaire du club, et non la métropole qui dispose d'un pouvoir d'éviction sur l'autre acteur si celui-ci ne se comporte pas selon les engagements prévus. Le discours sur le stade comme simple centre de profit est l'opinion d'un élu. Le stade, c'est autre chose, c'est un commun paradoxal, c'est un objet mixte, c'est un objet stratégique.

Enfin, au delà de l'appropriation exclusive du football professionnel nantais par une holding domiciliée en Belgique et du redoublement de l'aléa sportif (descente en ligue 2) par la mise en danger de l'économie d'un stade privé à très fort loyer (loyer prévu de 5,5 millions d'euros au lieu des 140 000 euros actuels), le risque du projet urbain de YP apparaît à la charge principale de la collectivité. En créant une offre massive et soudaine de logements et de bureaux au bénéfice d'un seul acteur et en dehors de la programmation métropolitaine, YP désorganise l'ensemble de l'aménagement urbain et pèse sur la rentabilité de tous les autres programmes engagés et prévus. En donnant une valeur zéro à la destruction, mais une valeur de 200 millions à la construction, le stade fausse le compte à rebours aménageur et fait diminuer drastiquement le prix de cession. Enfin, la vente en exclusivité en deux lots successifs prévus dans le protocole d'accord, témoignant par ailleurs de la faiblesse financière de YP, déporte néanmoins sur la collectivité le risque de baisse des prix du foncier. En cas de crise immobilière, plausible, c'est la collectivité qui aura soit des chantiers inachevés à l'abandon, soit un prix de cession ultérieur très dégradé. En cas d'effondrement sportif isolé, YP sera tenté de forcer la densification de la parcelle pour se refaire sur la partie urbaine. En cas de crise immobilière et d'aléa sportif concomitants, nous avons le scénario ridicule de deux stades côte à côte, le plus récent probablement inachevé.

Enfin, il semble que le milieu professionnel public et privé ait envoyé de nombreux signaux d'alerte à l'exécutif métropolitain.

¹ Une disposition spécifique a été introduite à l'article 28 de la loi 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques pour faire naître la *Déclaration d'intérêt général (DIG) des enceintes sportives* :

« 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'État dans le département, qui établit la liste des communes impactées. II. — Les collectivités territoriales peuvent réaliser ou concourir à la réalisation des ouvrages et équipements nécessaires au fonctionnement et à la desserte des installations mentionnées au I. Les groupements de ces collectivités sont autorisés à réaliser ou concourir à la réalisation de ces ouvrages et équipements dans les mêmes conditions ».

YelloPark ou le retour (privatisé) de la production urbaine des années 1960 ? — des idées de bon sens, partageables par tous les acteurs, conformes au droit et aux usages

Le projet tel qu'il se déroule rappelle, dans sa méthodologie et ses programmes, la politique des grands ensembles des années 1960, adaptée et privatisée sous la tutelle active de quelques élus exécutifs agissant sans vote ni mandat de leur conseil. Compte-tenu des nombreuses impasses et méthodologies autoritaires de la concertation, il faut maintenant déverrouiller le projet YP, c'est-à-dire remettre en cause son caractère indissociable (vente, destruction, privatisation et densification) et redonner de la diversité, de la concurrence et de l'imaginaire autour de cette parcelle et du stade, tous deux stratégiques pour la métropole, en retirant tout caractère d'urgence et en s'appuyant sur le droit de l'environnement et de la participation (études des alternatives, éviter-réduire-compenser), sur les bonnes pratiques urbaines contemporaines et la richesse de l'écosystème urbain nantais.

Voici quelques possibilités d'agir en commun et de manière dépassionnée, pour rebondir face à l'échec de la concertation.

> **Organiser une série de visites techniques partagées du stade de la Beaujoire.** Ce qui aurait dû être le b-a-ba du processus de concertation n'a jamais eu lieu, ni même été évoqué par les porteurs du projet. Visites thématiques avec architectes (dont celui qui a construit le stade, jamais invité dans la concertation), urbanistes, ingénieurs et tous les acteurs du débat, notamment les nombreux utilisateurs du lieu. C'est simple, très peu coûteux, très efficace, c'est le « diagnostic en marchant » d'un très grand équipement public, c'est la relation dans les lieux mêmes du projet.

> **Déterminer la valeur du stade de la Beaujoire, et pour cela, construire un « modèle » expérimental de suivi et de gestion du stade, depuis sa conception jusqu'à aujourd'hui.** Ce serait montrer ici, en créant un outil innovant avec le monde professionnel et de la formation urbaine, une forme d'excellence dans un urbanisme transitionnel, car comment décider de détruire ou de rénover un équipement si les données de tous ordres en sont pas agglomérées, articulées, rendues publiques et soumises à une expertise collective partagée. **La construction d'un modèle équivalent de suivi des relations entre le club et la collectivité s'impose également.** La Chambre régionale des comptes le suggérerait implicitement et il serait cohérent avec le style « open data » que la métropole souhaite pratiquer.

> **Construire deux modèles économiques de base, stade neuf privé et stade public rénové, avec différentes options intermédiaires, modèles bien séparés du lotissement intégral de la parcelle mais intégrant en lui-même et dans ses abords le projet d'un stade accessible, habité, socialisé, fondé sur les meilleures pratiques en ce domaine.** Ce serait ainsi comparer coûts et avantages des différentes options, en incluant bien sûr données financières, mais aussi sportives, sociales, réputationnelles, environnementales, territoriales, de mobilité, touristiques, etc. La notion d'exclusivité de l'équipement doit y être prise en compte et discutée.

> **Rendre publique l'intégralité des données et de la feuille de calcul du prix de cession de la parcelle et du stade.** À ce moment de l'affaire YP, il n'y a plus de secret des affaires qui tienne, ni de secret de la vie politique. L'hypothèse de détruire un stade fonctionnel et évolutif de 37 500 places, à qui on attribue, par idéologie et construction politique, une valeur de zéro euro, engage la responsabilité personnelle de tous les acteurs de ce projet. Ces données auraient dues être exposées et soumises à débat pendant la concertation. Cela n'a pas été le cas. Le débat public doit reprendre (doit commencer) avec ces données mises à disposition.

> **Déterminer, pour comparaison et examen d'alternatives, la valeur de sous-parcelles qui seraient susceptibles de nouveaux usages et de cessions éventuelles.** Ces sous-parcelles seraient à créer à l'intérieur de la grande parcelle VB n° 106, avec différents scénarios urbains et sportifs, de différentes temporalités, indépendamment de la destruction/rénovation du stade à traiter pour elle-même.

Toutes ces suggestions montrent qu'un outil de type ZAC ou résidence urbaine et architecturale, détaché de toute urgence à agir, aurait pu d'emblée éviter tout ce conflit et générer un véritable projet urbain et sportif de haute qualité.

Pour rebondir maintenant, il faut déverrouiller YP et reprendre le débat public à zéro et dans l'ordre.

Il n'y a aucune urgence à agir.

La maire-présidente fait aujourd'hui flotter sa position d'une manière ambiguë et contradictoire : « *les portes sont ouvertes si des gens viennent me dire : on a un projet, que l'on peut financer et porter avec le FCN. Je n'ai qu'un principe : pas d'argent public* » (Presse-Océan, 9 juin 2018). Mais alors à quoi sert la concertation urgente, autoritaire et sans alternatives, portée à bout de bras depuis des mois par l'exécutif métropolitain ? La cohérence d'une telle position oblige la collectivité à retirer son soutien à YP et à procéder à un appel à manifestation d'intérêt fondé sur l'analyse des besoins et l'état de l'existant.

> **La métropole doit bâtir avec les acteurs, tranquillement et sans exclusivité, ces trois dossiers : analyse des besoins, état de l'existant, appel à manifestation d'intérêt.**

Dans le même temps, il n'est pas possible de conditionner le projet à un portage préalable avec le propriétaire du club (rappel : le FC Nantes n'existe pas *réellement* comme acteur de projet, il est filialisé depuis une résidence fiscale belge ; ni les résultats sportifs médiocres du club, ni sa gouvernance chaotique, ni la réputation fiscale et relationnelle désastreuse de son président n'invitent à cela).

> **La métropole est l'acteur légal et dominant qui organise la gestion et l'évolution de l'équipement public dont elle est propriétaire. Toute autre position est une fiction juridique et un favoritisme.**

Le principe de zéro argent public apparaît comme une condition populiste que la métropole ne respecte pas, ayant elle-même déjà dépensé argent et capitaux politiques et réputationnels dans l'accompagnement du projet YP (l'ensemble des coûts déjà engagés par la collectivité devra être établi). Le projet YP organise une destruction de valeur publique (le stade et ses aménagements), la privatisation d'autres valeurs publiques (la vente du foncier et des aménités de la parcelle, mais aussi de foncier extérieur à la parcelle) et enfin produit des externalités négatives importantes (dégradation réputationnelle, cession malheureuse d'un foncier stratégique, bilan carbone très dégradé, perturbation des mobilités et du marché immobilier, etc.) L'économie financière métropolitaine est donc en réalité fortement affectée par des pertes de valeur et des dégradations.

> **Le projet YelloPark est une destruction et un transfert de valeur publique à un acteur privé. Il coûte de l'argent public. Dans le même temps, le propriétaire du club, malgré une**

forte baisse du nombre d'abonnés, a fait remonter depuis trois ans 15 millions d'euros vers sa holding belge Flava group.

Il apparaît ainsi que le FC Nantes peut payer un loyer en rapport avec ses revenus (principalement droits télé, vente de jeunes joueurs issus du centre de formation et merchandising) qui finance une rénovation progressive, astucieuse et économe de l'argent public.

> Le commun du stade de la Beaujoire peut être autofinancé par les recettes du football professionnel, qui seraient elle-mêmes croissantes par le double effet d'une rénovation innovante et d'une confiance retrouvée dans le club.

Pour résumer, travail avec le propriétaire du club, mais sans aucun droit de veto de celui-ci ; construction d'une relation économique pouvant mobiliser, c'est le bon sens, un peu (mais très peu) d'argent public, en lien avec la mesure des retombées d'une rénovation et la notion d'intérêt général d'un tel équipement, en accompagnement d'une économie du football professionnel qui doit maintenant payer le juste loyer des revenus considérables qu'il tire de l'usage du stade (comme la Chambre régionale des comptes l'a demandé). L'acteur FC Nantes doit se mettre à niveau de l'écosystème nantais, financièrement, culturellement, relationnellement.

Ce projet est une occasion inattendue d'innover et de mettre à jour les pratiques de gestion de ce type d'équipement public (un stade et sa parcelle) dont la presse a révélé les difficultés, voire les scandales de gestion dans d'autres villes françaises ou étrangères. À travers cet état des désordres du projet et ces propositions d'actions de bon sens, cette lettre ouverte aux élus de Nantes Métropole et à la CNDP propose donc de remettre l'ouvrage sur le métier pour sortir par le haut de l'impasse YP.

La prochaine lettre discutera plus spécifiquement des raisons de s'intéresser à un tel projet caractéristique de la surmodernité et aux manières d'utiliser les outils de la transition socio-écologique pour penser l'évolution du stade et de la parcelle de la Beaujoire, en s'inspirant notamment des bonnes pratiques urbaines françaises et européennes.

Annexes

Ces trois annexes permettent de vérifier dans différents registres, l'état très obscur de la relation entre la collectivité et le club, au détriment des intérêts collectifs.

document 1

extrait de « Chambre régionale des comptes, lettre à la maire de Nantes, 2014-229, 16 septembre 2014 », pages 25 et suivantes.

Historiquement, le sport professionnel à Nantes était essentiellement reconnu à travers les performances du football club de Nantes. Cependant, depuis plusieurs années, la ville a plus que doublé (+ 148 %, 4 M€ en 2011) ses concours aux clubs professionnels de sports collectifs. Parmi eux, le Handball Club de Nantes (HBCN) perçoit la subvention la plus importante (1 M€ en 2011) et, apparemment du moins, le Football Club de Nantes (FCN) est le moins aidé (0,3 M€ en 2011), aussi bien en comparaison d'autres clubs de football de niveau national qu'en regard de sa contribution au budget communal par le paiement de la taxe sur les spectacles, qu'il évalue à 0,8 M€ en 2013, alors que d'autres clubs de sport nantais de premier plan en

sont exonérés. Cependant, le FCN a bénéficié d'un appui financier de la commune dont les conditions doivent être clarifiées et, à l'avenir, respectées.

L'entité FCN se compose, d'une part, de l'association « Football club de Nantes » et, d'autre part, de la société anonyme sportive professionnelle (SASP) « Football club de Nantes ». Une convention tripartite a, jusqu'à la saison 2012/2013, déterminé les missions d'intérêt général réalisées par la SASP et l'association en contrepartie des subventions accordées par la ville. En contrepartie des missions développées (formation, perfectionnement, insertion scolaire et professionnelle, éducation, intégration, cohésion sociale, développement du football amateur, etc.), l'article 3 de la convention prévoit l'octroi d'une subvention de 300 000 € à la SASP sans préciser si les missions ainsi soutenues relèvent de la SASP ou de l'association, répartition que le rapport d'activité 2009/2010 remis par le FCN à la ville ne précise pas non plus et qui ne semble pas intéresser la direction des sports de la ville, puisqu'elle l'ignore comme elle ignore également si la SASP reverse ou non une partie de cette subvention à l'association. Si la ville affirme « *que la subvention est uniquement affectée à la SASP* », la SASP estime que la répartition de la subvention doit s'apprécier au regard de la convention qu'elle a conclue avec l'association qui l'engage à « *faire face à tous les besoins financiers de l'association qui ne pourraient pas être couverts par ses propres produits d'exploitation* » et elle indique avoir contribué aux besoins financiers de l'association à hauteur de 117 000 € au titre de la saison 2009/2010 et pour plus de 400 000 € les deux saisons suivantes. Les places offertes aux clubs sont valorisées à hauteur de 131 000 € sans qu'il soit évident de les rattacher à l'une des missions générales visées par la convention, le solde (60 000 €) devant sans doute les couvrir plus exactement mais le défaut de son détail interdit d'en connaître l'utilisation.

La ville met également à la disposition du FCN le stade de la Beaujoire, le centre « José Arribas » et la plaine de jeux de la Jonelière en contrepartie d'une redevance forfaitaire annuelle de 182 500 €, indexée sur le coût de la construction. Aussi bien le caractère forfaitaire que le montant de cette redevance dérogent aux prescriptions légales relatives à la propriété des personnes publiques et à la jurisprudence rendue en matière similaire. Selon leurs termes, la fixation de la redevance doit en effet tenir compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire : la SASP encaisse non seulement les recettes de billetterie, de publicité, de sponsoring et de droits de retransmission (16 M€ en moyenne entre 2008 et 2011) mais également les loyers versés (60 000 € en 2009) par la société SAS FC NANTES PLUS pour l'occupation de locaux administratifs, la redevance annuelle minimale garantie de 30 000 € due par le groupe qui assure depuis 2011 les prestations de restauration des installations du stade, les loyers et les redevances annuelles de la Boutique du club, d'un montant garanti de 70 000 €, acquittés par la société qui l'exploite. Alors que les redevances versées à la SASP par ces deux dernières sociétés évoluent pour une part en fonction de leur chiffre d'affaires, la SASP verse une redevance forfaitaire à la ville. Incidemment, la mise à disposition des locaux administratifs et des installations dédiées à la restauration n'a pas fait l'objet de l'agrément écrit préalable de la ville prévu par la convention d'occupation signée entre le FCN et la ville de Nantes.

L'absence de lien entre la redevance annuelle due par la SASP et les avantages procurés par la mise à disposition des équipements de la ville se déduit également des modalités de la fixation de son montant qui a résulté du contentieux qui a opposé la commune au FCN quant au financement des travaux réalisés principalement sur le stade, ce que le FCN reconnaît d'ailleurs aujourd'hui. Si, dès 2005, la commune envisageait un investissement de rénovation et d'amélioration pour une enveloppe d'environ 6 M€ et en commençait l'exécution en 2006 dans la perspective de la coupe du monde de rugby de 2007, dépensant à cette occasion 3,6 M€ (rénovation de la sonorisation, acquisition de deux écrans géants, travaux d'embellissement), elle opposait en mai 2008 à la demande de la SASP de réaliser des travaux supplémentaires (2,5 M€) avant le commencement de la saison de football 2008/2009 les difficultés, notamment juridiques, qui interdisaient un rythme aussi rapide. Sans remettre en cause son engagement de financer un investissement équivalent, elle proposait au club, soit des délais plus longs, compatibles avec ses contraintes de maître d'ouvrage, soit que le FCN supporte lui-même la charge de ces travaux mais sans que la ville « *ne puisse garantir leur remboursement dans un cadre juridique fiabilisé* », soit encore la conclusion d'un bail emphytéotique, formule qu'elle privilégierait. En février 2009, le FCN a adressé à la ville une demande de remboursement des travaux qu'il a lui-même réalisés pour une somme de 2,1 M€, alors même qu'en vertu des conventions, la réalisation de tous travaux doit faire l'objet d'un accord exprès et écrit de la ville. La ville estime s'en être acquittée, premièrement en 2009 et à hauteur de 750 000 €, par l'achat de la

Boutique du club et de divers autres locaux construits par le FCN, deuxièmement en 2010, par la baisse des redevances dues à la commune par le FCN qui sont passées de 330 000 € à 180 000 € au titre de la mise à disposition du stade de La Beaujoire et du centre de la Jonelière, représentant une économie cumulée de 1,5 M€ sur la durée résiduelle du contrat. Cette baisse de la redevance annuelle s'est accompagnée de la suppression de sa part variable, égale à 3 % du résultat d'exploitation de la SASP, qui, sur la période considérée, n'a jamais été liquidée en raison de résultats d'exploitation négatifs continus (saison 2007/2008 - 16 M€, saison 2008/2009 - 20 M€, saison 2009/2010 - 20 M€). Le FCN imputait à l'époque pour sa part la baisse de la redevance principalement à la relégation de l'équipe en L2 et il a donc réitéré sa demande de paiement. Il a finalement saisi le tribunal administratif de Nantes en octobre 2011 et, en 2012, la commune a décidé, pour mettre un terme au contentieux, de lui verser une indemnité transactionnelle de 1,4 M€. Sans remettre en cause la modalité de règlement du contentieux justifiée par une appréciation des risques, cet historique démontre que les relations entre la ville et le FCN ont ignoré la loi, qui interdit l'octroi d'aides pour la gestion d'activités sportives professionnelles, qui soumet les travaux incombant au propriétaire aux règles de la maîtrise d'ouvrage publique et qui proportionne les redevances d'occupation aux avantages procurés. Elles se sont également déportées hors de leur cadre conventionnel, qui prévoit que tous les travaux réalisés par le FCN requièrent l'autorisation préalable de la commune et deviennent propriété immédiate et gratuite de la ville sans que le club puisse en réclamer le remboursement.

Recommandation n°5 : réexaminer dans leur ensemble les relations financières entre la ville et le FCN pour clarifier et définir leurs conditions.

document 2

extrait de « FC Nantes : 3 millions de plus pour la holding belge de Kita, Thibault Dumas, Médiacités, 5 avril 2018. »

Trois millions d'euros, voilà la somme que le FC Nantes devra rembourser, fin juin, à sa holding belge Flava Groupe, détenue par Waldemar Kita, président-propriétaire du club depuis dix ans. C'est ce que révèle l'examen des comptes du club pour la saison 2016/2017, qui ont été déposés au Tribunal de commerce de Nantes le 5 mars dernier et que nous avons consulté.

Ce bilan financier confirme les informations publiées ces dernières semaines par Mediaticités, sur les circulations d'argent entre le club et sa holding au cours des dix dernières années. Comme nous l'écrivions, on y lit noir sur blanc qu'un système d'« abandons de créances avec clause de retour à meilleur fortune » a bien été utilisé à cinq reprises entre 2007 et 2013. De quoi financer achats tous azimuts et salaires élevés, sans grever les résultats financiers du club, notamment aux yeux de la DNCG (Direction nationale de contrôle de gestion des clubs de football), le gendarme financier du football français.

Bientôt 15 millions d'euros « remontés » à la holding belge

Il confirme également l'inversion des flux notée depuis trois ans. « Les abandons de créances améliorent le résultat de la SASP et avec la clause de retour à meilleure fortune, si un jour ça va mieux, il peut se faire rembourser » nous expliquait Myriam Mincheneau professeure associée à l'Audencia Business School, spécialiste de la gestion des clubs de foot. Et effectivement cela « va mieux » du côté de la Jonelière. Depuis trois ans, une politique de vente des joueurs formés au club (Georges-Kevin N'Koudou, Jordan Veretout, Hamine Arit, etc) a permis de faire remonter près de 11,7 millions d'euros dans les comptes de la holding belge Flava Groupe... Auxquels devraient donc s'ajouter bientôt 3 millions.

document 3

extrait de « Conseil municipal, séance du 29 juin 2012, procès-verbal / Mme CLERGEAU 14 - Football Club de Nantes – Contrat de subvention pour la saison 2011/2012 – Approbation, pages 57 et suivantes. »

M. BOLO, Adjoint – D’abord, je voudrais compléter le tableau tout à fait juste que Monsieur Bainvel a dressé sur l’équilibre général des relations financières entre la Ville et le Football Club de Nantes. Non seulement je vous donne acte de tout ce que vous avez dit au début de votre intervention, mais il faut préciser que la Ville de Nantes n’accorde pas, contrairement à beaucoup de villes qui ont des clubs professionnels de football ou d’autres sports, d’exonération de la taxe sur les spectacles. Même si cette taxe est d’un moindre rendement depuis que nous sommes en Ligue 2 – oui, je dis « nous sommes » en Ligue 2. Je suis supporter du FC Nantes à ce point. Évidemment le rapport est moindre que quand la Beaujoire était pleine les soirs de grands matchs - cela fait aussi partie de l’appréciation qu’il faut avoir de l’équilibre général. Nous versons une somme de 300 000 € au Football Club de Nantes au titre des conventions dites d’action d’intérêt général. Vous avez rappelé qu’elle était de 1,5 M€ il y a déjà quelques années, qu’elle a été réduite de 1 M€ après le rachat par la Socpresse en 2004-2005. Nous avons aussi, tout à fait normalement, des prestations de type publicitaire, des panneaux que l’on voit, comme le font l’ensemble des collectivités. Tout cela est tout à fait clair, est assez simple et je pense que Marie-Françoise reviendra sur les autres points.

Concernant ce qui vous sera proposé de voter à la fin de ce Conseil, cette transaction, cet accord que nous avons trouvé avec le Football Club de Nantes, je voudrais d’abord rassurer Monsieur Blineau. Ces 1,4 M€ seront versés au Football Club de Nantes et à personne d’autre. Il ne faut pas fantasmer sur des montages juridiques hyper compliqués autour du Football Club de Nantes. De fait, il n’y en a pas. Nous ne connaissons qu’un seul interlocuteur, qu’un seul compte bancaire : c’est celui du Football Club de Nantes, de la société anonyme sportive Football Club de Nantes et absolument rien d’autre.

S’agissant ces 1,4 M€, il y a eu – la presse s’en est largement fait l’écho – désaccord, conflit, opposition entre le Football Club de Nantes et la Ville concernant des travaux qui avaient été réalisés par le Football Club de Nantes sur le stade de la Beaujoire sans aucune passation d’appels d’offres et qui interdisaient totalement que la Ville respecte son engagement de prendre en compte la nécessaire modernisation du stade de la Beaujoire par une sorte de remboursement tout à fait impossible des factures de travaux. C’est ce qu’aurait souhaité le Football Club de Nantes, nous n’avons naturellement pas pu faire droit à cette demande. En revanche, puisqu’un bon arrangement vaut toujours mieux qu’un mauvais procès, dans la discussion qu’il y a eue, nous avons constaté schématiquement la chose suivante. Ces travaux ont été réalisés par le Football Club de Nantes, ils ont apporté une modernisation réelle, une amélioration au stade de la Beaujoire. Il s’agit des espaces autour de certaines loges donnant accès direct à des nouveaux sièges qui ont été disposés. Ces travaux avaient été faits dans la perspective d’un maintien du club en Ligue 1 et malheureusement, cela n’a pas été le cas. Nous constatons, par ce protocole, que le stade de la Beaujoire s’est trouvé amélioré. Comme il nous appartient, la valorisation estimée de cette amélioration se retrouve à enrichir la Ville. On se trouve là sur un enrichissement qui n’aurait pas de cause, ce qui peut donner lieu à une indemnisation. Un accord a donc été trouvé autour de ce montant de 1,4 M€ qui, je le précise, s’il n’était pas expressément prévu à notre budget 2012 – c’est pour cela qu’il impactera la décision modificative que je vous proposerai tout à l’heure – fait partie de sommes que nous savons pouvoir mobiliser pour la modernisation du stade de la Beaujoire. Sur ce sujet, les choses ont toujours été claires avec le Football Club de Nantes. C’est un solde d’une enveloppe qui avait été réservée à l’occasion notamment de la coupe du monde de rugby. Nous allons donc pouvoir faire face à cet accord sans la moindre difficulté. Je crois que cela clôt une polémique qui n’était pas forcément utile. Cela la clôt de manière équitable, me semble-t-il et c’est bien là l’essentiel.

M. LE MAIRE – Merci. Madame Clergeau.

Mme CLERGEAU, Conseillère municipale – Merci, monsieur le Maire. Tout d’abord, je voudrais revenir sur l’aide des différentes collectivités aux clubs de foot qui évoluent en Ligue 2. Pour la saison 2010-2011, on constate que la moyenne de l’aide apportée par les Villes aux clubs en Ligue 2 est de 900 000 €. Nous, nous donnons une subvention de 300 000 €. Je le redis, même si cela a été dit en commission. Je crois qu’il est intéressant que le Conseil municipal de Nantes soit éclairé sur la somme que nous donnons par rapport aux sommes données dans d’autres villes.

Pour revenir sur cette délibération annuelle de subventionnement que nous proposons, comme l’année dernière, à hauteur de 300 000 €, c’est l’exercice de missions d’intérêt général telles que le Code du Sport les définit. Cette délibération est accompagnée, en application de la réglementation, d’un document qui a été

élaboré par le club et qui retrace les missions d'intérêt général réalisées au titre de la saison précédente 2010-2011, même si je pense qu'il faut retravailler avec les clubs sur la convention en tant que telle. Ceci étant, ces missions étaient prévues dans le contrat de subventionnement passé par la Ville. En application des dispositions du Code du sport et la formation, le club prend notamment en charge à cet égard les frais de scolarisation de ses stagiaires à l'école du Cens pour un coût de 268 000 €. Ces conditions de scolarisation à proximité du centre de formation permettent aux stagiaires, dans des classes de sept à huit élèves, de bénéficier d'un soutien personnalisé qui favorise leur réussite scolaire et qui leur permet, une fois qu'ils ne sont plus dans le circuit de sportif de haut niveau, de pouvoir se repositionner dans le monde du travail. Le club réalise également un certain nombre d'actions auprès des associations nantaises. Il y a eu au moins une centaine de visites du centre de formation, mais cela vous ne l'avez pas dit tout à l'heure. Il met à disposition le stade pour permettre l'organisation de certaines manifestations.

Donc, il est clair que nous savons où va l'argent de la collectivité, même si nous pourrions être d'accord pour dire qu'il faudrait retravailler sur les termes de la convention en tant que tels pour qu'ils soient précis et que nous n'ayons pas, chaque année, à chaque Conseil municipal, le même débat. Mais je peux vous assurer que l'argent de la Ville est réellement utilisé dans le cadre des missions d'intérêt général telles qu'elles ont été définies avec le FC Nantes. Voilà, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE – Monsieur Bainvel, une seconde fois.

M. BAINVEL, Conseiller municipal – Merci, Monsieur le Maire. Très rapidement, Madame Clergeau, j'entends ce que vous nous dites, mais la réalité, c'est que les élus du Conseil municipal sont en incapacité de croire vos propos puisque la délibération qui est soumise au vote et à laquelle est adossé le compte-rendu, ne rentre absolument dans aucun des détails et ne donne aucune information aux élus municipaux pour voter et pour savoir que la subvention qui est versée correspond bien à la convention qui est passée avec le club.

M. LE MAIRE – Madame Clergeau.

Mme CLERGEAU, Conseillère municipale – C'est la raison pour laquelle je précise de vive voix les éléments que je viens de vous donner sur l'utilisation des fonds publics parce que nous avons creusé un peu plus. C'est vrai que l'année prochaine, il faudra bien que l'on ait enfin clairement. On ne va pas dire que le FC Nantes a bien travaillé dans les documents qu'il nous a rendus. Ils sont à retravailler de manière plus précise. Nous avons approfondi, avant de le passer au Conseil municipal, pour vérifier s'il était justifié de verser la subvention au vu des éléments fournis par le club. En fonction de ce que je viens de vous dire, il nous semble justifié de verser la subvention qui est bien en-dessous de tout ce que les Villes apportent aux clubs de même niveau. Je ne sais pas comment font ensuite les clubs pour justifier l'utilisation de la subvention. Nous, nous pouvons le faire à la hauteur de la subvention que nous donnons.

M. LE MAIRE – Monsieur Blineau, le football est tout à fait passionnel, faute d'être passionnant...

M. BLINEAU, Conseiller municipal – Non, non. Il n'y en a vraiment pas pour longtemps. Je crois que l'on peut faire dire ce que l'on veut aux chiffres. 900 000 €, mais est-ce que les stades sont loués ou non ? Est-ce qu'on prête le stade gratuitement, les locaux de la Jonelière aussi ? Je crois qu'il faudrait voir cela. Moi, j'ai posé quand même deux questions, une à monsieur Frappier, pour lui demander pourquoi dans les statuts de l'association où il est membre promoteur, il manque les pages 4 et 5 et donc entre autres l'article 7. Je voudrais savoir si on pourrait les avoir. Cela m'intéresserait d'avoir les statuts complets. C'est quand même gênant d'avoir une association qui ne dépose pas tous les statuts à la Préfecture. J'ai demandé plusieurs fois à la Préfecture, il manque des pages. C'est quand même tout simple. Est-ce que nous pourrions avoir accès aux statuts ? C'est la première question.