

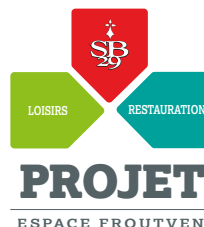


DOSSIER DE CONCERTATION

10 OCTOBRE ➤ 20 NOVEMBRE 2022



Brest
MÉTROPOLE



AVIS DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

En application des articles L121-17 et R121-19 du code de l'environnement

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN STADE SUR LE SECTEUR DU FROUTVEN A GUIPAVAS

1. OBJET DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

La société Holdisports, dont le siège est situé au 160 rue Roberto Cabanas, 29 490 Guipavas, poursuit des études relatives au projet de création d'un nouveau Stade, situé dans le secteur du Frouitven sur la commune de Guipavas. Ce projet comprend à la fois le projet Stade et les aménagements d'accessibilité portés par Brest métropole :

- L'aménagement d'une voie de remisage à la station de tramway « Porte de Guipavas » ;
- La construction d'une passerelle piétonne enjambant le boulevard François Mitterrand ;
- La création d'un parking public d'environ 350 places.

2. INITIATIVE DE LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable relative au projet de construction d'un stade sur le secteur du Frouitven est organisée à l'initiative de la société Holdisports, avec l'accompagnement de Brest métropole.

3. DUREE DE LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable se déroulera **du 10 octobre au 20 novembre 2022**.

4. MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le public pourra formuler ses contributions par écrit, à compter du 10 octobre.

Le formulaire de contribution est mis à disposition sur le site mentionné ci-dessous :
www.projet-espacefrouitven.com

Des temps de rencontres et d'échanges seront organisés :

- Une réunion publique d'ouverture de la concertation, le mardi 11 octobre de 18h30 à 20h au centre culturel L'Alizé. (90, rue du Commandant Challe-Guipavas).
- Des balades sur site prévues le samedi 15 octobre à 10H30 (sur inscription)
- Un atelier dédié à l'organisation et au fonctionnement du futur équipement prévu le mercredi 19 octobre de 19h à 21h à l'Atelier du Stade Brestois 29. (26, rue de Quimper à Brest - sur inscription)
- Un atelier dédié à l'expérience supporters prévu le lundi 7 novembre de 19h à 21h à l'Atelier du Stade Brestois 29. (26, rue de Quimper à Brest - sur inscription)

Les inscriptions aux temps de concertation sont possibles dès à présent via le site du projet :
www.projet-espacefrouitven.com

Les dates et horaires des différentes rencontres seront également détaillés sur ce même site.

5. SUITE DE LA CONCERTATION PREALABLE

À l'issue de la concertation préalable, Holdisports publiera sur le site internet du projet un bilan qui prendra en compte l'ensemble des contributions, avis et questions formulés au cours de la concertation. Puis, Holdisports rendra public un document présentant les enseignements qu'il tire de la concertation et la manière dont il en tiendra compte dans la suite du projet. Si le projet est poursuivi, ces deux documents figureront dans le dossier d'enquête publique.



LES PORTEURS DU PROJET

Depuis le début de notre co-présidence, en 2016, nous œuvrons pour maintenir le Stade Brestois 29 au plus haut niveau. Sur le plan économique, nous sommes fiers d'avoir créé une véritable dynamique sur le territoire, avec près de 600 entreprises partenaires.

Aujourd'hui, nous nous devons, avec Brest métropole, de construire pour le SB29, un avenir ambitieux et serein. Un avenir qui passe impérativement par la construction d'un nouveau stade.

Conscients des charges de plus en plus conséquentes qui pèsent sur les collectivités et les pouvoirs publics, nous avons souhaité initier et porter ce projet. Un projet raisonné, où nos supporters, nos partenaires et les habitants de la métropole sont au cœur de nos attentions.

Un financement des collectivités territoriales, et en premier lieu de la Métropole, est attendu pour accompagner le projet en subvention directe, pour prendre en charge les infrastructures d'espaces publics.

Nous en sommes persuadés, l'Espace Froustven ne doit pas uniquement répondre aux problématiques du SB29. Nous devons concevoir un outil qui vivra 365 jours/an. Saisissons cette opportunité pour créer un nouvel équipement structurant, qui viendra enrichir l'offre de restauration et de loisirs sur le territoire.

Fiers d'être bretons, nous avons souhaité donner une signature territoriale au projet, afin que le stade soit identifiable aux quatre coins du monde. Une jolie façon d'exprimer collectivement qu'**ICI, C'EST BREST !**

Supporters de la première heure, co-présidents du SB29, chefs d'entreprises, nous avons à cœur de voir se concrétiser ce projet à Guipavas, pour le plus grand bonheur de tous les habitants et des acteurs de la métropole, du département et plus largement de la région Bretagne.

Sportivement,

GÉRARD & DENIS LE SAINT,
Co-présidents du SB29
Porteurs du projet



UN NOUVEAU STADE

UNE NÉCESSITÉ

RAPPEL DU CONTEXTE

Pensionnaire de la Ligue 1, le SB29 évolue au stade Francis Le Blé, propriété de la ville de Brest. Inauguré en 1922, il a connu plusieurs agrandissements et modernisations : notamment en 1982, puis en 2010. 1^{er} stade du Finistère (4^{ème} de Bretagne) avec 15000 places, celui-ci ne correspond plus aujourd'hui et cela à plus d'un titre aux besoins du club, des supporters et des partenaires.

LE STADE BRESTOIS 29 est l'un des "emblèmes" de la ville de Brest et participe au rayonnement du territoire. Au-delà des résultats sportifs, de la notoriété des joueurs, l'image d'un club est intimement liée à l'image de son stade. Aujourd'hui, le stade Francis Le Blé n'est plus à la hauteur d'un club de l'élite.

01

UNE ENCEINTE SOUMISE À DÉROGATION

Depuis 2010, le club est en sursis : le stade Francis Le Blé ne répondant plus aux normes imposées par la ligue, se voit délivrer des dérogations. Mais jusqu'à quand ?

02

UN EMPLACEMENT CONTRAIGNANT

Sa situation en cœur de ville, engendre de nombreux désagréments et contraintes :

- Un manque de places de stationnement pour les supporters, les partenaires, les médias et les prestataires. Les soirs de matchs, une ligne de bus a été mise en place entre l'enceinte du stade et les parkings d'Océanopolis.
- Des nuisances sonores pour les riverains.
- Des contraintes foncières empêchant tout projet d'agrandissement.

DES INSTALLATIONS VIEILLISSANTES

03

Au-delà du spectacle sportif, attirer de nouveaux publics et fédérer les différents acteurs (supporters, partenaires) restent aujourd'hui des défis perpétuels pour les clubs. Le stade Francis Le Blé ne répond plus aux « standards » et aux exigences d'un club de L1, en matière de conditions d'accueil (confort des supporters, des joueurs, accessibilité...) :

- La tribune Foucauld date du début des années 1980.
- La tribune Arkéa, construite en tubulaire n'a été conçue que comme une tribune provisoire.
- La tribune Quimper sera rénovée en tribune provisoire démontable en 2022.
- La tribune Brittany Ferries ne peut être agrandie et encore moins couverte, en raison d'une contrainte de voisinage.



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

ZONE DU FROUTVEN

Situé dans la zone du Frouitven à Guipavas, ce terrain de 18 ha réunit de nombreux atouts :

Adapté

depuis 2010, ce terrain est identifié comme un site d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains.

Sécurisé

une passerelle enjambant la RD205 serait créée depuis le terminus du Tramway et la zone commerciale.

Attractif

à l'entrée Est de la ville de Brest et de la métropole, le site vient dynamiser la zone commerciale « les portes de Guipavas » et les activités voisines : Campus des métiers, zones d'activités (17 000 salariés), logements...

Adapté

pour créer des cheminements piétons, des jeux en extérieur...

Ambitieux

à 15 minutes de la gare SNCF et à 12 minutes de l'aéroport en voiture, le site permet au futur projet de rayonner sur le plan national.

Fonctionnel

pour valoriser les mobilités actives : renforcement du terminus de tramway, création de 1 450 places de parkings extérieurs, de parkings relais & navettes, de pistes cyclables, de parkings 2 roues, mutualisation de parkings avoisinants, facilité pour le jalonnement des départs et des arrivées.

Accessible

desservi par le tramway (18 minutes du centre-ville - station Liberté), par le bus (30 minutes du centre-ville), il est au carrefour des voies express vers Morlaix (RN12) et Quimper (RN165) et peut ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Respectueux

un site adapté pour assurer un projet paysagé et une urbanisation respectueuse de l'environnement, en maîtrisant la consommation des emprises foncières, les nuisances et l'impact sur le voisinage.

Pratique

un emplacement proche du centre d'entraînement *Sica - Prince de Bretagne de Kerlaurent*.

DES ENJEUX IDENTIFIÉS

& PRIS EN COMPTE



// MOBILITÉ

Projet de grande affluence

// ENVIRONNEMENT

- Site à fort enjeux écologiques
- Topographie - fort dénivelé
- Hêtre remarquable
- Sépulture
- Zones naturelles
- Zone humide

// SÉCURITÉ

Un établissement soumis à des réglementations normées (Fédération Française de Football, Préfecture, Service Départemental d'Incendie et de Secours)

// PROGRAMME

Un stade raisonné et accueillant, qui vit 365 jours/an, à l'entrée de Brest métropole

„ Nous avons mis un point d'honneur à réaliser ce projet dans le respect de l'environnement et de l'histoire des lieux et des familles. Nous avons également établi, depuis le début, une relation transparente et directe avec les riverains, pour avancer sereinement. „

GÉRARD & DENIS LE SAINT,
co-porteurs du projet

Un positionnement respectueux

Dans le cadre de la démarche ERC (Éviter, Réduire et Compenser), le projet est plus « compact » et son repositionnement plus au nord du terrain, par rapport au projet de 2018, permet de :

- **RÉDUIRE** les surfaces imperméabilisées (18 % contre 65 % sur le projet de 2018).
- **PRÉSERVER** au maximum les éléments remarquables du site : hêtre, haies et zone humide.
- **OPTIMISER** les mouvements de terrain.
- **PRENDRE EN COMPTE** les objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).



LE PROJET A ÉTÉ PENSÉ

POUR...

Conserver l'âme du club

afin d'assurer une ambiance
« Tonnerre de Brest ».

Rendre accessible les matchs de football professionnel

Une offre de billetterie sera
proposée à partir de 5€
en ligue 1 et 2,50€ en ligue
2, suivant le principe
de la billetterie ascenseur.

Proposer des offres de loisirs et de restauration

variées et complémentaires
et cela **365 JOURS/AN.**

Fédérer les supporters

dans un lieu qui se prête
à la convivialité.

Offrir des conditions d'accueil et de confort optimales,

aux supporters, aux joueurs,
aux médias et aux partena-
naires. **CRÉER DES EMPLOIS**
grâce à ces activités.

*Une attention toute particulière
sera portée sur l'accessibilité des
personnes atteintes d'un handicap
(ascenseurs, cheminement, signalé-
tique, ...)*

Faire rayonner la métropole

et sa culture maritime.

1 
**STADE DE
15 000
PLACES**

 **10 800**
places réservées
au « Grand Public »

 **1** BOUTIQUE
DU **SB29**

**DES ESPACES
DES LOGES** 
(dont certaines convertibles)
DES BUREAUX
pour les partenaires

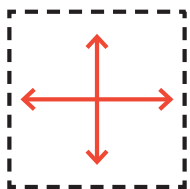
2 000m² 
dédiés aux loisirs
E-Games et E-Sport

 Visites guidées
Escape Game
activité accro-mâts
avec Tyrolienne
dans l'enceinte

 **UNE HALLE
GOURMANDE**



UN STADE DE CARACTÈRE !



33 350 m²

de superficie globale



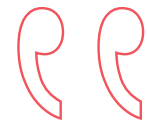
18 %

de surfaces
impermeabilisées
(contre 65 % sur le projet
de 2018)



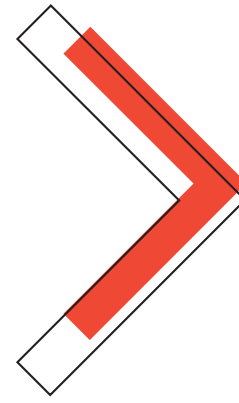
85 M€

d'investissement envisagé
(hors infrastructures publiques)



L'ARCHITECTURE DU STADE ET SON POSITIONNEMENT SUR LE SITE PRENNENT EN COMPTE LES VENTS DOMINANTS, AFIN D'ASSURER LE CONFORT DES SPECTATEURS ET LA VENTILATION DE LA PELOUSE. ”

FRANÇOIS DE LA SERRE,
architecte du projet
de l'Espace Frouven



UNIQUE EN FRANCE

UN STADE DE L1 AVEC
UNE SIGNATURE TERRITORIALE !



Avec 6 accro-mâts de plus de 40 mètres de haut et ses voiles hissées aux couleurs du club, l'architecture est baignée par la culture maritime bretonne. Une initiative unique en France qui permettrait à l'enceinte d'être clairement identifiable, aux quatre coins du monde. Nul ne pourrait ignorer qu'**ICI, C'EST BREST !**

Grâce à cette accrobranche, en réplique de bateau, les visiteurs pourront virevolter de mât en mât et (enfin !) retrouver « la terre ferme », grâce à une tyrolienne.



UN PARVIS CIRCULAIRE PIÉTON

de 8945 m² relie l'ensemble des espaces connectés du stade à la passerelle du Tramway.

L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (PHOTOVOLTAÏQUE ET ÉOLIEN) PARTICIPE À LA CONCEPTION D'UN STADE DURABLE. ”

FRANÇOIS DE LA SERRE

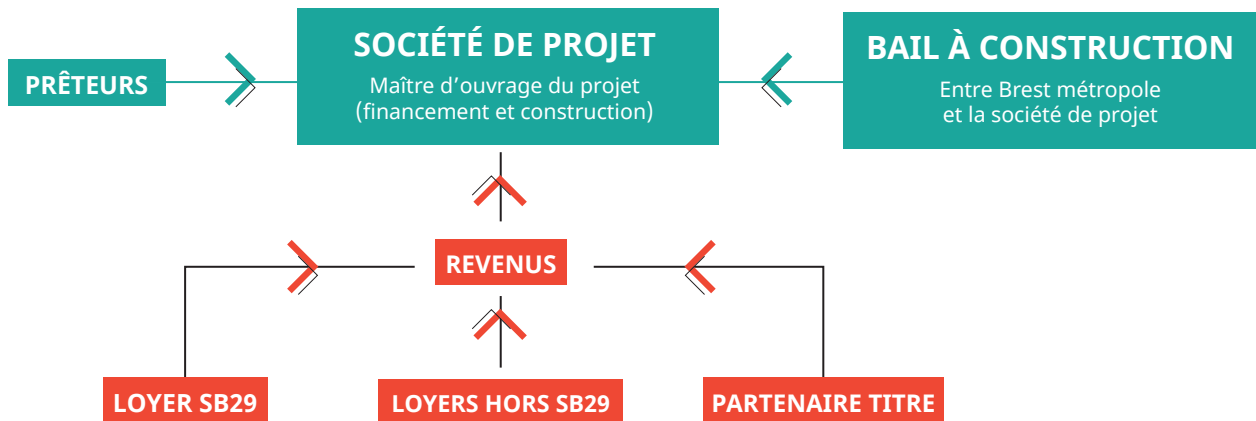
UN STADE DE **15 000** PLACES



MONTAGE JURIDIQUE

ENVISAGÉ

Un projet à majorité privée, avec une participation de sociétés d'économie mixte et d'autres partenaires, est en cours d'étude.



PLANNING PRÉVISIONNEL VISÉ



Études juridiques et financières

2022

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Lancement de la concertation préalable pour mettre en compatibilité le règlement d'urbanisme

2023

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Bilan et enseignements de la concertation préalable

Saisine de l'Autorité Environnementale

DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

2024

PC purgé

DÉBUT DES TRAVAUX POSSIBLE

2026

LIVRAISON DU PROJET

**INFORMEZ-VOUS,
DONNEZ VOTRE AVIS SUR
WWW.PROJET-ESPACEFROUTVEN.COM**



**POSEZ DES QUESTIONS
INFO@PROJET-ESPACEFROUTVEN.COM**

