

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU STADE ASSOCIE A DES TRAVAUX  
D'AMENAGEMENTS DANS LE SECTEUR DU FROUTVEN A GUIPAVAS**

**Déclaration d'intention de projet  
au titre de l'article L. 121-18 du code de l'environnement**

Déclaration d'intention publiée  
le 13 juillet 2022

## **1. Le projet**

Le club de football Stade Brestois 29 (SB29) évolue au stade Francis Le Blé, propriété de la ville de Brest. Inauguré en 1922, ce stade situé en centre-ville a connu plusieurs étapes d'agrandissements et de modernisations notamment en 1982, puis en 2010. 1<sup>er</sup> stade du Finistère avec 15 000 places, celui-ci n'est aujourd'hui plus adapté aux exigences contemporaines du football professionnel et ses normes et ne correspond plus aux besoins du club, des supporters ou des partenaires.

Dans ce cadre, la société Holdisports, dont les actionnaires sont les propriétaires du Club, porte un projet de création d'un nouveau stade, située dans le secteur du Froutven sur la commune de Guipavas. Ce projet comprend à la fois le projet Stade et les aménagements d'accessibilité portés par Brest Métropole, en accompagnement du projet.

Ces travaux d'accessibilité consistent notamment en :

- 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.

Ces aménagements permettent une accessibilité au projet favorisant l'utilisation des modes de transport collectifs et garantissant le fonctionnement du secteur lors des événements.

Le projet de stade et ses aménagements sont soumis à évaluation environnementale.

## **2. Le cadre réglementaire**

Conformément aux articles L121-18 et R121-25 du code de l'environnement, le présent document constitue la déclaration d'intention commune des porteurs du projet relative au projet de **construction d'un stade et ses parkings, associés à un parking public de 350 places environ, une passerelle piétonne et une avant-gare de remisage de rames de tramway.**

Cette déclaration d'intention est mise à la disposition du public et consultable :

- Sur internet via :
  - Le site internet de la Préfecture du Finistère ;
  - Le site internet de Brest métropole ;
- Dans les mairies des communes concernées par le projet et des communes riveraines :
  - Brest ;
  - Guipavas ;
  - Gouesnou ;
  - Le Relecq-Kerhuon ;
  - Plabennec ;
  - Kersaint-Plabennec ;
  - Saint Divy ;
  - La Forêt-Landerneau.

Conformément aux dispositions des articles L.121-17 et suivants du Code de l'environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable. Ce droit peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la déclaration d'intention.

L'article L.121-19 du Code de l'environnement dispose :

*I. - Le droit d'initiative mentionné au III de l'article L. 121-17 peut être exercé auprès du représentant de l'État par :*

*1° Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;*

*2° Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;*

*3° Une association agréée au niveau national en application de l'article L. 141-1, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article L. 141-1 dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention (...) ».*

*Le représentant de l'État décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L.121-16 et L.121-16-1 du Code de l'environnement et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus. Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'État est réputé avoir rejeté la demande.*

**Au vu du contenu du projet et de son intégration envisagée sur le territoire, le porteur du projet s'engage dès à présent à organiser, à l'issue de la période de droit d'initiative, un dispositif de concertation permettant au public et à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer sur le contenu du projet et de l'enrichir.**

### **3. Les raisons d'être du projet de nouveau stade à Guipavas**

Le projet consiste en un nouveau stade qui permettra au Stade Brestois d'évoluer dans une enceinte moderne offrant une grande qualité d'usages au public comme aux professionnels, qui comprend également une programmation d'activités tertiaires et commerciales permettant de faire vivre l'équipement toute l'année.

#### **Un stade actuel « en sursis » qui n'est plus adapté aux besoins**

Le stade Francis Le Blé ne répond plus aux « standards » contemporains de la Ligue professionnelle de football et aux exigences d'un club professionnel, en matière de conditions d'accueil (confort des joueurs et des supporters, espaces de Relations Publiques de standing, accessibilité...). Pour ces raisons et depuis 2010, le stade Francis Le Blé se voit délivrer des dérogations successives par la Ligue professionnelle. Cette situation est insatisfaisante pour le club et nécessite qu'une solution pérenne soit apportée.

Les installations actuelles sont vieillissantes :

- La tribune Foucauld date du début des années 1980.
- La tribune Arkéa, a été conçue comme une tribune provisoire et ne répond pas au niveau de confort et de vision du jeu exigés par les compétitions professionnelles.
- La tribune Quimper a fait l'objet des travaux d'amélioration structurelle mais non de confort.
- La tribune Nord présente des conditions urbanistiques contraintes par le voisinage, qui limitent son évolution vers une exploitation plus régulière.

#### **Une modernisation du stade Francis Le Blé, qui ne saurait intégrer les composantes du projet de nouveau stade**

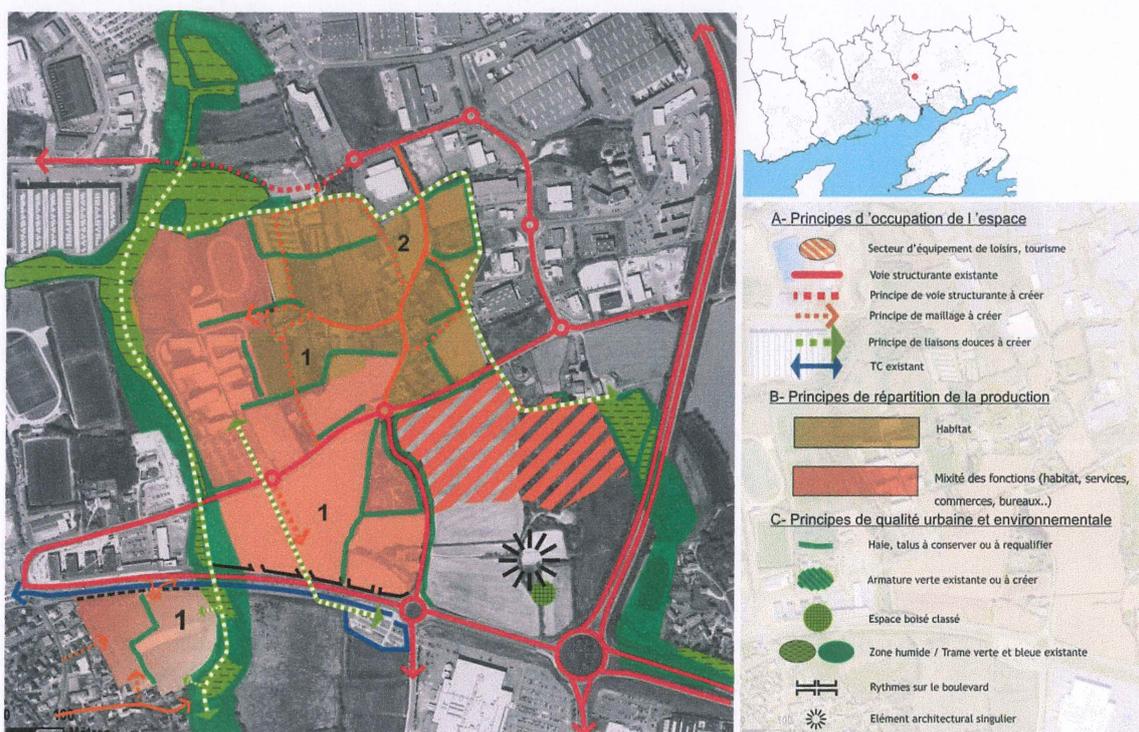
La rénovation du stade Francis Le Blé, situé en cœur de ville de Brest, ne paraît pas adaptée aux besoins et enjeux actuels de développement de l'activité sportive et de loisirs, prévu par le projet du nouveau stade. Plusieurs raisons illustrent le fait que cette solution n'ait pas été retenue :

- **L'ampleur des travaux** : ils priveraient le club du bénéfice de la totalité de son enceinte pendant 4 ans environ, dans l'hypothèse d'une construction d'une tribune par an. Le manque à gagner pour le club sur les recettes de billetterie et de services serait trop important au regard des exigences du football professionnel contemporain.
- **Les coûts pour la collectivité** : La rénovation du stade Francis Le Blé serait à 100% à la charge de la collectivité, propriétaire de l'équipement.
- **Un bénéfice jugé insuffisant** au regard des coûts et contraintes de travaux : le stade Francis Le Blé conserverait des contraintes majeures pour le club, ses utilisateurs et les riverains :
  - Les nuisances sonores, de circulation ainsi que les difficultés de stationnement engendrant des congestions, et des stationnements sauvages seraient toujours d'actualité.
  - Le chiffre d'affaires lié aux services serait trop limité pour assurer la pérennité du club au niveau professionnel.
  - Le projet de rénovation ne générerait aucune création d'emploi, une fois terminé.

## Le secteur du Froutvén, un espace adapté et identifié de longue date par Brest Métropole

Situé dans la zone du Froutvén à Guipavas, le projet s'inscrit sur un terrain d'environ 20 hectares, réunissant de nombreux atouts. Il s'agit en effet d'un site :

- **ADAPTÉ** : depuis 2010, ce terrain, par sa situation, sa dimension et sa desserte, est identifié comme un site d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains ;
- **ACCESSIBLE** : desservi par le tramway, il est au carrefour des voies express vers Morlaix (RN12) et Quimper (RN165) permettant d'assurer son accessibilité sans congestionner le centre de la métropole ;
- **SÉCURISÉ** : une passerelle enjambant la RD 205 serait créée depuis le terminus du tramway et la zone commerciale « les portes de Guipavas » ;
- **ATTRACTIF** : à l'entrée Est de la ville de Brest et de la métropole, le site vient dynamiser la zone commerciale et les activités voisines : Campus métiers, activités tertiaires (Eau du Ponant, Naval Group...), logements... ;
- **RESPECTUEUX** : un site adapté pour assurer une urbanisation respectueuse de l'environnement, en maîtrisant la consommation des emprises foncières, les nuisances et l'impact sur le voisinage ;
- **FONCTIONNEL** : par sa situation proche du centre d'entraînement du Stade Brestois 29 à Kerlaurent.



▲ OAP actuelle du secteur Froutvén/Botspenn

En complément et en amont du projet de stade, Brest Métropole porte la réalisation de travaux d'accessibilité du secteur pour offrir une desserte adaptée au projet et aux autres développements urbains en cours.

Ces travaux d'accessibilité, en plus de ceux qui seront réalisés dans le cadre du projet de stade (passerelle, avant-gare de tramway, et parking public), servent principalement à renforcer les voies

structurantes existantes (VC 14 et rue Alphonse Penaud), à assurer la diffusion des modes actifs (circulations piétonne et cyclable), et à adapter la capacité des réseaux au quartier en développement.

#### **4. Présentation du projet de stade**

Le projet est constitué d'un stade dédié aux compétitions sportives de football du SB29, d'un pôle d'activités bénéficiant aux Brestois 365 jours par an, et enfin des infrastructures publiques connexes qui permettront le bon fonctionnement du projet dans son environnement urbain existant et en développement.

##### **Un nouveau stade pour le SB29**

Le projet prévoit de créer un nouveau stade dédié au SB29, permettant d'accueillir l'ensemble des matches à domicile. Ce nouveau stade contiendrait environ 15 000 places. Cette jauge, identique à celle du stade Francis Le Blé actuel répondrait à la volonté de créer une enceinte dimensionnée aux besoins réels identifiés, permettant d'améliorer et sécuriser la rentabilité financière du club pour lui assurer sa pérennité dans le football professionnel. En effet le projet envisagé permettrait :

- De se projeter aussi bien en configuration L1 que L2 et donc d'obtenir un modèle économique équilibré,
- De mettre en place un mécanisme de billetterie permettant de maintenir des prix attractifs pour le grand public tout en augmentant les recettes par la vente de prestations plus haut de gamme,
- De susciter l'intérêt par la multiplication des annonces « guichets fermés »,
- De conforter une belle image du club avec un stade rempli,
- D'assurer une meilleure fluidité des spectateurs à l'arrivée au stade,
- De fédérer les entreprises dans un environnement de ferveur d'un stade quasi-plein.

A ce jour, le projet du Stade comprend :

- Un stade de 4 tribunes, avec salons et loges, pour une capacité d'environ 15 000 places ;
- Une boutique du SB29 ;
- Des espaces de travail pour le SB29 et les partenaires du club ;
- Environ 1300 places de stationnement.

##### **Un pôle bénéficiant aux Brestois toute l'année**

Au-delà de l'équipement Stade dédié au football, l'enceinte accueillerait une programmation dédiée aux Brestois 365 jours par an :

- Une « Halle gourmande » qui permettrait de profiter de l'art-de-vivre à la Brestoïse ;
- Des espaces événementiels qui permettraient d'accueillir des conférences, séminaires, journées de teambuilding, etc. ;
- Des espaces de bureaux et de coworking ;
- Un espace loisirs dédié aux e-games ;
- Des loges convertibles en bureaux ou en pièces à dormir.

##### **Des infrastructures publiques permettant l'intégration urbaine du projet**

Brest Métropole accompagne le projet à travers la réalisation des aménagements suivants :

- Une voie de remisage à la station de tramway « Porte de Guipavas » permettant d'adapter la fréquence des tramways à l'affluence en sortie de match ;
- Une passerelle enjambant le boulevard François Mitterrand permettant la traversée sécurisée des piétons provenant de la zone commerciale Coataudon ;
- Un parking public d'environ 350 places ;

### **Calendrier indicatif du projet**

Les principales étapes prévues sont les suivantes :

- 2022-2024 :
  - o Concertation du public
  - o Finalisation de la maîtrise foncière
  - o Finalisation des études environnementales et archéologiques
  - o Autorisations administratives
- 2024 : Démarrage du chantier
- Fin 2026 : Ouverture du stade

## **5. Les incidences du projet sur l'environnement et le territoire**

Les analyses préalables environnementales, conduites à ce jour pour ce projet d'ensemble avec l'assistance d'un bureau d'étude indépendant spécialisé, ont permis de dégager les enjeux principaux du site, dont les porteurs de projets se saisiront pour conduire la démarche Eviter, Réduire, Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale qui s'impose au projet.

En matière de biodiversité, les éléments du diagnostic faune et flore ont permis d'identifier les enjeux du site.

Concernant la flore, aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial n'a été observée. A contrario 9 espèces exotiques envahissantes ont été observées dans la zone centrale en friche. Le site ne présente ainsi pas d'enjeux de protection d'un point de vue floristique.

Concernant les insectes, aucune espèce protégée n'a été repérée, les enjeux sont donc très faibles.

Les enjeux principaux en matière de biodiversité se concentrent sur deux secteurs :

- Un secteur de zone humide de 7 800m<sup>2</sup> situé au Nord-Est du site (amphibiens, campagnol amphibie, chiroptères),
- un secteur central composé de friche, fourré et prairie (quelques reptiles, chiroptères).

En complément le réseau de haies arbustives présente un intérêt pour les chiroptères et les oiseaux.

Sur le milieu physique, les sols sont plutôt favorables à l'infiltration. Un suivi des nappes phréatiques a par ailleurs été mis en place. Il n'y a pas d'enjeux particulier au regard de la protection de la ressource en eau et de sa gestion.

Par ailleurs la surface du projet impacterait 3 exploitants agricoles qui totalisent une surface agricole utile (SAU) de 320 ha sur les communes de Gouesnou et Guipavas. Le projet impacterait 17 ha de terres agricoles exploitées, soit 5% de la SAU totale des 3 exploitations. Cela représenterait un impact de 0,7% de la totalité de la surface agricole utile des 2 communes de Guipavas et de Gouesnou.

En matière de patrimoine, la majorité du site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique, qui a donné lieu à une prescription de fouille dans une zone au Nord-Est du site par arrêté préfectoral du Finistère du 19 mars 2019 (arrêté n°2019-102). Suite à l'évolution du projet, qui épargne la quasi-totalité de cette zone de fouille, la prescription de fouilles a été abrogée par arrêté préfectoral du 23 juin 2021 (arrêté n°2021-269). Un diagnostic complémentaire doit être conduit sur la zone centrale du site qui n'était pas accessible lors de la 1<sup>ère</sup> campagne. Le périmètre de ce diagnostic complémentaire a fait l'objet d'une modification actée par l'arrêté préfectoral du 11 juin 2021 (arrêté n°2021-250). Ces travaux d'archéologie préventive se dérouleront à l'automne 2022. Ils ont fait l'objet d'une demande de dérogation espèces protégées qui a été acceptée par arrêté préfectoral du 11 février 2022 (arrêté n°29-2022-02-11-00001), sous réserve de mettre en œuvre différentes mesures de compensation.

En matière d'insertion paysagère, le site est surplombé par la RN265 et est contiguë au rondpoint de Quelarnou, porte d'entrée majeure de l'agglomération. Le paysage immédiat est en forte mutation vers plus d'urbanité et une accentuation des usages en pourtour, déjà multiples, avec la présence en proximité immédiate des zones commerciales et d'activités existantes.

D'un point de vue socio-économique le site s'insère dans un secteur déjà dynamique avec de nombreuses activités, commerces, et la présence d'équipements d'enseignement importants.

Le site est par ailleurs bien desservi avec la présence du tramway et le réseau viaire existant, notamment de niveau national.

En matière de risques, le site n'est pas exposé à des risques sismiques ou industriels.

Enfin, en termes de pollutions, le site se situe dans une zone où l'intensité lumineuse est déjà très forte et en proximité de la route nationale qui constitue une zone de pollutions de l'air et sonore modérées.

Au regard de ces éléments, le projet est envisagé dans l'objectif de maîtriser la consommation des emprises foncières, les nuisances et l'impact sur le voisinage, notamment par la préservation des espaces naturels sensibles.

Les études environnementales vont se poursuivre et permettre de recenser précisément les impacts du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation à apporter, notamment sur les zones à enjeux telles qu'évoquées ci-avant. Dès à présent, le projet est imaginé pour éviter la zone humide et le hêtre protégé au titre d'espace boisé classé, ainsi que d'autres zones identifiées à enjeux.

Par ailleurs, le projet de stade et ses aménagements a des incidences sur le territoire dans lequel il s'insère en termes de circulation et plus globalement d'accessibilité. Afin d'assurer sa bonne intégration sur le territoire, Brest métropole pilote les études et la réalisation des infrastructures connexes au projet. Cela concerne principalement les enjeux d'accès au site : élargissement de voiries, passerelle pour piétons au-dessus de la RD205 et développement des transports en commun et modes actifs, avec le tramway et les pistes cyclables.

Compte tenu de ces éléments, il apparaît que les communes de Guipavas et de Brest seront les plus directement concernées par ces incidences.

Par ailleurs, au regard des activités accueillies, l'équipement générera des retombées économiques pour la commune et la métropole en créant une dynamique économique génératrice d'emplois. Le projet du complexe sportif porté par la société Holdisports permettra de créer de nouveaux emplois pérennes, en plus des emplois mobilisés lors de la phase chantier.

Grâce à l'activité générée par la programmation ouverte 365 jours par an, l'équipement constituera également une source de développement économique créant ainsi des emplois indirects.

## 6. Solutions alternatives étudiées

La solution de la modernisation du stade Francis Le Blé a été écartée (cf. paragraphe 3 ci-dessus) en raison des contraintes fortes et du bénéfice jugé insuffisant.

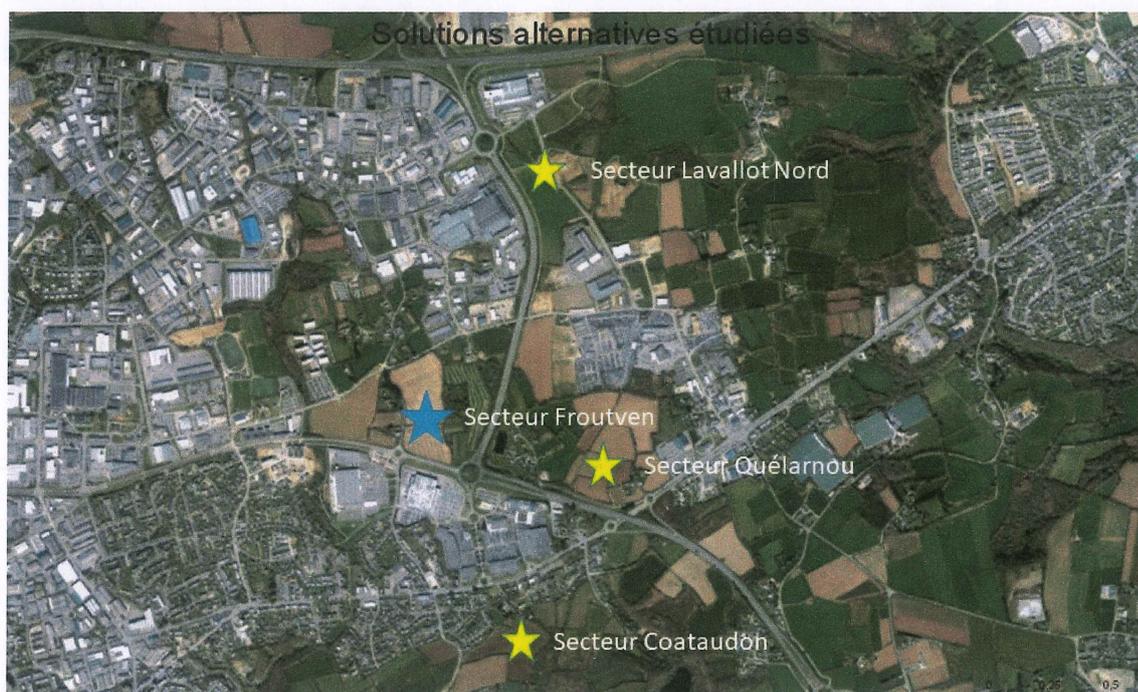
Le site du Froutven est identifié, depuis de nombreuses années, comme un secteur stratégique susceptible d'accueillir un équipement sportif majeur, au sein d'un quartier mixte à vocation métropolitaine, intégrant activités économiques, campus de formation, grands équipements et secteurs d'habitat.

Ce site répondait aux principaux critères identifiés par la métropole comme indispensables pour ce type d'équipement :

- Proximité immédiate des grandes infrastructures routières ;
- Desserte par la ligne de tramway ;
- Situation à l'Est de la métropole afin de desservir le bassin de population le plus élargi.

D'autres sites en zone urbanisable (Quelarnou, Lavallot, Rody-Coataudon, ...) ont été analysés mais ont été écartés en l'absence de desserte immédiate par les transports en commun ou de desserte routière structurante.

Au regard de ces éléments, a été élaboré un plan-guide du secteur Froutven dans lequel figurait l'implantation d'un grand équipement métropolitain de type stade. Ce plan guide a fait l'objet d'une concertation et ses principes ont été traduits dans une orientation d'aménagement et de programmation inscrite au plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2014.



## **7. Le lancement d'une concertation pour accompagner la conception du projet**

Après une première phase de consultation des supporters lancée en novembre 2020 la société Holdisports a souhaité mettre en place, de façon volontaire, une démarche de dialogue avec le territoire.

Le dispositif de concertation envisagé propose au public de s'informer et de s'exprimer au travers des modalités suivantes :

- Durée de concertation : 1 mois minimum
- Réunion publique de lancement
- Ateliers thématiques
- Plateforme participative en ligne
- Temps de restitution public

Cette concertation se tiendra, en l'absence d'exercice du droit d'initiative, au second semestre 2022, pour une durée d'un mois minimum. L'ensemble des dates et modalités de participation du public seront communiqués par voie de presse, sur le site du SB29, sur le site du projet et via les outils d'information des collectivités concernées.

Cette démarche s'établit en parallèle de la concertation préalable menée par Brest métropole, au titre du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), et qui s'effectuera de façon concomitante.

HOLDISPORTS  
Le Directeur Général

Denis Le Saint



BREST METROPOLE  
Le Président

François Cuillandre

