

nel

Estimation de la durée de réalisation d'un projet de stade



lossales pour ne servir que tous les quinze jours, cela n'a pas de sens. »

4

Le frein de la complexité institutionnelle de la Belgique

Tous les interlocuteurs impliqués dans un projet de stade font la même réflexion concernant la lourdeur administrative qui nuit aux projets « Elle ralentit, elle fait peur. Les acteurs dans l'art de construire sont devenus très nombreux. Chaque fois que vous ajoutez une norme

sur la durabilité, l'énergie ou autre, il faut un spécialiste de ce domaine. Il y a trente ans, vous aviez un architecte, des ingénieurs en stabilité et on faisait un stade. Aujourd'hui, vous avez besoin de quinze métiers en plus des avocats. A chaque fois qu'apparaît une ambition de mieux vivre ensemble apparaissent de nouvelles normes contraignantes. Aujourd'hui, c'est l'énergie, la démontabilité des biens construits, le bilan carbone, le rejet des eaux, la captation des eaux sur un site avant de l'envoyer dans les égouts... Tous ces éléments contrai-

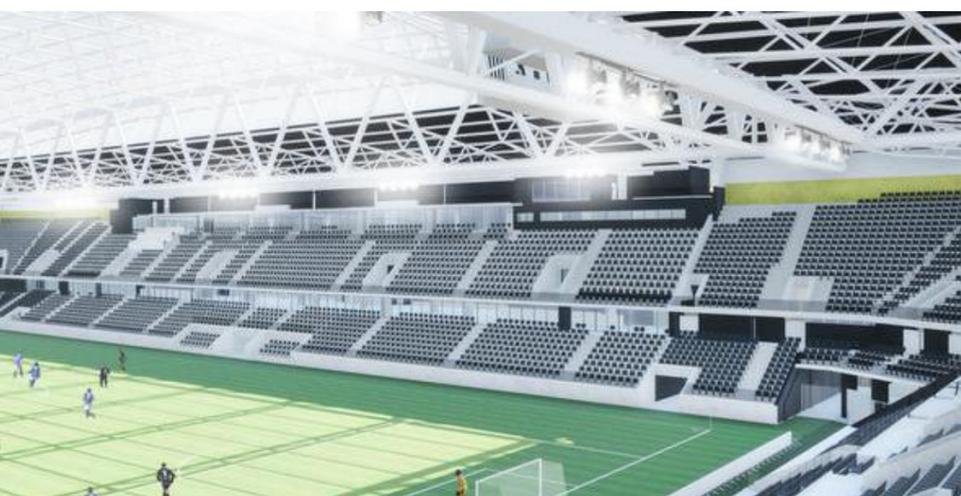
Depuis un an, le Standard est passé dans des mains américaines et, jusqu'à aujourd'hui, les nouveaux propriétaires n'ont manifesté que peu d'attention au projet de rénovation du stade. © ASSAR ARCHITECTS.

gnants sont de plus en plus mesurés et doivent être analysés et décodés avant de construire le bien. Les procédures sont trop longues en Belgique même si un stade, par exemple, ne s'improvise pas. Mais quand vous voyez à quoi tient un projet, c'est peu de chose. »

5

Avec ou sans l'aide des pouvoirs publics ?

Les temps sont durs pour tout le monde mais aussi pour les autorités locales



Une couverture transparente de la toiture, non amovible et nécessitant peu d'entretien coûte 10 millions d'euros. Contre 50 pour un toit ouvrant.

© MARIOTTI ET ASSOCIÉS.

jet. Avec un coût de 10 millions pour une infrastructure qui ne nécessite que très peu d'entretien parce qu'il n'y a rien de mobile. Le fait de réaliser une toiture ouvrante sollicite des structures plus imposantes. Vous multipliez par deux quasiment le poids d'acier. Donc on a eu cette idée en se disant que pour un stade d'à peu près 20.000 places, il nous faut au minimum 50 millions. Plus la couverture.

Cela, c'était avant le covid et la guerre en Ukraine. Depuis, le budget initial a été revu à la hausse, mais sans commune

mesure avec celui des grands clubs quand on sait que le Real dépense 900 millions pour rénover son stade Bernabéu de 81.000 places histoire de le rendre multifonctionnel ou que Manchester City serait prêt à investir près de 335 millions d'euros pour faire passer l'Etihad Stadium de 53.000 à 61.000 places.

« Mais la ZebraArena sera un stade tout à fait contemporain, dans l'air du temps, high-tech et sans fioriture parce que le budget ne le permet pas. D'ailleurs, cela colle bien avec la Ville de Charleroi qui n'est pas riche. Et je pense que c'est

le concept présenté par notre équipe qui a guidé le choix du club puisque nous avons reçu son aval fin janvier 2020. »

Un document de 62 pages sur la... dispersion des fumigènes

Dès cet instant, le projet avance, devient un peu plus concret. En découvrant alors la complexité des règlements en Belgique. Du moins, c'est ce qu'on peut penser généralement à l'intérieur de nos frontières.

« C'est différent, mais ce n'est pas plus lourd. Il y a une réglementation draconienne sur la sécurité incendie, celle du

public... Comme en France, et c'est normal. Mais sur l'aspect foot, rien ne change car les règlements sont harmonisés et qu'on soit à la fédération belge ou à la française, tout le monde veut des stades qui sont aux normes de l'UEFA, la fédération européenne de foot. Quant aux règles de construction, on travaille avec les Eurocodes qui expliquent comment calculer le gros œuvre, les fondations, les murs, les charpentes, etc. C'est européen. Donc, plein de petites choses changent à la marge mais, dans l'esprit, pour moi, ce n'est pas plus complexe que dans l'Hexagone. Chez nous aussi le recours d'un citoyen peut bloquer ou faire capoter un projet. Et cela bouscule le planning avec cette question : le projet est-il toujours viable après avoir été arrêté par des procédures pendant, par exemple, deux ans ? Mais un atout de la Belgique, c'est que c'est un petit pays. Vous avez un accès relativement aisé à l'administration, aux décideurs. En France, une fois que vous avez identifié l'interlocuteur, c'est plus compliqué pour y accéder. »

Cela n'a pas empêché le club de devoir redéposer sa demande de permis qui avait déjà été remise en juin 2022. Cette demande de permis unique a été adressée le 8 mars dernier au service d'urbanisme de la Ville de Charleroi et concerne « la construction d'une enceinte multifonctionnelle et du nouveau stade du Charleroi Sporting Club ». Une demande qui comporte plus de 820

Demain : pourquoi Charleroi et l'Union ont besoin d'un nouveau stade

dont le support n'est pas le même partout. « L'enthousiasme du pouvoir public se mesure. Gérer le Standard pour la police d'une ville n'est pas simple. On avait pensé benoîtement amener les supporters par bateau et utiliser le fait que le Standard est à côté de la Meuse pour éviter des castagnes avec les voitures ou les bus et on m'a répondu : "Vous pensez qu'on va mettre des policiers sur tous les ponts car les fans seront sur les ponts pour caillasser les bateaux ?" Au Standard, il y a eu peu de gestes des autorités. Elles n'ont pas montré un enthousiasme délirant. Elles ont joué leur rôle comme dans tout autre projet. Je m'attendais à un côté "sponsor" des autorités et j'ai vu des autorités aussi neutres que pour un vaste projet industriel... moins enthousiastes que quand on a développé un hôpital. »

6

Rénover ou créer ?

Tous les dirigeants réfléchissent à la rénovation avant de construire un stade. Mais parfois la réflexion se fait dans l'autre sens. « C'est plus élégant d'en faire un entièrement nouveau car toutes vos tribunes seront du même âge, auront la même pente, les mêmes sièges... Au Standard, chaque tribune a son époque, son profil, son nombre de marches, son propre confort. Donc c'est plus facile de démarrer de zéro, mais c'est peut-être plus pertinent de récupérer ce qui peut être récupérable pour autant que les autorités considèrent qu'on peut conserver les vieilles tribunes en toute sécurité. » Pour réaliser des ensembles à taille humaine ? « Les stades doivent être liés à la force de l'entité sportive et de l'émotion qu'elle crée autour d'elle. Le stade doit être positionné par rapport à son attraction et à son bassin de supporters, à sa fréquentation. Ce qui est désastreux est d'avoir des stades de 40.000 places qui n'accueillent que 5.000 personnes. Mais je ne connais pas beaucoup de nouveaux grands stades actuels qui sont souvent vides... »

Mais la ZebraArena sera un stade tout à fait contemporain, dans l'air du temps, high-tech et sans fioriture parce que le budget ne le permet pas

”

pages avec 70 documents techniques parmi lesquels on retrouve notamment une étude de 62 pages sur la... dispersion des fumigènes !

« Le fonctionnaire délégué nous a dit qu'il ne voulait pas d'un stade flottant au milieu de rien. Il voulait aussi tous les aménagements aux abords du stade. Or, nous étions partis dans l'optique d'un permis pour le stade et d'un autre pour les abords. On a retiré le dossier pour finalement le redéposer en mettant tout dans un seul, ce qui a donc occasionné un peu de retard dans le projet. J'espère que tous les feux sont au vert et que nous aurons le permis en automne. »

Une fois le permis attribué, Mehdi Bayat devra alors trouver le financement pour envisager la construction qui devrait prendre près de deux ans.