

3/4

FOOTBALL

STADES

DES DÉCENNIES D'IMMOBILISME



En trente ans, la Belgique n'a construit qu'un seul stade de football, celui de Gand. Nombreux sont les clubs qui avancent des projets et présentent de belles maquettes. Sans aller au-delà pour de multiples raisons. Malgré tout, Charleroi et l'Union veulent y croire en sachant que dans le monde d'aujourd'hui, il est inconcevable de construire une enceinte ne servant qu'à la seule pratique du football.

« Il est question d'assurer la pérennité »

Philippe Bormans, le CEO de l'Union, a des ambitions sportives mais il veut aussi faire progresser son club. Et un nouveau stade pourrait le faire grandir. Selon lui, c'est même plus important que de remporter un titre.

ÉTIENNE PAIROUX

Philippe Bormans a signé son contrat de CEO de l'Union en 2018. Depuis, il s'est intéressé au stade et notamment à un nouveau domicile pour son club. Depuis trois ans désormais, il y travaille en étant convaincu que ce dernier a tout à gagner dans ce projet. Reste à savoir pourquoi l'Union, qui vient de rejoindre la D1A il y a deux ans tout en y brillant directement, a besoin d'un nouveau stade qui prendrait place sur le site de Bempt, à Forest ?

« Nous n'avons pas beaucoup de confort, même rien, notamment en VIP et *hospitality* », soutient Philippe Bormans. « Commercialement, nous sommes quasiment au maximum avec 4 à 5 millions de revenus car nous n'avons pas beaucoup d'autres choses à offrir. Si on compare cela avec les revenus des clubs moyens comme Saint-Trond, Courtrai, Eupen, Malines, Charleroi ou Louvain, ce n'est que la moitié de leurs recettes commerciales alors que nous avons été vice-champions dans un stade qui était chaque fois rempli. C'est déjà grave. Et si on compare avec le top 6, c'est le huitième, voire le dixième. Sportivement, on peut se mesurer avec les grands clubs, comme on l'a montré ces deux dernières années. Mais structurellement, ce n'est pas possible. Cette saison, on va faire du profit, mais celui-ci n'est pas garanti chaque année. Et quand on se retrouve face à des joueurs ou un staff qui veulent gagner plus financièrement, le club n'est pas capable de s'engager avec des contrats de trois, quatre ou cinq sai-

sons car nous ne sommes pas certains de pouvoir les assumer. Quand le club a été repris, les quatre premières années ont été marquées par une perte moyenne de 6 millions d'euros par saison. Les investisseurs ont couvert ces pertes, mais ce n'est pas une solution à long terme. On doit pouvoir survivre avec nos propres moyens. Certes, un nouveau stade nécessite un investissement, mais nous aurons plus de possibilités pour augmenter notre chiffre d'affaires. De combien ? C'est difficile à chiffrer mais, au minimum, on va le doubler, voire le tripler en sachant que cela dépend un peu du sportif. »

Ce projet, Philippe Bormans entend le voir aboutir. Pour lui, il est question d'assurer l'avenir du club.

« Ce stade est beaucoup plus important que de gagner un titre ou de jouer la Ligue des champions. On parle de la pérennité du club pour les 20, 30, 40 prochaines années. Avec lui, le futur du club est garanti. Les clubs qui ont un stade ont beaucoup plus facile pour attirer les investisseurs. Prenons

l'exemple du Lierse. Dix ans et à la fin que reste-t-il ? Un club en faillite, des supporters déçus et un stade qui est pourri parce qu'on n'a pas investi dedans. Si ces 70 millions étaient allés dans l'enceinte, cela aurait été plus attirant pour un repreneur. De notre côté, il faudra garder l'esprit du club dans le stade comme Malines y est arrivé avec sa rénovation, à l'inverse de Saint-Trond. Or, dans les deux cas, c'est le même architecte. C'est donc un risque. »

Un deuxième risque étant notamment le taux de remplissage de l'enceinte. Ce

stade de 15 à 16.000 places sera-t-il rempli à chaque match alors que certains expliquent aujourd'hui l'intérêt autour du club par une hype qui pourrait s'effriter ?

« Cette saison, les recettes de billetterie ne sont que 5 % de notre budget. Nous voulons un stade avec 80 % de places debout pour garder les prix accessibles, pour conserver notre image. Et pour que les supporters puissent se sentir chez eux car aujourd'hui, ils sont dans la boue. Là, on ne va pas gagner beaucoup d'argent, sauf via le nombre de spectateurs qui vont venir. Mais c'est l'*hospitality*, les sponsors qui vont faire grandir nos recettes. C'est vrai qu'il y a une hype autour du club mais le stade est rempli avec des abonnés. Et le reste ce sont des tickets que nous conservons pour des gens qui voudraient découvrir le club. Pour moi, cette hype va continuer dans notre nouveau stade. Mais le plus important est de conserver notre ADN. Nous ne voulons pas être le nouvel Anderlecht. On sait qui nous sommes et nous voulons le rester. »



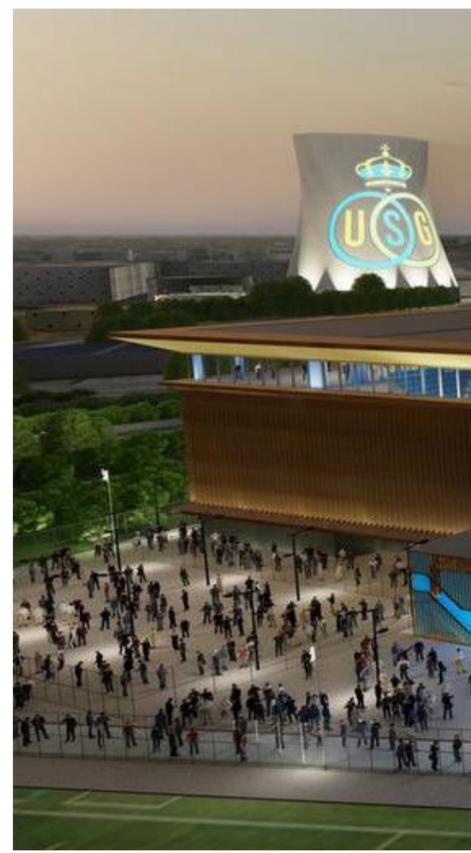
Actuellement, nous n'avons que le huitième ou le dixième des recettes commerciales d'un club du top 6

”

C'est pour cela que je dis que c'est dangereux de vouloir construire un stade de 30.000 places à cause de cet engouement et parce qu'on pourrait jouer la Ligue des champions. En fait, ce que nous voulons est faisable et peut-être qu'après cinq saisons dans notre nouvelle maison, on se dira que c'est peut-être trop petit. »

Collaboration belgo-anglaise

Mais pour arriver à sortir de terre un stade qui sera le fruit d'une collaboration entre AE+ (qui a fait Malines et Saint-Trond) et la société anglaise KSS Group



– l'un notamment pour les connaissances des règles en Belgique, l'autre notamment « parce qu'ils ont le vrai feeling du foot » –, il convient de remplir trois conditions qui n'effrayent pas trop le CEO de l'Union qui, à moyen terme, espère avoir aussi un centre d'entraînement.

« La priorité, ce sont les finances. Alors que beaucoup de clubs comptent sur l'argent public, j'ai demandé aux investisseurs (Alex Muzio et Tony Bloom, NDLR) s'ils étaient prêts à le payer à 100 % en sachant qu'on parlait au départ

Charleroi « Augmenter nos revenus sans être dépendants de la vente des joueurs »

ENTRETIEN

E.PX

Si la saison sportive du Sporting de Charleroi s'est terminée ce week-end, le travail ne va pas manquer en coulisses. Et notamment dans le dossier d'un stade que son administrateur délégué entend toujours faire découvrir à son public dans deux ou trois ans.

Mehdi Bayat, commençons par une question volontairement provocatrice : pourquoi le Sporting a-t-il besoin d'un nouveau stade alors qu'il a du mal à remplir le Mambourg ?

Ce n'est pas une question provocatrice. Elle est au contraire pleine de sens. Le stade du Pays de Charleroi a été rénové pour l'Euro 2000. Donc on est dans sa 24^e année et on commence à sentir que certaines tribunes manquent de fraîcheur. On sent que le stade n'est plus du tout adapté. Et même s'il y a des endroits de l'enceinte qui sont sold-out à l'année. Mais une des raisons pour lesquelles je pense qu'on a du mal à remplir la tribune 3, qui est notre grande tribune familiale, c'est parce qu'elle n'est pas assez confortable. Ça veut dire que quand on y vient, on ne passe pas un bon moment. Donc les gens vont moins avoir envie de venir quand les résultats sont moins bons parce qu'ils ne sont pas assis confortablement, qu'ils ont du mal à se garer ou à accéder au stade. Dès lors, l'idée à travers le nouveau stade, c'est d'augmenter le confort et la capacité. En configuration foot, nous aurons 20.000 places. Et toutes les études dé-

montrent que quand un nouveau stade est érigé, il y a une énorme progression en matière de fréquentation. Le meilleur exemple, c'est l'Allemagne. On a donc essentiellement travaillé en essayant de comprendre quel est le modèle allemand. En France, ils ont dépensé des fortunes complètement délirantes dans des stades qui ne fonctionnent pas et qui sont soit trop grands, soit pas adaptés. Lille, avec ses 350 millions, est l'exemple même de ce qu'il ne faut pas faire. Comment peut-on amortir ce truc-là en trente ans ? C'est impossible, cela n'a aucun sens. De notre côté, notre volonté est d'augmenter la capacité de ce qui nous rapporte l'argent et de créer une nouvelle demande en proposant un produit et une expérience de fans qui est complètement différente par rapport à ce qu'ils ont vécu. Et notre objectif n'est pas de faire 20.000 personnes à chaque rencontre car le taux de rentabilité qu'on s'est fixé arrive avec une capacité de remplissage de 60 % de notre stade. Dans ces conditions, on peut dégager un excédent de recettes de l'ordre de 6 à 7 millions. Et comme le Sporting va louer le stade à hauteur de 2,5 millions d'euros par an, on devrait dégager 4 à 5 millions de bénéfices avec un taux de remplissage de 60 %, ce qui est tout à fait réaliste. Ainsi, on va augmenter considérablement nos revenus sans être dépendant de la vente des joueurs. Si on ne

bouge pas du stade, on va stagner en permanence.

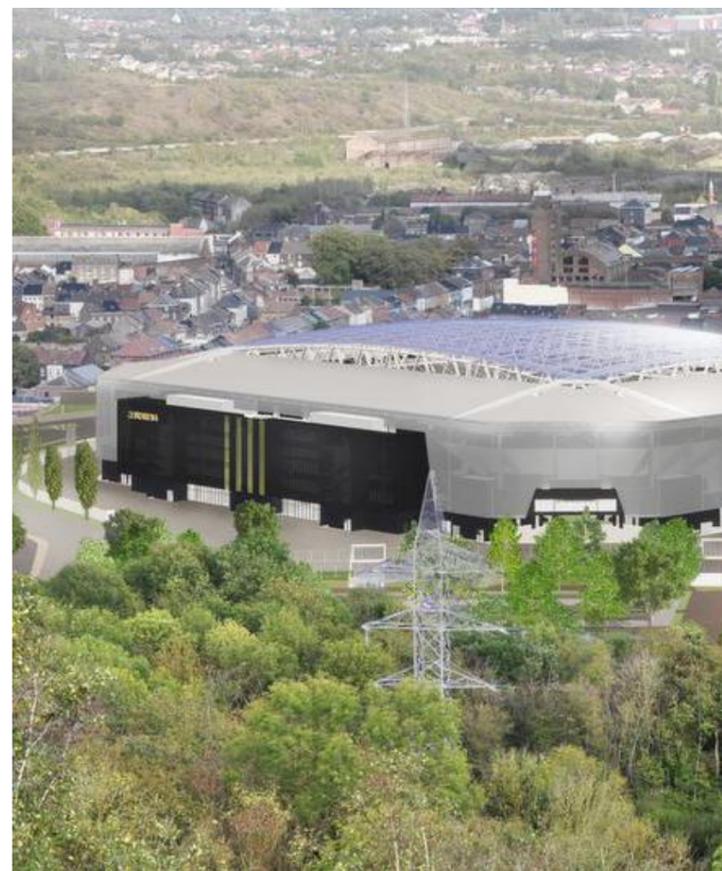
L'avantage du Sporting dans ce projet, c'est le soutien du bourgmestre de Charleroi ?

On s'inscrit aujourd'hui dans un vrai projet de ville. Ma volonté c'est de soutenir la Ville de Charleroi dans sa reconstruction, dans sa réhabilitation. Le projet de construire un stade sur un site qui ressemble à Tchernobyl aujourd'hui et la volonté de développer la porte Ouest de Charleroi n'est plus simplement le projet du club, mais un projet de ville car on va financer quelque chose qu'on ne va pas mettre dans sa poche. Je veux dire que le jour où je pars, où l'actionnaire principal s'en va, l'outil restera là, l'infrastructure sera toujours présente. Elle aura marqué l'histoire. Alors, oui, c'est le bourgmestre qui a poussé pour ce site, qui n'était pas notre choix. On a une responsabilité sociétale. De temps en temps, on me demande si un patron d'un club de foot ne fait pas de politique. D'une certaine manière, oui. C'est ce que j'appelle de la politique participative. On a un projet soutenu par tout le monde, la Région wallonne, la Ville, la population carolo, la population wallonne. Je ne vois pas qui voudrait nous interdire de construire ce stade sur ce site. Un riverain ? Un riverain à Tchernobyl ? A moins qu'on ait un zombie qui sorte de

L'idée, à travers le nouveau stade, c'est d'augmenter le confort et la capacité

”

je n'ai pas de soutien pour un projet pareil, on ne va jamais y arriver », explique Mehdi Bayat. © MARIOTTI ET ASSOCIÉS.



« Si on n'a pas de soutien pour un projet pareil, on ne va jamais y arriver », explique Mehdi Bayat. © MARIOTTI ET ASSOCIÉS.