



CENTRE DÉDIÉ À LA PERFORMANCE

LES OBJECTIFS ET
LES CARACTÉRISTIQUES
ESSENTIELLES
DU PROJET



DOSSIER D'INFORMATION
avril 2017

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PARTIE I	
LES FONDEMENTS DU PROJET	4
1.1 Le contexte et les objectifs poursuivis	4
1.2 Les modalités envisagées pour mener le projet	5
1.3 Les caractéristiques du site de Poncey à Poissy	6
1.4 Le site de Saint-Germain-en-Laye, une vocation de complémentarité	8
PARTIE II	
LES CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET	10
2.1 Les données d'ensemble	10
2.2 Un projet connecté à la ville	11
PARTIE III	
UNE APPROCHE PARTENARIALE	12
3.1 Dès l'origine, un travail partenarial mené avec les collectivités et les services de l'Etat	12
3.2 Un projet en synergie avec son territoire d'accueil	12
3.3 La concertation, une démarche essentielle à la réussite du projet	13
PARTIE IV	
LES EFFETS SOCIO-ÉCONOMIQUES DU PROJET	14
PARTIE V	
LE CALENDRIER	15

PRÉAMBULE



Le Paris Saint-Germain regroupe plusieurs activités. Au-delà de l'équipe de joueurs professionnels de football, à la renommée largement établie, **le Paris Saint-Germain comprend la pré-formation et la formation des équipes de jeunes joueurs de football, une équipe professionnelle féminine et des joueuses en formation ainsi que la section handball**, constituée de l'équipe professionnelle et de la formation.

C'est également un acteur engagé sur le terrain social à travers sa Fondation qui agit depuis 17 années en faveur des enfants et des jeunes en situation de fragilité.

Dès son acquisition par Qatar Sports Investments, **le Paris Saint-Germain a renforcé ses ambitions et souhaite se positionner comme l'un des meilleurs clubs au niveau européen.**

Dans cette perspective, la direction du Club a identifié les conditions à réunir pour atteindre le niveau de performance visé et notamment de disposer d'un équipement qui lui permette d'offrir les meilleures conditions d'entraînement à ses joueurs et de préparer les générations futures.

Le Club a donc décidé d'investir dans la réalisation d'un Centre dédié à la Performance réunissant les équipements nécessaires à la formation et à l'entraînement des équipes masculines de football et de handball, complété par un stade de 5 000 places couvertes.

Après le lancement d'un appel à projets public et la réception de plusieurs candidatures pour le site d'implantation, un dialogue constructif a été mis en place avec les élus et services concernés.

Ces échanges ont abouti à la sélection du site de Pongy proposé par la commune de Poissy, dans les Yvelines.

Désormais, le Paris Saint-Germain souhaite engager une démarche de concertation élargie à l'ensemble des parties prenantes afin d'affiner les modalités de mise en œuvre et de réalisation, mais aussi de réfléchir collectivement à sa bonne intégration sur son territoire d'accueil.

L'enjeu est de taille, puisqu'il s'agit de garantir au futur Centre de formation et d'entraînement toutes les conditions d'un ancrage territorial réussi.

Dans ce cadre, le Paris Saint-Germain a fait le choix de saisir la Commission Nationale du Débat Public en application de l'article L.121-8 II du Code de l'environnement.

Cette démarche se situe dans la droite ligne poursuivie par le Club, qui souhaite engager la concertation la plus appropriée avec le territoire.

Pour cela, il demande à la CNDP de se prononcer sur les modalités qu'elle jugera pertinentes de mettre en œuvre à son initiative.

Qui porte le projet de Centre dédié à la Performance ?

Le projet est porté par la SNC PSG Training Center, société en nom collectif créée en juillet 2016, filiale à 100% du Paris Saint-Germain Football Club.

PARTIE II

LES FONDEMENTS DU PROJET

1.1

LE CONTEXTE DU PROJET ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Depuis 2011, le Paris Saint-Germain a mené une réflexion stratégique pour identifier les conditions nécessaires à l'atteinte du niveau de performance, d'excellence et d'exemplarité recherché.

Il est très rapidement apparu que le Club devait disposer d'un centre d'entraînement et de formation à la hauteur de ses ambitions, un lieu équilibré et pensé dans sa globalité afin de répondre à des besoins précis. Ces derniers sont autant de leviers indispensables à l'atteinte du niveau de performance visé :

- **des installations adaptées** : offrant une optimisation fonctionnelle correspondant aux besoins d'entraînement, de soins et de récupération des joueurs ;
- **une logique d'unicité de lieu entre les équipes professionnelles et celles en formation**, renforçant la notion de parcours pour les futurs talents et favorisant la diffusion des valeurs du Club ;
- **une logique de schéma global de formation**, pour le football et le handball, réunis en un même lieu ;
- **un dimensionnement cohérent** : pensé à l'aune de l'intégralité des besoins, qu'il s'agisse des équipements, des plannings d'occupation, de l'optimisation des circulations, de la mise à disposition d'espaces propices aux échanges et à la convivialité ;
- **un équipement adaptable** : aux capacités d'accueil adéquates et modulables en fonction des publics et usages ;
- **un Stade** : pour l'organisation des matches de l'équipe réserve (CFA), des équipes de jeunes et des féminines (division 1, Champions League) ;
- **des infrastructures et équipements propices à la diffusion des valeurs du Club** : le sens du respect et de l'élégance, l'humilité, le goût du plaisir, le sentiment d'appartenance, l'engagement passionné ;
- **un site à l'image du Paris Saint-Germain**, dont l'esthétique et la qualité atteignent le bon niveau d'excellence et d'innovation, contribuant ainsi à l'attractivité du Club et au rayonnement de la marque Paris Saint-Germain.





Il s'agit également d'offrir aux équipes féminines des conditions optimales de formation et d'entraînement, tout en les réunissant dans un même lieu. La réflexion s'est donc située à un niveau global, intégrant le devenir du site d'entraînement actuel localisé à Saint-Germain-en-Laye.

1.2

LES MODALITÉS ENVISAGÉES POUR MENER LE PROJET

Pour conduire ce projet, le Paris Saint-Germain a tenu à fixer des modalités exigeantes. En effet, au-delà d'une réalisation purement fonctionnelle et technique, le Club est convaincu que la réussite du projet tient également à sa bonne intégration dans son territoire d'accueil et donc aux relations fructueuses qu'il se doit d'engager avec lui. Ainsi, le Paris Saint-Germain tient particulièrement à se donner les moyens :

- d'impulser une dynamique positive et durable ;
- de concevoir un projet exemplaire sur le plan environnemental.

Impulser une dynamique positive et durable

- en créant des liens constructifs avec les composantes du territoire d'accueil et en se plaçant dans une perspective d'ancrage territorial, cela par le biais :
 - d'un dialogue initié très tôt avec les élus et services du territoire ;
 - d'une volonté de diffuser dès que possible les éléments d'information nécessaires à la prise de connaissance du projet par les habitants et parties prenantes et de mettre en œuvre une concertation ;
 - d'un travail partenarial avec les collègues locaux pour la scolarité des jeunes en pré-formation ;
 - du soin apporté au développement d'un projet de couture urbaine, pour générer un lien avec le territoire.
- en prenant en considération la responsabilité sociétale qu'implique la réalisation de ce projet et donc :
 - en jouant pleinement le rôle de locomotive économique via la création d'emplois en phase travaux et en phase d'exploitation quotidienne ;
 - en permettant à la Fondation Paris Saint-Germain de déployer son action localement, notamment en ouvrant la 3e Ecole Rouge & Bleu ;
 - en déployant un projet cohérent avec la culture locale, fortement imprégnée par les sports populaires.

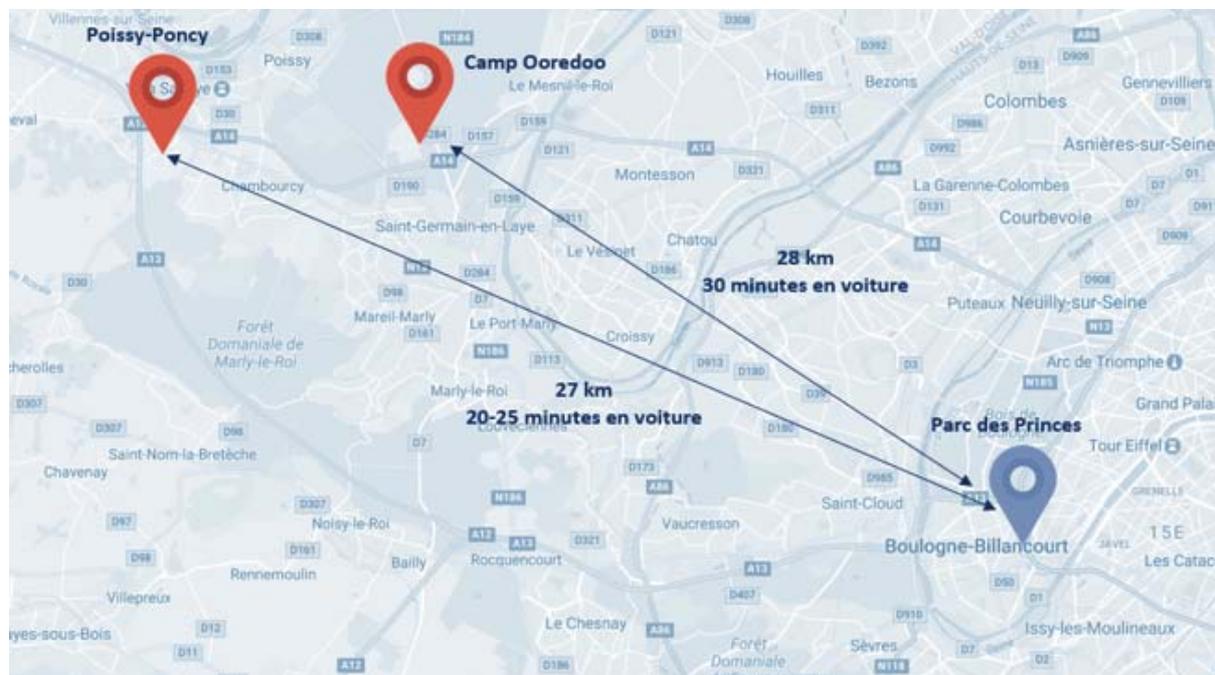
Concevoir un projet exemplaire sur le plan environnemental

- en demandant aux architectes, dès la phase de conception, d'intégrer la question environnementale à leur réflexion, notamment en termes de choix des matériaux, de gestion de l'eau ou encore d'exemplarité en matière de compensation et d'innovations environnementales ;
- en décidant d'être accompagné par des experts environnementaux pour viser la meilleure intégration du site dans son environnement ;
- en portant une attention particulière à l'insertion paysagère du site.

1.3

LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE DE PONCY À POISSY

Localisé sur la commune de Poissy, dans les Yvelines, le site retenu est à l'intersection des autoroutes A13 et A14. Il se situe également à une distance idéale du Parc des Princes.





Périmètre foncier (vue aérienne)

Sa surface globale atteint 73,8 hectares, ce qui est supérieur aux besoins à court terme du Club : une réserve foncière de 25 hectares est donc prévue, ainsi que de nombreux espaces verts. Il est à noter que le site est exempt de tout risque d'inondation ou de mouvement de terrain et ne fait pas l'objet d'inventaires ou de zonages sensibles en matière de protection de l'environnement.

Le site est composé de 153 parcelles cadastrales. Aujourd'hui, le site est en partie cultivé en partie en friche depuis de nombreuses années. Quelques pavillons ainsi qu'une fourrière exploitée par le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) sont également présents.

LE SITE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, UNE VOCATION DE COMPLÉMENTARITÉ

La réflexion menée par la direction du Paris Saint-Germain prend en considération l'ensemble des équipements disponibles et nécessaires. Ainsi, la décision de se doter d'un Stade de 5000 places capable d'accueillir les matches de l'équipe réserve, des équipes de jeunes ou des féminines a vocation à compléter utilement les possibilités offertes par l'équipement actuel, le Parc des Princes.

Le souhait d'offrir une unicité de lieu « formation / pro » ajouté au constat d'une insuffisance actuelle des infrastructures proposées aux joueuses du Club ont abouti à formuler une nouvelle vocation pour le Centre d'entraînement Ooredoo de Saint-Germain-en-Laye.

Cette dernière continue de faire partie intégrante de la stratégie d'ensemble du Club. La réflexion menée a permis d'identifier et de statuer sur des ambitions précises et complémentaires du déploiement du Centre dédié à la Performance, à savoir :

- accueillir l'équipe professionnelle féminine de football du Paris Saint-Germain ;
- développer un centre de formation dédié aux équipes féminines, c'est-à-dire a minima les deux équipes U19 et l'équipe U17 ;
- maintenir le siège et une partie des licenciés de l'Association Paris Saint-Germain.



Centre d'entraînement Ooredoo

Ces orientations permettent d'atteindre des objectifs forts pour le Club :

- conserver le berceau historique du Club, ses origines faisant intrinsèquement partie de ses éléments d'identité et d'image ;
- mettre en œuvre la volonté d'unicité de lieu pour les équipes féminines (formation et professionnelle) qui doivent, comme les équipes masculines, bénéficier de conditions propices aux échanges et à la continuité des parcours ;
- offrir aux équipes féminines des structures d'entraînement et de travail plus qualitatives, plus pratiques, plus adaptées et répondant aux objectifs ambitieux fixés par le Club.



PARTIE III

LES CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET

2.1

LES DONNÉES D'ENSEMBLE

Le Centre dédié à la Performance sera constitué de trois zones conçues pour répondre aux différents usages prévus :

- **la zone des professionnels du football masculin** comprenant le centre d'entraînement des joueurs professionnels ;
- **la zone dédiée à la formation qui comprend :**
 - le centre de formation et de pré-formation du football,
 - le centre d'entraînement et de formation de la section du handball,
 - un espace central d'accueil et de convivialité,
 - les locaux de l'administration du site.
- la zone du Stade comprenant le Stade de 5 000 places couvertes et son parking.

Une Ecole Rouge & Bleu de la Fondation du Paris Saint-Germain sera également construite sur le site du Centre dédié à la Performance.

Sur le site d'implantation, d'une surface totale de 73,8 hectares, les besoins en surface utile pour la réalisation du projet représentent :

- environ 40 000 m² de surfaces intérieures ;
- environ 200 000 m² d'espaces extérieurs aménagés, incluant les terrains et les parkings.

Ces différentes zones doivent permettre d'accueillir un large panel d'activités dans des conditions optimales :

LES ACTIVITÉS SPORTIVES

- **les séances d'entraînement** de l'équipe professionnelle de football masculine, des équipes de la formation et de la préformation, d'une école de football, de l'équipe professionnelle de handball, de la formation de handball ;
- **les matches de compétition des équipes de la formation et de la pré-formation ;**
- **les matches de compétition de l'équipe professionnelle féminine.**

L'HÉBERGEMENT ET LA RESTAURATION :

- des membres de tout ou partie des équipes présentes sur site ;
- la zone résidentielle dédiée aux professionnels du football dans le cadre de la mise au vert précédent les matches.



- **La scolarité**, pour les membres de la formation du football,
- **L'activité médicale** liée à l'entraînement et à la récupération des joueurs,
- **L'accueil des médias**, de la presse et des partenaires,
- **Les activités administratives du Club** en lien avec les activités du site,
- **Les activités logistiques** liées au bon fonctionnement du Centre dédié à la Performance.

L'organisation des infrastructures aménagées répondra à plusieurs impératifs cumulés :

- la prise en compte des particularités du site ;
- la mutualisation de certains espaces et la gestion des flux de circulation entre certaines zones du site ;
- l'impératif de confidentialité, au titre du secret professionnel ;
- le respect des normes et exigences de sécurité ;
- l'attention portée à l'intégration paysagère ;
- le souhait de proposer aux équipes comme aux visiteurs un espace aéré, favorisant le lien avec la nature.

2.1

UN PROJET CONNECTÉ À LA VILLE

Le site retenu est proche de trois zones urbanisées de la commune de Poissy :

- le hameau de la Bidonnière, au sud-ouest ;
- les quartiers la Coudraie et la Maladrerie, au nord-ouest, de l'autre côté de l'A13.

Cette proximité sera traitée conformément au souhait exprimé par la commune, c'est-à-dire en garantissant une continuité urbaine et paysagère entre le Centre dédié à la Performance et les quartiers existants. L'objectif poursuivi est double, puisque le site doit faire partie intégrante de la commune et doit en même temps respecter les exigences de confidentialité et de visibilité propres au Centre.

De façon plus globale, les réflexions urbanistiques veilleront à préserver le cadre de vie.

Par ailleurs, il est à noter que le projet s'appuie sur la qualité de la desserte actuelle et ne nécessite que des aménagements très localisés et qui contribueront également à faciliter les accès des riverains. Une route communale sera créée pour faciliter l'accès direct au hameau de la Bidonnière. Un projet de rond-point est à l'étude afin de garantir un accès fluidifié et sécurisé au site comme aux riverains d'Aigremont.

PARTIE III

UNE APPROCHE PARTENARIALE

3.1

DÈS L'ORIGINE, UN TRAVAIL PARTENARIAL MENÉ AVEC LES COLLECTIVITÉS ET LES SERVICES DE L'ÉTAT

Dès le processus de sélection du site, un travail partenarial a été mis en place. Pour procéder à l'analyse des différents sites, des réunions structurantes ont été organisées avec les collectivités et les services de l'Etat.

L'étude de la faisabilité d'une implantation sur le site de Poncy, à Poissy, a elle aussi fait l'objet de plusieurs réunions de travail et échanges avec les élus et services de la Ville de Poissy, de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et du Conseil départemental des Yvelines.

En juillet 2016, suite à l'annonce du site retenu, le travail en commun s'est renforcé et élargi à de nouveaux interlocuteurs et désormais un comité de pilotage est constitué pour assurer une gouvernance solide pour la conduite du projet.

3.2

UN PROJET EN SYNERGIE AVEC SON TERRITOIRE D'ACCUEIL

L'accueil positif réservé au projet par la Ville de Poissy et par le Conseil départemental des Yvelines s'explique notamment par la forte adéquation entre le projet présenté par le Paris Saint-Germain et le projet de territoire porté par les élus locaux.

Ainsi, le programme municipal du Maire de Poissy faisait état d'un projet de « centre de détente », espace sportif majeur et lieu de convivialité imaginé initialement pour le site de Poncy. Ce projet faisait écho à un élément essentiel de la culture locale, à savoir un attachement historique aux sports populaires, toujours d'actualité puisque un quart des pisciacais ont une licence sportive. D'autre part, la volonté affichée par le Paris Saint-Germain d'implanter ce Centre à proximité d'espaces habités et de créer des liens avec le territoire répond aux attentes exprimées par le maire. La cohérence entre le territoire d'accueil et le projet se révèle ainsi très forte.

A l'échelle départementale, le projet représente une véritable opportunité en termes de dynamisme économique et d'image. Il vient, en outre, conforter le désir de conserver le Paris Saint-Germain dans son département historique. De fait, le rayonnement de la marque Paris Saint-Germain contribuera à faire de ce projet local un site emblématique au niveau régional, national voire international.

De son côté, le Paris Saint-Germain avait pour ambition de s'intégrer au sein d'un tissu urbain, favorisant la création de relations fertiles avec les forces vives du territoire. Le dénominateur commun, la passion pour le football, s'avère un élément très positif pour la construction de ces futures relations.

Par ailleurs, il est à noter que l'Île-de-France est un puissant vivier de joueurs de football – l'un des premiers en Europe. En se dotant d'infrastructures performantes dédiées à la formation et en augmentant ses capacités d'accueil de jeunes joueurs, le Paris Saint-Germain pourra ainsi permettre à ces futurs talents de rester sur leur territoire d'attache, à proximité de leurs familles, et de cultiver leurs liens avec leur Région d'origine.



3.3

LA CONCERTATION, UNE DÉMARCHE ESSENTIELLE À LA RÉUSSITE DU PROJET

Pour le Paris Saint-Germain, l'acceptation de son projet par le territoire d'accueil est une donnée incontournable. En effet, le succès du Centre dédié à la Performance sera en partie lié à l'enthousiasme des parties prenantes comme des populations riveraines. La dynamique d'ensemble nécessaire à la réussite d'un tel projet ne peut faire l'économie d'un accueil local positif, au-delà des autorisations réglementaires et administratives.

Pour cette raison, le Club souhaite apporter la preuve de sa volonté d'information, d'écoute, de dialogue et de concertation avec les parties prenantes. Si, dès le début du projet, le Paris Saint-Germain a mené des échanges transparents et constructifs avec les représentants des administrations et institutions concernées, le Club souhaite désormais entamer un dialogue avec l'ensemble des parties prenantes: associations, riverains, représentants et acteurs socio-économiques du territoire d'accueil... C'est d'ailleurs dans cette démarche que le Club saisit, à son initiative, la Commission Nationale du Débat Public.

Le choix de la localisation du Centre dédié à la Performance a fait l'objet de réflexions menées sur la base des candidatures présentées dans le cadre d'un appel à projets public. Il est à noter que le Paris Saint-Germain a, dès cette étape, tenu à réfléchir avec les institutions et services de l'Etat concernés. Le choix de l'architecte relève, quant à lui, d'une décision interne au Club. Aujourd'hui, le Paris Saint-Germain tient à ouvrir la discussion surtout les aspects qui favoriseront l'intégration la plus harmonieuse du Centre comme, par exemple, les aménagements paysagers, l'organisation de la phase de travaux, la question des accès ou encore les projets communs à imaginer avec les acteurs locaux et le territoire.

La volonté de faire de ce projet un projet de territoire pourra ainsi se concrétiser via le dialogue et les échanges mis en place dans le cadre de cette phase de concertation.

Pour mener cette démarche, le Paris Saint-Germain pourra prendre appui sur la forte culture de la concertation existant à Poissy.

PARTIE IV

LES EFFETS SOCIO-ECONOMIQUES DU PROJET

L'implantation du Centre dédié à la Performance générera de la valeur pour le territoire d'accueil. Les infrastructures créées vont engendrer une dynamique économique forte, particulièrement dans le domaine de l'emploi. Selon les estimations actuelles :

- 1000 personnes seront mobilisées pendant la phase de construction du Centre ;
- 70 à 100 emplois seront créés pour assurer son fonctionnement quotidien.

Du fait de la notoriété de la marque Paris Saint-Germain, il est à prévoir que l'agglomération de Poissy bénéficiera également d'une visibilité renforcée et d'un nouvel atout en termes d'image qui contribueront à améliorer sa notoriété et son attractivité, notamment auprès d'investisseurs étrangers.

La ville de Poissy dispose par ailleurs d'une véritable culture forte des sports populaires et accueille une population jeune, l'indice de jeunesse étant supérieur à celui de la Région et des Yvelines. Ces conditions semblent particulièrement favorables à l'accueil du centre et à l'ancrage local du projet.

Le projet de Centre dédié à la Performance envisage par ailleurs la création de liens durables avec la communauté locale. Ainsi :

- les clubs, écoles et associations situés à proximité auront l'opportunité d'assister à certains entraînements de l'équipe de joueurs professionnels ;
- le Stade de 5 000 places, homologué pour accueillir des matches de D1 féminine, de Women's Champion League, de Youth League et de CFA, constitue un équipement phare pour créer du lien avec les habitants du secteur ;
- le Club travaillera en partenariat avec les collèges locaux pour permettre aux jeunes du centre de formation de suivre leur scolarité en parallèle de leurs entraînements.

Par ailleurs, l'action de la Fondation Paris Saint-Germain prendra appui sur ces nouvelles infrastructures, pour le bénéfice des enfants et des jeunes qu'elle accompagne.

Créée en 2000 , elle est la première Fondation initiée par un Club sportif professionnel français. Engagée sur le terrain de l'action sociale, elle mène des actions d'intérêt général au bénéfice des enfants et des jeunes faisant face à des problèmes de santé ou qui sont en situation sociale fragilisée. Entre 2000 et 2015, ce sont plus de 150 000 enfants et jeunes qui ont été accompagnés par la Fondation.

Son action s'organise autour de trois grands piliers :

- Donner le goût d'apprendre ;
- Faire découvrir et partager les valeurs du sport ;
- Permettre de vivre des moments magiques.

La création du Centre dédié à la Performance permettra à la Fondation Paris Saint-Germain de s'appuyer sur de nouvelles infrastructures pour développer son action.

Par exemple, une troisième Ecole Rouge & Bleu sera ouverte sur le site et les hébergements du centre de formation seront mis à disposition des enfants en difficulté accueillis dans le cadre du programme Vacances Paris Saint-Germain. Enfin, les enfants seront invités sur place pour la Journée des Enfants, la Journées des Rêves ou les matches du Paris Saint-Germain.

PARTIE V

LE CALENDRIER

2017-2018

choix de l'équipe d'architectes

•

poursuite et finalisation des études

•

concertation / enquête publique

•

obtention du permis de construire et des autorisations administratives

•

mise en compatibilité avec le PLU de Poissy

•

lancement des travaux

2019-2020

mise en service du Centre dédié à la Performance

