



LIVRE BLANC

POUR LA CONSTRUCTION

D'UN GRAND COMPLEXE OMNISPORTS

ET

MULTI-ACTIVITES

EN REGION CENTRE

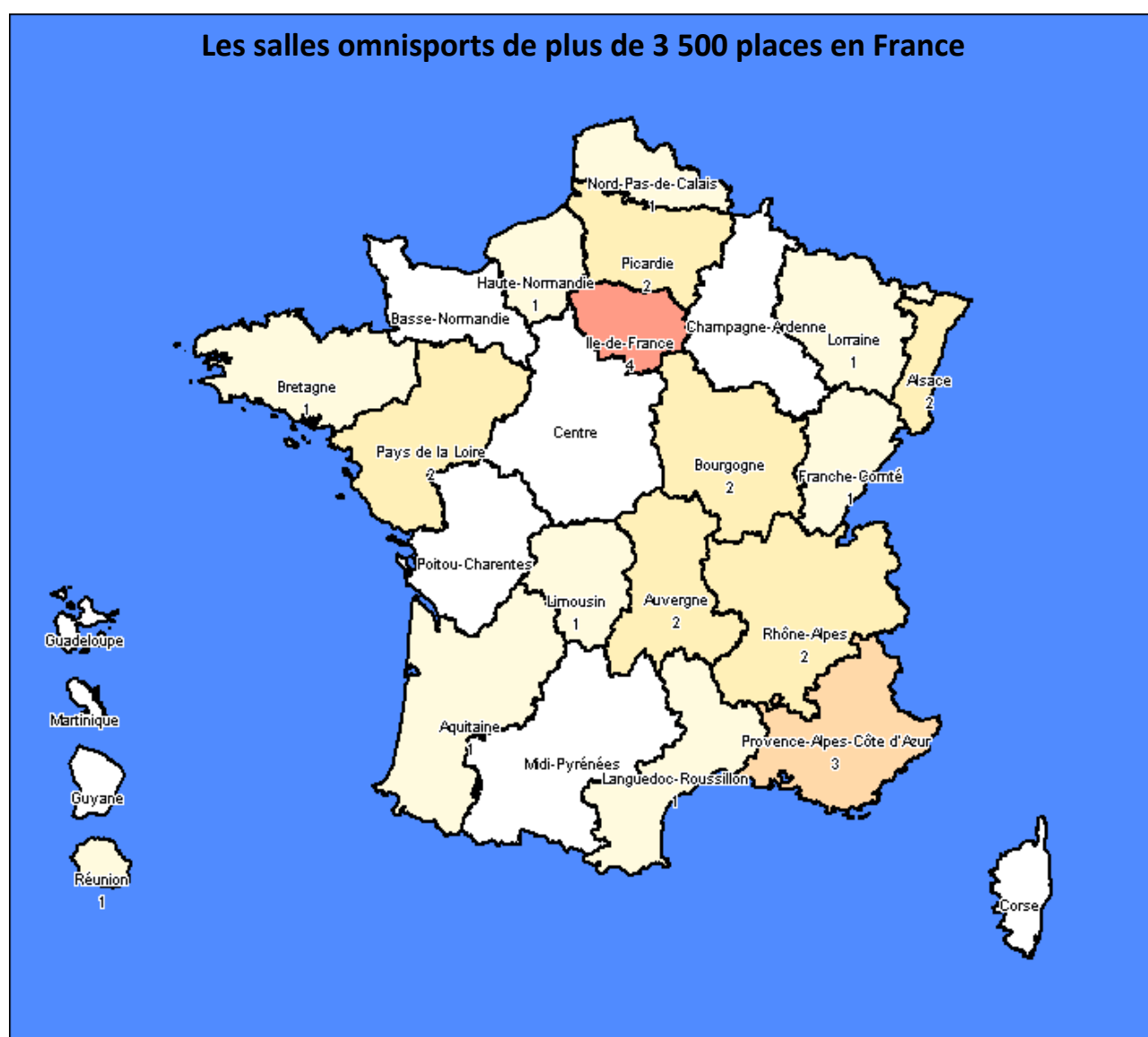
Sommaire

1. Le manque d'un complexe omnisports en Région Centre	3.
A. <i>Constats</i>	3.
B. <i>Conséquences</i>	5.
C. <i>Légitimité d'un complexe omnisports et multi-activités en Région Centre</i>	6.
2. Le projet	8.
A. <i>Un complexe omnisports et multi-activités : pour qui ?</i>	8.
☞ Les disciplines utilisatrices	8.
☞ Les différents types d'utilisateurs	9.
B. <i>Un complexe omnisports et multi-activités : pour quoi faire?</i>	10.
☞ Pour accueillir des compétitions de très haut niveau et des manifestations sportives recevant un très large public	10.
☞ Pour que les clubs de haut niveau disposent d'un lieu de pratique régulière	10.
☞ Pour accueillir les autres clubs	10.
☞ Pour accueillir les centres de formation de clubs de haut niveau	10.
☞ Pour constituer un réel lieu de vie, d'animation	11.
☞ Pour constituer un pôle de gestion du sport	11.
C. <i>Un complexe omnisports et multi-activités : comment le faire ?</i>	12.
☞ Les éléments à intégrer	12.
☞ Les critères à prendre en compte	15.
D. <i>Un complexe omnisports et multi-activités : où le faire ?</i>	17.
☞ Les transports	17.
☞ Les critères économiques	21.
☞ L'hébergement – La restauration	21.
☞ Les utilisateurs	21.
☞ L'aménagement du territoire	22.
E. <i>Un complexe omnisports et multi-activités : l'aspect financier</i>	23.
☞ Les coûts estimatifs de construction et de fonctionnement	23.
☞ Quelques éléments financiers à prendre en compte	24.

1. Le manque d'un complexe omnisports en Région Centre

A. Constats

Une Région Centre « déficitaire » en termes de grands complexes omnisports couverts au regard de la structuration des autres Régions françaises.



Source cartographique : MJSVA - RES

Au regard de la carte ci-dessus qui recense à l'échelle nationale les salles omnisports couvertes de plus de 3 500 places assises, il apparaît très clairement un manque de grand complexe sportif omnisports couvert en Région Centre.

La Région Centre est ainsi une des 5 régions françaises à ne pas disposer d'un équipement sportif couvert structurant d'envergure nationale voire internationale.

Le manque de grands complexes omnisports et multi-activités : un mal français sur la scène internationale sportive

Un mal constaté au regard de la structuration des autres Etats.

Sur la scène internationale (et à plus forte raison européenne), la France est un Etat très peu structuré en termes de grandes salles omnisports et multi-activités.

Pour exemple, *la France* (et ses 63.4 millions d'habitants) ne dénombre *qu'une seule salle de plus de 10 000 places* (Paris Bercy) alors que pour comparaison :

- *l'Allemagne* (et ses 82.6 millions d'habitants) dénombre *10 salles de plus de 10 000 places*. A souligner que l'Allemagne compte 16 « länders » et que peu de d'entre eux ne disposent pas d'une salle omnisports structurante. Même si les « länders » allemands disposent de plus d'autonomie que les régions françaises (l'Allemagne est un Etat fédéral alors que la France est un Etat centralisé), il n'en reste pas moins que la France pourrait tout de même s'inspirer de cet exemple allemand pour structurer en matière de grande salle omnisports et multi-activités ses régions.

- *l'Espagne* (et ses 46 millions d'habitants) dénombre *9 salles de plus de 10 000 places*. Là encore, la structuration en équipements sportifs couverts omnisports se fait en régions autonomes (appelée « communautés autonomes » en Espagne – l'enceinte de Malaga pour l'Andalousie, l'enceinte de Léon pour Castille et Leon, l'enceinte de Santander pour Cantabrie, l'enceinte de Saragosse pour l'Aragon, l'enceinte de Barcelone pour la Catalogne...).

Ces deux exemples ne sont pas isolés, la structuration des autres Etats européens (4 salles de plus de 10 000 places pour l'Italie, 11 pour l'Angleterre...) et des autres Etats internationaux (8 salles de plus de 10 000 places en Chine, 4 aux Philippines, 4 au Porto Rico, 8 en Australie, 7 au Brésil, 3 en Colombie...) ne faisant que confirmer l'impression de manque d'équipements sportifs couverts de grande envergure sur le territoire français.

Ce réel manque ne permet donc pas à la France de mettre toute les chances de son côté lors de candidatures pour la réception de grandes compétitions sportives internationales.

Un manque à pallier.

La construction d'une grande salle en Région Centre permettrait ainsi :

- d'une part d'améliorer la structuration de la France en termes d'équipements sportifs couverts de grande envergure (et donc de contribuer à l'acceptation de candidatures concernant l'organisation de grandes compétitions internationales).

- d'autre part de faire de la Région Centre un lieu souvent prioritaire pour l'organisation de grandes compétitions sportives (étant donné le peu d'équipements sportifs couverts sur le territoire national).

B. Conséquences

L'impossibilité d'accueillir des compétitions nationales et internationales en Région Centre

Bien que la Région Centre soit positionnée idéalement sur le territoire français pour recevoir des compétitions d'envergure nationale et internationale (proximité de Paris, Région facilement accessible de part son positionnement central et ses nombreux réseaux de transports), elle ne peut recevoir ces compétitions de très haut niveau faute de disposer d'une infrastructure digne de ce nom.

A titre d'exemple, la Région Centre n'a pu accueillir en raison de ce manque d'équipement :

- Le Championnat du Monde Féminin 2007 de Handball.
- Le Final Four de Volley-ball.
- De nombreux Championnats de France (ex : athlétisme indoor...), rencontres sportives dans le cadre de « Play Off », coupes ou championnats d'Europe, tournois internationaux...

L'impossibilité d'accueillir de grandes manifestations sportives recevant un très large public

Outre les compétitions nationales ou internationales, ce manque de grand complexe omnisports et multi-activités entraîne l'impossibilité de recevoir des manifestations touchant un public très nombreux (grands tournois ou manifestations de badminton, de judo, de tennis de table, de roller skating...).

Un manque en termes d'aménagement du territoire

Au-delà de la prise en compte du seul critère sportif, ce manque d'équipement génère une réelle lacune de structuration du territoire.

Ainsi, faute de disposer d'un grand complexe omnisports et multi-activités, la Région Centre ne peut pas bénéficier actuellement :

- ✖ D'un lieu de vie constituant un réel pôle d'activités diverses où se rendre en famille.
- ✖ D'un lieu d'animations sportives et de loisirs.
- ✖ D'un lieu de « spectacles sportifs ».
- ✖ Des impacts économiques induits générés sur tous les secteurs de branche liés à ce type de structure : l'hébergement, la restauration, les réseaux de transports, les commerces avoisinants...

L'impossibilité d'accueillir les clubs de haut niveau de la Région Centre

Les clubs de haut niveau de sports de salles en Région Centre – Entente Orléanaise 45, Tours Volley-ball, CJF Fleury Handball, ECO CJF Athlétisme, CJM Bourges Basket-Ball...- ne disposent pas d'un lieu de pratique régulier qui soit en adéquation avec leur niveau de pratique.

Certains de ces clubs utilisent ainsi plusieurs sites de pratiques sur une saison sportive (exemple de l'Entente Orléanaise de Basket-ball qui évolue aussi bien au Palais des Sports d'Orléans qu'au Zénith d'Orléans).

C. Légitimité d'un complexe omnisports et multi-activités en Région Centre.

Un besoin souligné par l'ensemble du mouvement sportif et par le grand public

Il importe tout d'abord de noter que l'ensemble du mouvement sportif régional met l'accent sur ce besoin d'un complexe omnisports et multi-activités :

- ✗ *L'ensemble des Ligues sportives* « utilisatrices » des salles omnisports sont plus que favorables à un tel projet (le besoin ayant déjà été souligné dans le Manifeste des sports de salles, document réalisé par ces Ligues – Septembre 2006).
- ✗ *Les clubs de haut niveau* de la Région Centre utilisant des salles omnisports souhaitent la construction d'un tel complexe.
- ✗ *Les clubs de sports de salles* de manière générale sont aussi sensibilisés sur ce projet.
- ✗ *Le Comité Régional Olympique et Sportif* (qui a déjà noté ce besoin de complexe dans le Livre Blanc du développement du sport régional - 2004) et *les Comités Départementaux Olympiques et Sportifs* sont également convaincus du bienfondé de ce projet.
- ✗ Enfin, de *nombreuses catégories de la population en Région Centre* sont désireuses de voir se construire une grande salle (ex : l'ensemble des licenciés des sports de salles, les supporters des grands clubs régionaux, les spectateurs et amateurs de compétitions de très haut niveau...).

Un groupe de travail force de propositions.

L'ensemble de ces associations, structures et personnes se fédèrent ainsi de manière à « militer » pour l'émergence d'un grand complexe en Région Centre. Les différents sports de salles et les différents clubs de haut niveau sont ainsi prêts à travailler main dans la main pour favoriser et rendre viable ce projet.

Un groupe de travail, à l'origine de ce document et mis en place pour cette cause, constitue l'interlocuteur privilégié du futur maître d'ouvrage notamment en ce qui concerne :

- les besoins du mouvement sportif.
- les caractéristiques techniques du futur équipement (normes d'homologation et de sécurité, critères à prendre en compte...).

Une légitimité évidente

Au regard des inconvénients soulignés émanant de l'absence d'une grande salle en Région Centre (partie précédente), la légitimité de construction d'un complexe omnisports et multi-activités paraît évidente dans la mesure où un tel équipement permettrait de :

- ✗ recevoir des compétitions internationales (Championnats du Monde, Championnats d'Europe, Coupes d'Europe, Tournois internationaux...).
- ✗ recevoir des compétitions nationales (Championnats de France, Coupe de France, Meetings...).

- ✗ offrir à la population un lieu de « spectacles sportifs » en Région Centre.
- ✗ recevoir des manifestations sportives drainant un très large public.
- ✗ offrir aux clubs de haut niveau un lieu de pratique régulier (championnats nationaux) et occasionnel (Coupe d'Europe).
- ✗ favoriser l'essor des filières d'accès au sport de haut niveau – centres de formation de clubs de haut niveau (les structures d'hébergement – de salles sportives viendraient ainsi en complément du C.R.E.P.S de la Région Centre pour accueillir les jeunes sportifs de haut niveau).
- ✗ offrir à la population un lieu de vie et d'animation sportive et multi-activités.
- ✗ favoriser les impacts économiques induits réalisés lors de grandes manifestations sportives (hébergement, restauration, transports, commerces avoisinants...).
- ✗ favoriser un maillage territorial cohérent en construisant un équipement sportif structurant.
- ✗ constituer un pôle où pourraient cohabiter activités sportives, gestion du sport (intégration de la Maison des Sports Régionale au complexe, locaux administratifs de structures sportives...), activités de loisirs et activités commerciales (restauration, commerces...).

2. Le projet

A. Un complexe omnisports et multi-activités : pour qui ?

En amont de la conception d'un tel projet, il convient de *définir les futurs utilisateurs* de ce complexe omnisports et multi-activités : **Pour qui est réalisé un tel équipement ?**

Il peut ainsi être précisé :

- les *disciplines utilisatrices* d'un tel équipement.
- les différents *types d'utilisateurs* de ce complexe.

Les disciplines utilisatrices

Il est impératif que *l'équipement futur* soit « *mutualisable* » et *adapté à tous les sports* utilisant des salles omnisports.

Cette mutualisation permettra de rendre possible l'accueil de tous types de compétitions sportives et de tous les sports, ce qui garantit par la même occasion un taux d'occupation maximum de l'équipement.

Cet équipement doit pouvoir ainsi recevoir :

- les sports dont la salle est le principal équipement.
- les sports utilisant d'autres sites de pratiques mais qui peuvent utiliser une salle omnisports.
- les sports issus de fédérations affinitaires, qui peuvent également être amenés à utiliser un complexe omnisports.

Les sports dont la salle omnisports est le principal équipement

- Le Badminton.
- Le Basket-ball.
- L'Education Physique et de Gymnastique Volontaire.
- L'Haltérophilie.
- Le Handball.
- Le Twirling bâton.
- Le Volley-ball.

Les sports pouvant utiliser une salle omnisports

- L'Aïkido.
- L'Athlétisme (Indoor).
- La Boxe.
- L'Escrime.
- Le Football (« Futsal »).
- La Gymnastique.
- Le Judo.
- Le Karaté.
- La Lutte.
- L'Escalade.
- Le Roller Skating.
- Le Taekwondo.
- Le Tennis.
- Le Tennis de Table.
- Le Tir à l'arc.
- Le Tir

Les sports de fédérations affinitaires

- La F.C.S.A.D (Défense).
- L'E.P.M.M (Education Physique dans le Monde Moderne).
- La F.F.S.U (Sport Universitaire).
- La F.S.C.F (Fédération Sportive et Culturelle de France).
- L'U.N.S.S (Sport Scolaire).
- L'U.F.O.L.E.P (Fédération des Œuvres Laïques d'Education Physique).

Les différents types d'utilisateurs

Ce complexe omnisports et multi-activités ayant de multiples vocations, il convient de le rendre accessible à différents types de public et à l'ensemble des utilisateurs potentiels, aussi bien en termes de publics cibles qu'en termes de structures utilisatrices.

La conception et la mise en œuvre du projet doit donc intégrer tous les utilisateurs identifiés ci-dessous.

Les clubs

- Les clubs de haut niveau résidents (Championnat de France, Coupe d'Europe...).
- Les clubs supports de grandes manifestations sportives.
- Les clubs associatifs (sports de masse) situés sur le territoire de l'équipement.

La Presse - Les Médias

- Couverture médiatique des grandes compétitions et manifestations sportives.

Les publics cibles

- Personnes handicapées.
- Scolaires et universitaires (grands rassemblements sportif et grandes compétitions).

Les filières d'accès au haut niveau (centre de formation des clubs de haut niveau)

- Hébergement.
- Restauration.
- Accès à l'équipement sportif.
- Cellule médicale de suivi.

Les utilisateurs

Les commerces annexes

- Restauration.
- Hébergement.
- Activités de loisirs.
- Activités d'animation sportive.
- Commerces divers (magasins de sports...).

Les associations et structures gérant le sport

- Locaux administratifs de structures et associations gérant le sport.
- Maison des Sports Régionale (Ligues Sportives, C.R.O.S...).

La population

- Espace de vie.
- Garderie.
- Lieu d'animations et de loisirs.
- Poste de secours.
- Lieu de spectacles sportifs.

Les organisateurs (fédérations, ligues) de...

- ...Championnats du Monde / Coupes du Monde.
- ...Championnats d'Europe / Coupe d'Europe.
- ...Rencontres internationales.

B. Un complexe omnisports et multi-activités : pour quoi faire ?

Une fois les différents utilisateurs identifiés, il s'agit de déterminer les différentes vocations de ce grand complexe omnisports et multi-activités. Comme évoqué dans la partie mettant en évidence la légitimité du projet, cet équipement revêt plusieurs intérêts.

L'utilisation future de l'équipement étant primordiale, il s'agit de répondre dès à présent, dans ce chapitre, à la question suivante : **Un complexe omnisports et multi-activités : Pour Quoi Faire ?**

Pour accueillir des compétitions de très haut niveau et des manifestations sportives recevant un très large public

Cet équipement favorisera et permettra :

☞ *L'accueil de plusieurs compétitions de très haut niveau :*

- Championnats du Monde / Coupes du Monde.
- Championnats d'Europe / Coupes d'Europe.
- Grandes rencontres internationales.
- Grands tournois internationaux.
- Championnats de France / Coupes de France.

☞ *L'accueil de stages de préparation d'équipes nationales et internationales.*

A noter ici que pour pouvoir accueillir ce type de compétitions, il est fondamental de se référer aux cahiers des charges des différentes disciplines utilisant des salles omnisports afin de construire un équipement qui soit homologué (normes internationales) quelque soit la discipline utilisatrice.

Cet équipement pourrait également *accueillir de grands tournois recevant un public très large.*

Pour que les clubs de haut niveau disposent d'un lieu de pratique régulière

Il a été noté que les clubs de haut niveau ne disposaient pas en Région Centre d'une infrastructure de très haut niveau.

La construction d'un grand équipement servirait ainsi de *lieu de pratique régulière des clubs de haut niveau résidents en Région Centre* et permettrait *les entraînements et les rencontres nationales* (Championnats de France, Coupe de France, Play-Off...), *voire européennes* (Coupe d'Europe, « Final Four », « Euro Ligue »...).

Pour accueillir les autres clubs

Outre l'accueil des clubs de haut niveau, cet équipement pourrait également avoir vocation à *accueillir un large tissu associatif sur le territoire où se situe l'équipement.*

Ainsi, si ce grand complexe omnisports et multi-activités comprend plusieurs salles de sports, les associations de sports de salles pourraient également en avoir l'usage, assurant du même coup une certaine garantie quant au taux d'occupation perpétuel de l'équipement en question.

Pour accueillir les centres de formation de clubs de haut niveau

La construction d'un grand complexe omnisports et multi-activités présenterait également l'avantage de pouvoir accueillir les centres de formation de clubs de haut niveau, aussi bien en ce qui concerne :

- × L'hébergement régulier dans la semaine.
- × La mise à disposition d'équipements sportifs.

- ✗ La mise à disposition de locaux administratifs de gestion du centre de formation.
- ✗ La mise en place d'une cellule de suivi médical.

A noter que ce complexe pourrait également venir compléter l'offre d'hébergement déjà existante (ex : CREPS de la Région Centre) pour les pôles de haut niveau.

Pour constituer un réel lieu de vie, d'animation

Outre l'aspect sportif de l'équipement, qui présente l'intérêt d'offrir à la population un lieu de « spectacles sportifs », l'aspect multi-activités du grand complexe pourrait offrir à la population régionale un réel lieu de vie, de loisirs et d'animation.

Ce grand complexe permettrait ainsi à la population régionale de venir - en famille, entre amis, en groupe - sur un site multi-activités pour profiter :

- ✓ D'une part de l'aspect sportif du complexe : proposition de spectacles sportifs de haut niveau, proposition d'animations sportives dans les salles annexes (ex : musculation, remise en forme...), proposition de loisirs sportifs.
- ✓ D'autre part de l'aspect loisirs du complexe : restauration, hébergement, commerces, activités de loisirs et culturelles autres que sportifs...

Dans cette optique, ce complexe représente un réel pôle économique et touristique structurant le territoire et générant des impacts positifs conséquents (impacts économiques, impacts sociaux, dynamisme territorial...).

Pour constituer un pôle de gestion du sport

Le grand complexe omnisports et multi-activités pourrait également servir de lieu de travail pour les différentes associations et organismes gérant et développant le sport.

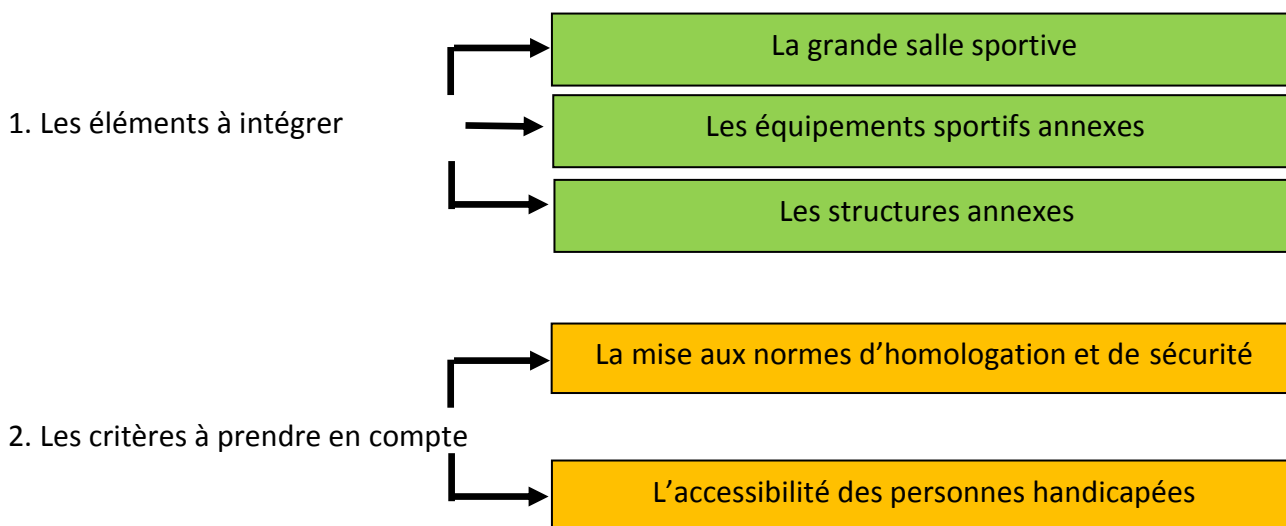
Dans cette optique, une Maison des Sports Régionale pourrait s'y installer, des locaux administratifs pouvant être intégrés au complexe de manière à accueillir par exemple Ligues Sportives, C.R.O.S Centre, Services des Sports de certaines collectivités territoriales, organismes et associations œuvrant et participant au développement du sport en Région Centre...

Là encore l'occupation de locaux administratifs au sein de ce complexe participerait à la viabilité et à la pérennisation du projet.

C. Un complexe omnisports et multi-activités : comment le faire ?

Après avoir défini les différents types d'activités pouvant être pratiqués au sein de ce complexe et les différents types d'utilisateurs, il importe de souligner les besoins identifiés et soulevés par le mouvement sportif quant aux caractéristiques techniques devant être prises en compte (une fiche technique synthétique d'estimation des travaux se situant en annexe de ce Livre Blanc pourra servir d'outil d'aide à la construction).

Cette aide à la conception technique de ce complexe, issue des besoins mis en avant par le mouvement sportif, peut être établie en deux parties :



Les éléments à intégrer

> La grande salle sportive

Capacité de la grande salle : le mouvement sportif met en avant le besoin d'une grande salle sportive pouvant accueillir 10 000 à 12 000 personnes. Un complexe d'une telle capacité permettrait en effet de recevoir tous types de compétitions sportives nationales et internationales. Elle permettrait également, à l'instar de Bercy, de pouvoir recevoir de grandes manifestations autres que sportives.

Une grande salle « modulable » : la modulation de cette grande salle permettrait d'adapter la structure de base en fonction de la manifestation organisée, ce qui présente l'avantage d'optimiser le taux d'occupation du complexe en prenant en compte l'ensemble des activités qui y sont pratiquées.

Dans cette optique, le mouvement sportif souhaite que la grande salle intégrée au complexe soit composée :

- ✗ d'une tribune de base pouvant recevoir 6 000 personnes.
- ✗ d'une couronne supérieure modulable pouvant recevoir de 4 000 à 6000 personnes.

Une grande salle « mutualisable » : pour optimiser l'utilisation de la grande salle et rendre ce projet viable, il est primordial que cette grande salle puisse être accessible à tous les sports pouvant utiliser une salle omnisports.

Ainsi, en amont de la construction de cette salle, il est obligatoire que le futur maître d'ouvrage et le futur maître d'œuvre prennent la mesure des besoins des différents sports de salles (se référer à la deuxième partie sur les disciplines utilisatrices de salles).

Une grande salle attractive, une grande salle de spectacles (sportifs ou autres) : le mouvement sportif met en avant la nécessité d'avoir une grande salle qui soit une *réelle salle de spectacles*, aucune salle sportive en Région Centre ne le permettant à l'heure actuelle.

> Les équipements sportifs annexes

Une piste d'athlétisme indoor : le mouvement sportif souhaite que ce grand complexe omnisports et multi-activités intègre une piste d'athlétisme indoor. Cette piste permettrait de recevoir :

- Championnats de France.
- Grandes manifestations d'athlétisme indoor.
- Compétitions scolaires et universitaires d'athlétisme indoor.
- Les athlètes du Pôle Espoir (notamment lors de la période hivernale).

La Ligue du Centre d'Athlétisme note qu'en cas de construction d'une piste indoor, *cette piste ne doit pas être faite autour du terrain de la grande salle mais dans un espace spécifique* (1^{er} étage du complexe sportif).

Deux salles omnisports annexes : autre besoin soulevé par le mouvement sportif, l'intégration de ces deux salles omnisports annexes présenterait l'avantage d'avoir :

- ✖ un *lieu d'échauffement et de récupération pour les équipes et sportifs lors de grandes compétitions sportives*, ce qui constitue une obligation dans le cahier des charges d'organisation de grandes compétitions de nombreux sports de salles.
- ✖ un *lieu de pratique régulier* pour les clubs de sports de salles se situant sur le territoire où est installé le grand complexe.

Tout comme la grande salle du complexe, ces salles omnisports se doivent d'être « *mutualisables* » pour que chaque sport de salle puisse venir pratiquer.

Une salle de musculation, de remise en forme : l'intégration d'une salle de musculation – remise en forme serait également importante aux yeux du mouvement sportif dans la mesure où ce type de salle servirait :

- ▲ aux *équipes en préparation physique* avant les grandes compétitions internationales.
- ▲ aux *sportifs de centres de formation et de pôles de haut niveau*.
- ▲ aux *clubs d'haltérophilie et de gymnastique volontaire*.
- ▲ à la *population* pour des cours de remise en forme, de fitness, de musculation...

> Les équipements annexes

L'hébergement : ce grand complexe omnisports et multi-activités doit prendre en compte l'aspect hébergement de manière à pouvoir accueillir :

- ✓ les équipes en compétitions (sportifs et staffs) de manière occasionnelle.
- ✓ les sportifs de centres de formation et de pôles de haut niveau (internat).
- ✓ les personnes gérant une grande manifestation sur le site...

Pour pouvoir accueillir de grandes compétitions, ce complexe devra obligatoirement avoir à disposition des possibilités d'hébergement adéquates.

La restauration : tout comme l'hébergement, la restauration est une condition impérative pour réaliser un complexe fonctionnel et en relation avec les besoins du mouvement sportif.

Un « *self* » pourrait dans ce sens être intégré au complexe omnisports et multi-activités pour avoir une offre de services adéquate pour les équipes en compétitions, les sportifs de pôles de haut niveau, les personnes travaillant au sein de ce complexe...

En termes de restauration, il peut également être prévu un espace pour *l'implantation de restaurants*. Ces derniers, qui viendraient dynamiser l'aspect économique du complexe omnisports et multi-activités, étofferaient l'offre de services à la population (ex : accueil de spectateurs après une compétition sportive ou une manifestation, accueil de familles de sportifs, accueil de touristes venus passer la journée au sein du complexe...).

Les locaux administratifs : l'intégration de locaux administratifs à ce complexe semble également inéluctable de manière à :

- ne pas déconnecter l'organisation/la gestion du sport et la réalisation de grandes compétitions et manifestations.
- centraliser les organes de gestion du sport.
- assurer perpétuellement une vie sportive et une animation au sein du complexe.

Dans ce, contexte, la *Maison des Sports Régionale* pourrait voir le jour au sein de ce complexe, permettant à différentes associations et structures d'avoir un lieu de travail optimal :

- ⇒ Locaux administratifs de *ligues sportives régionales*.
- ⇒ Locaux administratifs de *clubs de haut niveau*.
- ⇒ Locaux administratifs de *pôles de haut niveau*.
- ⇒ Locaux administratifs du *C.R.O.S.*
- ⇒ Locaux administratifs de *structures et associations gérant et développant le sport*.
- ⇒ Locaux administratifs de *services des sports de collectivités territoriales*.
- ⇒ Locaux administratifs *pour les médias sportifs* (ex : lors de la couverture médiatique de grandes compétitions...).

Les locaux des partenaires : plusieurs types de locaux de partenaires ne doivent pas être « oubliés » lors de la construction de ce complexe omnisports et multi-activités et notamment :

- ☞ Les loges.
- ☞ Les espaces « presse ».
- ☞ La salle de réception pour les « après-compétitions » (regroupement de sportifs, partenaires publics, partenaires privés...).

Le fonctionnement du grand complexe est également tributaire de ces types de locaux qui donnent du poids à l'aspect spectacle/l'aspect marketing et qui sont obligatoires pour pouvoir organiser et accueillir de grandes compétitions.

Les vestiaires et Les locaux de contrôle anti-dopage : le grand complexe devra bien évidemment intégrer :

- ✗ Des *vestiaires* (pour la grande salle, les salles omnisports annexes, et pour l'espace « athlétisme »).
- ✗ Des *locaux de contrôle anti-dopage* (obligatoires pour recevoir de grandes compétitions et manifestations sportives).

Le parking du complexe omnisports : en périphérie du grand complexe omnisports et multi-activités, il apparaît essentiel de disposer d'un parking pour accueillir :

- participants à une grande compétition sportive,
- équipes et clubs utilisateurs du complexe,

- sportifs,
- presse et médias,
- spectateurs,
- familles et groupes venant pour la journée au complexe, les résidents habituels du complexe...

Les divers commerces : en amont de ce projet, des espaces peuvent également être réservés pour divers commerces (ex : magasins de sports, activités de loisirs commerciales) en vue de compléter l'offre de services à la population et de renforcer :

- l'aspect *économique* du complexe omnisports et multi-activités.
- l'aspect *touristique* de ce complexe.
- l'aspect *lieu de vie/animation* de ce complexe.

Les critères à prendre en compte

> La mise aux normes d'homologation et de sécurité

Le grand complexe omnisports et multi-activités ne pourra accueillir des compétitions sportives que si l'équipement est aux normes.

La prise en compte des normes, qui s'avère donc élémentaire, concerne plusieurs types de normes :

- normes de sécurité,
- normes d'hygiène,
- normes d'homologation.

Se référer aux normes internationales : les normes relatives à l'organisation de grandes compétitions sportives (nationales et internationales) étant précisées dans les cahiers des charges des différentes disciplines utilisatrices de sports de salles, *le futur maître d'œuvre devra impérativement prendre en compte cette mise aux normes lors de la construction du complexe.*

L'utilisation et le bon fonctionnement de la salle omnisports sont tributaires de ces mises aux normes (à quoi bon faire un grand équipement sportif structurant s'il ne peut pas accueillir de grandes manifestations et compétitions sportives ?).

Il est même souhaitable, selon le mouvement sportif, de réaliser un complexe omnisports et multi-activités qui prennent en compte des *normes supérieures aux normes maximales* (d'homologation et de sécurité) *réglementaires.*

Cette prise en compte permettra *d'anticiper sur le développement de ces normes, de positionner le complexe omnisports et multi-activités sur plusieurs décennies* (en prenant en compte des mises aux normes maximales de l'équipement dès à présent, le maître d'ouvrage se verra épargner la nécessité d'avoir à réaliser des travaux de rénovations d'ici quelques années).

Une mise aux normes globale : la grande salle omnisports, ne doit pas être le seul élément à mettre aux normes. Celle-ci doit aussi être appliquée à l'ensemble des annexes de la structure et notamment :

- les vestiaires,
- les locaux de contrôle anti-dopage,
- les tribunes,
- les espaces « presse », « Médias »,
- la salle de réception,
- les loges...

> L'accessibilité des personnes handicapées

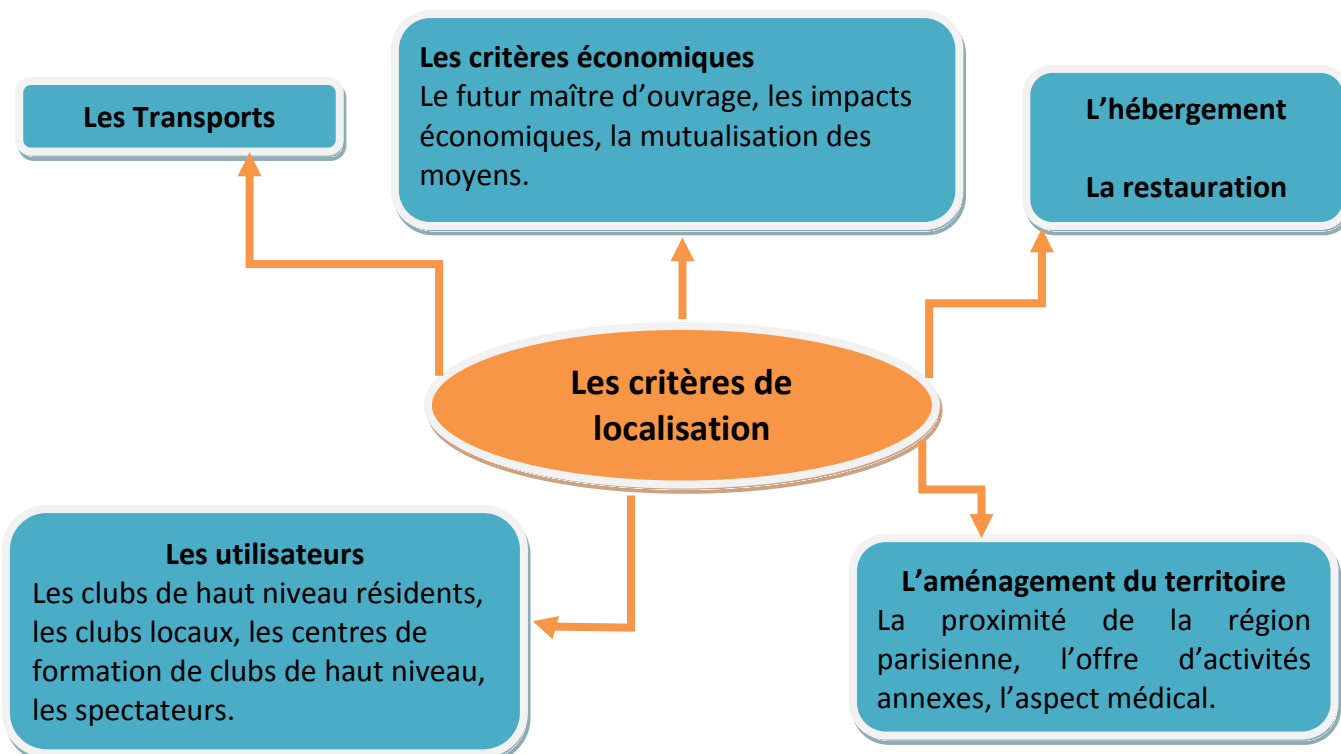
Pour que cet équipement soit à destination de tous et qu'il ne soit pas vecteur d'exclusion, il devra obligatoirement être *accessible aux personnes handicapées (sportifs et public)*.

Dans cette optique, outre le fait qu'il devra être réalisé *en adéquation avec la loi* (facilitation de l'accès des personnes à mobilité réduite à l'équipement), le maître d'œuvre devra, lors de sa conception du projet, tout planifier de manière à faciliter l'accès des personnes handicapées dans tout le complexe omnisports et multi-activités : *éviter un maximum les marches, prévoir la construction de rampes, prévoir l'installation d'ascenseurs, prévoir des « couloirs de circulation » adaptés, places adaptées dans les tribunes...*

D. Un complexe omnisports et multi-activités : où le faire ?

Pour assurer le devenir et la pérennisation du complexe omnisports et multi-activités, il est essentiel de le situer géographiquement de manière optimum pour obtenir une certaine garantie dans le futur de la viabilité du projet.

La prise en compte de plusieurs *critères concrets* (ci-dessous) participe à la réflexion sur la localisation de ce futur grand équipement.

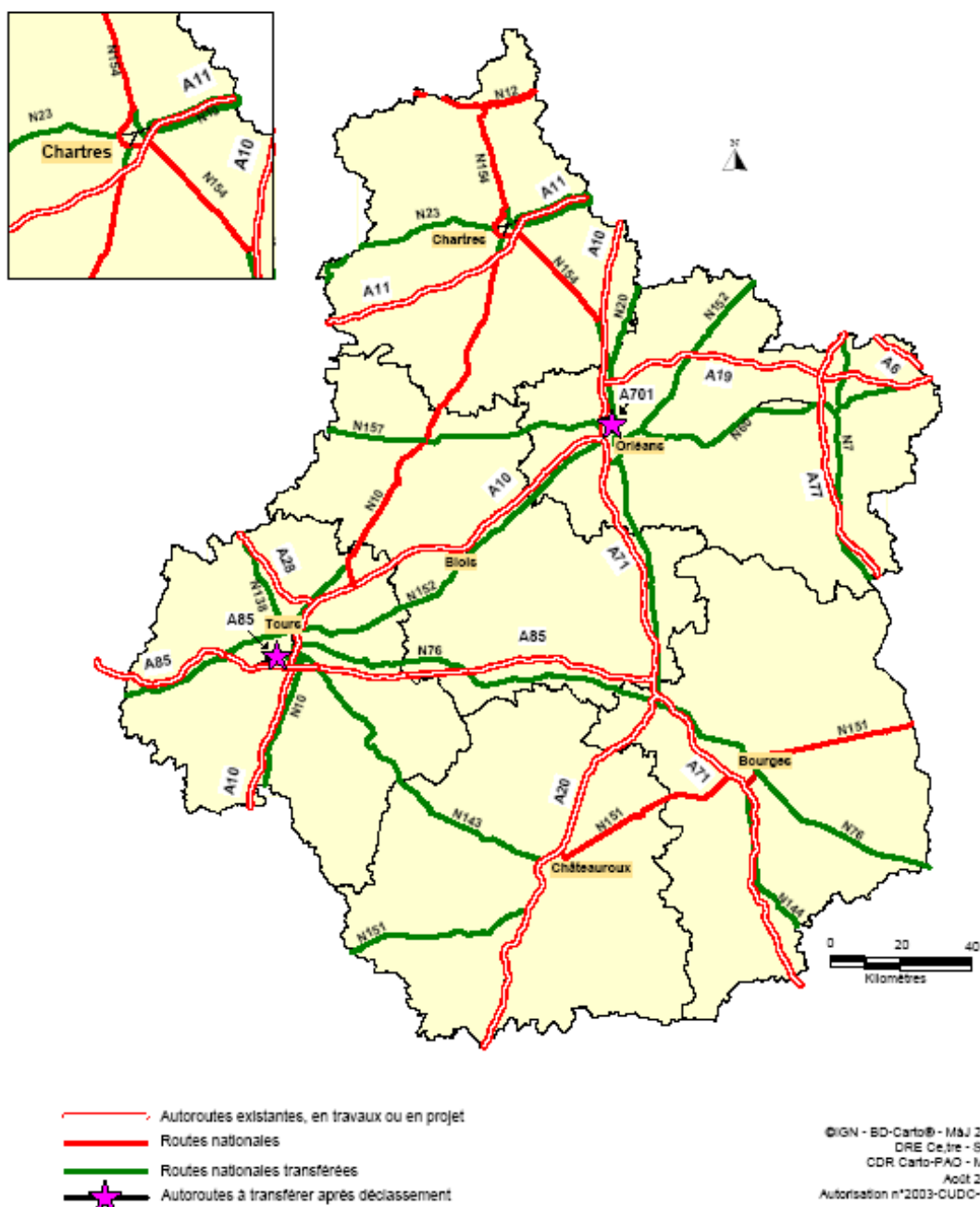


Les Transports

La pérennisation et le bon fonctionnement du grand équipement sont éminemment liés à sa facilité d'accès.

Dans cette optique, la localisation du futur grand complexe omnisports et multi-activités devra *prendre en compte les différents réseaux de transports existants* de manière à ce que chacun puisse se rendre sur le site quel que soit le mode de transport utilisé.

Autour d'un axe autoroutier conséquent. Pour les personnes désireuses de se rendre sur le complexe en voiture, il est important que le site soit localisé à proximité d'un grand axe autoroutier (pas à plus de 10 - 15 minutes d'une sortie d'autoroute), axe autoroutier qui permet de faire la liaison avec les différentes grandes zones géographiques de la Région Centre, de la France et de l'Europe.



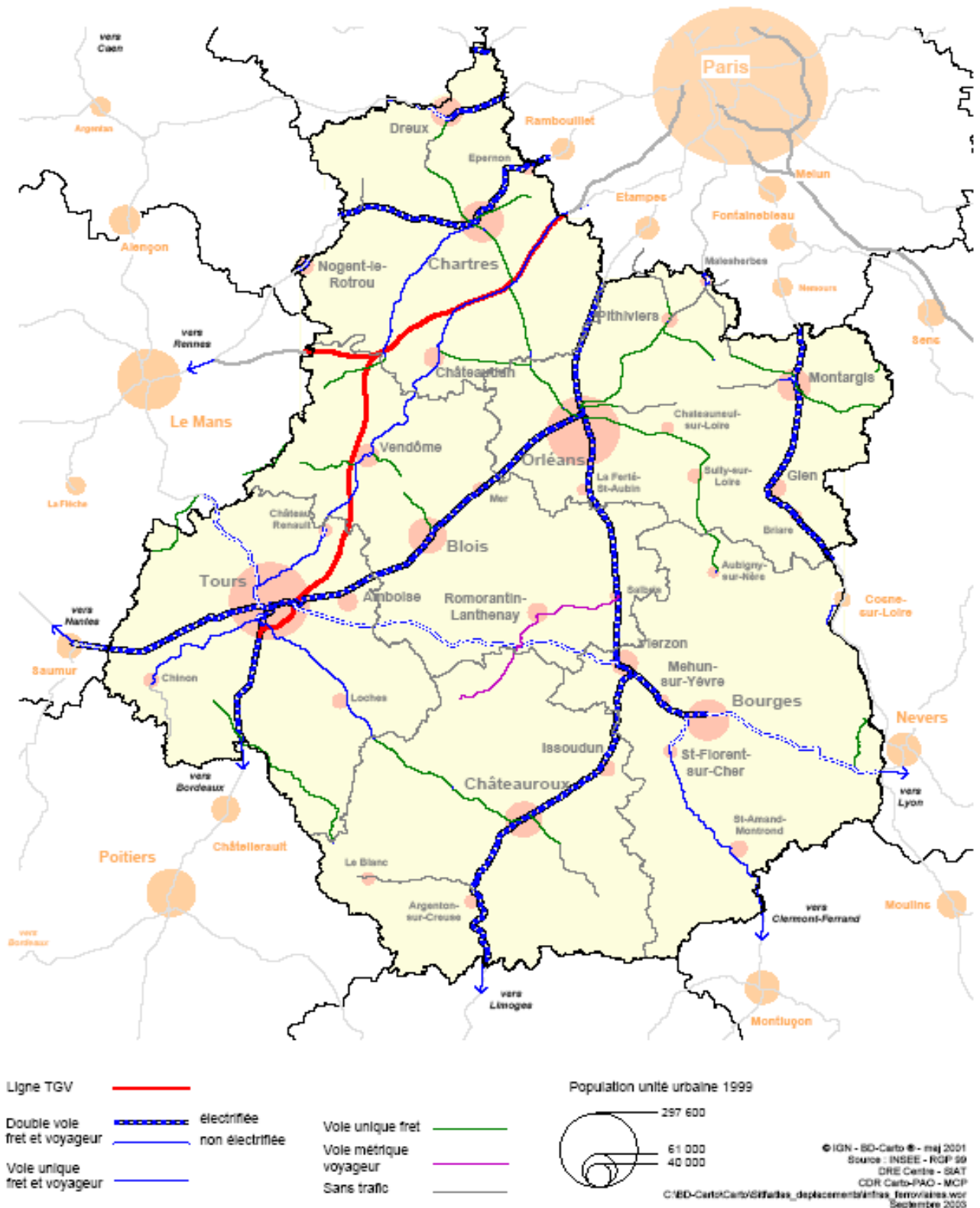
L'atout que constitue la proximité de la Région Parisienne (notamment pour l'organisation de compétitions internationales) doit également être pris en compte dans la détermination de ce futur grand complexe (ci-dessous un tableau d'analyse comparatif de la distance et du temps entre Paris et les Préfectures des Départements de la Région Centre – source Mappy).

	Distance	Temps
Paris - Bourges	246 kms	3h08
Paris - Chartres	89 kms	1h07
Paris - Châteauroux	269 kms	3h13
Paris - Tours	237 kms	2h26
Paris - Blois	183 kms	1h59
Paris - Orléans	131 kms	1h31

A proximité ou en liaison avec une grande gare. Autre moyen de transport, autre critère à prendre en compte : la liaison ferroviaire. Le grand équipement devra ainsi être localisé sur une agglomération où se situe une *gare centrale* - à l'échelle nationale voire internationale.

Les liaisons entre la gare et le complexe (transports collectifs...) devront également être prises en compte lors du choix du lieu d'implantation de l'équipement.

Infrastructures ferroviaires en région Centre



Tout comme le réseau routier et autoroutier, il est primordial que la liaison entre Paris et la ville accueillant le complexe omnisports et multi-activités se fasse aisément par le biais des voies ferrées (les temps de transports par train ci-dessous).

	Temps du trajet (temps minimum)
Paris - Bourges	1h51
Paris – Chartres	0h50
Paris – Châteauroux	1h49
Paris – Tours	1h03
Paris – Blois	1h27
Paris - Orléans	1h02

La prise en compte des transports aériens... Lors du choix du lieu du complexe omnisports, deux éléments concernant les transports aériens sont à prendre en considération :

- la proximité des deux aéroports internationaux que sont Orly et Roissy (notamment en cas d'organisation de compétitions internationales).
- la localisation des aérodromes se situant en Région Centre (lors de transports d'équipes/de sportifs pour les championnats de France, les compétitions nationales...).



La prise en compte des tracés de transports en commun... La desserte de ces types de transports s'avère également essentielle en ce qui concerne le lieu d'implantation de l'équipement.

L'équipement doit ainsi être construit *en relation avec la localisation des arrêts et de stations de transports en commun* de manière à ce que les usagers de ces transports puissent avoir un accès quasiment direct au site (pas plus de 5 - 10 minutes de marche).

Les critères économiques

Autre critère à prendre en compte dans la réflexion relative à la localisation du site, le critère économique constitue un élément essentiel dans la mesure où la détermination de l'implantation de ce projet viendra s'intégrer en fonction des différentes composantes économiques de la Région Centre.

Le projet ne pourra ainsi se faire que sur une (voire plusieurs) **collectivité(s) territoriale(s)** se montrant **intéressé(s)** pour devenir **maître d'ouvrage** et pouvant en assumer les responsabilités financières.

Il serait préférable, pour la viabilité financière du projet, de construire le complexe sur un territoire où différents partenaires financiers seraient en mesure d'intervenir, la **mutualisation des moyens financiers** étant gage de sécurité sur les possibilités de réalisation et de pérennisation du projet.

Le complexe omnisports et multi-activités pourra également se réaliser sur un **territoire propice au développement économique**, de manière à **faciliter les retombées financières induites** d'un tel projet structurant.

L'hébergement – La restauration.

En amont de la détermination d'un lieu de construction d'un tel complexe, il est primordial de faire un état des lieux du parc d'hébergement et de restauration existant.

Il s'agit en effet de construire cet équipement *sur un territoire en mesure d'offrir des services à la population en termes d'hébergement et de restauration qui soient complets.*

Ce critère est important pour plusieurs raisons :

- il favorise la venue d'un public sur un laps de temps plus long.
- il donne une image positive du territoire si l'hôtellerie et la restauration sont de qualité.
- il favorise les impacts financiers induits sur le territoire en question.
- il assure une cohérence entre la qualité et la dimension du complexe et la qualité des services proposées à la population.

Les utilisateurs

Le(s) club(s) de haut niveau. Le mouvement sportif estime qu'il est important que l'équipement se fasse sur un territoire où se situe *au moins un club de haut niveau résident (voire plus si cela est possible)*, ce qui permettrait :

- aux clubs de haut niveau résidents d'avoir un site de pratique régulier.
- d'assurer une « occupation » optimale du complexe omnisports.
- de faciliter le développement économique du complexe.

Le tissu associatif existant sur le territoire constitue également un critère à prendre en compte lors du choix du lieu d'implantation. Ce tissu associatif, qui pourra avoir notamment accès aux deux salles omnisports ou encore à l'équipement d'athlétisme « indoor », favorisera aussi un *taux d'occupation conséquent* de l'équipement. Pour suivre cette idée, un diagnostic des clubs utilisateurs de salles pourrait être fait.

Les centres de formation de clubs de haut niveau constituent un autre élément à prendre en compte. Une réflexion sur la *localisation des différents centres de formation de clubs de haut niveau* et sur *l'utilisation éventuelle du futur complexe par ces centres* apporterait ainsi des éléments de réponses pour une décision finale légitime.

Le public. Autres utilisateurs de ce complexe, le public doit être également pris en compte dans la décision finale. Le mouvement sportif estime que le *lieu d'implantation du site ne doit pas excéder 1h -1h15 de transports pour le public.*

L'ensemble de ces utilisateurs contribueront à la dynamique (d'animation et économique) du site retenu.

L'aménagement du territoire

La proximité de la Région Parisienne. Pour que l'équipement soit utilisé lors de manifestations sportives nationales et internationales (et pour qu'il structure ainsi le territoire), il doit être construit à proximité de la Région Parisienne. Le *temps de transport entre la Région Parisienne et le complexe omnisports en Région Centre ne doit pas excéder une heure et demie* selon le mouvement sportif.

Le dynamisme territorial. Pour pouvoir accueillir les utilisateurs du site (sportifs, spectateurs, familles...) sur un laps de temps assez long, il est important que le complexe soit construit sur une zone proposant diverses activités et animations (ex : cinéma, parcours sportifs...).

Le choix du lieu d'implantation devra ainsi prendre en considération l'attractivité du territoire, la zone de chalandise.

L'aspect médical. La prise en compte de l'aspect médical est primordiale dans la détermination du lieu d'implantation du futur grand complexe sportif. Il est ainsi essentiel que plusieurs types de structures médicales soient présents sur le territoire choisi :

- hôpitaux.
- structures d'accueil médicales diverses.
- lieu de récupération des sportifs...

E. Un complexe omnisports et multi-activités : l'aspect financier

Pour aborder l'opportunité de réaliser ce complexe omnisports, il s'agit de prendre en compte également l'aspect économique, afin d'anticiper notamment :

→ les coûts générés par ce complexe (de construction et de fonctionnement).

→ les éléments financiers à prendre en compte.

Les coûts estimatifs de construction et de fonctionnement.

Coûts de construction. Au regard des complexes sportifs déjà existant en France (complexe sportif de Liévin, salle Antarès au Mans, Palais des Sports de Metz, Stadium Jean Péllez à Clermont Ferrand...) et au regard du projet présenté dans ce Livre Blanc, **le coût de construction du grand complexe omnisports et multi-activités en Région Centre peut être estimé dans une fourchette allant de 35 à 41 millions d'euros** avec la ventilation financière suivante :

- ⇒ 25 à 28 millions d'euros pour la partie grande salle et ses annexes.
- ⇒ 7 à 8 millions d'euros pour l'équipement d'athlétisme couvert.
- ⇒ 3 à 5 millions d'euros pour l'hébergement, la restauration, les lieux de vie pour les centres de formations et pôles de haut niveau.

Pistes de financement. L'envergure et le coût d'un tel équipement nécessitent une diversité des sources de financements possibles. A titre d'exemple, plusieurs dispositifs et pistes de financement permettant la construction d'un tel complexe peuvent d'ores et déjà être envisagés :

- › Participation de l'Etat via le C.N.D.S (Centre National de Développement du Sport) Equipement (les ligues concernées étant prêtes à « appuyer » ce dossier auprès des fédérations pour placer cet équipement en haute priorité).
- › Participation de collectivités territoriales (ex : Région, Département...).
- › Participation de la Communauté d'Agglomérations ou de l'Agglomération sur laquelle se situera l'équipement.
- › Participation du maître d'ouvrage.

A noter également que pour faciliter le financement d'un tel projet, il serait opportun de planifier la construction du complexe sur deux ou trois tranches.

Le coût de fonctionnement d'un tel équipement peut être estimé pour sa part de 700 000 euros à 1 million d'euros par an.

Quelques éléments financiers à prendre en compte.

Le mouvement sportif conscient des charges financières. Le mouvement sportif utilisateur de ce futur complexe (notamment les clubs et les Ligues) est conscient de la dépense qu'occasionnera ce type d'équipement.

Le mouvement sportif aborde alors une réflexion sur la manière dont il peut agir et quelques pistes apparaissent dès à présent telles que :

- ✓ La *location de la grande salle lors de compétitions internationales.*
- ✓ La *participation des clubs professionnels réalisant des recettes supérieures* grâce au complexe omnisports et multi-activités.

Les grandes compétitions sportives. L'organisation de grandes compétitions sportives (nationales voire internationales) génère des retours sur investissement non négligeable. Par conséquent, deux orientations peuvent être prises en compte sur ce thème :

- ✓ Solliciter auprès des instances compétentes l'organisation de grandes manifestations sportives.
- ✓ Faire accepter par l'ensemble des utilisateurs le fait que les événements de grande envergure soient prioritaires en ce qui concerne l'utilisation du complexe.

L'organisation de spectacles. L'organisation de spectacles de grande envergure autres que sportifs (musicaux, humoristiques...) au sein du complexe favoriserait les recettes liées à l'utilisation de l'équipement, participant par la même occasion à la pérennisation de ce complexe omnisports et multi-activités.

La location de la grande salle sportive. La location de cette grande salle par les organisateurs de grandes manifestations (sportives ou non) peut être envisagée. Ce rapport utilisateurs de la grande salle/prestataire favoriserait le développement des ressources financières.

Le développement des activités autres que sportives. Les flux financiers générés par les activités autres que sportives (hébergement, restauration, commerces divers, activités d'animation, activités des loisirs...) et les retombées économiques induites dans les différents secteurs touchés doivent permettre d'assurer une viabilité financière de l'équipement.

La location de locaux administratifs. Pour favoriser une pérennisation économique et financière du complexe, il peut être prévu un système de location des locaux intégrés au complexe. Ces ressources financières permettraient de prendre en charge une partie des coûts du complexe.

Le développement du marketing, du merchandising... Le potentiel économique lié au complexe omnisports et multi-activités et notamment à l'organisation de grandes manifestations sportives doit permettre de développer des ressources financières dans les secteurs :

- ✗ Du « marketing » (le sport est reconnu dans les valeurs de l'entreprise)
- ✗ Du « merchandising »
- ✗ Des médias...

Les Annexes datant de 2007 ne sont pas intégrées à ce document car elles ne sont plus à jour...