

Service instructeur
Service des Actions Sportives

10^{ème} Commission - N° 2008 I - 10e/04

Services consultés
Mission Contrôle de Gestion
et Prospective Financière

BUDGET PRIMITIF 2008

CENTRE SPORTIF DE L'ILLBERG À MULHOUSE

Résumé : Le présent rapport a pour objet de présenter de manière synthétique le scénario retenu pour la réhabilitation du Centre Sportif et d'autoriser le lancement des appels d'offres nécessaires pour passer de l'étude de programmation au stade de définition de l'avant projet (notamment : études complémentaires, AMO, maîtrise d'ouvrage déléguée, concours d'architecte...)

1. RAPPEL DU CONTEXTE.

Dans le cadre de l'important travail en cours visant la redynamisation du Centre Sportif Régional Alsace, votre Assemblée a validé 3 axes principaux d'évolution le 23 juin 2006, rapport CG 2006/III – 10^{ème} /04 :

En fonction de ces 3 axes, l'établissement devrait être:

- au service du sport départemental de haut niveau,
- une plateforme départementale dédiée aux formations sport et jeunesse,
- une structure de représentation du Conseil Général dans l'agglomération mulhousienne.

Pour formaliser ce projet de développement, vous avez autorisé le recours à un programmiste dont la mission était d'aider notre collectivité à formuler un projet architectural, définir le cadre financier des investissements et le rythme de leur réalisation. Ce travail a fait l'objet d'un rapport détaillé qui vous est présenté de manière synthétique ci-après.

2. DESCRIPTION DU SCENARIO RETENU.

En avril dernier, le programmiste (Achard Conseil Equipements –IDA Concept) a présenté trois scénarios de restructuration et d'extension possibles. Le scénario B, qui vous est présenté ici, a repris l'ensemble de nos prescriptions et propose un projet d'avenir d'une grande cohérence pour cet établissement.

Les objectifs étaient les suivants : mettre aux normes l'existant, augmenter le potentiel événementiel, conserver les installations existantes présentant un intérêt évident, augmenter la capacité d'accueil des formations sportives et socio-éducatives et favoriser la lisibilité des équipements du Conseil Général.

Ce scénario a été affiné et précisé dans un programme détaillé qui nous a été remis fin novembre.

Son coût global est évalué entre 49 et 59 millions d'euros ; ses grandes lignes en sont les suivantes :

- L'établissement restera principalement consacré au sport mais accueillera également un pôle de formation en direction des métiers du sport, de la jeunesse et du social ; il abritera aussi une antenne du Conseil Général
- Les capacités d'hébergement et de restauration seront restructurées et développées.
- L'ensemble des espaces sportifs seront modernisés et remis aux normes.
- Le bâtiment d'accueil, central, sera démoli et reconstruit de manière plus spacieuse et homogène.
- Les espaces destinés à accueillir les formations aux métiers du sport et des activités socio-éducatives feront l'objet d'une extension.
- Les activités médico-sportives, incluant la musculation et la balnéothérapie seront réunies et ouvertes à un éventuel usage extérieur.
- Un bâtiment spécifique sera réservé à l'Institut de Service Social de Mulhouse, chargé de la formation des travailleurs médico-sociaux.
- Une grande salle plurifonctionnelle consacrée aux activités sportives et événementielles, intégrant un mur d'escalade de niveau national, sera construite.
- Le terrain de football sera supprimé et un parc de stationnement de 200 places environ sera créé.

Le projet incluait aussi la démolition et la reconstruction du Gymnase Universitaire sur le site ou à proximité, car son implantation actuelle constitue un obstacle à la bonne visibilité de l'équipement ; de récents contacts avec l'Université ne permettent pas pour l'instant de retenir cette hypothèse, celle-ci ne souhaitant pas modifier les conditions d'utilisation actuelles de ce gymnase et n'ayant pas de projet d'avenir le concernant.

3. LA PROBLEMATIQUE FONCIERE LIEE A LA POURSUITE DU PROJET.

Les bâtiments actuels représentent une surface de 13 000 m² et sont implantés sur des terrains appartenant à la Ville de Mulhouse, en partie sur le ban de Brunstatt.

Le Conseil Général dispose de ces terrains par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans soit jusqu'en 2032.

Compte tenu du projet de restructuration et d'extension, des terrains supplémentaires sont nécessaires ; de plus, vu l'ampleur du projet, il semble raisonnable d'avoir la maîtrise du foncier et c'est pourquoi il est envisagé d'acquérir la totalité des terrains concernés.

Des négociations sont en cours avec la Ville de Mulhouse et les avancées en sont très positives : la Ville soutiendra ce projet et la résolution des problèmes fonciers devrait intervenir rapidement.

Ce point est extrêmement important et conditionne la poursuite de notre processus en 2008.

En effet, pour pouvoir avancer sur ce projet, il est nécessaire d'envisager dès maintenant les étapes à venir qui sont la question de la maîtrise d'ouvrage déléguée et le concours d'architecte.

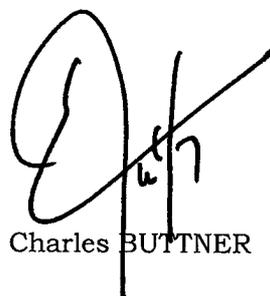
Je vous propose de m'autoriser à lancer dès 2008 les éventuelles études et les appels d'offres à ce sujet sous réserve que la question des acquisitions foncières soit résolue avec la Ville de Mulhouse.

Un reliquat de crédits d'études d'un montant de 88 325 € reste disponible suite à notre appel d'offres concernant le programmiste ; cette somme est réinscrite au Budget Primitif 2008 et devrait permettre d'engager le processus ; d'éventuels crédits complémentaires pourraient être à prévoir en DM1.

En conclusion, je vous prie :

- de prendre acte du scénario de restructuration et d'extension prévu pour le Centre Sportif suite au travail du programmiste.
- de m'autoriser à lancer les procédures d'appels d'offres concernant les études, la maîtrise d'ouvrage déléguée, le concours d'architecte et une assistance à maître d'ouvrage.
- de donner délégation à la Commission Permanente pour le suivi de ce dossier.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER