



# #LA LIGUE DE DEMAIN

## CENTRE SPORTIF REGIONAL ET SIEGE SOCIAL DE LA LIGUE DE FOOTBALL DES PAYS DE LA LOIRE

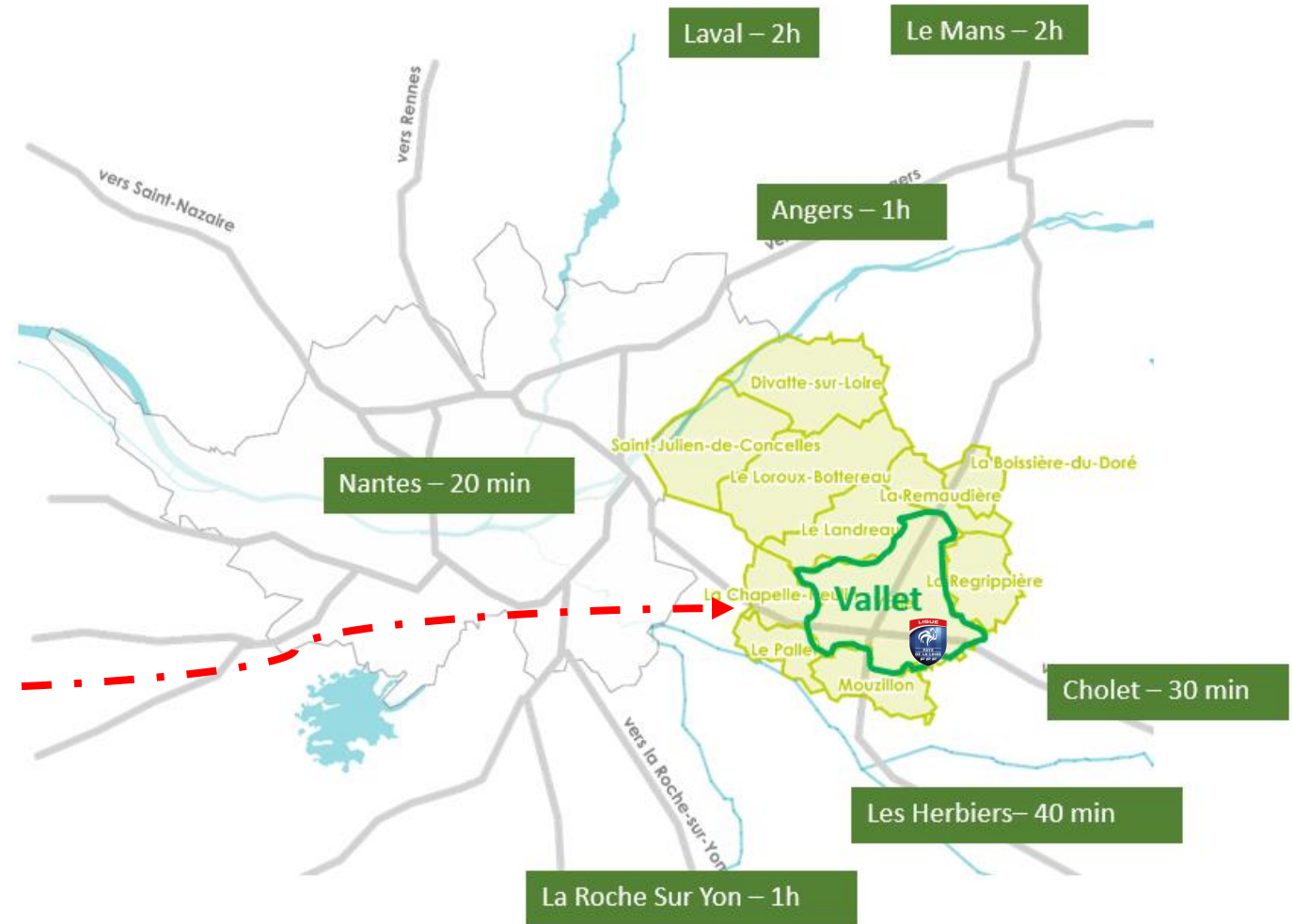




# LE SITE DE LA LIGUE DE DEMAIN



Site de St Sébastien sur Loire





**Parcours sportif**

**Tennis**

**Piste BMX**

**Collège Abélard**

**Complexe Sportif du Rouaud**

**Espace Culturel  
Le Champilambart**

**Parking public**

**Salle de l'Amicale Laïque**

**Terrains de football**

**Piste d'athlétisme**

**Institut Médico Educatif**



# UN PROJET AU SERVICE DES ACTIVITES DU FOOTBALL

**Locaux médicaux**

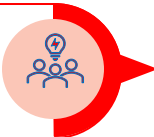


**Sport**



**Terrains sportifs**

**Salles de formation**



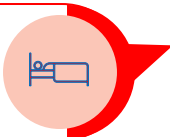
**Santé**



**Locaux sportifs**

**Nature**

**Pôle hébergement**



**Locaux administratifs Ligue**

**Pôle restauration**



**Et ...**

*Dans un cadre naturel d'exception*





# DES ACTIVITES NOUVELLES AUTOUR DU SPORT-SANTE-NATURE





## UN POLE SPORT-SANTE OUVERT AU PUBLIC



Création d'un **espace sport santé dédié à ses Pôles Espoirs, ses licenciés (arbitres)** mais aussi aux associations sportives du territoire.

Création d'un **espace de réathlétisation pour les sportifs** et un **espace de réadaptation** pour des personnes victimes de crise cardiaque ou d'AVC.

**Partenariat avec la Communauté des Professionnels de Santé du Sud Loire Vignoble** avec bureaux, salles de réunions, salles de consultations.

# 02

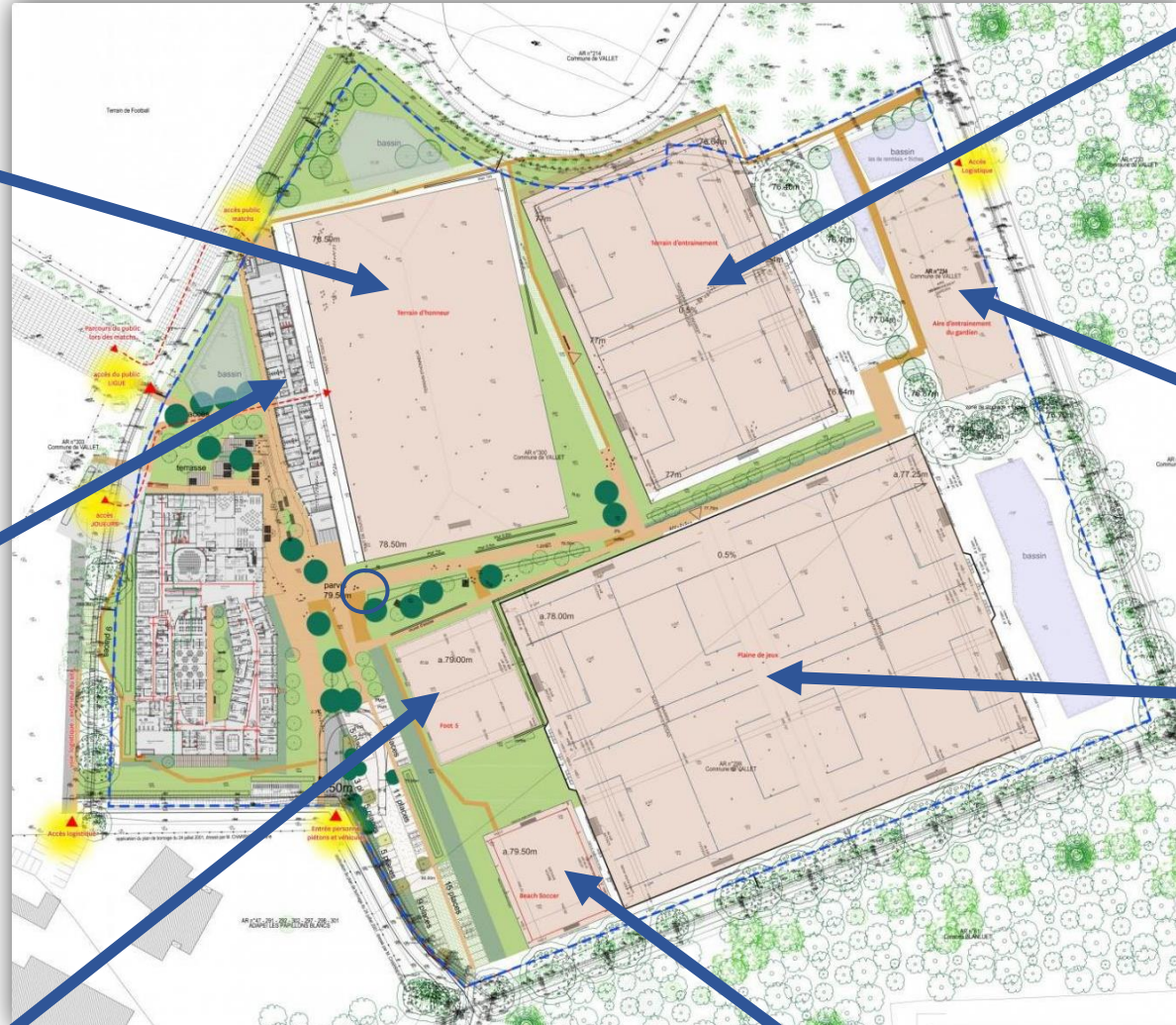


## Le Projet



# DES TERRAINS POUR LES ACTIVITES SPORTIVES

Des installations sportives d'une surface totale de **37 496 m<sup>2</sup>**



Un terrain d'honneur

Un terrain d'entraînement

Une aire d'entraînement pour gardiens de but

Un espace vestiaires et à terme une tribune de 500 places

Une plaine de jeux

Deux terrains de foot à 5

Un terrain de Beach soccer







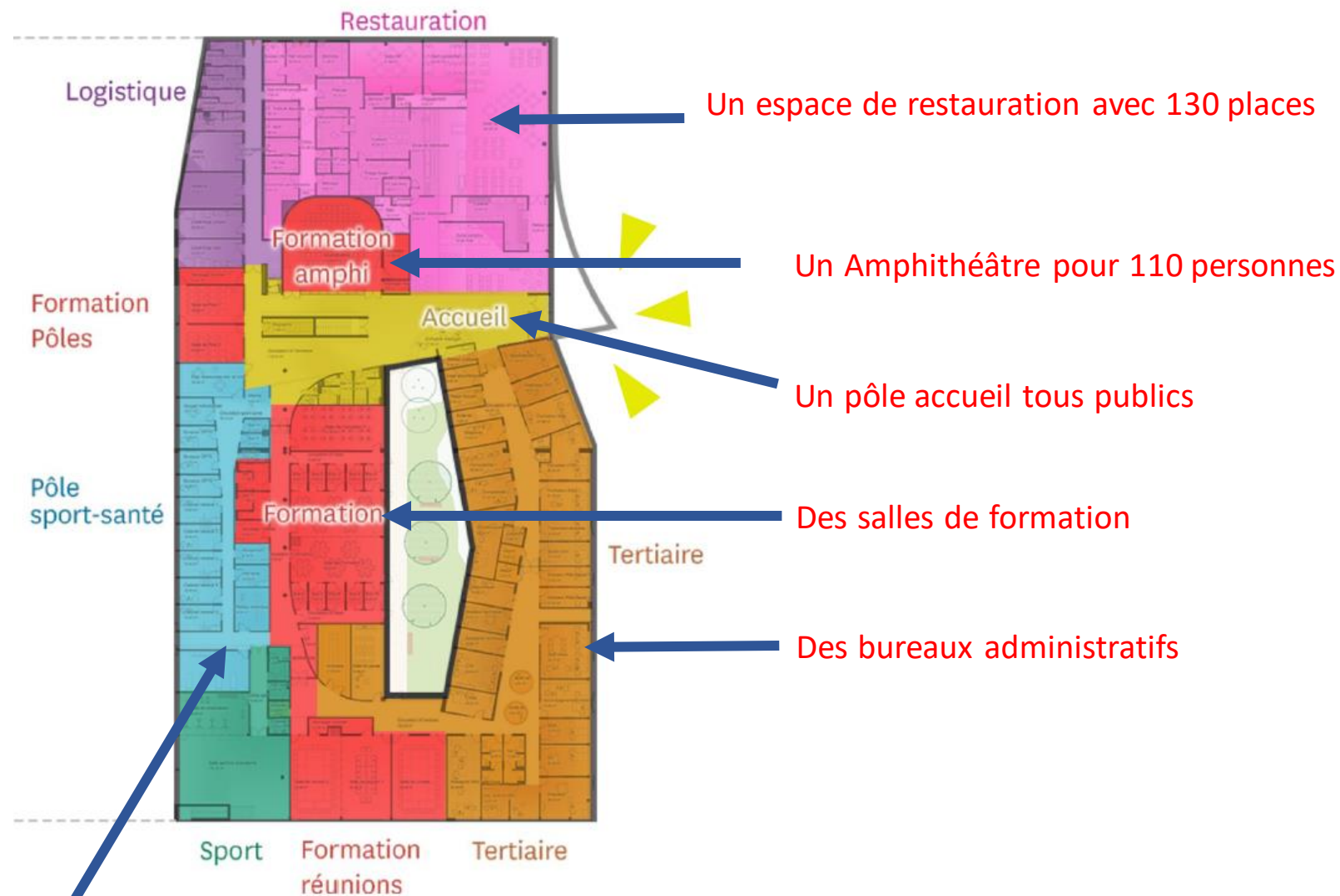


# UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE DANS SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER

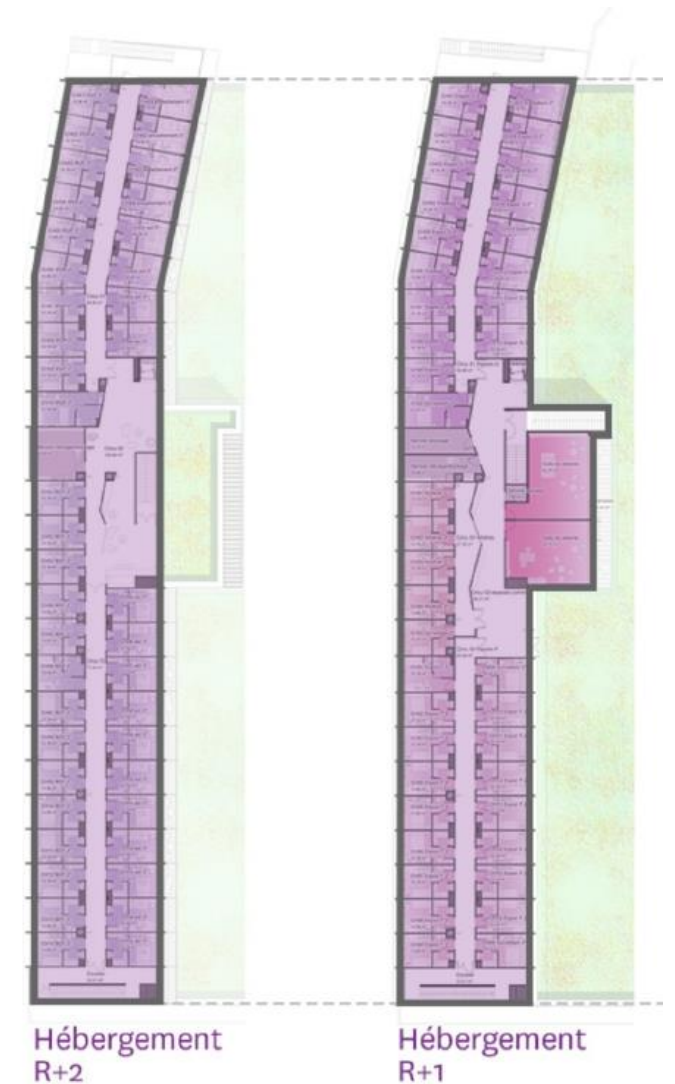


# UN LIEU DE VIE, DE FORMATION ET D'ÉCHANGE

Des bâtiments d'une surface de **4637 m<sup>2</sup>**



Un **pôle sport-santé**, siège de la CPTS Sud Loire Vignoble et un **espace sportif**, avec salle polyvalente, cabinets médicaux et salle de musculation.



Un **centre d'hébergement** avec 70 chambres/130 lits : pour accueillir les pôles espoirs masculin et féminin, les stagiaires en formation et les autres publics extérieurs.

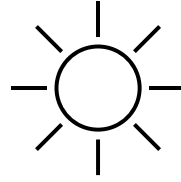




# DES ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX FORTS ET INNOVANTS

## Traitement et réutilisation de 100 % des eaux usées :

- Ressource disponible en toute période pour l'arrosage des terrains
- **Aucun rejet polluant** dans l'environnement



## L'architecture comme première réponse :

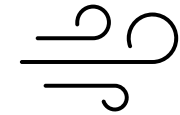
- **Ventilation et lumière naturelle**
- Création d'un **îlot de fraîcheur** autour du bâtiment



Des eaux pluviales laissées en totalité en milieu naturel



**Système à faible impact carbone :**  
Pompe à chaleur sur sondes **géothermiques**



**Matériaux bas carbone :**  
Façades en **ossature bois** et **isolation biosourcée**



# LE BÂTIMENT PRINCIPAL, BÂTIMENT DU VIVRE ENSEMBLE



Un bâtiment unique



Une ouverture visuelle sur les terrains



Un hall fédérateur





# VISITE VIRTUELLE DU SITE

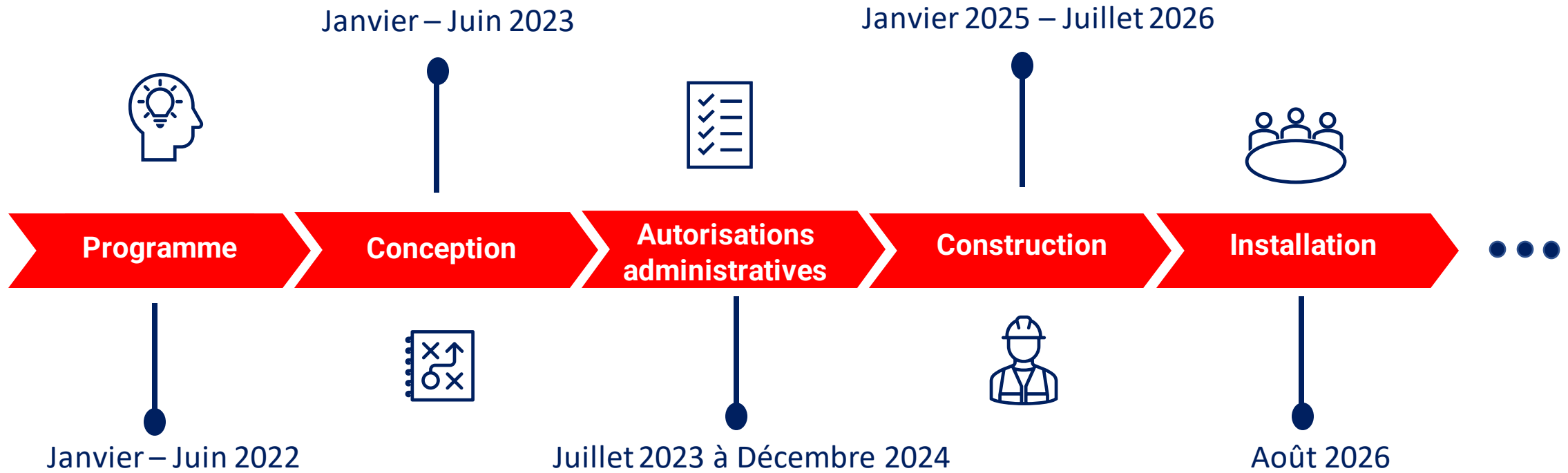


<https://youtu.be/nzflVxwrSsA>





# LE CALENDRIER PREVISIONNEL



# 03



## Eléments financiers





# PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET

DEPENSES		RECETTES	
Acquisition du terrain	125 000 €	<b>Apport de la Ligue</b>	
Construction des terrains	3 673 000 €	Vente des locaux	4 884 000 €
Construction des locaux	13 000 000 €	Trésorerie	3 288 200 €
Autres coûts <i>(MO, études, provisions, assurances..)</i>	2 467 000 €	<b>Emprunt</b>	8 000 000 €
Total HT	19 265 000 €	<b>Subventions</b>	
Aléas	859 000 €	Etat	1 216 000 €
Mobilier	317 000 €	Conseil Départemental	1 216 000 €
		FFF (siège Ligue, CSR, Pôles Espoirs G et F)	600 000 €
		FAFA ANS (terrains foot à 5 + 1 Beach)	200 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>20 441 000 €</b>	<b>Autres subventions</b>	
		<i>(ADEME, ANS, Région, Europe)</i>	1 650 000 €
TVA	4 088 200 €	<b>Récupération TVA</b>	3 475 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>24 529 200 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>24 529 200 €</b>



# 04



## Questions des participants





# MISE A L'ECHELLE DE NOTRE PERSPECTIVE D'EMPRUNT



- **Un ménage français type (un couple avec 2 enfants) avec un revenu annuel de 46 284 €**
- **Il emprunte 216 000 € pour l'achat d'un bien immobilier sur 20 ans.**
- **Il remboursera 1 304 € par mois et aura un taux d'endettement de 33 %**



- **En empruntant 8M° d'€ sur 25 ans, la Ligue aura une annuité de remboursement de 500 000 €**
- **Soit 5% du budget annuel**

Moyens de remboursement :

- Partenaires
- Pôle Sport-Santé
- Activités commerciales autour du Sport-Santé-Nature



## QUESTIONS DES CLUBS

- L'emprunt de 8 M° d'€ n'est-il pas trop important ? Comment comptez-vous le rembourser ?
- Est-ce bien le rôle d'une Ligue « association » de générer autant de ressources via des produits issus d'activités commerciales ?
- Pour financer un tel projet, est-ce qu'il y aura des augmentations de tarifs pour les clubs sur les saisons à venir ?





## **ECHANGES AVEC L'ASSEMBLEE**

# 05



## Vote de l'Assemblée





**VOTE N°3 « VALIDATION D'UN EMPRUNT D'UN MONTANT  
MAXIMUM DE 8 MILLIONS D'EUROS POUR FINANCER LE CENTRE  
SPORTIF REGIONAL ET LE SIEGE DE LA LIGUE DE FOOTBALL DES  
PAYS DE LA LOIRE À VALLET »**