



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

| | |
|--------------|------------------------|
| Réunion du : | 5 avril 2024 |
| à : | 19h30 |
| Lieu : | UFR STAPS ORLÉANS (45) |

| | |
|--------------|--|
| Présidence : | M. Antonio TEIXEIRA, Président de la Ligue Centre-Val de Loire |
|--------------|--|

Présents :

Comité de Direction :

Mme Dominique BOUSSARD

MM. Antonio TEIXEIRA, JUNGES Stéphane, Patrick BASTGEN, Paul HERRERO, Joël LEBLANC, Daniel GIRAUD, Hervé PORTENSEIGNE, Jean-Paul GOUPY, Marc TERMINET (District 18), Patrick TROYSI (District 28), Philippe GALLÉ (District 37), Marc TOUCHET (District 36), Laurent LEGENDRE (District 41), et Benoit LAINÉ (District 45)

District 18 :

MM. Vincent BEAULANDE, Raymond LANGERON, Christophe LIMOGES, Antoine SALMON et José TURPIN

District 28 :

MM. Philippe BROCHARD, Zakaria DIALLO, Christian FOURNIER, et Michel JAMIN

District 36 :

MM. François ALEXANDRE, Frédéric BEAU, Michel BERNARDET, Jean-Marie BIAUNIER, Jean-Claude BONNIN, Jacques BREJAUD, Bruno CAETANO, Patrick CHAMPAGNAT, Bertrand DENORMANDIE, Christian GABET, Michel LAVENU, Jean-Michel MORIN

District 37 :

MM. Patrick BASTGEN, Jacky BERTHELOT, Christophe BROSSARD, Nicolas COUTANT, Jean-Claude MARTINS COIMBRA, Jean-Claude REBOUSSIN et Maurice VERNEAU

District 41 :

MM. Daniel GIRAUD, Francis LYSAKWOSKI, Jean-François CAUME, Jean-Michel DENONIN, et Jean-Louis DUPONT

District 45 :

MM. Alain BOULLIER, Patrick COQUELIN, Denis ARCHEREAU, Tony FRICARD, Jean-Joseph GALEA, Christian GIROUX, René GRANDJEAN, Jacky JOANNET, Jean-Paul SENE, Laurent TZARICK, Jean-Marc PHELUT et Guy RENARD

Clubs :

Nationaux :

AVOINE O. CHINON CINAIS (représentant : M. Jacky GULDNER)
F.C. DE L'OUEST TOURANGEAU 37 (représentant : M. Jean-Claude MORIN)
BLOIS F. 41 (représentant : M. François JACOB)
BOURGES FOOT 18 (représentant : M. Daniel CHARPY)
ESPE.S. DU MOULON BOURGES (représentant : M. David BARBOSA)
CHAMBRAY F.C (représentant : Mme KRSTEVSKA Nikolina)
LA BERRICHONNE DE CHÂTEAUROUX (représentant : M. Pascal MORIN)
C.S. MAINVILLIERS FOOTBALL (représentant : Mme QUILLEC Adeline)
F.C. DE MONTLOUIS (représentant : M. Gilles MICHAU)
U.S ORLEANS LOIRET FOOTBALL (représentant : M. Claude TISSIER)
SO. ROMORANTIN (représentant : M. Joaquim FERREIRA CAMPOS)
U.S.M. SARAN (représentant : M. Hervé BOURELIER)
ST PRYVÉ ST HILAIRE F.C. (représentant : M. Jean-Bernard LEGROUX)
TOURS F.C. (représentant : M. Pascal SELLIER)
VIERZON F.C. (représentants : MM. SAMPSON Marvin / POUPAT Cédric)
VINEUIL SP. (Représentants : MM. LOMET Mickael / Rodolphe BERTHON)

Régional 1 :

J3 SP. AMILLY (représentant : M. Alain THILLOU)
C'CHARTRES FOOTBALL (représentant : M. Dominique PAJON)
F.C. DEOLS (représentant : Mme Christine MAUVE)
F.C. DROUAIS DREUX (représentant : M. Dominique PAJON)
A.M. DE LUCE (représentant : M. Dominique PAJON)
F.C. ST DOULCHARD (représentant : M. Etienne CHARTON)
F.C. ST JEAN LE BLANC (représentant : M. David LOPES)
ACP TOURS (représentant : Mme Dominique BRUNET)

Régional 2 :

SP.C. AZAY LE RIDEAU / CHEILLE (représentant : M. Dominique BRUNET)
A.S. CONTRES (représentant : M. Franck CIZEL)
U.S. DAMPIERRE EN BURLY (représentant : M. Pascal LEBLANC)
CERC. ML POST.SCOL. J FERRY FLEURY (représentant : M. Teddy ACTIS GROSSO)
JOUE LES TOURS F.C. TOURAINE (représentant : M. Joel JUSTE)
U.S. PORTUGAISE DE JOUE LES TOUR (représentant : M. José DE OLIVEIRA CARRILHO)
U.S. LE BLANC (représentant : M. Alexandre BERNOT)
S.C. MALESHERBOIS FOOTBALL (représentant : Mme Sandrine ATTY)
U.S. LE POINCONNET (représentant : M. Vincent CHENEAU)
U.S. MER (représentant : M. Patrick CHEVET)
U.S. MONNAIE (représentant : M. Stéphane MICHAUX)
LE RICHELAI FOOT (représentant : M. Bruno LISSOIR)
F.C. ST GEORGES S/EURE (représentant : M. Sébastien GIRARD)
STE MLE O.C. ST JEAN BRAYE (représentant : M. Pierre Yves PEDEL)
ETOILE SPORTIVE TROUY (représentant : M. Régis FAUVET)

Régional 3 (POULES A et B) :

U.S. ARGENTON LE PERCHEREAU (représentant M. Franck MARTIN / Mme Clémentine CHARRAUD)
A.S. DES PORTUGAIS BOURGES (représentant M. Patrick GOMES)
GAZELEC S. BOURGES (représentant M. Philippe JEANPIERRE)
ALLIANCE C.S. BUZANCAIS (représentant M. Alain THERET)
LOCHES A.C. (représentant M. Alexandre BOIREAU)
O. PORTUGAIS MEHUN S/YEVRE (représentant : M. Jean-Philippe CARNEIRO)

U.S. MONTGIVRAY (représentant : M. Florian GAUTHIER)
C.A.M. MONTRICHARD (représentant : M. Mathieu BESNARD)
U.S. MLE OLIVET (représentant Mme Frédérique PAON)
A.S. CHOUZY-ONZAIN (représentant : M. Gilles LEROUX)
U.S. YZEURES PREUILLY (représentant : M. Bruno LISSOIR)
FOOT SUD 41 (représentant M. Patrice CLEON)
E BELLEVILLE BOULLERET SAVIGNY SANCERRE VERDIGNY (représentant M. David BARBOSA)
A.S. ST AMANDOISE ST AMAND MONTROND (représentant M. Alain RENAUDOT)
A.S. ST GERMAIN DU PUY (représentant M. Frédéric TURPINAT)
SP.C. VATAN (représentant M. Jérôme GUILLEMOT)
F.C. FUSSY ST MARTIN VIGNOUX (représentant M. Dominique MORIN)

Régional 3 (POULES C et D) :

U.S. BALGENTIENNE VAL/L BEAUGENCY (représentant : M. Claude MAYER)
AVANT-GARDE BOIGNY CHECY MARDIE (représentant : M. Jean-Claude MERCIER / Hervé CHANCLUD)
DAMMARIE FOOT BOIS GUESLIN (représentant : M. Frédéric LEZIN)
A. CLUB SPORTIF DREUX DE FOOTBALL (représentant : M. MESRAR Allaoua)
A.M. EPERNON (représentant : M. Fabrice TRAVERS)
CTRE EDUC. PHYS. LA FERTE VIDAME (représentant : M. Denis BICHON)
F.C. ML INGRE (représentant : M. Jacky PEREZ)
LUISANT A.C. (représentant : M. Sébastien GIRARD)
ENT.S. MAINTENON PIERRES F (représentant : M. Gabriel AYACHE)
A.S. MONTS (représentant : M. Patrick GOMES)
AV. ST AMAND LONGPRE (représentant : M. Bernard TESTEAUX)
ET.S. LA VILLE AUX DAMES (représentant : M. Alexandre BOIREAU)
F.C. MANDORAIS (représentant : M. Thierry LIPPERT)

Régional 1 et 2 Féminin :

A.S. CHAILLES CANDE 99 (représentant : Mme Aurélie CHOTARD)
A.S. CHAPELLOISE (représentant : M. Patrick GOMES)
F.C. BAS BERRY (représentant : M. Richard LINDE)
C2L FOOT (représentant : MM. Jean-Luc GROSBOT / Yves PIOTE / Eric BABOIN)
ENT. G.C. TOUVENT CHATEAUROUX (représentant : M. Richard LINDE)
U.S. CHITENAY CELLETES (représentant : M. Yannick MANIAGO)
U.S. CLOYES DROUE (représentant : M. Bruno POTARD)
JARGEAU ST DENIS F.C. (représentante : Mme Marielle CAVOIZY)
R.C. BOUZY LES BORDES (représentant : M. Pascal CHEVY)
ENT. NOGENT LE ROI (représentant : M. Arnaud GEUFFROY)
U.S. STE SOLANGE (représentant : M. Frédéric TURPINAT)
A.S. SUEVRES (représentant : M. Stéphane CAILLIBOT)
F.A. ST SYMPHORIEN TOURS (représentant : M. Jacques BLANCHET)
AMICALE SPORTIVE DE VERDIGNY (représentante : Mme Aurélie CHOTARD)

D2 Futsal et Régional 1 Futsal Toshiba :

CHATEAUROUX METROPOLE F.C. (représentant : Mme Marielle CAVOIZY)
ORLEANS FUTSAL (représentant : M. Imad ED DOUKANI)
ORLEANS METROPOLE ACADEMIE (représentant : M. Chafik KOUCHANE)

Jeunes Masculin et Féminin :

A.S. CHANCEAUX S/CHOISILLE (représentant : M. Joël COUE)
ET.S. LOGES ET FORET (représentant : Mme Emilie DELERAT)
NEUVILLE SP. (Représentant : M. Morgan BOUDEAU)
AM.S. NOGENT LE ROTROU (représentant : M. Alain VERGNOL)
A. ESCALE F. ORLEANS (représentant : M. José MARINHO SOARES)

A.S. SOINGS EN SOLOGNE (représentant : M. Franck CIZEL)
ET.S. VILLEBAROU (représentant : M. Stéphane BERTONNIERE)

Excusés :

Comité de Direction :

MM. Jérémy BEAUJOUAN, Alain DESOEUVRES, Bruno MARTINS et Michel BONNICHON

District 18 :

Mme Karine SCALMANA, Claudine BRISSEZ

MM. Jean-Pierre BEAUNEZ, GAURIAT Jean-Paul, Gérard POTIER,

District 28 :

MM. Gaëtan BESNIER, Daniel BICHETTE et Thierry MAIGNE

District 41 :

Mme Isabelle AUBRÉE

M. Steve CLERC, Jean-Claude MOGINOT, Dominique PATRON et Jérôme SEJOURNE

Clubs :

Nationaux :

US CHATEAUNEUF SUR LOIRE

Régional 1 :

U.S. MUNICIPALE MONTAGRIS FOOTBALL

Régional 2 :

ET. BLEUE ST. CYR S/LOIRE

Régional 3 (POULES A et B) :

A.C. VILLIERS LES ORMES

Régional 3 (POULES C et D) :

A.F.C. BLOIS 1995, F.C. BEAUVOIR et C.A. PITHIVIERS

Régional 1 et 2 Féminin :

F.C.O. ST JEAN DE LA RUELLE et F.C. REMOIS ST REMY SUR AVRE

D2 Futsal et Régional 1 Futsal Toshiba :

DREUX FUTSAL CLUB, ASSOCIATION SPORTIVE CULTURELLE PITHIVIERS FUTSAL et U.S. VENDOME

Jeunes Masculin et Féminin :

F.C. VAL DE CHER 37, U.S. VALLEE DU LOIR, CHER SOLOGNE FOOTBALL

☆☆☆☆☆☆☆☆

INTERVENTION DE M. Patrick BASTGEN, SECRETAIRE GENERAL DE LA LIGUE CENTRE VAL DE LOIRE

« Bonjour à tous, Nous vous accueillons pour cette assemblée générale ordinaire qui revêt un caractère extraordinaire.

Nous avons la présence de l'avocat de la Ligue, Maître Jean Christophe Trebus, qui va s'assurer de la validé d'achat d'un bien ou le renouvellement d'un bail dans le respect de l'ordre du jour. Il s'assurera également de l'intervention des représentants des clubs votants uniquement.

Cette assemblée générale est donc conforme à nos statuts.

Maître Jean Christophe Trebus :

« Bonjour à tous, je vous confirme qu'il s'agit d'une assemblée générale réunit ordinairement.

Ce n'est pas une assemblée générale extraordinaire modifiant les statuts de l'association. Elle est réunie extraordinairement car vous en avez généralement 2 par saison.

L'assemblée générale de ce soir fonctionne comme une assemblée générale ordinaire et les modes de votes sont les suivants :

- Quorum : Tiers des votants de l'assemblée
- Vote : les décisions sont prises à la majorité des suffrages exprimés, à l'aide de « zapettes » pour garantir la sécurité des votes.

Il n'y a pas de particularités complémentaires et un procès-verbal sera rédigé à l'issue de l'assemblée générale. »

Patrick Bastgen fait un rappel de l'ordre du jour.

INTERVENTION DE M. Antonio TEIXEIRA, PRÉSIDENT DE LA LIGUE CENTRE-VAL DE LOIRE

« Mesdames et Messieurs,

Bonjour à toutes et à tous, je tiens d'abord à m'excuser auprès de celles et ceux que je n'ai pas pu saluer.

Chers Collègues des Comités Directeurs de la Ligue, des Districts, des clubs Nationaux, Régionaux et des Représentants des Clubs Départementaux, que vous soyez dirigeant, dirigeante, arbitre, joueur, joueuse et salarié,

Chers amis,

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour votre présence et d'avoir pris sur votre temps familial et Bénévole pour assister à cette Assemblée Générale qui va vous permettre pour la première fois de décider de l'avenir de notre, de votre Ligue pour les 30/40 prochaines années.

Cette décision vous appartient et c'est une première !

Nos statuts prévoient que pour toute acquisition ou renouvellement d'un bail ce sont les Clubs qui doivent donner leur accord.

En effet lors de cette Assemblée Générale vous allez prendre en main les destinées de notre Ligue en statuant soit sur le renouvellement du bail à Châteauroux qui viendra à échéance au 31 décembre 2026 ou décider de regrouper l'ensemble des activités de notre instance sur une unicité de lieu à Orléans.

Nous sommes venus à votre rencontre dans chaque District où nous avons eu l'occasion d'échanger et de répondre à vos interrogations.

Chacun a pu s'exprimer et les Présidents de District ont aussi eu l'occasion de s'adresser à leurs clubs sur leur vision.

Ces deux projets vont vous être présentés dans un instant mais avant je me dois de faire quelques rappels pour votre réflexion :

Le 12 janvier 2019 vous nous avez porté à la tête de la Ligue alors que celle-ci était au bord de la cessation de paiement ! Je vous avais demandé de nous faire confiance pour un « CDD de 18 mois » et de nous accorder un nouveau mandat pour redresser complètement notre instance et c'est ce que vous avez fait en octobre 2020 en nous confiant les rênes de notre Ligue jusqu'au mois d'octobre de cette année.

Les résultats sont là et en avance sur notre prévisionnel car au 30 juin 2023 la Ligue a retrouvé des couleurs en cumulant des ressources propres s'élevant 2 100 000€ ! soit une saison avant la fin de notre mandat ! notre contrat est rempli et sera consolidé au terme de cette saison.

Ces ressources positives nous ont permis de vous doter en matériel et encore cette saison nous avons prévu de distribuer 550 mini buts à la fin de la saison pour un montant de 145 000€ sans aucune contribution de votre part ni celle de nos Districts.

Alors être à la tête de la Ligue n'est-ce pas être Responsable, ne doit-on pas se projeter et anticiper pour l'avenir de notre instance, de nos Clubs, de nos licenciés ou doit-on réfléchir uniquement à court terme sans se soucier de demain !

Eh bien ma conception c'est de me projeter, d'anticiper les difficultés à venir pour pérenniser le travail et les résultats obtenus, et quand une opportunité se présente pour faire grandir notre Ligue et surtout conserver la même dynamique pour son développement, je n'hésite pas à m'engager, à croire en l'avenir en gardant la foi, même si le chemin est semé d'embûches et d'attaques sur ma personne.

Une opportunité s'est offerte à nous en février 2023 avec l'éventuelle acquisition des installations de la « Petite Mérie » où le bail vient à terme au 31 décembre 2024.

Ces installations appartiennent à ORANGE qui ne désire plus renouveler le bail et ils sont donc vendeurs.

Compte tenu des impératifs fixés par le vendeur et les démarches administratives à effectuer (appel d'offre, dépôt éventuel du permis de construire ...) et tenir les objectifs de mise en service de nos deux Pôles au 1er septembre 2026 nous avons dû organiser cette Assemblée le plus rapidement possible.

Sur ma proposition le Comité Directeur de la Ligue a décidé d'étudier ce projet et il est totalement légitime en mettant sur la table cette question relative au Centre Technique Régional, qui n'est pas une nouveauté, ce point avait déjà été évoqué lors des élections de la Ligue en 2019, et qui se doit d'être anticipé avant l'échéance du bail de Châteauroux, à horizon du 31 Décembre 2026.

La réponse à cette question doit s'inscrire dans le cadre d'une vision partagée des ambitions de notre Ligue, pour le bien de ses clubs et de ses licenciés ; l'approche financière doit être celle d'un investissement à long terme (qui ne dépasse pas les capacités financières actuelles de la Ligue, qui ne dégrade pas ses résultats futurs, et qui, dans la durée, sécurise son patrimoine).

Les arguments mis en avant dans ce dossier en faveur d'un regroupement des sites sur Orléans, sont :

- qu'on le veuille ou non, le bassin central de la région, en termes d'activités économiques, de population, ... et de football... se situe sur l'axe ligérien et concentrer des activités, aujourd'hui dispersées sur le territoire régional, et le positionner à Orléans a du sens,

- les synergies, qui seront ainsi dégagées en termes de fonctionnement (personnels techniques et administratifs sur un même site) et de gestion sportive (pôles espoirs masculins et féminins réunis comme l'exige la Direction Technique Nationale),

- le renforcement de pérennité qui sera ainsi donné, au sein de la plus petite Ligue de France Métropolitaine après la Corse, à un Centre Technique Régional plus accessible, modernisé, écoresponsable, ... même s'il se rapproche de la région Parisienne.

- C'est aussi l'opportunité de maîtriser, en tant que propriétaire, nos outils de travail.
- C'est aussi réduire les coûts de transports pour nos Clubs, nos licenciés et leurs familles,
- C'est aussi s'inscrire dans la démarche du « Plan d'engagement sociétal » de notre Fédération où nous sommes les premiers acteurs où nous devons montrer l'exemple pour relever les défis environnementaux (réduction des déplacements, économies d'énergie dans nos structures...).

D'un point de vue financier, sur la base de l'étude ORCOM qui vous sera détaillée tout à l'heure, et compte tenu du redressement financier de la Ligue opéré sur ces 4 dernières années, il est démontré que :

- la Ligue a les moyens de rembourser un emprunt de l'ordre de 5 M€ (millions d'euros) sur une durée minimum de 15 ans voir 18 ans maximum (sachant qu'elle a, de fait, déboursé dans le passé 7,250 M€ en 25 ans sur le site de Châteauroux...),

En termes de gouvernance, compte tenu de l'importance du sujet, il sera mis en place pour son pilotage un « Comité Projet » spécifique incluant nécessairement un Président de District qui informe de façon régulière ses collègues Présidents de District, et à charge pour chacun d'eux de faire remonter les informations essentielles à leurs clubs, notamment au cours des 2 assemblées générales annuelles comme nous le feront lors des nôtres.

Je vous réaffirme que nous sommes là pour conduire les intérêts de notre Ligue et de nos Clubs en ayant une vision de territoire.

Sachez que je compte me présenter à vos suffrages en octobre prochain afin de terminer le travail entrepris depuis 2019 et préparer 2028 avec une équipe motivée et compétente.

Je peux vous aussi vous affirmer que cela n'impactera pas financièrement ni les Clubs ni les Districts !

Alors vous aurez à répondre tout à l'heure à cette question :
Souhaitons-nous devenir Propriétaire ou rester locataire à vie ?

Voici ce que je voulais vous dire en préambule de cette Assemblée et je peux vous assurer, c'est que les élus et l'ensemble du personnel de la Ligue sont motivés pour VOUS SERVIR AU MIEUX ! Et surtout tenir les engagements que nous prenons envers vous.

Alors Mesdames, Messieurs, vous avez l'occasion d'écrire une page de l'histoire de notre Ligue en laissant un héritage à nos enfants et petits-enfants en leur créant un Patrimoine ou rester dans l'attentisme qui entraînera des conséquences à court ou moyen terme dans le fonctionnement de notre instance.

Je vous remercie pour votre attention. »

Antonio Teixeira :

« La présentation du projet d'unicité de lieu a été raccourci par rapport aux précédentes présentations. Le renouvellement du bail, à échéance 2026, engendre actuellement les coûts financiers suivants : une perte de 243 000 euros en 2021/2022 et une perte de 52 000 euros pour la saison 2022/2023 notamment avec l'apport de la Mairie du Poinçonnet et la location du gymnase. Les coûts de fonctionnement du pôle espoir engendre une perte de 130 000 euros en moyenne. La somme investie au CTR est de 7,25 Millions depuis 25 ans. Ce projet répond à 3 enjeux : sportif, économique et écocitoyen. Nous avons actuellement 3 sites sur l'ensemble du territoire. Le constat sur les formations est un fort pourcentage de nos stagiaires sur l'axe ligérien. Il en est de même pour les pensionnaires du pôle espoir garçon.

Les licenciés des clubs masculins et les potentiels entrées au pôle espoir proviennent de la partie haute de la région. Le développement des féminines est plus en avance dans le haut de la région.

Aujourd'hui, nous avons un développement de nos sections sportives sur l'ensemble de la région. Les soutiens sur ce projet sont notamment le Président Philippe Diallo (courrier de sa part). Nous avons également le soutien de la DTN (Direction Technique Nationale) et notamment avec le changement de format des pôles. Nous avons un impératif de regroupement de nos 2 pôles à court terme avec les années collège. Hubert Fournier souhaite l'émergence de pôle mixtes. L'organisation actuelle ne permet pas de répondre aux besoins d'un site unique pour nos pôles.

Nous allons vous présenter un film sur la présentation du site. »

Olivier Striblen :

« Bonsoir à tous, je me présente rapidement. Je suis Olivier Striblen, mandataire d'une équipe qui en train de travailler sur le projet comme exposé dans les réunions au sein des districts. C'est le fruit de ce premier travail qui est présenté ce soir. L'objectif est de voir la pérennité de l'ouvrage sur le site de « La petite Mérie ». La première partie du support de présentation, c'est de regrouper les services et une mutualisation des compétences, l'optimisation des véhicules et des transports. Vous pouvez prendre conscience des temps de déplacements entre les préfectures vers Chateauroux et/ou Orléans. Quand on fait le cumul, on se rend compte que depuis chaque préfecture de département il faut 8h30 pour se rendre à Chateauroux et il faut 5h53 pour se rendre à Orléans ce que le tableau représente. C'est la même chose pour les transports en commun de chaque préfecture, il faut 10h20 pour aller jusqu'à Chateauroux et de 6h20 si l'on va jusqu'à Orléans. Comme je l'ai dit à 6 reprises, j'ai participé à la COP de la région le 8 janvier dernier. Il a été rappelé à tous la neutralité carbone pour 2050 et l'on doit avoir fait 50% du chemin en 2030. Actuellement nous avons la moitié de la première moitié, et il nous reste seulement 7 ans. Il y a une problématique de transports et une problématique de rénovation avec le décret tertiaire. Le siège de la Ligue notamment en fait partie avec l'isolation des bâtiments. Ces éléments sont importants avec la composition des espaces. La dernière slide est l'incidence des transports des jeunes au pôle espoir avec 250 000 km d'économie par saison. On avancerait ensemble dans le bon sens avec ces économies de km en lien avec les objectifs de la Fédération. Concernant maintenant le site, il appartient à ce jour à Orange. Il se compose de 10 hectares avec 4 terrains de football dont 3 en herbes et 1 en stabilisé, un cours d'eau qui traverse l'espace. On m'a posé la question lors de nos rendez-vous sur les inondations et il n'y en a pas eu.

Ce site se situe sur 2 communes, la commune d'Ardon et de Saint Cyr en Val. Il se situe à côté du giratoire de sortie d'Orléans. On est à 10 minutes de la sortie d'Autoroute, on est à 20/30 minutes de la gare en fonction de la circulation.

L'ensemble est boisé avec une zone protégée en biodiversité et inscrite dans le PLU.

Seul un bâtiment est conservable sur le site pour la partie technique. Sur la partie droite, la partie tribune sera détruite et les bâtiments de l'administratif de l'ASPTT seront détruits.

Vous découvrez sur cette slide le zonage. L'urbanisation se fait en France après une conformité avec le PLU, en l'occurrence l'urbanisation sur la partie de Saint Cyr en Val rentre pleinement dans la zone UAE1. Cette zone est également constructible sur la partie d'Ardon même si ce n'est pas notre objectif.

Cette carte de synthèse montre la totalité des réseaux et notamment les 2 lignes électriques qui viennent alimenter la gare d'Orléans. Le site est totalement clos avec 2 entrées (Nord et Sud).

Vous découvrez ensuite le programme de construction avec les 5 blocs :

- le pôle espoir
- un pôle administration et formation
- un pôle hébergement pour les stagiaires
- un pôle restauration
- un pôle atelier

Vous découvrez les organigrammes qui vous permettent à la fois de savoir quelle surface est nécessaire dans la construction des pôle espoir et des espaces communs. On se retrouve à 1 300 m² pour le pôle espoir (Masculins, Féminins et Parties communes).

La partie administration représente 850 m². Le pôle hébergement stagiaire c'est 500 m². Sur la droite vous avez un organigramme sous forme de plan. C'est-à-dire comment je circule et quelle autorisation je donne et comment les choses fonctionnent entre elles.

Nous avons un contact direct entre le pôle espoir et la restauration, également pour la partie hébergement stagiaire. En l'occurrence les stagiaires de la formation ne vont jamais dans le pôle espoir.

Le pôle administratif se tient tout seul avec une partie ouverte au public et une partie « administratif/salariés » au 1er étage.

Vous voyez des images de site avec le cours d'eau et la passerelle, puis 2 images de projet pour expliquer la gestion de la biodiversité.

Vous pouvez voir également des images d'architectures, je vous ai dit que je suis en équipe pluridisciplinaire notamment avec un architecte qui s'appelle Julien Vasse du cabinet L'Heudé & Associés. Notre objectif pour le pôle espoir c'est d'inscrire le bâtiment précisément dans le boisement. Notre objectif est d'être le plus en relation avec le boisement et d'avoir une vue toujours sur les arbres.

Notre IA a sorti 2 images de la restauration pour que l'on ait un espace protégé autour du boisement.

Vous avez une image 3D de la vue d'ensemble du site avec en plan, l'entrée en bas du site qui permet l'accès au bâtiment administratif. L'accès est sécurisé.

Un chemin permet l'accès au pôle espoir avec un parking spécifique et une seconde entrée, notamment pour la gestion des jeunes.

Nous pouvons sécuriser le site avec un gardien.

Le plan du pôle espoir, vous avez la première étude de Julien Vasse. Au rez de chaussé, nous avons les parties communes avec le restaurant, au premier étage nous avons les chambres des pôle espoir.

Vous découvrez des images d'ambiance. Nous souhaitons faire des espaces ouverts d'accueil et de détente. Vous avez aussi une salle de classe avec des espaces ouverts.

Enfin l'objectif pour nous est de permettre aux jeunes de vivre en harmonie avec leur environnement, d'apporter un cadre de vie de qualité. Une architecture qui s'inscrit réellement dans un boisement. Finalement le foot sur les terrains mais également dans l'ensemble du site. »

Antonio TEIXEIRA :

« Merci de votre attention, merci à Olivier pour cette présentation. Nous avons raccourci la présentation dans les districts.

Nous n'avons pas oublié les salariés sur nos 3 sites. Nous les rencontrons régulièrement et je les rencontrerai quel que soit le résultat de ce soir et du vote dès la semaine prochaine sur les 3 sites. »

Marc Touchet :

“Bonsoir à tous et à ceux que je n’ai pas pu saluer.

En premier lieu, je souhaite remercier Richard Lindé qui est dans la salle et qui m’a représenté dans des réunions de districts.

Il m’a remplacé deux fois car le 9 janvier, nous avons décidé que je sois associé au choix des dates mais malheureusement je n’ai pas été associé au choix des dates mais c’est la méthode de notre président de Ligue. J’en appelle à mes amis du Cher car je nous vois toujours en rouge dans la présentation. Je vous communique l’étude faite par le Cher sur « le taux de pénétration de nos licenciés » sur les départements de notre Ligue, le premier est l’Indre.

Il faut aussi faire un rappel que l’agglomération orléanaise c’est 290 000 habitants alors que le département de l’Indre c’est 217 000 habitants.

Je suis finalement très heureux que nous arrivions à la fin de ce marathon (plus de 1 an) qui est assez éprouvant pour moi car nous devrions être mobilisés sur d’autres dossiers football qui est l’essence même du mandat que vous nous avez confié vous les clubs mais il me revient de vous rappeler mes vérités sur ce dossier.

La vie n’est pas seulement faite d’opportunités, elle le peut mais il est aussi nécessaire de respecter ses engagements, une ligne de conduite et la parole donnée.

Je ne reviens pas sur la présentation de qualité d’Olivier Striblen, avec 10 intervenants mandatés par la ligue, et de notre cabinet ORCOM expert-comptable (Mr Prunier) de la ligue qui nous dépeignent un avenir radieux sur le projet de notre président de ligue.

Le principe du regroupement s’entend et peut se comprendre c’est plus sur le flou qui accompagne ce projet ainsi que le « timing », le financement que je m’oppose et surtout parce que nous avons un site existant le CTR qui va être rénové grâce aux collectivités de l’Indre.

La vérité est toujours le meilleur argument.

Le maintien à Châteauroux c’est un objectif commun avec les élus de l’Indre. Je regrette les tensions des échanges et cela laissera des traces.

Notre objectif commun c’est de sécuriser notre investissement et ne laisser aucune chance sur le montage retenu, pas d’emprunt, pas de charges financières, pas d’indexation des loyers.

En effet :

1-Un loyer de 170 000 € bloqué sur 10 ans et la proposition du bail de longue durée de 40 ans était une option pour le propriétaire mais je l’entends ce n’est pas une solution. En restant sur un bail de 10 ans cela permet au propriétaire d’assumer ses devoirs sur le décret tertiaire.

2-Un site rénové existant sur 22 hectares avec des terrains de grande qualité

3-Un déficit du CTR qui va se réduire grâce à la mutualisation de plusieurs services comme la Blanchisserie et la restauration portés par Blanche de Fontarce (entre 250 000 et 300 000 €) sachant que le pôle coulera toujours qu’il soit à Orléans ou Châteauroux (140 000 euros) .

Par exemple le repas estimé à 6.70 euros par Blanche de Fontarce avec leur nouvelle cuisine centrale. Ces chiffres doivent être affinés.

La volonté des collectivités qui proposent de remplir les hébergements sur des périodes de non-occupation.

4-La possibilité d’un transfert du pôle féminin à Chateauroux, la cartographie des pôles féminins qui ouvrira en septembre sur les années collèges n’existe pas, tout est encore possible.

Le recrutement actuel sur le nord de la région, le Bassin parisien, et le Maine et Loire peut être remis en cause notamment par l’arrivée de nouvelles structures comme en ligue de Normandie qui attirerait une partie du public cible et Châteauroux devient légitime.

Si notre président a rencontré le Président de la FFF pour présenter son dossier, je peux vous assurer que j'entretiens aussi d'excellentes relations avec lui.

5-La formation c'est encore 33 semaines complètes en présentiel en 2024/2025 qui sont en réservation à ce jour au CTR.

Dans ce sens la certification des diplômes peut évoluer avec pourquoi pas un retour dans les territoires qui répondrait à une réelle attente des clubs et d'une politique éco citoyenne voulue par notre Fédération

Je ne veux pas participer « au déménagement de mon territoire ».

La proposition de notre président c'est une nouvelle centralisation à Orléans, c'est une autre vision de la ligue que la mienne.

Dans l'Indre on se bagarre pour tout et je pense aussi que les mêmes combats existent dans le Cher et dans d'autres territoires de notre ligue, soyons solidaires :

On se bat pour conserver nos services publics. On manifeste pour ne pas fermer nos écoles en 2024.

Pour le maintien du CTR, on s'inscrit dans cette logique de se battre pour nos territoires et tout le monde doit être concerné.

Je suis pour une ligue qui irrigue tous ses territoires comme actuellement et tout cela est possible sans faire peur (nous avons respectivement dégagé 740 000 euros la saison dernière) aux clubs car la ligue a redressé la barre mais nous devons rester prudents.

Que voulons-nous pour nos territoires c'est bien la question, nous ne sommes pas tous égaux et je suis pour une ligue qui rayonne avec un projet harmonieux qui est réaliste compte tenu des finances. Je souhaite aussi rendre hommage au travail pédagogique et sur la scolarisation. La mise en avant du travail des équipes pédagogiques avec le proviseur du collège. Les futurs collégiens ne peuvent pas proposer la même chose.

L'optimisme est une forme de courage, qui donne confiance aux autres et mène au succès.

Je vais vous présenter la proposition des collectivités de l'Indre.

Nous avons au CTR des terrains de très grande qualité et le souhait des collectivités de l'Indre est de créer en plus un terrain synthétique supplémentaire. Le projet orléanais ne compte qu'un seul terrain synthétique et trois terrains en herbe, donc les deux pôles ne peuvent pas fonctionner sur cette installation à Orléans en même temps que l'IR2F.

Dominique Bijotat, ancien directeur du centre, nous l'a confirmé lors de la réunion du 3 avril en présence du Président de la Ligue.

Dans le plan B de Rémi Prunier, nous avons un projet à 9 millions d'euros avec seulement le pôle garçons et filles qui donnent 160 000 euros/jeunes avec l'IR2F dans les locaux de la Ligue. Où est la décarbonation que l'on nous vend ?

J'ai déjà parlé de la scolarité et malgré le management de notre président, je ne suis pas sûr que les équipes de Châteauroux soient ravis de ce déménagement.

Concernant l'hébergement vieillissant, je reconnais que les collectivités de l'Indre ont mis trop de temps pour réagir et effectuer des travaux au CTR. Nous sommes dans la réactivité, je l'entends.

L'engagement de nos collectivités est ferme et va permettre de recréer les conditions de travail nécessaire aux besoins de la Fédération et de notre Direction Technique Régionale.

Vous découvrez sur le document de présentation l'ensemble du fonctionnement du CTR et l'offre de service qui est nécessaire pour le fonctionnement du CTR.

L'offre de service, avec Blanche de Fontarce, a la volonté de créer une ligne centrale et une blanchisserie. Nous avons largement les moyens de réduire les coûts de fonctionnement de notre CTR. Je suis persuadé qu'avec une volonté politique nous pouvons faire mieux dans la réduction des coûts de fonctionnement.

Vous découvrez également le second château qui pourra accueillir le pôle féminin avec une rénovation.

Monsieur Gil Averous, président de Châteauroux métropole, s'est engagé sur un bail de 10 ans avec un bail fixe.

Vous allez découvrir par un film le CTR de Châteauroux, nous devons réfléchir tout à l'heure car on ne peut pas rayer cela.

J'entends les propos d'un chef d'entreprise émérite du 41 qui demande qu'on avance.

Film de Présentation du CTR

Je vais finir sur le fait que je suis obligé d'être opposé à ce projet.

On vous demande de voter pour un projet avec une incertitude sur le terrain de 10 hectares, nous ne saurons que le 25 avril pour l'achat du terrain. Vous allez voter sur un projet qui n'existera peut-être pas.

Sur le plan de financement, notre expert-comptable va vous présenter ces éléments. Nous avons à ce moment précis aucune subvention, nous allons voter sur du vent.

Je ne parle pas du projet qui me paraît hors norme sur un plan personnel. La dépense publique doit fournir des efforts, aurons-nous ces subventions ?

Nous allons engager notre ligue sur un projet à 13 millions d'euros, ou bien si nous n'avons pas des subventions nous aurons un plan B par étape.

Est-ce que l'on veut que l'IR2F soit à la Ligue pendant 2 ou 3 ans ?

Le CTR a le mérite d'exister et nous devons nous remettre autour de la table. Je sais qu'Antonio reviendra autour de la table si le vote était sur un maintien à Châteauroux. Et moi j'y crois.

J'ai invité aussi tous mes clubs départementaux à la réunion du district. Je me mets à la place des délégués de district qui vont devoir voter pour un projet sur 18 ans pour la centaine de clubs de son département.

Concernant le timing, tous les présidents de districts vont aller devant vos suffrages au mois de juin. Notre Président de Ligue va se représenter devant vos suffrages au mois d'Octobre. Est-ce que vous pensez qu'il fallait faire ce dossier à la hussarde avec une AG au mois de juin ?

Au gré des discussions, on se rend compte qu'il y avait peut-être des discussions depuis un certain temps.

Est-ce qu'il fallait faire tout ça pour ça ? Je trouve qu'on a dépensé beaucoup d'énergie, je suis assez affecté par tout ça et cela laissera des traces. On avait une belle équipe et notre président de Ligue a décidé de faire autrement.

Je crois en votre sagesse, en votre bon sens et en votre discernement ainsi qu'au sens des responsabilités.

Je vous remercie »

Présentation des Plans de Financement et des Prévisionnels des deux projets, par Rémi Prunier du Cabinet ORCOM

Rémi Prunier :

« Bonjour à tous,

Ma présence ce soir et du cabinet ORCOM en tant qu'expert-comptable de la Ligue sont de vous sécuriser dans le choix que vous allez faire ce soir, et la trajectoire budgétaire des 2 projets.

Je vous rassure immédiatement que les 2 projets sont réalisables et de vous informer des chiffres.

J'ai déjà présenté ces éléments dans les districts.

Le cabinet ORCOM souhaite vous sécuriser ce soir, et notamment en trésorerie. On vous présente les chiffres avec des éléments probants de la Ligue. Je remercie notamment l'équipe des dirigeants de la Ligue. J'ai également présenté ces éléments au directeur administratif et financier de la Fédération Française de Football qui m'a remercié pour cette présentation et n'avait pas de modification à apporter.

Il a transmis que ce projet était financièrement adapté à la Ligue. »

Rémi prunier détaille le plan de financement avec 2 scénarios :

Plan de financement scénario 1 : réalisation de l'ensemble des travaux avec le Siège Acquisition du terrain et financement de la construction



| EMPLOIS | | RESSOURCES | |
|--------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| Dépenses | Montant en € | Ressources | Montant en € |
| Terrain | 1 300 000 | Autofinancement – acquisition du terrain | 1 300 000 |
| Frais acquisition | 100 000 | Autofinancement – frais acquisition | 100 000 |
| Construction (hors démolition) | 9 270 000 | Autofinancement - construction | 2 200 000 |
| Coût de la démolition | 230 000 | | |
| Matériel & mobilier | 500 000 | Emprunt bancaire | 5 000 000 |
| 1 terrain synthétique | 900 000 | Contributions financières et subventions publiques | 3 400 000 |
| Divers et imprévus | 700 000 | | |
| TOTAL | 13 000 000 | TOTAL | 13 000 000 |



orcom
Expert-Comptable - Audit - Conseil

Plan de financement scénario 2 - Phase 1 : construction des 2 Pôles & restauration Acquisition du terrain et financement de la construction



| EMPLOIS | | RESSOURCES | |
|--------------------------------|------------------|--|------------------|
| Dépenses | Montant en € | Ressources | Montant en € |
| Terrain | 1 300 000 | Autofinancement – acquisition du terrain | 1 300 000 |
| Frais acquisition | 100 000 | Autofinancement – frais acquisition | 100 000 |
| Construction (hors démolition) | 5 760 000 | Emprunt bancaire | 5 000 000 |
| Coût de la démolition | 120 000 | Contributions financières et subventions publiques | 2 000 000 |
| Matériel & mobilier | 300 000 | | |
| 1 terrain synthétique | 900 000 | | |
| Divers et imprévus | 520 000 | | |
| TOTAL | 9 000 000 | TOTAL | 9 000 000 |



orcom
Expert-Comptable - Audit - Conseil

« Nous allons voir maintenant l'endettement. Vous devez déjà savoir qu'à l'heure actuelle la Ligue est déjà endetté. Nous avons notamment eu des questions « 5 millions c'est beaucoup ? ». Oui c'est beaucoup mais aujourd'hui je peux vous confirmer que la Ligue est déjà endettée, notamment avec un PGE, 2 prêts pour la rénovation du gymnase. La ligue rembourse déjà plus de 100 000 euros par an de capital. La Ligue a un endettement extrêmement faible puisque dans 2 ans, elle n'aura plus d'endettement.

Dans l'hypothèse, d'un choix de construction, la ligue n'aura plus d'endettement à ce moment précis.

Nous avons également pris attache avec les partenaires financiers pour un emprunt sur une durée de 15 ans et sur la somme de 5 millions d'euros. On est resté sur la prudence avec un taux de 4% qui sont des taux que l'on voit déjà actuellement et l'on espère que cela peut baisser également.

Pour savoir si l'on est capable de rembourser un emprunt, il faut calculer la CAF. C'est-à-dire la capacité d'auto-financement de la Ligue. Ce ratio est indispensable pour savoir si l'on est capable de rembourser un emprunt. On a pour cela regardé dans le passé pour voir dans le futur.

Rémi prunier détaille la capacité d'autofinancement et le remboursement de l'emprunt dans le cadre du projet immobilier.

Rémi Prunier détaille les 3 slides suivantes :

Tableau de détermination et d'affectation de la capacité d'autofinancement :



| Tableau de détermination et d'affectation de la capacité d'autofinancement (CAF) | | | | | | |
|--|---|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| | Comptes | Montant année 2020 | Montant année 2021 | Montant année 2022 | Montant année 2023 | |
| RESULTAT COMPTABLE (EXCEDENT ou DEFICIT) (1) | | | | | | |
| + Flux internes (charges) | | | | | | |
| | | 274 498,00 | 416 243,00 | 531 307,00 | 789 138,00 | |
| | | 977 158,00 | 961 158,00 | 862 743,00 | 566 776,00 | |
| F | + Valeur comptable des éléments d'actif cédés | 0190 | 7 413,00 | 2 732,00 | - | 807,00 |
| R | + Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles | 0191 | 329 745,00 | 292 502,00 | 275 977,00 | 326 715,00 |
| I | + Autres dotations aux amortissements, dépréciations et provisions impactant le FRI | 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199 | 541 800,00 | 103 838,00 | - | - |
| F | + Dotations aux provisions d'exploitation | 0199 | - | 82 081,00 | 82 894,00 | 51 599,00 |
| R | + Dotations aux dépréciations des actifs circulants : créances, stocks et en-cours | 0199 | - | - | 1 522,00 | 8 289,00 |
| E | | 0199 | - | 180 000,00 | 342 360,00 | 158 520,00 |
| - Flux internes (produits) | | | | | | |
| | | 442 405,00 | 503 031,00 | 754 083,00 | 476 851,00 | |
| F | - Produits des cessions d'éléments d'actif | 0171 | 18 290,00 | 9 050,00 | - | - |
| R | - Quote-part des subventions d'investissement versé au résultat de l'exercice | 0177 | 232 115,00 | 189 521,00 | 151 402,00 | 158 672,00 |
| I | - Autres reprises sur amortissements, dépréciations et provisions impactant le FRI | 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189 | 200 800,00 | 217 000,00 | 427 830,00 | 95 984,00 |
| F | - Reprises sur provisions d'exploitation | 0178 | - | 88 010,00 | 78 095,00 | - |
| R | - Utilisations de fonds reportés et de fonds dédiés (ESSMS privées), sauf 079921 | 0179, 0180, 0181, 0182 | - | - | 87 887,00 | 221 286,00 |
| CAPACITE OU INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT (CAF ou IAF) | | | | | | |
| | | 709 251,00 | 574 362,00 | 378 185,00 | 789 831,00 | |
| <i>CAF moyenne des 4 dernières années</i> | | | | | | |
| | | | | | 815 427,75 | |



La capacité d'autofinancement :



615 427€ de capacité de financement sur une moyenne des 4 dernières années
Sur la base des derniers exercices clôturés, la Ligue serait en capacité de rembourser le capital de ses emprunts bancaires à hauteur de 350 K€ par an sans la mettre en difficulté financière.



Avec une souscription prévisionnelle d'un emprunt bancaire de 5ME sur 15 ans avec un taux d'intérêt de 4%, le remboursement du capital s'élèverait à 250k€ par an les premières années. La CAF annuelle dégagée par la ligue permettrait de rembourser l'emprunt.



orcom
Expert Comptable Audit & Conseil

Analyse CAF et remboursement de l'emprunt bancaire à venir :



| Exercices | 30/06/27 | 30/06/28 | 30/06/29 |
|--|--------------|---------------|-------------|
| CAF prévisionnelle en K€ | 306 | 635 | 679 |
| Remboursement du capital de l'emprunt en K€ (annuité 450 K€) | 249,7 | 259,7 | 270 |
| Ecart positif en trésorerie en K€ | +56,3 | +375,3 | +409 |

Pour rappel, les dettes financières déjà existantes au 30/06/2023 (prêt gymnase CTR et PGE covid) sont intégralement remboursées pendant l'exercice 2026. Ces dettes représentent sur l'exercice 2023 un remboursement de 106k€.



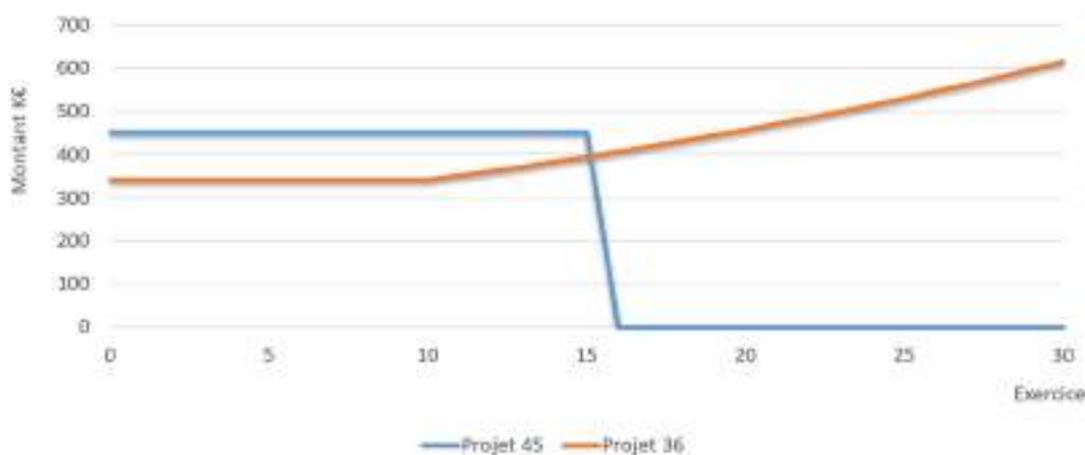
orcom
Expert Comptable Audit & Conseil

« Les 2 projets sont donc viables financièrement et le diagramme ci-dessous vous indique les coûts des 2 projets.

On voit donc que le coût d'une construction va être plus cher dans les premières années mais lors de l'arrêt du remboursement de l'emprunt le décaissement va se réduire lors de l'arrêt de l'emprunt.

Au bout de 15 ans, la Ligue n'aura plus rien à décaisser alors que dans le cas d'un maintien à Chateauroux les loyers continueront d'augmenter avec l'inflation. »

Projection de remboursement par la Ligue sur 30 ans



Concernant l'autofinancement et la trésorerie,

Autofinancement et trésorerie de la ligue:

| Trésorerie prévisionnelle | Montant k€ |
|--|--------------|
| Trésorerie au 30/06/2023 (disponibilités + VMP) | 2 205 |
| + CAF prévisionnelle (exercice 2024) | 460 |
| + CAF prévisionnelle (exercice 2025) | 340 |
| + CAF prévisionnelle (exercice 2026) | 233 |
| - Remboursement des dettes financières existantes au 30/06/23 | -365 |
| + Vente estimative du siège à Orléans (sur exercice 2027) | 1 500 |
| SOUS TOTAL TRESORERIE PREVISIONNELLE - Hors projet immobilier (exercice 2027) | 4 373 |
| Autofinancement prévu dans le cadre du projet immobilier | - 2 600 |
| SOUS TOTAL TRESORERIE PREVISIONNELLE - Avec projet immobilier (exercice 2027) | 1 773 |
| Soit +3 mois de budget de fonctionnement pour la ligue. | |

Conclusion : le projet immobilier ne fragilise pas la trésorerie de l'association. La trésorerie prévisionnelle permettrait de couvrir d'éventuels imprévus.



« Je vous rappelle que je vous présente tous ces éléments avec un projet à 13 millions d’euros maximum et l’on ne pourra pas dépasser car ce ne sera alors plus les mêmes éléments. »

Présentation des Business Plan sur 5 ans dans le cadre du projet immobilier orléanais :

Présentation du Business Plan synthétique dans le cadre du projet immobilier



| En k€ | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | Mise en service du Projet immobilier | | |
|---|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| | | | | 2026/2027 | 2027/2028 | 2028/2029 |
| Total Charges | 6 648 | 6 672 | 6 797 | 7 620 | 7 026 | 7 165 |
| Total Produits | 7 157 | 6 935 | 6 975 | 8 760 | 7 382 | 7 573 |
| Résultat | 509 | 263 | 179 | 1 130 | 358 | 407 |
| Fonds propres de la ligue (hors subventions d'investissement) | 2 040 | 2 303 | 2 482 | 3 612 | 3 967 | 4 375 |
| CAF | 460 | 340 | 233 | 306 | 635 | 679 |

Conclusion :

Le Business Plan sur 5 ans permet de constater des résultats excédentaires et une CAF suffisante pour rembourser l'emprunt.



Présentation des Business Plan sur 5 Renouvellement du bail à Châteauroux :

Présentation du Business Plan synthétique – renouvellement du bail Châteauroux hors travaux spécifiques identifiés



| En k€ | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | 2026/2027 | 2027/2028 | 2028/2029 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total Charges | 6 638 | 6 606 | 6 619 | 6 888 | 7 008 | 7 170 |
| Total Produits | 7 157 | 6 951 | 6 966 | 7 153 | 7 264 | 7 453 |
| Résultat | 519 | 343 | 368 | 265 | 256 | 283 |
| Fonds propres de la ligue (hors subventions d'investissement) | 2 050 | 2 393 | 2 761 | 3 025 | 3 281 | 3 564 |
| CAF | 470 | 420 | 422 | 358 | 344 | 364 |

Conclusion :

Le Business Plan sur 5 ans permet de constater des résultats et une CAF excédentaires , ces ratios restent inférieurs aux prévisions du projet immobilier dans le Loiret à compter de l'exercice 2027/2028.



« Je vous présente également une liste des travaux à prévoir dans le cadre d'un renouvellement du bail à Chateauroux.

Ces travaux représentent des sommes à prévoir à hauteur de 815 000 euros.

Présentation des principaux travaux spécifiques valorisés à ce jour



| | | |
|--------------------|--|--|
| Terrains | *Appent atelier | 30 k€ |
| | *Orage terrain 4 | 30 k€ |
| | *Éclairage terrain 4 (fontation) | 40 k€ |
| | *Participation rénovation terrain synthétique | 180 k€ |
| | *Sonde capacitive d'irrigation | 2k€ |
| | *Tenduse héliostable - remplacement robot? | 40 k€ |
| | *Faire saïen sur tout le site | 25 k€ |
| | *Panneaux rigide synthétique des 2 côtés buts | 4 k€ |
| Bâtiment | *Bilan du précédent bail (thermique/anti-léti) | 4 contrôle |
| | *Étanchéité toit plat du bâtiment accueil | 3-31k€ |
| Hébergement | *Vidéo surveillance | 4 k€ |
| | *Mobilier (200) + Multimédia (75) | 25 k€ |
| | *Climatisation des nouvelles chambres + fond de fosse pour assécher! | 100 k€ |
| | *Vestiaires salle → aménagement mobilier | 20 k€ |
| Salles | *Remplacement du mobilier → 250 chaises | Manutan 5k€ (Manutan pour 100 chaises) |
| | *Appareils de Cuisine | 30 k€ |
| | *Rénovation salle de restauration | 40 k€ |

Conclusion :
Des travaux sont à prévoir pour 815 k€ minimum.



« Vous trouverez sur la dernière slide l'analyse comparative et une synthèse entre les 2 projets. La CAF va évoluer positivement dans le cas des 2 projets et sur les 6 prochaines saisons. »

Synthèse comparative des Business Plan (hors travaux spécifiques pour le renouvellement du bail à Châteauroux)



| En k€ | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | Mise en service du Projet immobilier | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| | | | | 2026/2027 | 2027/2028 | 2028/2029 |
| Résultat comptable - projet 45 | 509 | 263 | 179 | 1 130 | 356 | 407 |
| Résultat comptable - projet 36 | 519 | 343 | 368 | 265 | 256 | 263 |
| Fonds propres - projet 45 | 2 040 | 2 303 | 2 482 | 3 612 | 3 967 | 4 375 |
| Fonds propres - projet 36 | 2 050 | 2 393 | 2 761 | 3 025 | 3 281 | 3 664 |
| CAF - projet 45 | 480 | 340 | 233 | 308 | 635 | 679 |
| CAF - projet 36 | 470 | 420 | 422 | 358 | 344 | 364 |

Synthèse comparative des Business Plan
avec travaux spécifiques pour le renouvellement du bail à Châteauroux



| En k€ | Mise en service du Projet immobilier | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2023/2024 | 2024/2025 | 2025/2026 | 2026/2027 | 2027/2028 | 2028/2029 |
| Résultat comptable - projet 45 | 509 | 283 | 179 | 1 130 | 368 | 407 |
| Résultat comptable - projet 36 | 519 | 343 | 368 | 231 | 188 | 215 |
| Fonds propres - projet 45 | 2 040 | 2 303 | 2 482 | 3 612 | 3 967 | 4 375 |
| Fonds propres - projet 36 | 2 050 | 2 393 | 2 761 | 2 991 | 3 179 | 3 394 |
| CAF - projet 45 | 460 | 340 | 233 | 308 | 635 | 679 |
| CAF - projet 36 | 470 | 420 | 422 | 358 | 344 | 364 |



« Pour le cabinet ORCOM, les 2 projets sont sécurisants financièrement.

Je vais m'arrêter là, prenez bien en compte l'évolution du décret tertiaire qui vous concerne. Cela fait un an, que je rappelle aux associations que de nombreux équipements vont rentrer dans le compte du décret tertiaire que vous soyez locataires ou propriétaires. Cela aura un impact dans les programmes d'investissement. La Ligue devra de toute façon prendre en compte ce décret dans les années venir.

Je vous remercie pour votre écoute et je suis disponible pour toutes questions. »

Patrick BASTGEN :

« Nous allons passé aux questions/réponses uniquement pour les 2 projets et uniquement les votants »

M. Bruno LISSOIR, LE RICHELAIS FOOT :

« Bonsoir, je suis complètement neutre. Dans le cas d'une future cohabitation de 4 ans entre les présidents de districts et le président de la Ligue. J'aimerais connaître l'avis des 4 autres présidents de districts sur ce projet ? »

Patrick BASTGEN :

« Les avis des présidents de districts ont déjà été donné dans les réunions de districts. »

Philippe GALLÉ (District 37) :

« Bonsoir à tous, j'avais prévu d'être neutre mais je trouve une forme de non-neutralité de M. Prunier malgré la qualité de votre intervention. Elle était à charge contre un projet.

Concernant la situation géographique, je vous laisse chacun réagir avec votre personnalité. Je suis originaire de Tours et le football est implanté dans l'ensemble de notre territoire. Le Richelais a 4 équipes Séniors et c'est un territoire rural.

Doit-on déshabiller Châteauroux pour Orléans ou Tours ? Après une consultation dans mon district je n'y suis pas favorable, par ailleurs il est vrai que les collectivités de l'Indre n'ont rien fait pendant des années. Il se réveille et notamment nous avons des courriers de la métropole et du conseil départemental pour la rénovation du CTR.

Concernant l'économique et financier et mon expérience professionnelle, j'ai vu de nombreux plans de financement. Celui-ci n'est pas bouclé et s'il venait à n'être pas bouclé, nous aurions un déséquilibre charges/ressources. Doit-on faire tout ça pour 50 jeunes en pôle espoir ? Doit-on avoir toute la formation sur un seul site avec la décarbonation ?

C'est un projet qui est de qualité et bien pensé, mais nous avons trop d'incertitudes sur ce projet.

J'ai échangé avec la DTN, nous aurions un « no man's land » dans le centre de la France alors que l'on est à 45 minutes de Clairefontaine et si l'on perd les stagiaires de la région parisienne cela met en difficulté le modèle économique.

Je ne suis pas contre le projet d'Orléans mais je pense qu'aujourd'hui nous avons trop d'incertitudes.

Aura-t-on les moyens de faire ce projet pour 50 stagiaires et si nous pensions au 90 000 autres licenciés ?

Merci de votre attention »

Paul HERRERO :

« Je souhaite répondre à Philippe qui fait partie de la commission des finances. La commission, avec Benoît, a validé ce projet. Nous avons également 2 experts comptable au sein de cette commission. Philippe, je suis déçu de ton raisonnement, ton avis a changé depuis un mois. »

Francis GAUTRON, F.C. DEOLS :

« Bonsoir, je suis dans mon club depuis 35 ans et je connais le fonctionnement du pôle de Châteauroux depuis de toutes ces années et la qualité des résultats (sportifs et scolaires). Je sais que les membres du pôle de Châteauroux n'ont pas envie de déménager.

Je me questionne aussi :

Doit-on mettre le pôle à Orléans à proximité de Clairefontaine ? Quelle erreur.

Concernant l'aspect financier, je me questionne sur l'intérêt d'emprunter 5 millions dans l'état financier de nos clubs. La ligue devrait faire moins de résultat et aider davantage les clubs.

Antonio TEIXEIRA :

« Avant de parler de l'avenir, nous devons nous rendre compte de l'état financier du CTR. Je rejoins Philippe sur la décentralisation des formations, mais ce sera aussi moins de restauration et d'hébergement au CTR et une perte financière encore plus grande.

J'entends aussi que c'est pour 50 stagiaires mais c'est aussi d'avoir tous nos salariés sur un seul site. Nous devons avoir un directeur à Chateauroux car il a été muté à Orléans.

Nous devons donc augmenter encore la masse salariale et cela se verra sur l'état des finances. »

Laurent LEGENDRE (District 41) :

« Bonsoir à tous, je suis le petit dernier de la bande. Nous avons des hommes de loi dans notre monde des bénévoles. Le jour où je ne serai plus en relation avec les gens avec qui je travaille je ne serai plus là, je serai à la pêche comme disent les gens du Loir-et-Cher.

Je suis défavorable à ce projet car déjà je ne veux pas revivre l'assemblée générale de Parçay-Meslay. Je m'insurge contre le projet du Président, et je dis bien le projet du Président.

Je défis les gens de l'équipe de la Ligue qui ont travaillé sur le sujet de se montrer, pas le binôme avec Paul qui a été parfait.

Il y a 2 choses qui vont me faire plaisir, pour la première fois nous aurons nos paroles écrites. J'apprends aussi que la prochaine mandature est lancée.

Je suis triste car ce qui nous a été vendu pour la réflexion sur ce projet « c'était réfléchir sur le CTR ? » mais trois fois oui car il faut réfléchir dans la vie, il faut avancer et nous étions d'accord Antonio.

Mais on découvre ensuite que c'est le rassemblement de la ligue sur un seul site, et je m'étonne pour les gens du Loiret qui n'ont pas été capables de se mettre en accord avec les gens de la Ligue pour fusionner sur ce bâtiment disponible, mon cher Benoît qui était convaincu que c'était possible.

Nous aurions pu à ce moment-là rationaliser les coûts.

Nous sommes maintenant avec les filles de Tours, et nous avons découvert mardi soir un plan B à 9 millions d'euros dont on ne sait pas très bien ce qu'il comporte.

Je ne veux pas trop contredire les experts, mais je sais faire parler les chiffres aussi.

J'ai sur mon téléphone une bande son du Président Bonneau sur un radio qui explique clairement qu'il ne participera à ce projet.

Le deuxième point, concernant l'avenir peut être pour moi, c'est que ce projet laissera des traces. Je constate que la fracture est là, on verra le résultat ce soir des votes. Ce sont les clubs qui vont porter les choses.

J'ai vu une belle slide sur la capacité d'ouvrir les sections sportives, ce sont les bénévoles qui sont moteurs de cela. La ligue ne fait rien si ce n'est la dotation textile.

On a un formidable résultat, formidable mandat. Le mandat de l'austérité, c'est bien de faire du résultat sur le dos des autres je ne partirai pas à la guerre avec toi Antonio.

Antonio TEIXEIRA :

« La Ligue paye aussi les sections sportives notamment sur les sorties. Nous avons également des conventions d'objectifs avec les districts. Nous avons élaboré 2 plans A et B car nous aurons plus de temps pour venir à terme du projet orléanais. L'objectif est d'abord d'être prêt pour la rentrée de septembre 2026 pour nos pôles. Nous ne pouvons pas avoir tout de suite des demandes de subventions écrites. Je suis triste pour Rémi qu'on prend pour un menteur notamment sur les propos du Président de région. Les services des sports de la Région et de l'Etat étaient présents lors de ce rendez-vous.

L'avenir ce n'est pas moi, c'est de laisser un patrimoine pour nos enfants et cela vous regarde »

Nicolas COUTANT (District 37) :

« Bonsoir à tous, c'est une première pour moi et je suis marqué par cette cacophonie. On a un site Seveso seuil haut sur le site de Saint Cyr en Val et dans ce cadre-là il y a un plan de prévention des risques. Avez-vous pris des précautions par rapport à cela ? Avez-vous un échappatoire pour Décembre 2026 en cas de réponse positive ? »

Olivier STRIBLEN :

« Le site n'est pas impacté par le Seveso. Nous l'avons vérifié auprès de la Métropole et de la ville ».

Benoit LAINÉ (District 45) :

« Bonsoir à tous,

Je tiens tout d'abord à préciser que la commission des finances a validé les 2 projets. Concernant la Petite Mérie, j'ai fait partie du groupe de travail. Je suis allé faire la visite à la Petite Mérie, puis voir M. Diallo à la FFF pour la présentation du projet.

Je suis assez au courant du projet. Je joue à domicile donc c'est difficile pour moi de prendre parti.

J'ai dit à mes délégués que c'est un beau projet avec beaucoup d'incertitudes. C'est vrai que pour le Loiret, ce serait bien d'avoir le CTR à proximité. Je n'ai pas donné de consigne de votes.

Je souhaite aussi que les 6 présidents de districts soient toujours unis à la suite du projet. »

M. Claude MAYER, U.S. BALGENTIENNE VAL/L BEAUGENCY :

« Bonsoir à tous,

Je crois que personne n'a été qualifié de menteur. J'ai une question sur la vente potentielle du CTR à Châteauroux ? »

Antonio TEIXEIRA :

« Oui, cela a été un souhait de la Ligue en 2020 lors de notre arrivée à la tête de la Ligue. Nous avons débuté une négociation pour l'achat. Nous avons eu également des promesses des collectivités, voir une vente du second château pour 1 euros.

Nous avons dû renégocier le bail de location du CTR et nous avons même fait une proposition d'achat.

Nous avons eu un refus car c'est un leg. La vente n'était pas envisageable.

Cette proposition est revenue sur la table mais cela est très difficile.

On est revenu vers la Ligue pour un bail de 40 ans avec des travaux à la charge de la Ligue. La Ligue ne sera pas propriétaire à l'issue de ce bail. »

M. Claude MAYER, U.S. BALGENTIENNE VAL/L BEAUGENCY :

« La vente peut devenir possible dans le cas d'un maintien à Châteauroux ? »

Maître Trebus :

« Je suis ici pour le bon déroulement de l'AG et non pour la vente du CTR. »

M. Richard LINDE, ENT. G.C. TOUVENT CHATEAUROUX :

« Bonsoir à tous,

J'ai eu la chance de faire 4 réunions de districts dont 2 en remplacement de Marc. Je remercie également ces districts pour l'accueil. Je confirme les 3,7 millions de rénovation du CTR. Il faut ajouter la rénovation du synthétique. Je reviens sur l'intervention de M. Bonneau à la radio qui explique qu'il ne financera pas le projet de la Ligue. J'ai écrit une petite lettre pour compléter l'intervention de Marc.

Monsieur le Président, je ne reviendrai pas sur les présentations qui sont connues de tous. Je me suis opposé à votre projet et je m'y oppose encore. Vous êtes en train de vidé un territoire rural de son Centre Technique Régional, Orléans deviendra le pôle par excellence de votre souhait.

Mais à quel prix ?

Terrain : 1,3 millions d'euros alors qu'il sera vendu 1,8 millions minimum

Projet initial : 13 millions alors qu'il faut partir sur 15 millions, vous le savez comme moi il faut penser 1 à 20% supplémentaires

Subventions : 5,4 millions mais pour l'instant sans certitude d'où la modification future du projet

Arrêtez de faire croire aux clubs qu'ils ne mettront pas la main à la poche

Pour toutes ces raisons je demande à l'ensemble des votants de s'opposer à votre projet qui est dans le flou le plus complet surtout qu'il arrive à 4 mois de la fin de votre mandat, ce sera un joli bébé pour votre successeur.

Je vous remercie de m'avoir écouté et votez non au projet de Monsieur Teixeira.

Patrick TROYSI (District 28) :

« Bonsoir à tous,

L'Eure-et-Loir est sans conteste le territoire le plus impacté par ce choix. Le choix de Châteauroux, il y a 25 ans, est le pire qui pouvait être fait.

Nos bassins de jeunes sont obligés de se lever à 4h du matin pour partir au CTR pour les sélections et les détections. Vous devez le prendre en compte.

Je suis président du 28 depuis 8 ans, il y a 10 ans j'étais avec vous et nous étions tous d'accord pour fermer Châteauroux.

Le choix de ce soir est assez simple : combien de temps allez-vous accepter de financer des travaux sur un site qui n'est pas le nôtre ?

Nous avons soi-disant un cadeau avec un second terrain synthétique, mais c'est un fil à la patte.

Vous savez très bien que dans 10 ans il faudra changer 2 terrains synthétiques ;

Comment pouvons-nous penser continuer à construire sur un terrain qui n'est pas le nôtre ?

J'aimerais aussi que vous preniez en compte le département qui est le plus mal placé. C'est plus de 2h de route.

Nous formons une grande famille avec les présidents de districts et dans toute les familles nous ne sommes pas toujours d'accord.

Merci à tous »

Bertrand DENORMANDIE (District 36) :

« Bonsoir à tous,

J'ai mis 4h de route pour venir aujourd'hui et venir à Orléans. J'ai perdu 4h pour venir ce soir et j'ai ramé toute la semaine pour trouver 500 balles pour mon tournoi féminin cette semaine. »

M. Jacques BLANCHET, F.A. ST SYMPHORIEN TOURS :

« Bonsoir à tous,

Ceux qui étaient présents en janvier 2019 savent le combat que j'ai mené à cette époque contre la gestion de la Ligue. J'ai dressé une liste contre Antonio Teixeira en janvier 2019 donc on ne m'accusera pas de connivence avec le Président de Ligue ou des membres de la Ligue.

Je constate depuis cette date que les finances de la Ligue ont été redressées. La ligue est assainie, on le voit avec ces résultats.

Deuxièmement, c'est un sujet d'investissement et non de fonctionnement. L'investissement qu'on va faire à Orléans n'impactera pas la capacité de la Ligue à aider ses clubs dans leur structuration. Ce ne sont pas les mêmes budgets ;

En 2019, la question du CTR était déjà dans le débat. Elle était présente pour différentes raisons. Nous ne sommes pas propriétaires, nous avons dépensé 7,25 millions en 25 ans (loyers et travaux). Le propriétaire se préoccupe aujourd'hui de cette situation alors qu'il n'a jamais bougé le petit doigt.

Le CTR perd de l'argent, c'est ici une question de fonctionnement de notre budget.

La question de Châteauroux est légitime et presque trop tard. Si nous disons non ce soir, il ne sera plus possible avant 2026 de trouver un nouveau site.

Si nous disons non ce soir, ce sera obligatoirement oui à Châteauroux. On en reprend pour 20 ans pour un site dont nous ne sommes pas propriétaires et qu'on le veuille ou non c'est un site qui est loin du centre de la région.

L'axe ligérien est le centre de notre région, c'est une logique d'entreprise.

Concernant la ruralité, ce n'est pas une question pour ce projet. La ruralité, messieurs les présidents de districts c'est un sujet à prendre à bras le corps. C'est un combat que doivent mener nos districts et non pas un combat contre un regroupement des activités pour un meilleur fonctionnement.

Le regroupement de nos activités le long de l'axe ligérien et en devenant propriétaire, c'est un projet qui a du sens.

Il ne faut pas revivre le coup de 2019 en n'étant pas propriétaire.

Nous avons évoqué tout à l'heure le rôle du CTR dans le schéma hexagonal. On sera plus fort avec un centre technique modernisé, accessible et éco-responsable à Orléans qu'avec Châteauroux.

Quand la FFF prendra des décisions sur la décentralisation, ce projet sera un atout pour nous.

La décentralisation de Clairefontaine sera plus facile à Orléans qu'à Châteauroux. C'est le bon moment.

Concernant l'aspect financier, je souhaite saluer l'intervention d'ORCOM pour la qualité de la présentation après l'avoir lue en détail. Elle est pertinente et objective, les 2 projets sont viables.

Ne mettons pas en cause les chiffres, mais les 2 projets n'ont pas la même philosophie.

Je pense que si l'on manque cette opportunité, on s'en mordra les doigts dans quelques années.

Merci à tous. »

M. François JACOB, BLOIS F. 41 :

« Bonsoir à tous,

Nous avons eu beaucoup de choses ce soir, je suis favorable à ce projet et je ne veux pas être le directeur de campagne de M. Teixeira.

C'est un projet de bon sens. Nous ne pouvons pas multiplier les directeurs, les aller-retours.

Je comprends Marc Touchet et son côté départementaliste, je serai à sa place peut-être que je ferai la même chose. Je lui ai déjà dit.

Devons-nous défendre l'intérêt particulier ou l'intérêt général ?

Doit-on s'occuper des 20 ans qui viennent ou des 40 ans qui viennent ?

Ceux qui veulent voter pour le projet de Châteauroux doivent se demander « Est-ce que je garde mon appartement en location ou investir dans un bien à soi ?

C'était un problème déjà en 2019 avec les dépenses de la Ligue. Le cœur du problème était déjà le fonctionnement du CTR.

J'ai bien entendu les querelles d'hommes, c'est bien normal. J'ai fait une fusion de clubs il y a 25 ans, 2 ans après tout le monde sautait dans tous les sens.

Il n'y a qu'à rien faire ! Restons chez nous !

Je rends hommage à Antonio Teixeira et son équipe qui ont l'idée de ce projet. Il y a le terrain aussi, on attend que l'opportunité passe ?

Il faut prendre le train quand il est là.

C'est un bon projet, c'est un projet intéressant pour les finances de la Ligue.

C'est du bon sens.

J'ai entendu March Touchet dire « le train ne s'arrête pas à Orléans, il va à Châteauroux » Oui, il va même à Toulouse !

Le sujet n'est pas là. Un Centre Technique doit être assez proche de l'ensemble de ses licenciés.

Le ministère de l'Intérieur ne sera pas à Romorantin, il sera dans la Capitale.

Nous devons avoir un centre technique central qui rassemble l'ensemble de son personnel. Cela va permettre également des économies de frais de fonctionnement.

N'ayons pas peur des 300 000 euros de frais chaque année, des plans de financements sont faits et nous devons nous projeter vers l'avenir.

Je voterai pour ce projet même si je comprends les gens de Châteauroux et Marc Touchet.

Je voterai pour ce projet dans l'intérêt général et non dans l'intérêt individuel. »

M. David BARBOSA, ESPE.S. DU MOULON BOURGES :

« Bonsoir à tous,

Je découvre les rancœurs entre les districts, je reste extérieur à tout cela.

Je suis favorable à ce projet, malgré le fait que je sois de Bourges ;

Comme vient de le dire le Président Jacob, l'intérêt personnel est secondaire.

Il faut avoir un lieu central et commun pour l'ensemble de nos licenciés.

Je comprends les gens du 36 sur la ruralité et la scolarité. Maintenant nous sommes ici pour le foot et le futur de nos enfants.

Dans des projets, il faut prendre des risques.

Nous ne pouvons plus rester locataires. Il faut devenir propriétaire cela sera bénéfique dans 15 ans pour nos clubs. »

Votes des résolutions

Préambule :

Une procédure d'appel d'offre, auprès de la société Orange, dont les termes doivent rester confidentiels, pour l'acquisition de l'ensemble immobilier de « la Petite Mérie » situé sur les communes de St Cyr en Val et Ardon est en cours.

La décision sera rendue au plus tard le 25 avril 2024

RESOLUTION 1 - Etes-vous favorable au regroupement sur le territoire de l'agglomération orléanaise de l'ensemble des entités de la Ligue Centre Val de Loire de Football :

- Le Centre Technique Régional avec son Pôle Espoir Masculin et son Institut Régional de Formation du Football (IR2F) Route de Velles, 36 000 CHATEAUROUX

- Le Pôle Espoir Féminin situé à Tours.

- Le siège social de la Ligue Centre-Val de Loire Football, 13 rue Paul Langevin, 45 100 ORLEANS

Sur proposition du Comité de Direction et souhaitant profiter de l'opportunité de l'acquisition immobilière, sur le territoire de l'agglomération Orléanaise, dont le projet vient de lui être présenté, l'assemblée générale de la Ligue Centre-Val de Loire de Football, décide :

- De regrouper, dans une unicité de lieu et de travail, les activités d'administration, de gestion et de formation,

- D'établir dans une construction immobilière, le siège social, les bâtiments de formation et d'hébergement, en une ou plusieurs étapes, en conformité avec les ressources financières liées au projet.

VOTE :

POUR : 68,46 %

CONTRE : 31,54 %

RESOLUTION 2 - En cas de vote favorable à la première résolution :

Statuant en application des dispositions de l'article 12.4 des statuts, l'assemblée générale confère tous pouvoirs à son Président à l'effet de mener à bon terme ce projet d'acquisition immobilière sur l'Agglomération Orléanaise, avec faculté de délégation.

Sans que cette liste soit limitative, le Président pourra notamment :

- Présenter une offre d'acquisition au mandataire et au notaire en charge de la vente de l'ensemble immobilier de « la Petite Mérie » situé sur les communes de St Cyr en Val et Ardon pour un montant net vendeur de 1 300 000 euros majoré des frais et accessoires d'acquisition.

- Fournir tous documents et pièces qui seront nécessaires à la complétude de cette offre d'acquisition et à la finalisation de cette acquisition immobilière ;

- Signer tous documents et pièces et en particulier le compromis de vente et l'acte de vente définitif de cet ensemble immobilier ;

- Solliciter auprès de tous établissements bancaires de l'association, un ou plusieurs emprunts dans la limite de la somme de 5 000 000 €, sur une durée de 15 ans minimum et au TEG maximum de 4 %, afin de financer la vente ainsi que tous les travaux et aménagements du site.

- A cet effet, consentir toutes garanties qui pourront être sollicitées par la banque, étant rappelé que conformément aux statuts le Président devra au besoin solliciter l'approbation complémentaire du Comité exécutif de la FFF ;

- Missionner le notaire de l'association et tous autres sachants de son choix pour l'assister dans cette acquisition ;

Et en cas de régularisation de cette vente, l'assemblée confère d'ores et déjà tous pouvoirs à son Président, avec faculté de délégation, afin de :

- Transférer le siège social et les établissements de l'association sur ce nouveau site ;

- Effectuer les formalités liées à ces transferts ;

- Résilier le bail de l'établissement secondaire de Châteauroux route de Velles venant à échéance le 31 décembre 2026.

- Vendre l'ensemble immobilier constitué par le siège actuel de la Ligue 13 rue Paul Langevin à Orléans, à un prix principal correspondant à la valeur du marché.

VOTE :

POUR : 75,53 %

CONTRE : 24,47 %

RESOLUTION 4 - En cas de vote favorable à la première résolution, mais en cas de rejet de notre proposition d'acquisition par Orange (décision rendue au plus tard le 25 avril 2024)

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à son Président pour :

- rechercher un nouveau site dans l'agglomération orléanaise et vous le présenter lors de notre prochaine assemblée générale de juin 2024.

VOTE :

POUR : 80,15 %

CONTRE : 19,85 %

**CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
M. ANTONIO TEIXEIRA, PRÉSIDENT DE LA LIGUE CENTRE-VAL DE LOIRE**

« Mesdames, Messieurs, Chers Collègues et Amis,

Nous voici parvenus maintenant au terme de notre Assemblée Générale.

Permettez-moi tout d'abord de remercier l'ensemble des salariés de la Ligue et les membres du Comité Directeur ici présents, pour leur engagement et dans la préparation de cette Assemblée.

Vous remerciez pour votre participation et les échanges que nous avons eu depuis trois semaines, des échanges fructueux et courtois dans l'intérêt de notre fonctionnement et de l'avenir de notre instance.

Je suis conscient que nous avons été un peu long et je vous prie de nous en excuser, mais c'était et c'est vous qui avez pris le destin de notre Ligue en main et nous essaierons d'être à la hauteur.

Merci pour votre patiente écoute. Je vous souhaite à toutes et à tous une très belle fin de saison, qu'elle soit à la hauteur de vos espérances sans oublier que le Football n'est qu'un jeu et que l'enjeu ne vienne pas gâcher notre passion.

Maintenant il est temps d'aller prendre ensemble un réconfort avant de reprendre la route !!!
Je vous souhaite un bon week-end et au plaisir de se revoir. »

La séance est levée à 21h30.

**Le Président de la Ligue,
Antonio TEIXEIRA**



**Le Secrétaire Général,
Patrick BASTGEN**



Publié le 06/06/2024

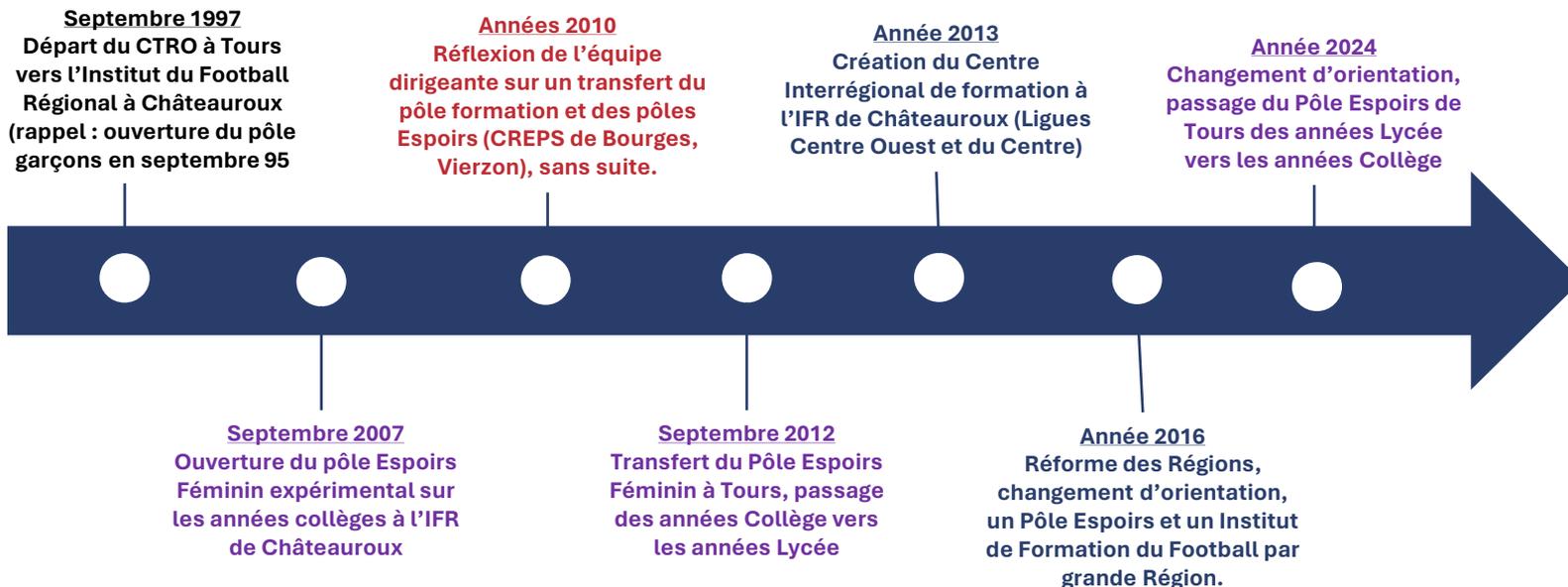


PRÉSENTATION

CENTRE TECHNIQUE RÉGIONAL

HISTORIQUE DEPUIS 1997

LIGUE CENTRE-VAL DE LOIRE DE FOOTBALL





RENOUVELLEMENT D'UN NOUVEAU BAIL À ÉCHÉANCE DÉCEMBRE 2026

Quelques rappels importants !

2018

Nouvelle élections du comité directeur et 2 listes

> **Une liste** promettant dans son programme la fermeture du CTR.

> **Notre liste** avec le soutien des Présidents de District s'est engagé à établir une étude financière pour déterminer les axes de réduction des frais de fonctionnement.

2020

Renégociation du bail et proposition d'achat par la Ligue

> **Refus** de Blanche de Fontarce



RENOUVELLEMENT D'UN NOUVEAU BAIL À ÉCHÉANCE DÉCEMBRE 2026

Les constats :



Résultats financiers du fonctionnement du CTR :

2021-2022 = **-243 252€**

2022-2023 * = **- 52 828€**

(*Apport de la Mairie du Poinçonnet pour la location du Gymnase + 100 000€)



Le coût de fonctionnement du Pôle Espoir Garçons :

2021-2022 = **-130 493€**

2022-2023 = **-167 091€**

FONCTIONNEMENT DU CTR DEPUIS 1997

Coût des loyers payés
depuis 25 ans



3 750 000€

Investissement
effectués par la Ligue
pour le propriétaire



3 500 000€

Et maintenant que fait-on ?

Et pourquoi l'étude d'un 2^{ème} Projet ?

3 ENJEUX



SPORTIF



ÉCONOMIQUE



ÉCO-CITOYEN



→ Proposition d'un site appartenant à **ORANGE** qui ne renouvelle pas son bail avec **L'ASPTT ORLÉANS** et qui est vendeur !

07 février 2023

→ Validation de l'étude de ce projet **par les Présidents de District.**

10 mars 2023

→ Validation **par le Comité Directeur de la Ligue** pour la mise en place de 2 groupes de travail pour conduire l'étude des deux projets.

12 septembre 2023

→ Validation **par le Comité Directeur de la Ligue** de l'étude de faisabilité confiée au cabinet STRIBLEN et poursuite du projet.

PROJET ORLÉANAIS : CONSTAT GÉOGRAPHIQUE ACTUEL

LIGUE CENTRE-VAL DE LOIRE DE FOOTBALL



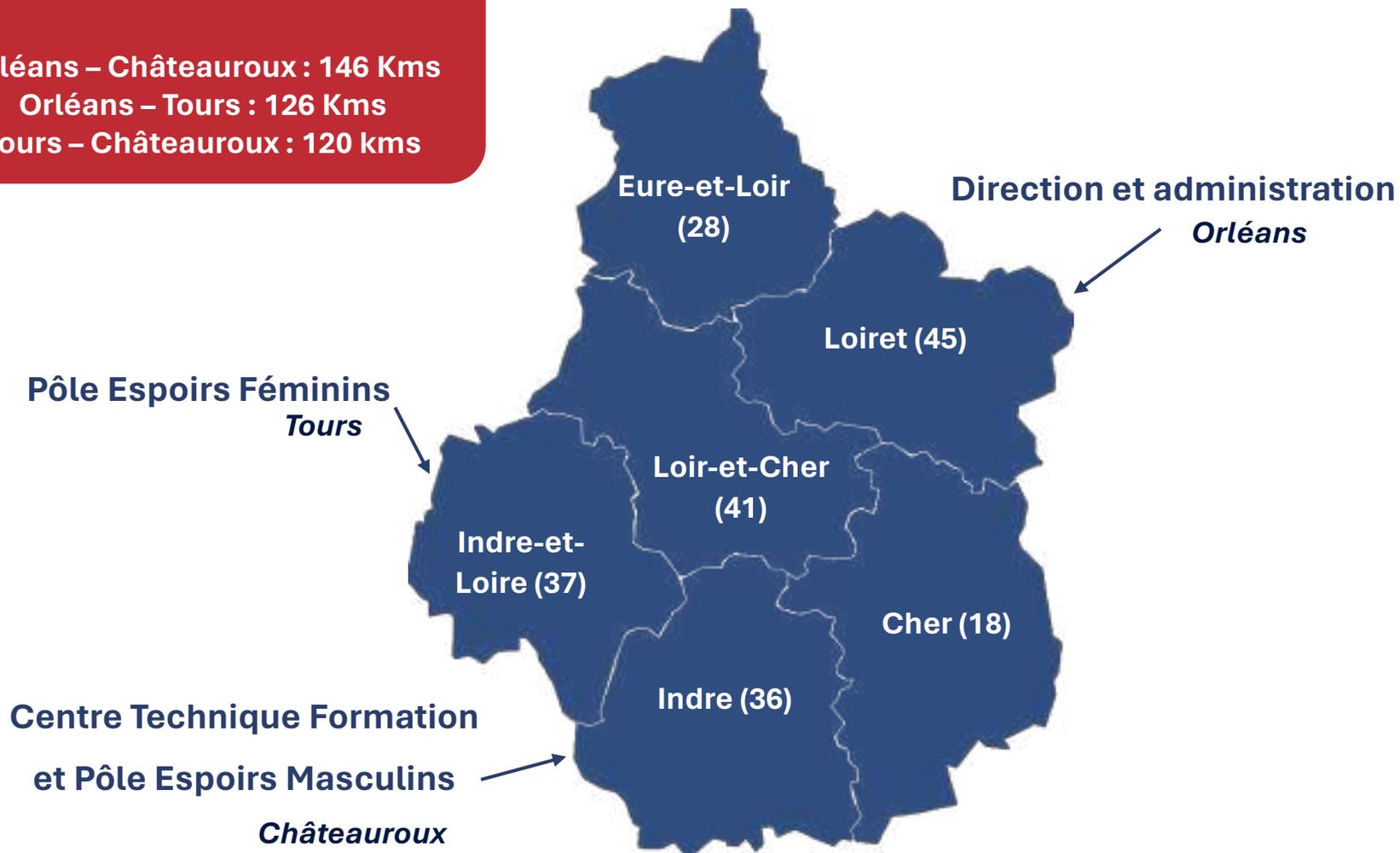
Localisation des sites utilisés par la LCVL

Distances

Orléans – Châteauroux : 146 Kms

Orléans – Tours : 126 Kms

Tours – Châteauroux : 120 kms





Composition des Sites

Positionnement des Services et des Personnels



Direction-Administration à Orléans :

- 24 personnes dans un bâtiment de type administratif



Centre Technique-Formation-Pôle Espoirs Masculins Châteauroux :

- 19 personnes (9 Fonctionnement ; 7 Pôle Formation ; 3 Pôle Espoirs)
- Bâtiment de type administratif et un étage de locaux de formation
- Bâtiment hébergement avec salles éducative et médicale
- Bâtiment restauration
- Bâtiment vestiaires-sanitaires en commun avec le gymnase
- Terrains et équipements sportifs



Pôle Espoirs Féminins à Tours :

- 4 personnes dans des bureaux dans un bâtiment du TFC
- Hébergement - restauration – équipements



Utilisation du CTR : Constats



Les Formations

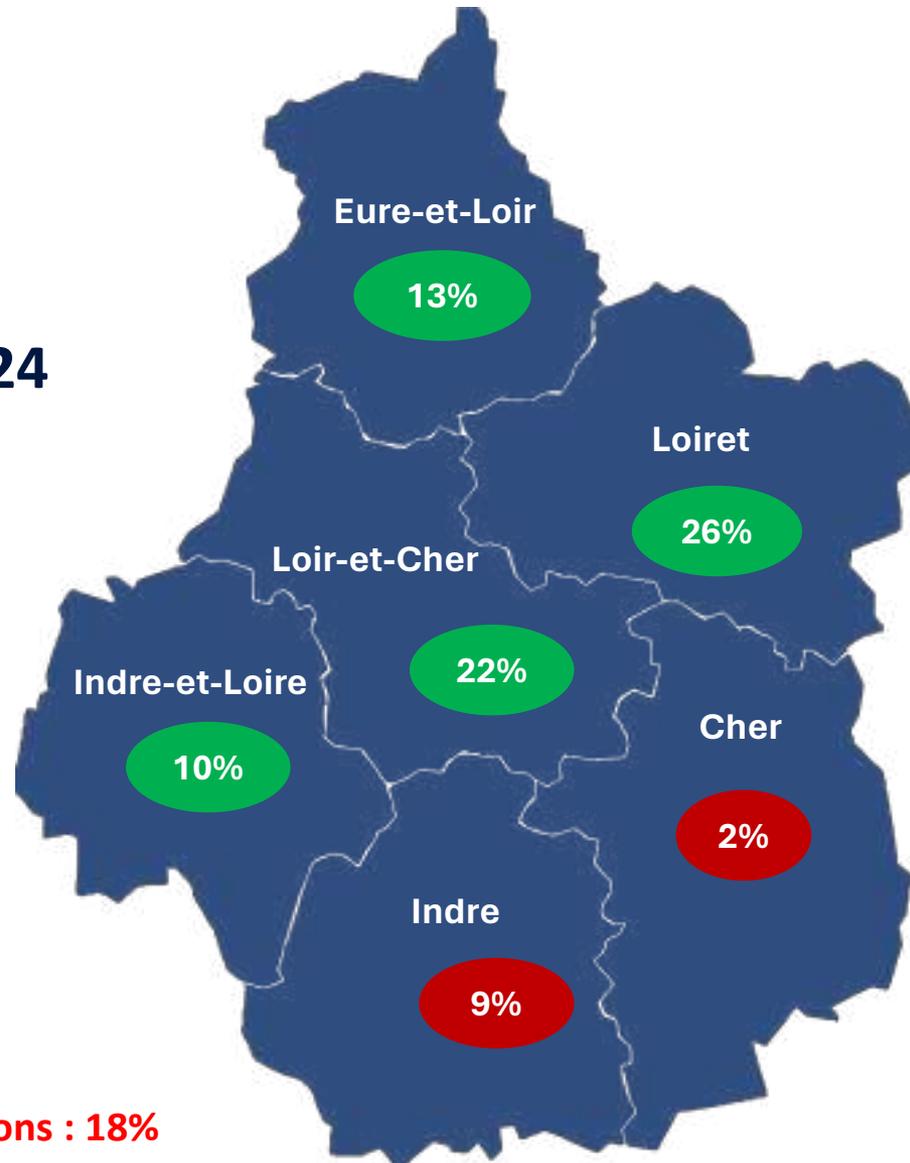
RÉPARTITION RÉGIONALE DES STAGIAIRES

DES FORMATIONS PROFESSIONNELLES (BMF-BEF)



CENTRE-VAL DE LOIRE

SAISON 2023-2024



Autres Régions : 18%

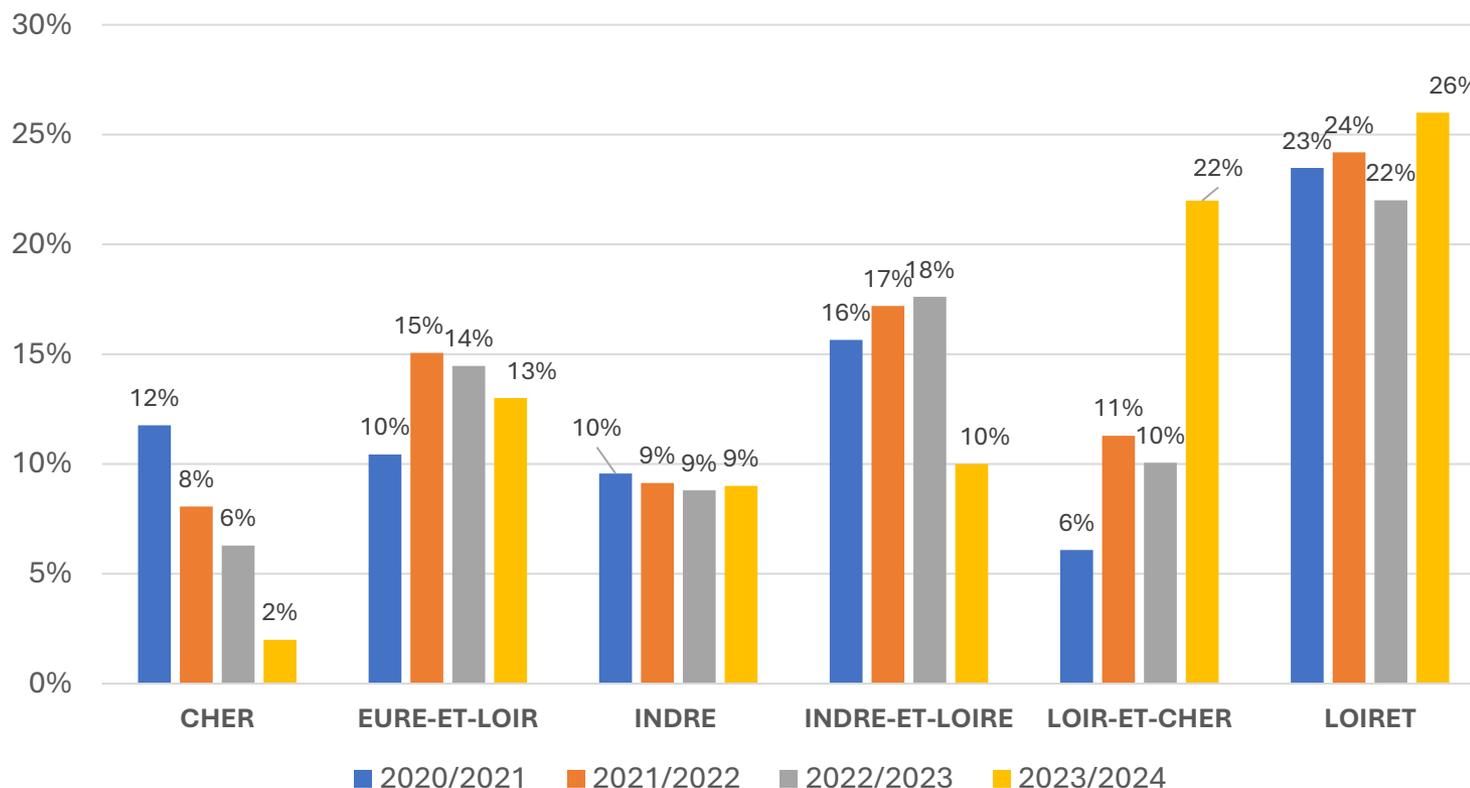
RÉPARTITION RÉGIONALE DES STAGIAIRES

DES FORMATIONS PROFESSIONNELLES (BMF - BEF)



CENTRE-VAL DE LOIRE

Évolution de la répartition régionale des formations professionnelles (BEF-BMF)





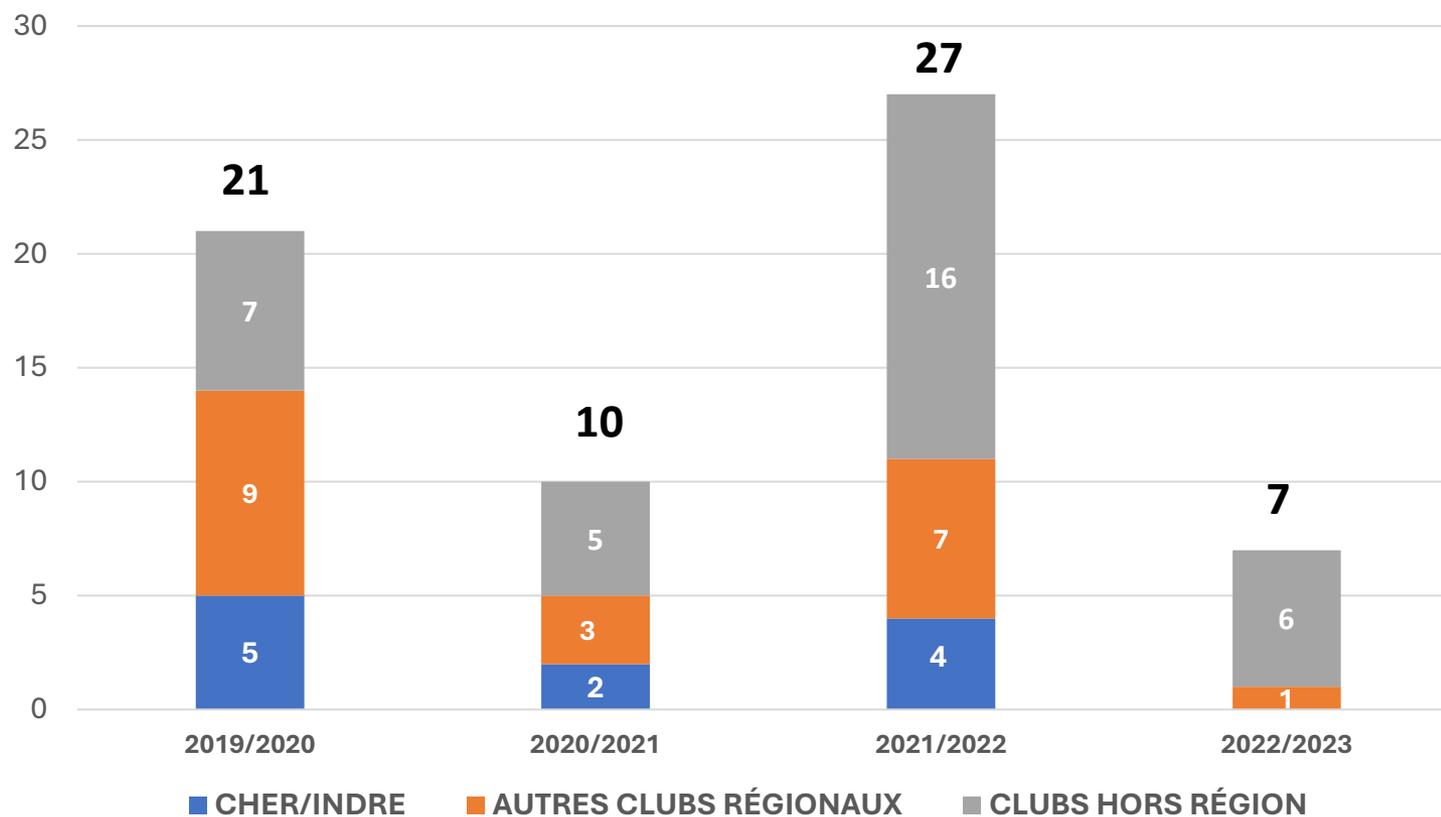
Les activités Football

LES ACTIVITÉS FOOT

SUR LES 4 DERNIÈRES SAISONS (STAGES)



Activités des clubs sur les 4 dernières saisons





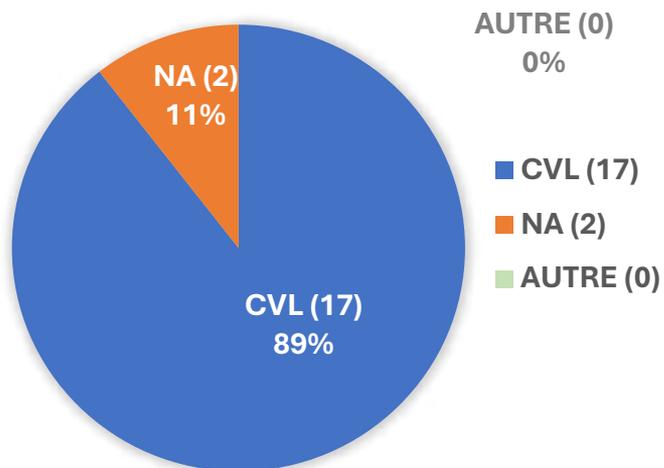
Répartition des pensionnaires du Pôle Espoirs par départements

PÔLE ESPOIRS MASCULINS

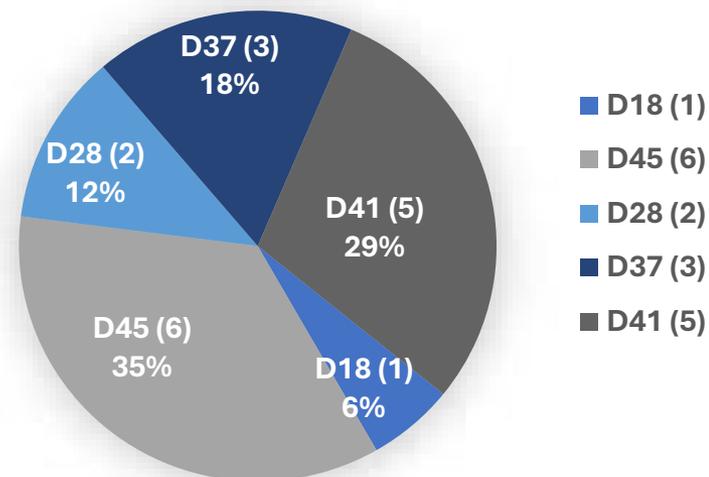
GÉNÉRATION 2008 – SAISON 2021-2022



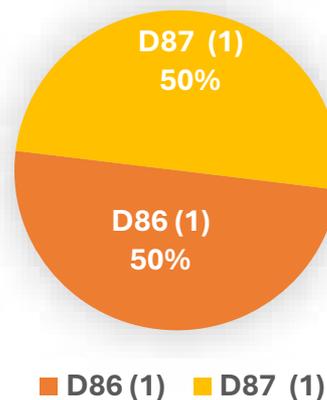
Représentation par Ligue



Représentation CVL par Districts



Représentation NA par Districts

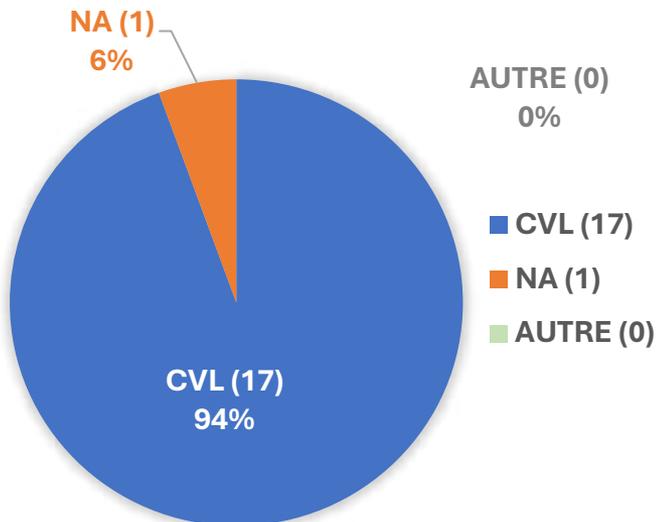


PÔLE ESPOIRS MASCULINS

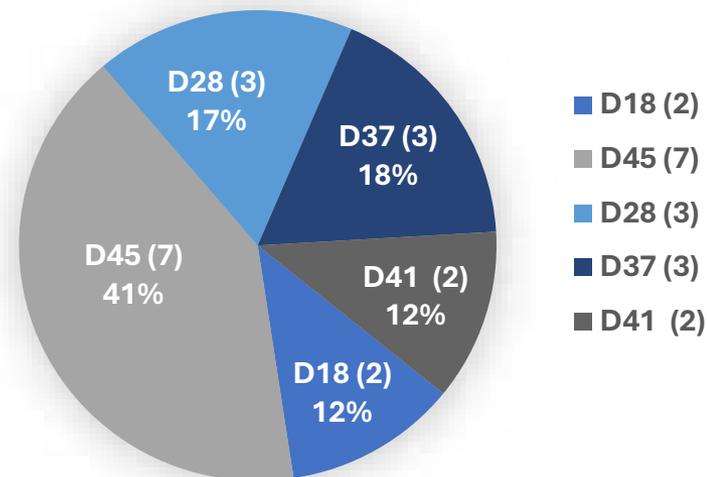
GÉNÉRATION 2009 – SAISONS 2022-2023 / 2023-2024



Représentation par Ligue



Représentation CVL par Districts



Représentation NA par Districts



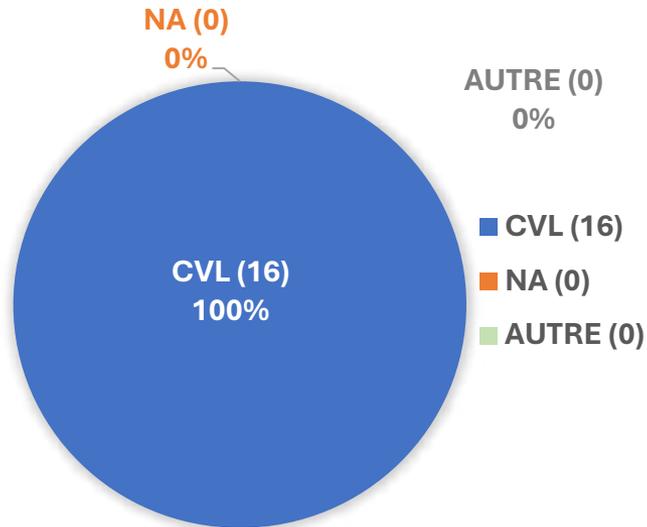
■ D19 (1)

PÔLE ESPOIRS MASCULINS

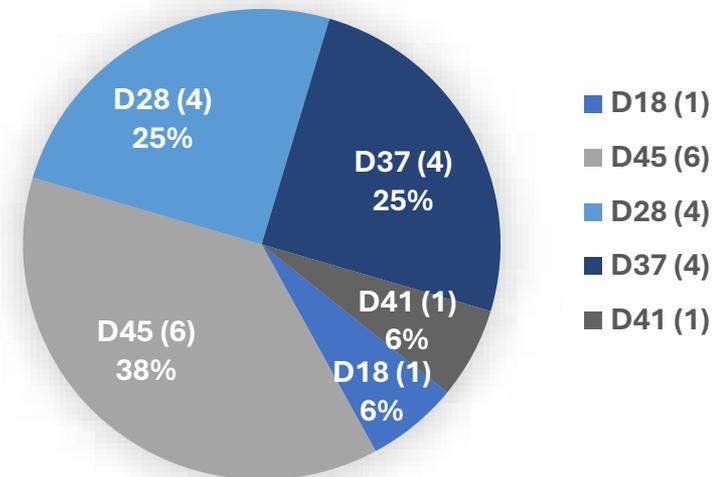
GÉNÉRATION 2010 – 2023-2024



Représentation par Ligue



Représentation CVL par Districts





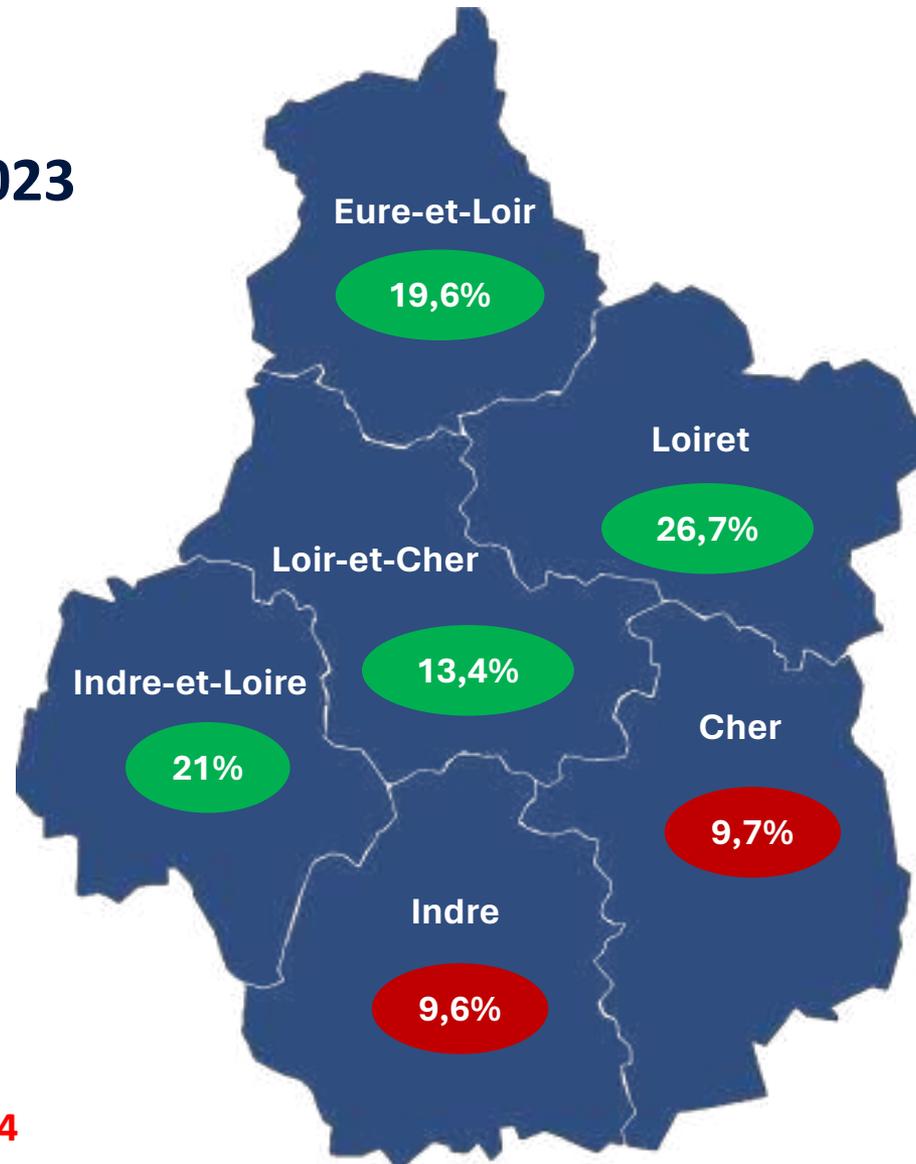
Les Licenciés Et les clubs masculins !

RÉPARTITION JOUEURS U13

POTENTIEL JOUEUR PARTICIPATION CONCOURS D'ENTREE PÔLE



SAISON 2022-2023



Potentiel U13 : 3414

CLUBS ENGAGÉS EN U13 CRITÉRIUM R1

CLUBS PARTICIPANTS AU CHAMPIONNAT U13 R1



- SS Lycée
- SS Collège VR
- Pôle G

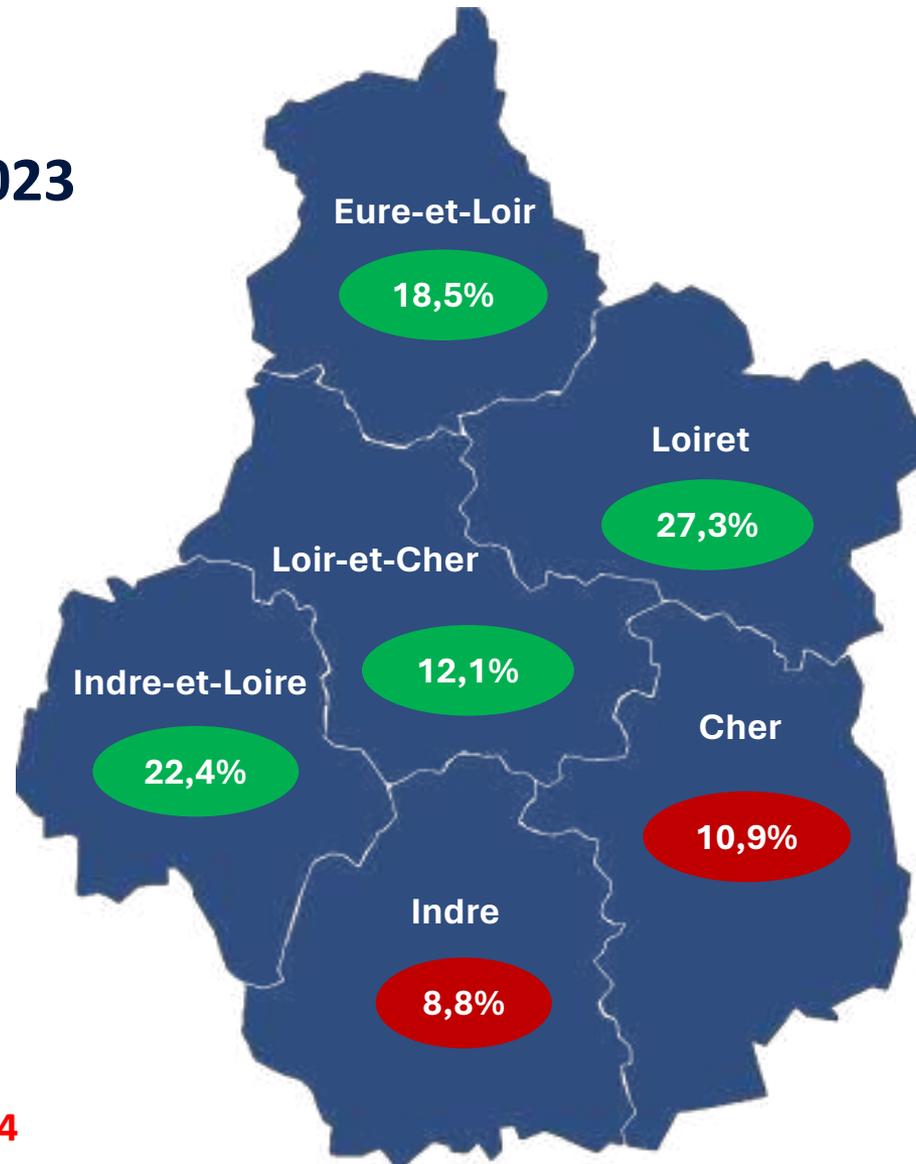
- Cher - 1
- Eure-et-Loir - 3
- Indre - 1
- Indre-et-Loire - 3
- Loir-et-Cher - 3
- Loiret - 5

RÉPARTITION JOUEURS U14

POTENTIEL JOUEURS EN 1^{ère} ANNEE AU PÔLE



SAISON 2022-2023



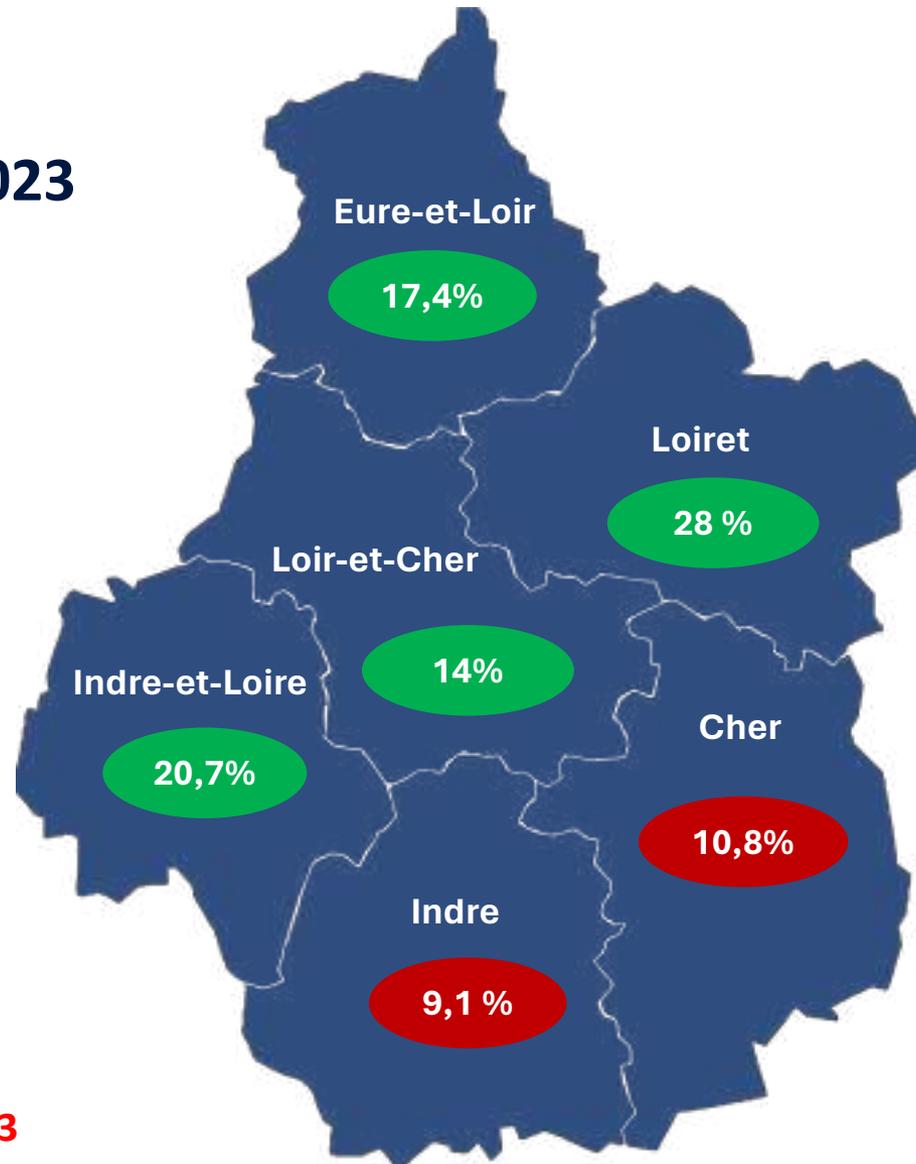
Potentiel U14 : 3124

RÉPARTITION JOUEURS U15

POTENTIEL JOUEURS EN 2^{ème} ANNEE AU PÔLE



SAISON 2022-2023



Potentiel U15 : 3043



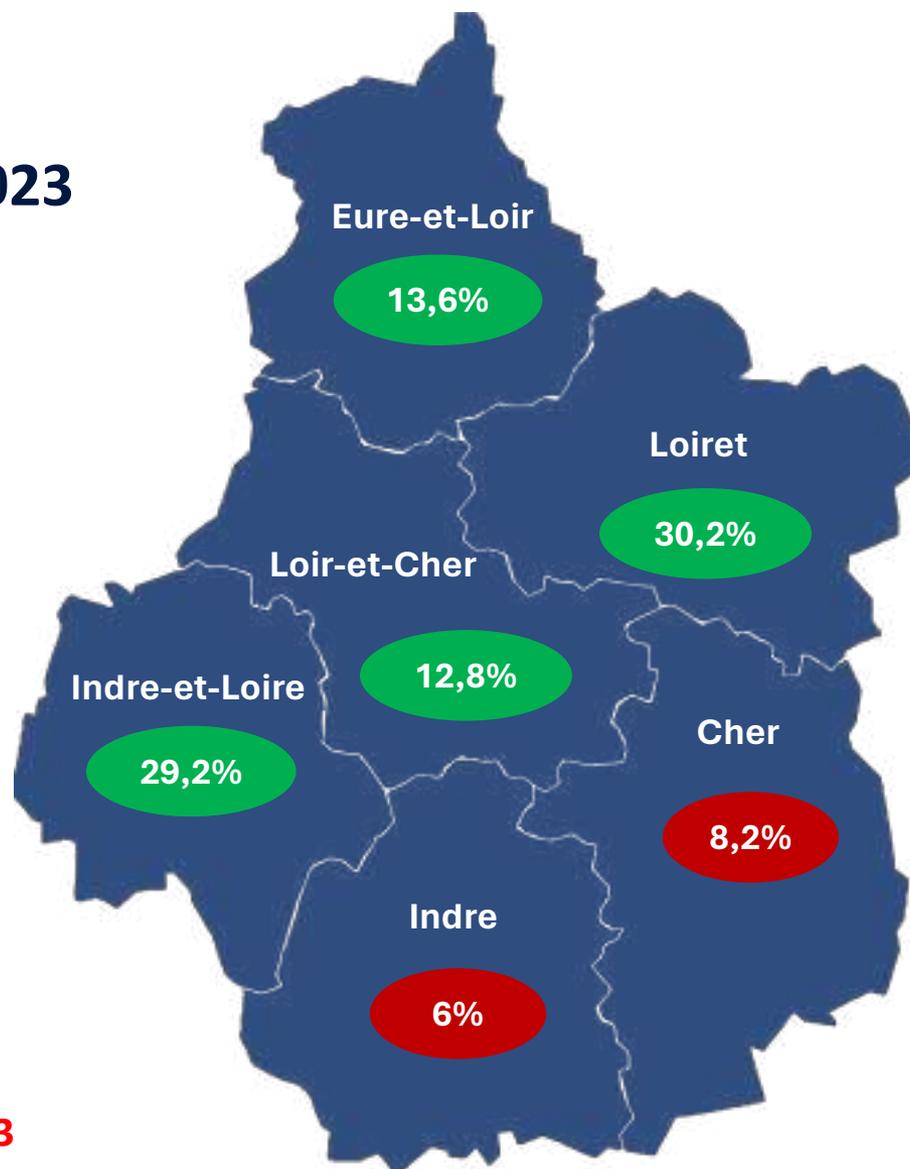
Les Licenciées Et les clubs féminins !

RÉPARTITION JOUEURS U13F

POTENTIEL JOEUSES PARTICIPATION CONCOURS D'ENTREE SECTION
D'EXCELLENCE SPORTIVE



SAISON 2022-2023



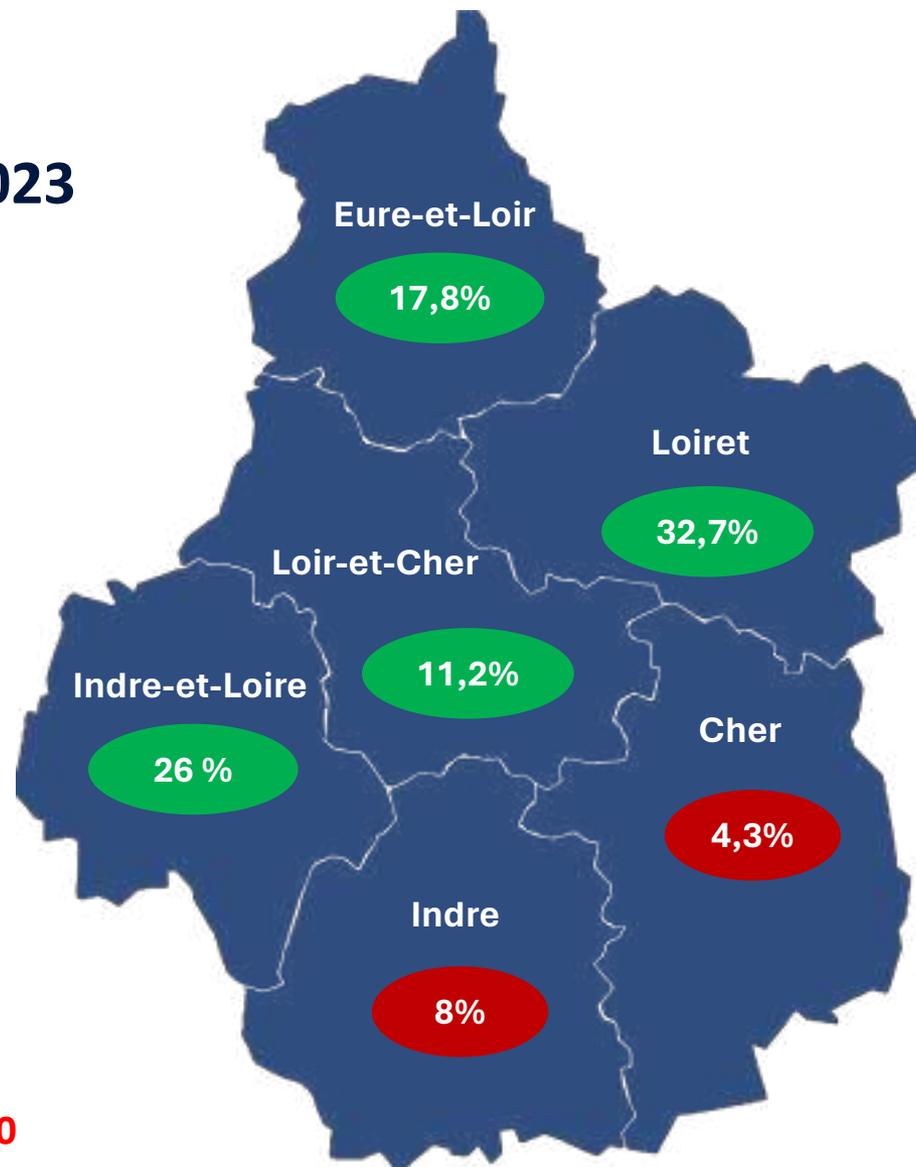
Potentiel U13F : 533

RÉPARTITION JOUEURS U14F

POTENTIEL JOEUSES EN 1^{ère} ANNEE EN SECTION D'EXCELLENCE SPORTIVE



SAISON 2022-2023



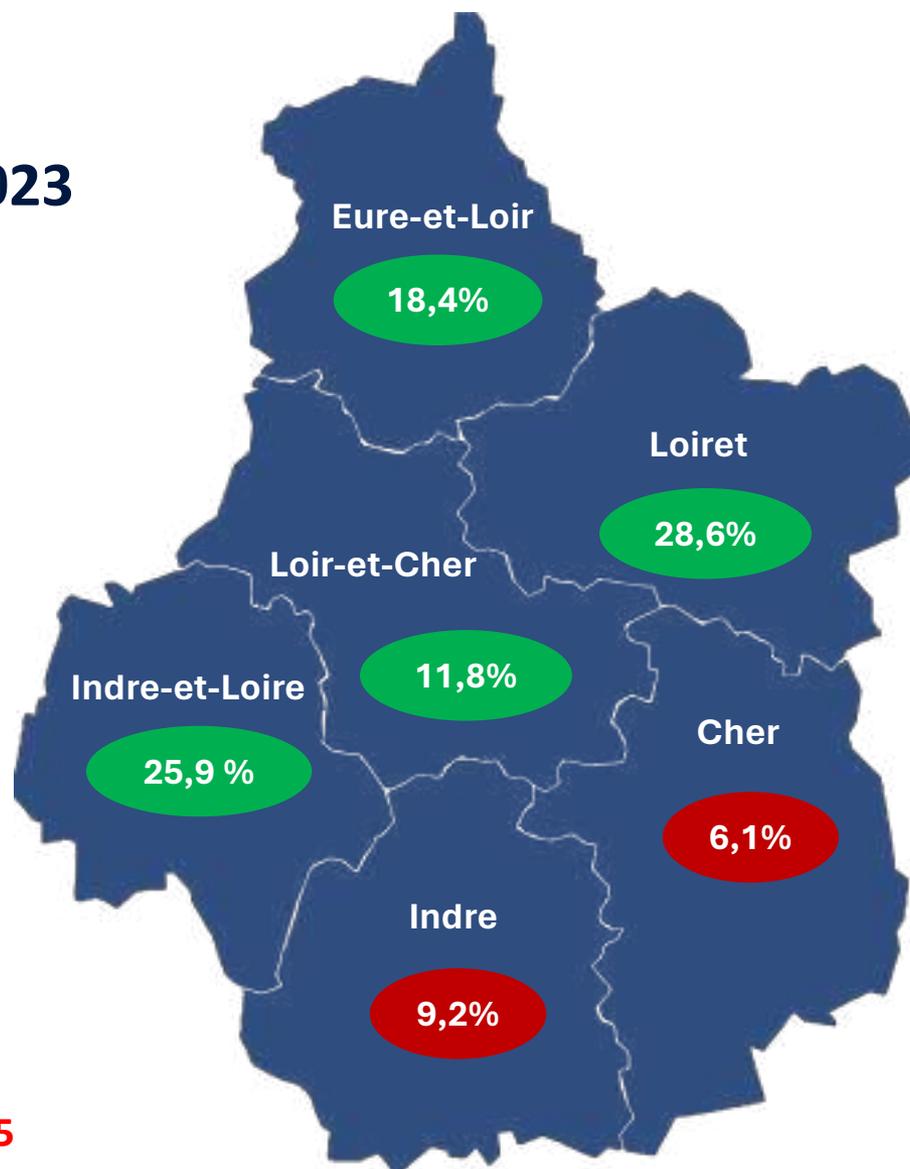
Potentiel U14F : 510

RÉPARTITION JOUEURS U15F

POTENTIEL JOEUSES EN 2^{ème} ANNEE EN SECTION D'EXCELLENCE SPORTIVE



SAISON 2022-2023



Potentiel U15F : 475

CLUBS ENGAGÉS EN U15 R1F

CLUBS PARTICIPANTS AU CHAMPIONNAT U15 R1F

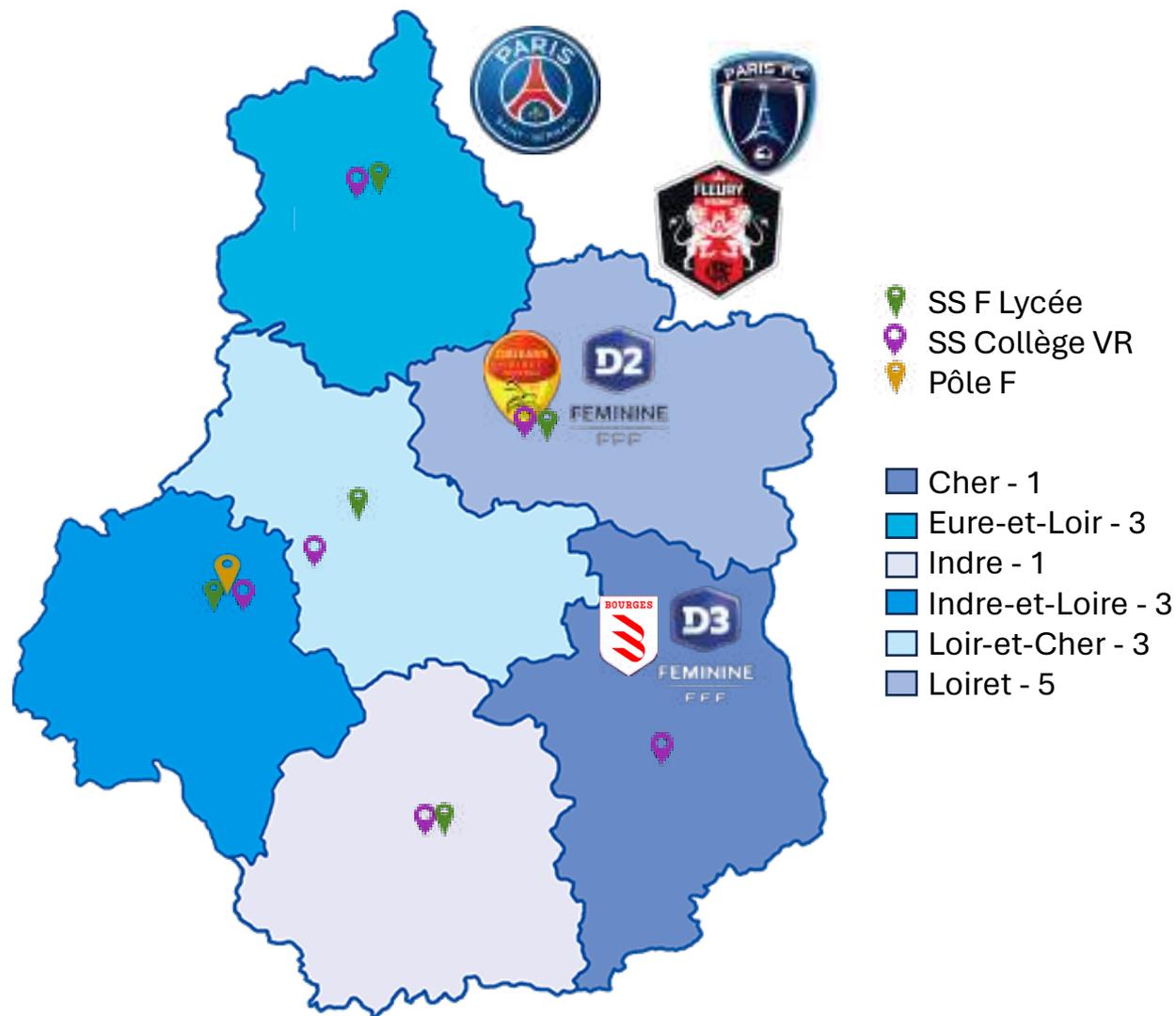


- SS F Lycée
- SS Collège VR
- Pôle F

- Cher - 1
- Eure-et-Loir - 3
- Indre - 1
- Indre-et-Loire - 3
- Loir-et-Cher - 3
- Loiret - 5

CLUBS NATIONAUX FÉMININS

CLUBS PARTICIPANTS À UN CHAMPIONNAT FÉMININ NIVEAU NATIONAL

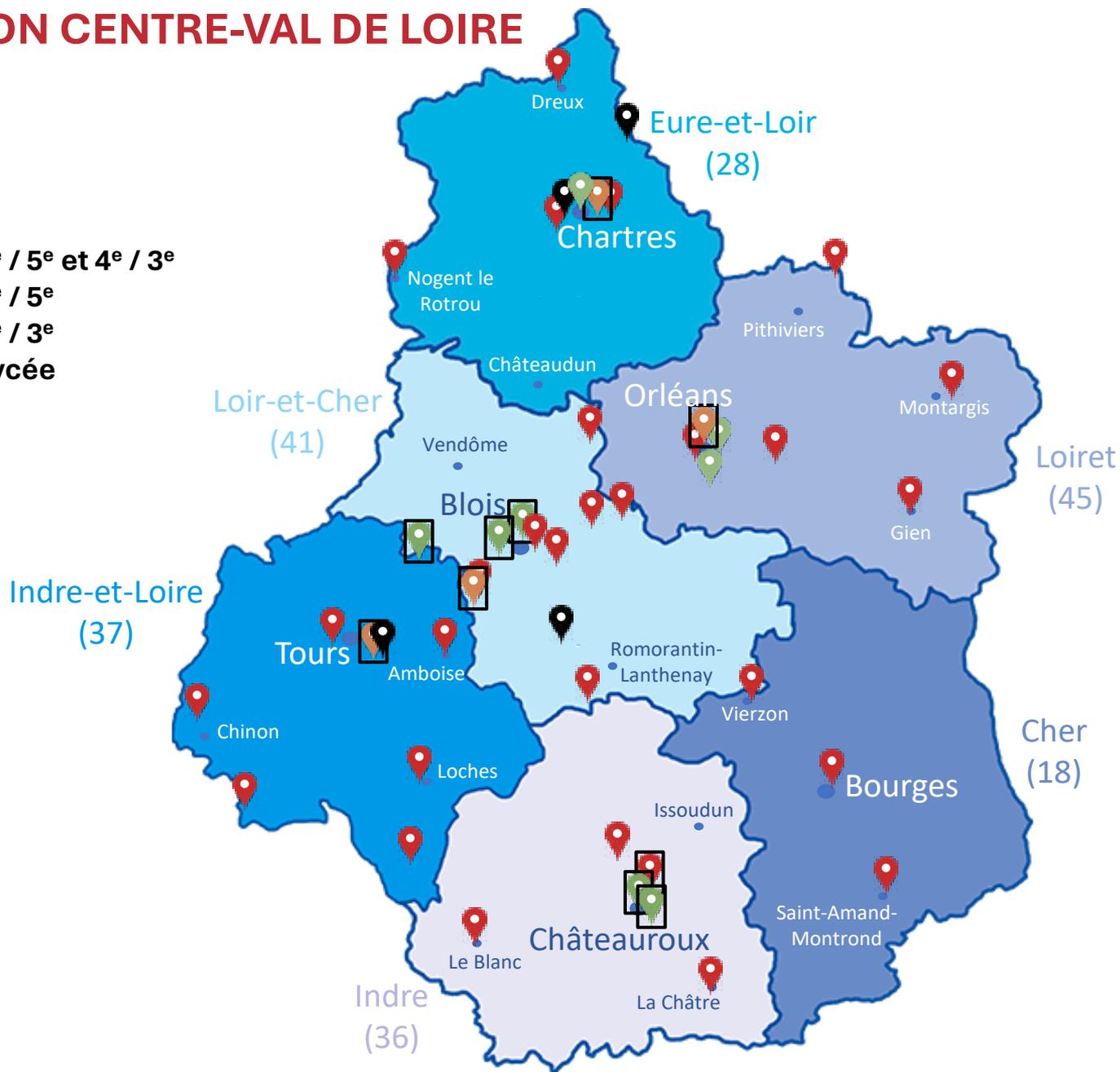


SECTIONS SPORTIVES PAR NIVEAU SCOLAIRE

RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



- SS 6^e / 5^e et 4^e / 3^e
- SS 6^e / 5^e
- SS 4^e / 3^e
- SS Lycée
- SES





Nos soutiens sur le projet « Une unicité de lieu »



- Courrier de soutien du Président de la FFF : Philippe Diallo
- Courrier de soutien du Directeur Technique National : Hubert Fournier

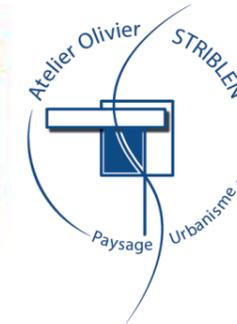


Vidéo de présentation

OBJECTIF CENTRE TECHNIQUE RÉGIONAL

REGROUPÉ SUR ORLÉANS

22 février 2024



L'HEUDE
ARCHITECTES URBANISTES
ASSOCIÉS



03. DIAGNOSTIC DE SITE

LES RÉSEAUX



Cartographie récapitulative des réseaux présents sur le site
Olivier Striblen sas / 2023-502M Orléans FFF MOE / 22 février 2024



SOMMAIRE

| | |
|---|-------------|
| <i>01. Objectif CTR à Orléans.....</i> | <i>p 04</i> |
| <i>02. Plan local d'urbanisme.....</i> | <i>p 08</i> |
| <i>03. Diagnostic de site.....</i> | <i>p 10</i> |
| <i>04. Programmes & demandes.....</i> | <i>p 12</i> |
| <i>05. Orientations d'aménagement.....</i> | <i>p 15</i> |
| <i>06. Ambiances architecturales et paysagères.....</i> | <i>p 17</i> |

01. OBJECTIF CTR À ORLÉANS

REGROUPEMENT DES ENTITÉS LIGUE



Complexe sportif de l'ASPTT Orléans
La Petite Mérie
45590 St-Cyr-en-Val



REGROUPEMENT DES SERVICES

- Concentration d'utilisation des services pour les clubs
- Centralisation des lieux pour les stagiaires
- Cohérence de fonctionnement des pôles espoirs
- Harmonie dans l'emploi des personnels

MUTUALISATION DES MOYENS

- Personnels
- Compétences
- Locaux
- Installations sportives

ÉCONOMIE INTERNE

- Gestion des déplacements
- Optimisation du temps de travail et qualité de vie du personnel
- Composition de la flotte des véhicules
- Simplification de l'intendance des biens et matériels

INCIDENCES TEMPS DE TRANSPORT

Estimation du temps moyen par voie routière

| Lieu | Bourges | Chartres | Châteauroux | Tours | Blois | Orléans |
|-------------------|---------|----------|-------------|-------|-------|---------|
| Châteauroux | 1h14 | 2h14 | | 1h52 | 1h40 | 1h29 |
| Orléans La Source | 1h15 | 1h06 | 1h25 | 1h12 | 0h45 | |

Globalisation du temps par transport personnel

Châteauroux : 8h29 minutes

Orléans : 5h53 minutes

*Éléments ligue CVL

Estimation du temps moyen par transport en commun De préfecture à préfecture

| Lieu | Bourges | Chartres | Châteauroux | Tours | Blois | Orléans |
|-------------------|---------|----------|-------------|-------|-------|---------|
| Châteauroux | 1h19 | 3h23 | | 2h16 | 1h47 | 1h37 |
| Orléans La Source | 1h10 | 1h34 | 1h37 | 1h21 | 0h37 | |

Globalisation du temps par transport personnel

Châteauroux : 10h22 minutes

Orléans : 6h19 minutes

*Éléments ligue CVL

01. OBJECTIF CTR À ORLÉANS

REGROUPEMENT DES ENTITÉS LIGUE

INCIDENCE TRANSPORT

| Déplacement | Châteauroux | Orléans | Ecart |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Pôle espoirs masculins 2009 | 170792 | 88504 | 82288 |
| Pôle espoirs masculins 2010 | 177378 | 88134 | 89244 |
| Apprentis BMF | 119700 | 66840 | 52860 |
| Apprentis BEF | 11242 | 6230 | 5012 |
| Stagiaires BMF | 41016 | 31776 | 9240 |
| Stagiaires BEF | 21560 | 10164 | 11396 |
| TOTAL | 541688 | 291648 | 250040 |

Les écarts les plus forts concernent principalement les familles.

| Déplacement | Tours | Orléans | Ecart |
|-----------------------|-------|---------|-------|
| Pôle espoirs féminins | 85752 | 83016 | 2736 |

ÉCART DES KILOMÉTRIQUES

Le déplacement du CTR à Orléans permet de réduire les kilométrages, notamment pour les familles des Pôles Espoirs.

La répartition par district des élèves et stagiaires de la saison 2023/2024

| Formations | D18 | D28 | D36 | D37 | D41 | D45 | Hors ligne | Total |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| Pôle espoirs féminins | 1 | 3 | 0 | 4 | 3 | 3 | 7 | 21 |
| Pôle espoirs masculins 2009 | 2 | 3 | 0 | 3 | 2 | 6 | 0 | 16 |
| Pôle espoirs masculins 2010 | 1 | 4 | 0 | 4 | 1 | 6 | 0 | 16 |
| Apprentis BMF | 0 | 8 | 5 | 4 | 15 | 11 | 0 | 43 |
| Apprentis BEF | 0 | 1 | 0 | 2 | 1 | 2 | 3 | 9 |
| Stagiaires BMF | 2 | 4 | 4 | 3 | 7 | 8 | 0 | 28 |
| Stagiaires BEF | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 8 | 3 | 15 |
| Total | 6 | 23 | 10 | 22 | 30 | 44 | 13 | 148 |

01. LE PROJET ORLÉANAIS

PHOTOS DU SITE

Surface totale du site : 102 194 m²

Parcelle située sur 2 communes : Saint-Cyr-en-Val et Ardon

Présence de 4 terrains de football dont 1 en stabilisé

Fort **contexte boisé qualitatif**

2 accès possibles

Équipements **bâti existants**

Site développé autour d'une **forte présence hydrographique**



1. Vue sur le cours d'eau



2. Terrain enherbé



3. Terrain stabilisé

01. LE PROJET ORLÉANAIS



4. Les bâtiments existants inscrits dans le boisement



5. Le bâtiment existant avec les lignes HTA



6. Le bâtiment existant à proximité des terrains



7. La passerelle en bois

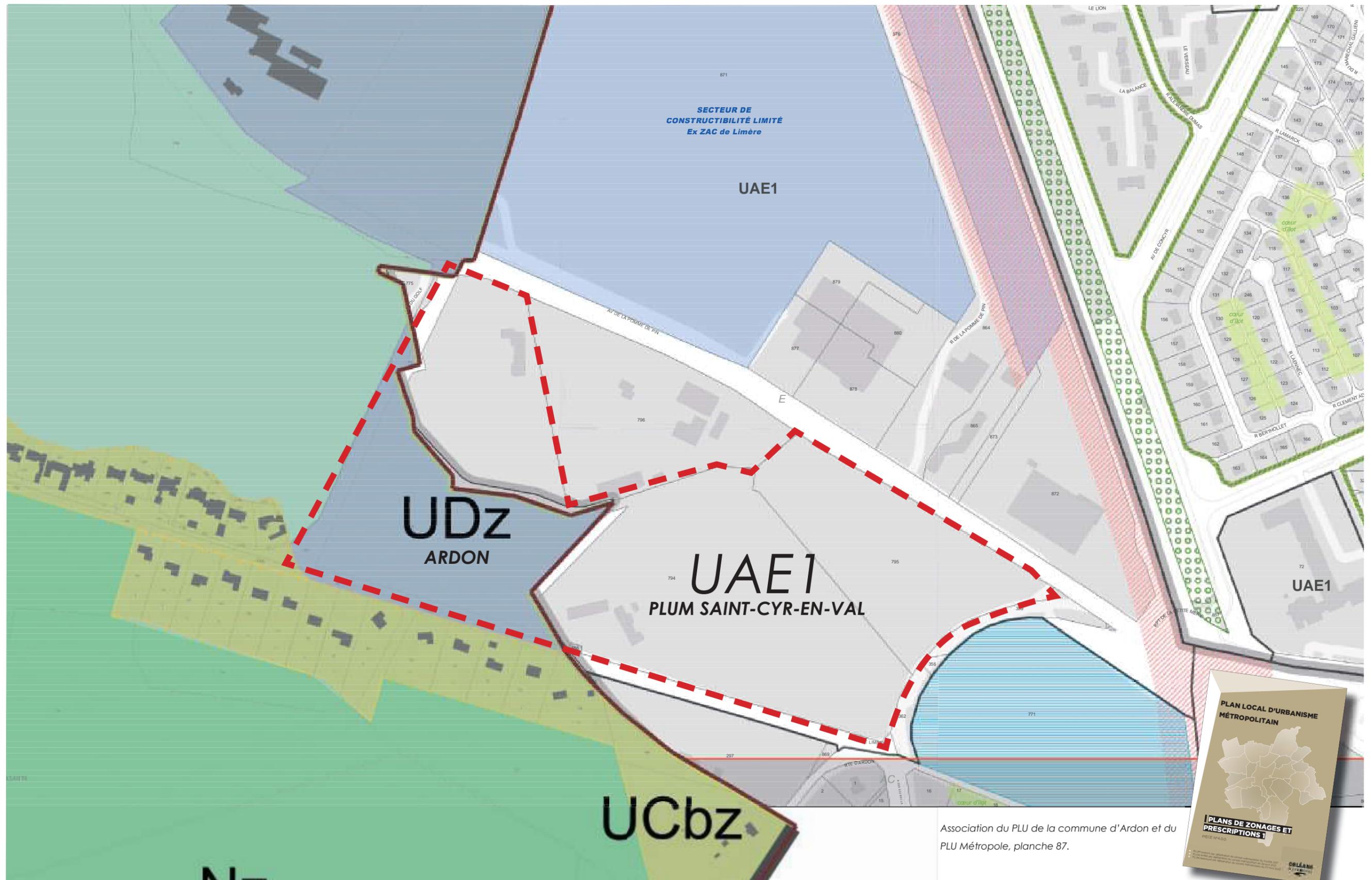


Photo aérienne du site, Google earth



8. Le boisement

02. PLAN LOCAL D'URBANISME ACCÈS ET ÉQUIPEMENTS AUTOUR DU SITE



Association du PLU de la commune d'Ardon et du PLU Métropole, planche 87.

02. PLAN LOCAL D'URBANISME BIODIVERSITÉ ET TRAMES VERTES ET BLEUES



Cartographie du site et des différents éléments des PLU (Sous-trame boisée, lignes HTA, zone Natura 2000, INPG, réseau hydrographique).

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Pour le **PLUM** (PLU Métropole) la parcelle correspond à la planche n°87 et se situe dans une **zone UAE1** : zone Urbaine d'Activité Economique, secteur d'activités mixtes.

Les emprises pleine terre sont limitées à 50%. La hauteur du faitage est limitée à 12 mètres. Toutefois, la zone n'a **pas d'OAP sectorielle**.

TRAME VERTE & BLEUE

Une partie de la parcelle, au Nord-Est est classé comme **réservoir de la sous-trame boisée** ainsi que **corridors écologiques multi-trames**.

Le réseau hydrographique traversant d'Est en Ouest permet de classer le milieu comme **réservoir de biodiversité des milieux aquatiques**.

Ces classifications amènent à respecter certaines consignes détaillées plus loin dans le présent document.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARDON

Une partie du site se trouve sur une parcelle appartenant à la commune d'Ardon, cette zone est classée en **zone UDz Activités et services tertiaires et secondaires (non polluants et non nuisants)**.

Pas de zone Natura 2000, ni de ZNIEFF au sein même du site. Toutefois ces zones se situent plus loin (en forêt de Sologne).

Une zone INPG (Inventaire National du Patrimoine Géologique) se trouve également au Sud de notre parcelle d'études.

Des lignes HTA viennent surplomber et traverser le site.

EN RÉSUMÉ

Les constructions sont possibles sur le site, en dehors de la zone classée réservoir de biodiversité/corridor écologique. Le site peut être clos mais doit conserver des passages pour les animaux.

3.3.0 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

ORIENTATION-2.1 / PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

>> Orientation-2.1.1 / Pour toutes les sous trames
1. Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle et selon les conditions fixées pour chacun des milieux.
2. Prévoir des installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur la biodiversité : terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé...
3. Pour toute nouvelle plantation se référer à la liste d'espèces locales en annexe

>> Orientation-2.1.3 / Protéger les réservoirs de biodiversité
1. Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...

ORIENTATION-2.2 / PRÉSERVER LES CORRIDORS

>> Orientation-2.2.2 / Pour tous les corridors
2. Mettre les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins.
5. Ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune (grillages, murets, parking...)

>> Orientation-2.2.3 / Dans les corridors écologiques
1. Réduire la pollution lumineuse en faveur de la trame noire, en restant compatible avec les enjeux de sûreté de l'espace public.
2. Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques (suppression des clôtures, atténuation, création de passage, etc).

03. DIAGNOSTIC DE SITE

L'EXISTANT

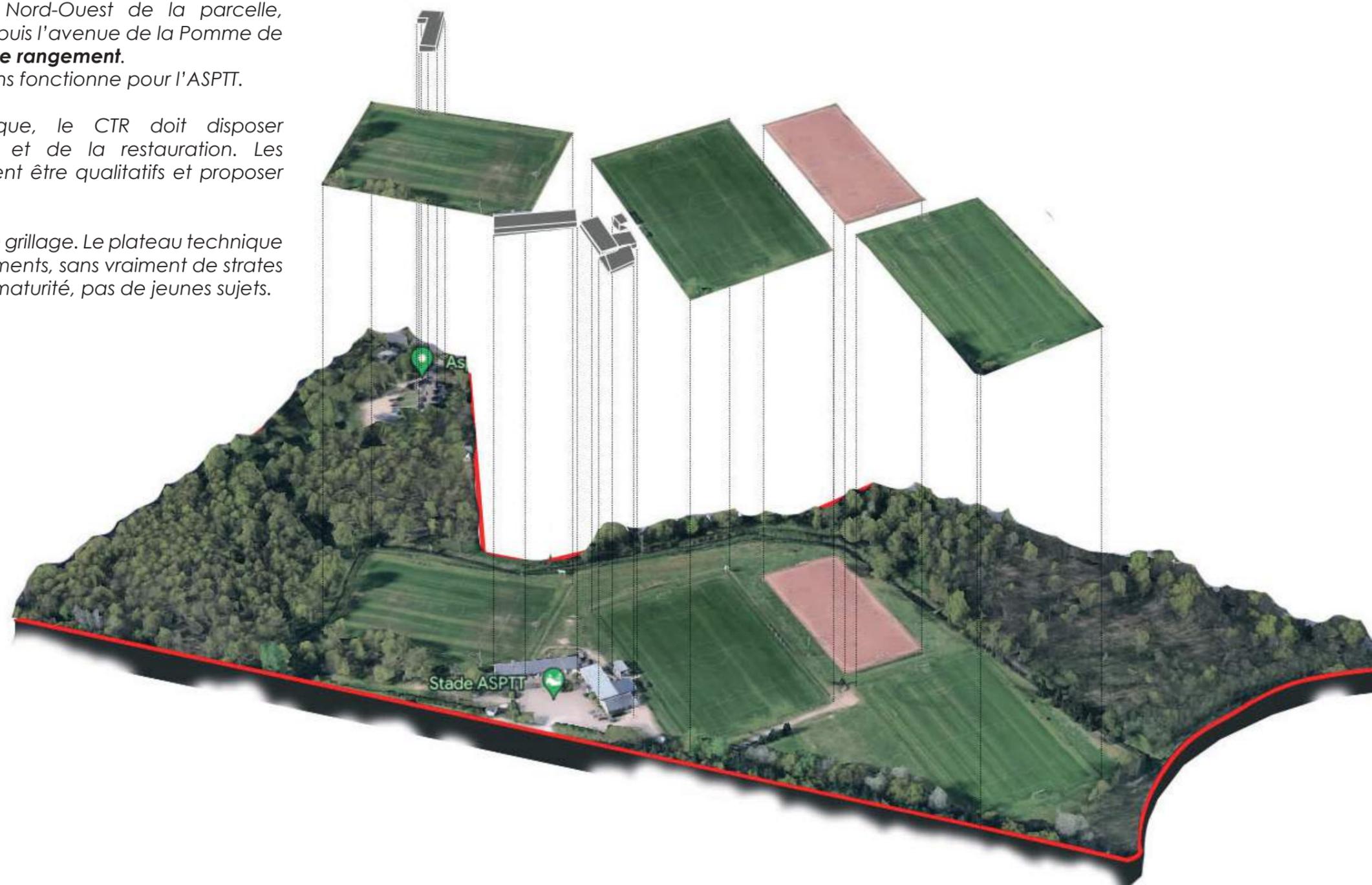
Afin de correspondre aux exigences du haut niveau, le futur centre de formation va devoir se doter d'un plateau technique fonctionnel et performant.

Actuellement le site dispose de **trois terrains enherbés** et d'un **plateau en stabilisé**, d'une **tribune**, d'un **parking en calcaire** et de **locaux techniques** (vestiaires, rangements, clubhouse, etc).

Des **bureaux** se trouvent au Nord-Ouest de la parcelle, accompagnés d'une entrée depuis l'avenue de la Pomme de Pin, d'un **parking** et d'un **local de rangement**.
La disposition actuelle des terrains fonctionne pour l'ASPTT.

En plus du plateau technique, le CTR doit disposer d'hébergements, de bureaux et de la restauration. Les aménagements extérieurs doivent être qualitatifs et proposer des espaces pour les jeunes.

L'ensemble du site est clos par un grillage. Le plateau technique est accompagné par des boisements, sans vraiment de strates arbustives. Les arbres arrivent à maturité, pas de jeunes sujets.



04. PROGRAMME & DEMANDES

LES DEMANDES REGROUPÉES PAR PÔLES



PÔLES ESPOIRS

Chambres
Salle d'études surveillées
Bureaux staff technique
Vestiaires joueurs.es/entraîneurs

Laverie
Sanitaires
Salle convivialité
Magasin
Salle de réception adultes/visiteurs
Salle médecin
Salle kiné
Espace balnéo / réathlétisation



PÔLE ADMINISTRATION ET FORMATION

Salle de réception et formation
Collaboratif 2
Confidentialité
Collaboratif 1
Accueil clubs
Salle réunion

Hall d'accueil
ETR/ETRA (Equipe Technique Régionale)
IR2F (Institut Régional de Formation de Football)
Accueil
Activités sportives
Administration
Centre technique
Développement - Communication
Pôle ressources
Local informatique
Reproduction

Work café
WC
Vestiaires stagiaires
Local matériel technique et pédagogique
Local logistique
Vestiaires arbitres



PÔLE HÉBERGEMENT (stagiaires)

Chambres
Salle convivialité télé / jeux
Sanitaires
Local ménage rangement



PÔLE RESTAURATION

Cuisine
Préparation froide
Préparation chaude
Bureau
Laverie
Buanderie/Lingerie
Stockage produits entretien
Local technique
Vestiaires/Douches
Sanitaires

Salle restaurant
Sanitaires



PÔLE ATELIER

Entretien & maintenance des bâtiments
Entretien des terrains
Entretien paysager

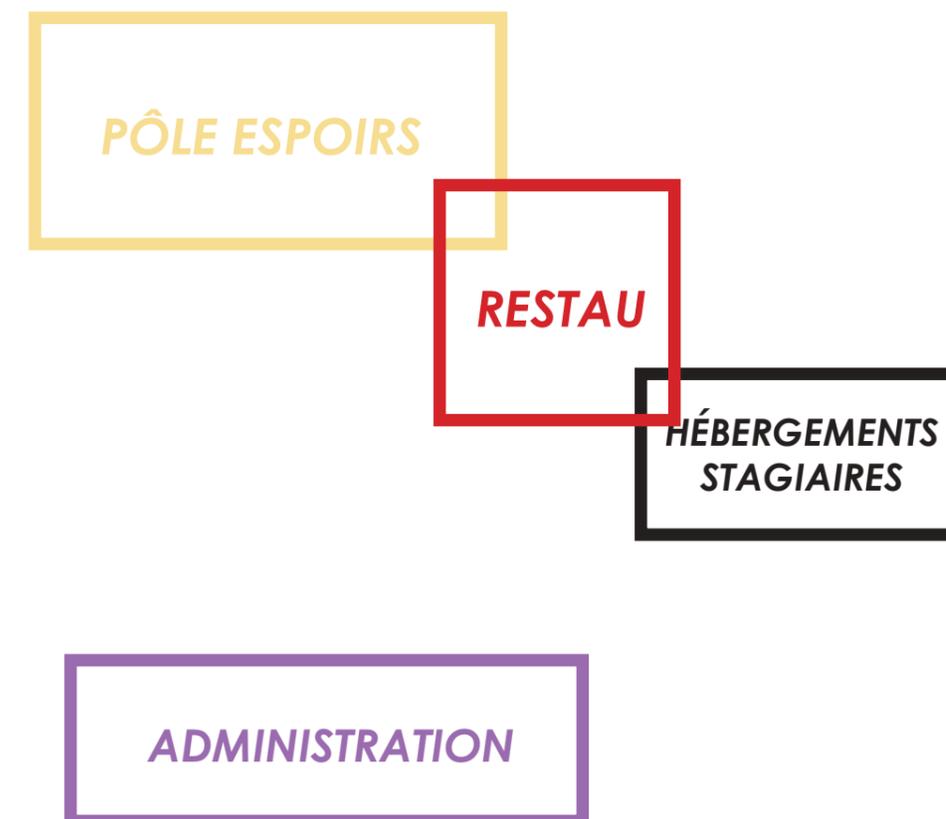
04. PROGRAMME & DEMANDES

LES SURFACES

ESTIMATION DES BESOINS DE SURFACES :

| Dénomination | S ² plancher | S ² totale |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| PÔLE ESPOIRS MASCULINS | 603 m ² | 1 350 m ² |
| PÔLE ESPOIRS FÉMININS | 443 m ² | |
| PÔLE ESPOIRS PARTIES COMMUNES | 304 m ² | |
| ESPACES RÉUNION/FORMATION | 310 m ² | 851 m ² |
| ESPACES ADMINISTRATION/FORMATION | 255 m ² | |
| PARTIES COMMUNES | 175 m ² | |
| PÔLE HÉBERGEMENT STAGIAIRES | 435 m ² | 500 m ² |
| ESPACE CUISINE | 137 m ² | 277 m ² |
| ESPACE RESTAURATION | 104 m ² | |
| | total | 2 978 m² |

IMBRICATION DES ÉLÉMENTS ENTRE EUX :



Le bâtiment administratif n'a pas besoin d'être relié aux autres bâtiments.

RÉPARTITION DES SURFACES : ORGANIGRAMME COUPE BÂTIMENT



04. PROGRAMME & DEMANDES

LES SURFACES

Pôle Espoirs masculins et féminins / Hébergement et Restauration

| Pièces / Espaces | Surface en m ² | Capacité Personnes | Nombre | Niveau | OBS |
|---|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------|---|
| Hébergement Masculins | | | | | |
| Chambres masculins | 320,00 | 16 duos / 15 à 20 m ² | | 1 | Salle de bains comprise |
| | 40,00 | 2 single / 15 à 20 m ² | | | |
| Salle d'études surveillées (2) | 70,00 | 16 personnes mini | 35 m ² x 2 | 1 | Écrans vidéos |
| | 430,00 | | | | |
| Hébergement Féminines | | | | | |
| Chambres féminines | 240,00 | 12 duos / 15 à 20 m ² | | 2 | Salle de bains comprise |
| | 20,00 | 1 single / 15 à 20 m ² | | | |
| Salle d'études surveillées | 40,00 | 24 personnes | | 2 | Écrans vidéos |
| | 300,00 | | | | |
| Vestiaires et Bureaux | | | | | |
| Bureau staff technique masculins | 30,00 | 4 pers. T. plein | | RC | Dont espace confidentialité |
| Vestiaires joueurs | 40,00 | 2 x 16 joueurs | 20 m ² x2 | RC | Douches comprises |
| Vestiaires entraîneurs masculins | 25,00 | 6 personnes | | RC | Douches comprises |
| Bureau staff technique féminins | 30,00 | 3 pers. T. plein + 1 pers. T. part. | | RC | Dont espace confidentialité |
| Vestiaire entraîneurs féminins | 15,00 | 2 personnes | | RC | Douches comprises |
| Vestiaires joueuses | 40,00 | 2x12 joueuses | 20 m ² x2 | RC | Douches comprises |
| | 180,00 | | | | |
| Parties Communes | | | | | |
| Laverie commune | 20,00 | | 15 à 20 m ² | RC | |
| Sanitaires | 20,00 | Toilettes mixtes | | RC | Localisation importante |
| Salle convivialité commune | 80,00 | 60 personnes maxi | | RC | |
| Magasin | 30,00 | | | RC | Équipements, ballons, |
| Salle Réception adultes/visiteurs | 35,00 | 15 personnes | | RC | |
| Salle médecin commune | 12,00 | 1 table d'examen | | RC | Dont hall d'accueil |
| Salle de soin kiné commune | 28,00 | 2 tables d'examen | | RC | |
| Espace balnéo et réathlétisation commun | 40,00 | | | RC | |
| | 265,00 | | | | |
| Cuisine Restauration | | | | | |
| Cuisine | 35,00 | | | RC | Cuisine Distribution Stockage - Préparation - Distribution |
| Préparation froide | 10,00 | | | RC | |
| Préparation chaude | 10,00 | | | RC | |
| Bureau | 6,00 | | | RC | |
| Laverie | 10,00 | | | RC | |
| Buanderie/Lingerie | 10,00 | | | RC | |
| Stockage produits entretien | 4,00 | | | RC | |
| Local technique | 38,00 | | | RC | |
| Vestiaires/Douches | 12,00 | | | RC | |
| Sanitaires | 2,00 | | | RC | |
| | | | | | 137,00 |
| Accueil | 12,00 | | | | Espace Restauration |
| Salle restaurant | 80,00 | 60 à 80 places | | RC | |
| Sanitaires femmes | 12,00 | | | RC | |
| Sanitaires hommes | 12,00 | | | RC | |
| | | | | | |
| | 253,00 | | | | |
| Récap RC | | | | | |
| Vestiaires-Bureaux | 180,00 | | | | |
| Parties Communes | 265,00 | | | | |
| Cuisine-Restauration | 253,00 | | | | |
| | 698,00 | | | | |

Pôle Administration et Formation

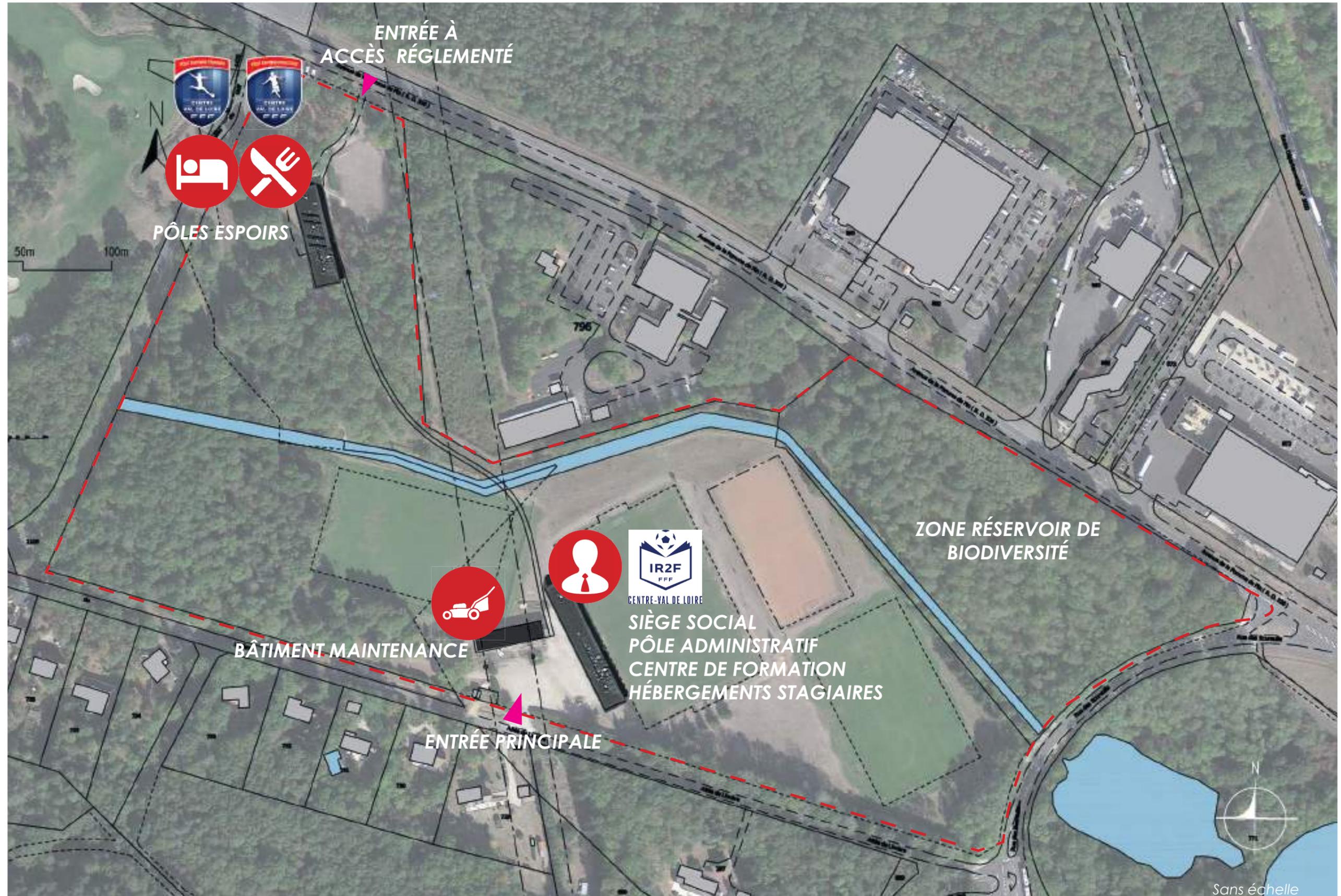
| Espaces réunion/formation/clubs | | | | | | |
|---|---------------------------|---|---|--------|------------------------------|--|
| Pièces / Espaces | Surface en m ² | Capacité Personnes | Nombre | Niveau | OBS | |
| Salle Réception et Formation | 200,00 | Modulable | 1 x 100m ² 2 x 50m ² | RC | Locaux en total indépendance | |
| Salle réunion | 50,00 | | | RC | | |
| Hall d'accueil | 12,00 | | | RC | | |
| Accueil Clubs | 16,00 | | | RC | | |
| Vestiaires stagiaires | 40,00 | 2 x 16 - 20m ² x2 avec douches | | RC | | |
| Work café | 41,00 | | | RC | | |
| WC femmes | 12,00 | | | RC | | |
| WC hommes | 12,00 | | | RC | | |
| | 383,00 | | | | | |
| Espace administration/formation/collaboratif | | | | | | |
| ETR/ETRA | 48,00 | 7 | | 1 | | |
| IR2F | 20,00 | 4 | | 1 | | |
| Accueil | 29,00 | 3 | | 1 | | |
| Activités sportives | 43,00 | 6 | | 1 | | |
| Administration | 19,00 | 1 | | 1 | | |
| Centre technique | 25,00 | 4 | | 1 | | |
| Dévt - Commun. | 25,00 | 4 | | 1 | | |
| Pôle ressources | 20,00 | 3 | | 1 | | |
| Local informatique | 5,00 | | | 1 | | |
| Reproduction | 9,00 | | | 1 | | |
| Collaboratif 2 | 15,00 | 7 | | 1 | | |
| Confidentialité | 22,00 | 8 | | 1 | | |
| Collaboratif 1 | 33,00 | 9 | | 1 | | |
| WC femmes | 12,00 | | | 1 | | |
| WC hommes | 12,00 | | | 1 | | |
| | 337,00 | | | | | |
| Hébergement Stagiaires | | | | | | |
| Chambres masculins | 280,00 | 10 à 14 duos / 20 m ² | | ? | Salle de bains comprise | |
| | 80,00 | 4 single / 15 à 20 m ² | | | | |
| Salle convivialité télé / jeux | 35,00 | 16 personnes mini | | ? | Écrans vidéos | |
| Espace petit déjeuner | ? | | | ? | A discuter | |
| Sanitaires | 20,00 | Toilettes mixtes | | ? | | |
| Local ménage rangement | 20,00 | | | ? | | |
| | 435,00 | | | | | |
| Locaux Techniques | | | | | | |
| Local matériel technique et pédagogique | 30,00 | | | | Batiment Existant | |
| Local logistique | 40,00 | | | | | |
| | 70,00 | | | | | |

05. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PREMIÈRE ESQUISSE



05. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

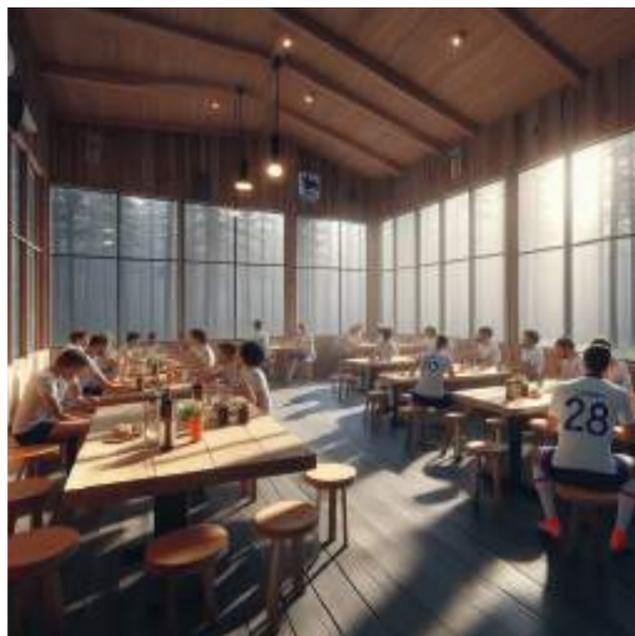
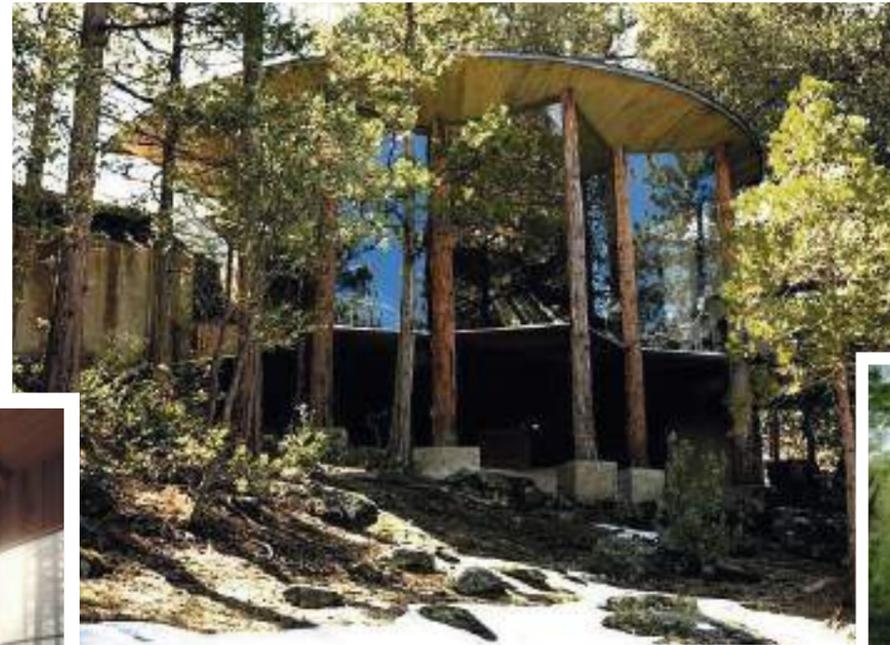
REGROUPEMENT DES ENTITÉS LIGUE



06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

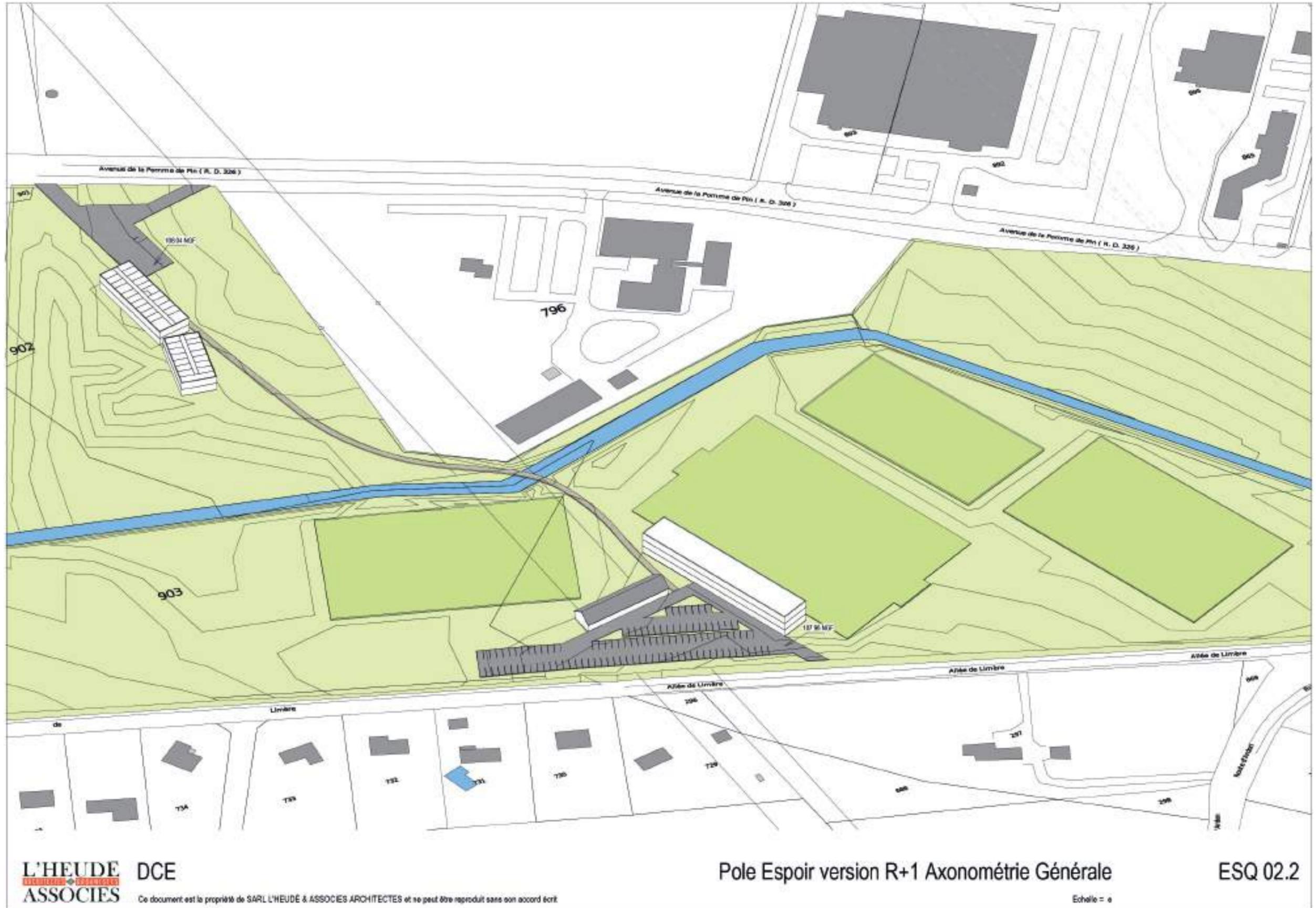


06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES



06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

VOLUMÉTRIE ET IMPACT VISUEL

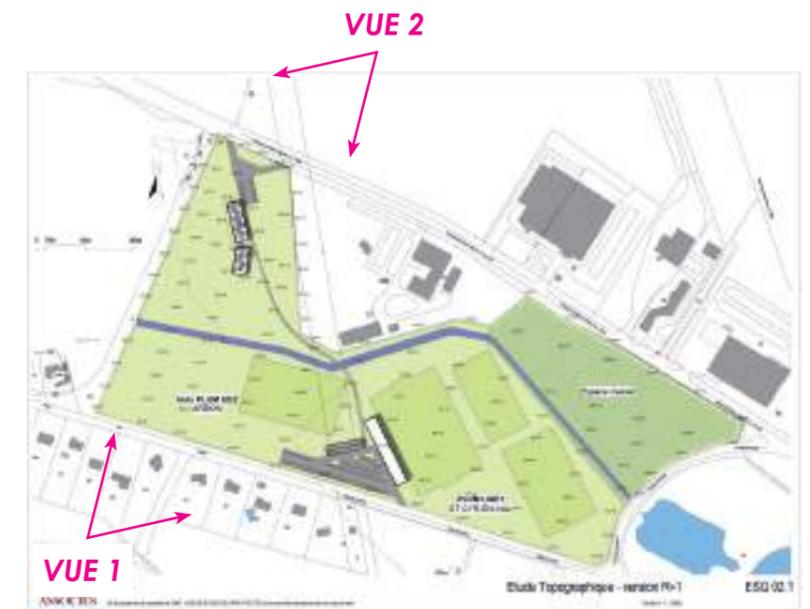


06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

PERSPECTIVES DU PROJET



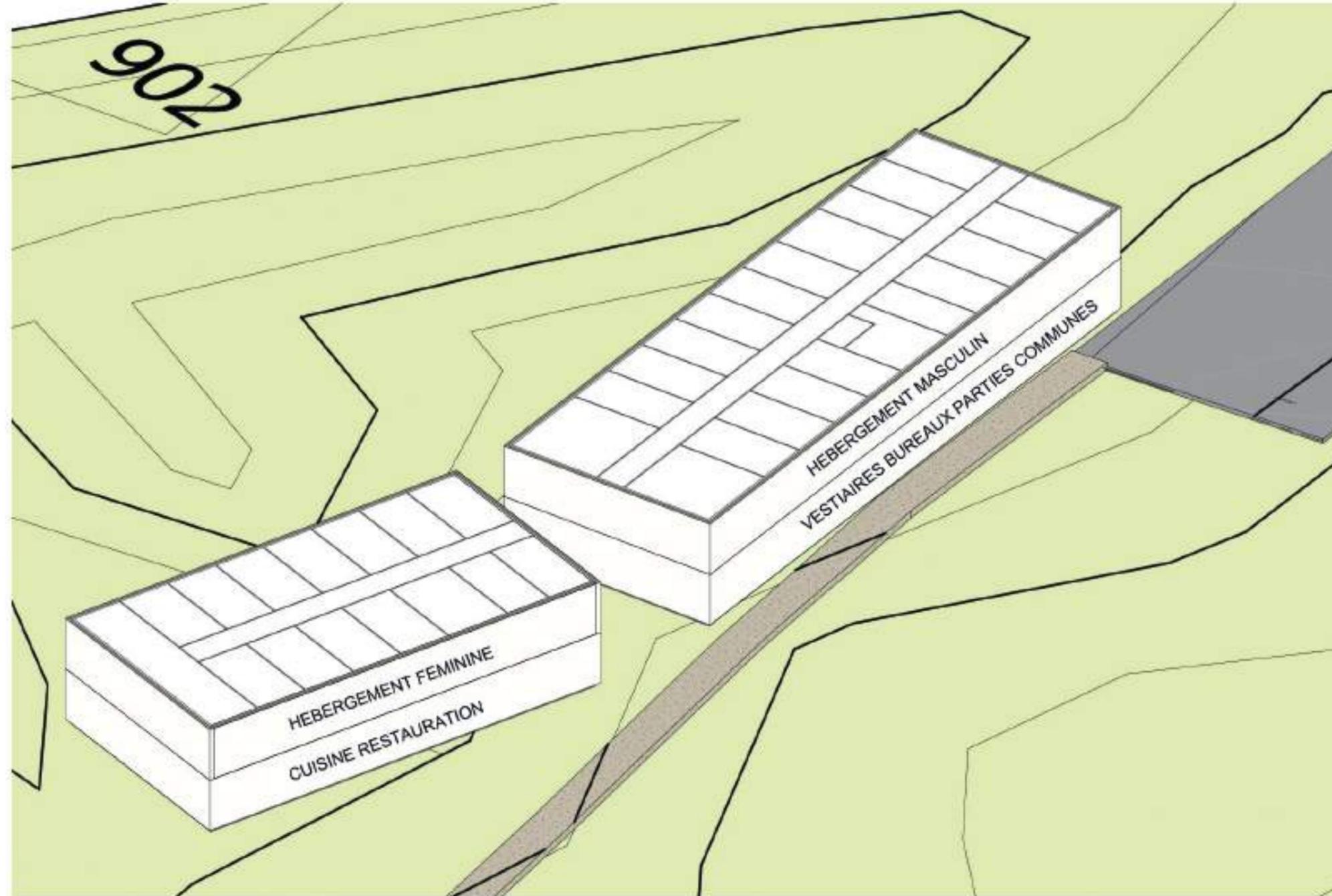
VUE 1 : ENTITÉS LIGUE



VUE 2 : PÔLES ESPOIRS

06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

AXONOMÉTRIE PÔLES ESPOIRS



06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

AMBIANCES INTÉRIEURES

Cafétéria



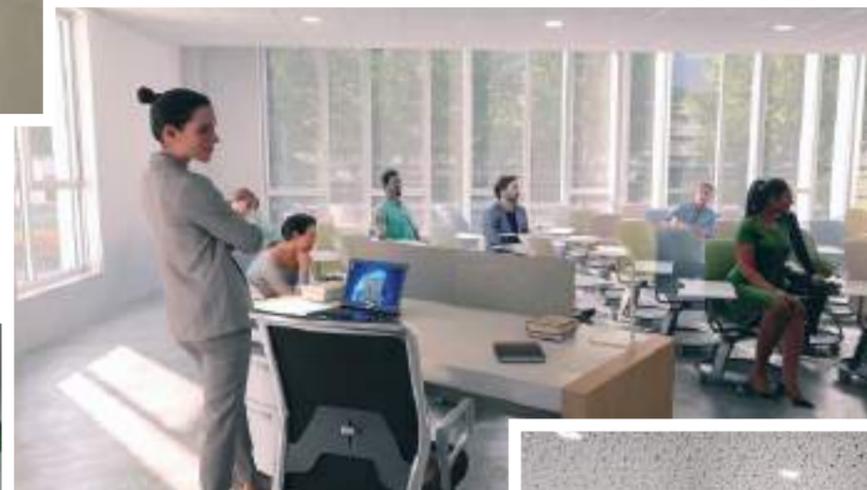
Espace détente



Espace de convivialité, foyer



Salle de formation évolutive



Hall d'accueil



Salle du personnels



06. AMBIANCES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

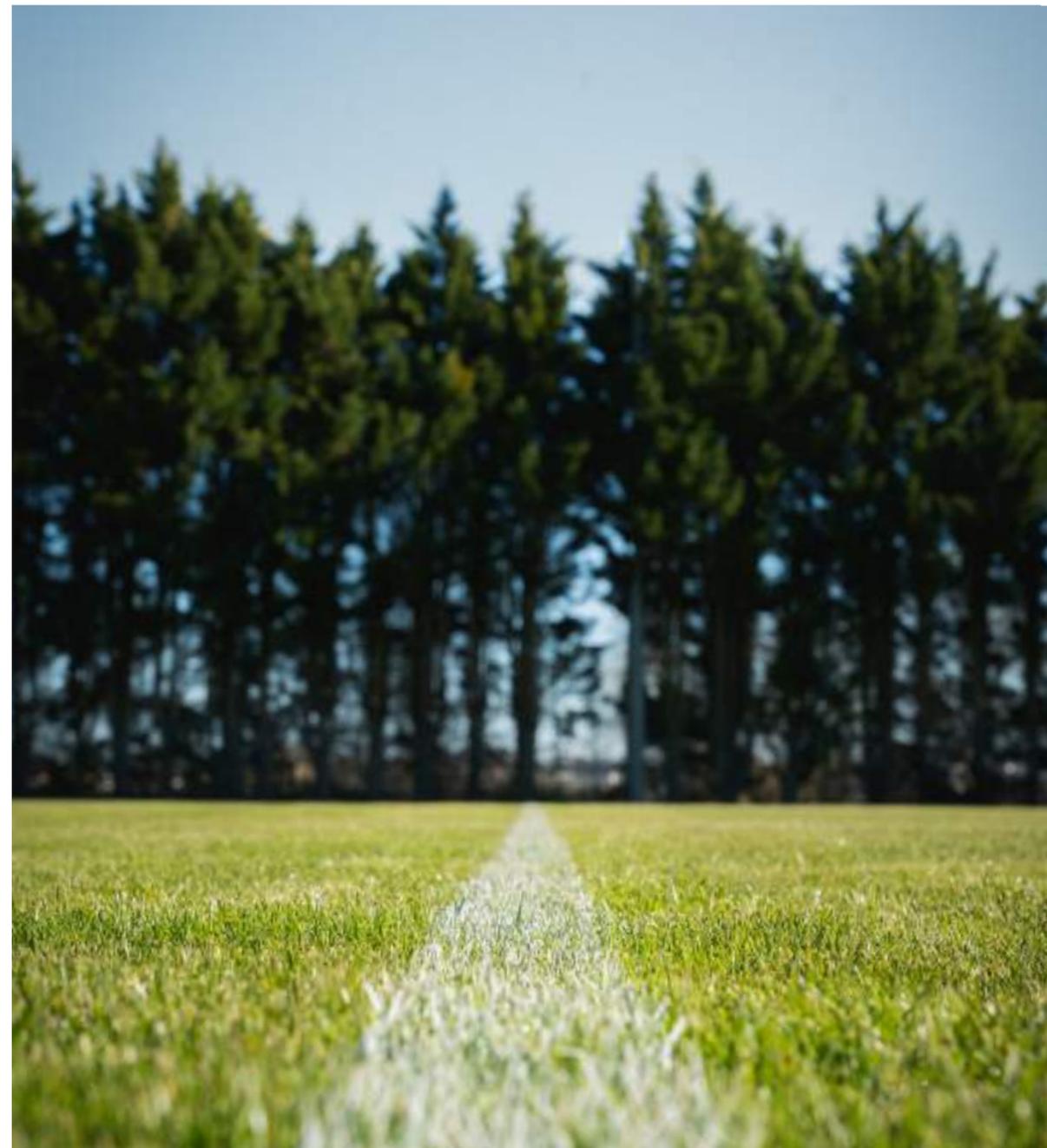


**VIVRE EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT
AFIN D'APPORTER UN CADRE DE VIE ET
ÉDUCATIF DE QUALITÉ**



MAINTENIR LE CENTRE TECHNIQUE
RÉGIONAL DE FOOTBALL À
CHÂTEAUROUX

POURQUOI ?
On vous explique tout !





PRÉSENTATION
VIDÉO
DU CTR DE
CHÂTEAUROUX



Parce qu'à Châteauroux, le CTR dispose d'un haut niveau d'équipements sportifs existants et à venir pour répondre aux objectifs d'excellence



Surface actuelle :

Gazon naturel : 21 940m²

Gazon synthétique : 7 140m²

Ce qui représente : deux terrains aux normes (7 140m² + 7 140m² dont 1 synthétique) + 3 plaines de jeux (5 500 + 6 500 + 2 800).

Surface futures :

Gazon naturel : 15 440m²

Gazon synthétique : 14 280m²

Ce qui représentera : trois terrains aux normes (7 140m² + 7 140m² en synthétiques les 2 + 7 140m² en gazon naturel) + 2 plaines de jeux (5 500 + 2 800).

Le Département s'est engagé à compléter à hauteur de 80% la rénovation du terrain synthétique.

Cette organisation permet de fournir :

Un terrain synthétique et une plaine de jeux pour les garçons (32 jeunes en effectif environ),

Un terrain synthétique et une plaine de jeux pour les filles (20 jeunes en effectif),

Les terrains existant en gazon naturel sont de haute qualité,

La proposition future permet d'offrir un peu + de 444m² par utilisateur (20 filles, 32 garçons, 15 formateurs environ). Détaillé, cela fait 214m² en synthétique par utilisateur et 230m² en naturel.

Les surfaces synthétiques seront jouables toute l'année, sans contraintes d'excès d'eau (en cas d'orage fort par exemple) ni d'arrosage (en cas de 45 jours sans pluie, sécheresse).

L'espace du CTR / Blanche de Fontarce possède un parc boisé de 22 hectares accessibles pour les footings et phase de récupération active notamment.

Parce qu'à Châteauroux, on ne choisit pas entre football et scolarité !

Au collège La Fayette, tout est mis en œuvre pour réussir l'objectif d' une intégration dans le milieu scolaire tout en favorisant les activités au sein du CTR.

La réussite au DNB est de 99,99 %. En 2023, c'est 100 % de mentions au DNB qui ont été délivrées. Les jeunes arrivent avec des niveaux très variés et tout le travail consiste à redonner confiance dans l'apprentissage et les pousser à l'excellence.

Depuis 5 ans, plusieurs aménagements ont été mis en place afin de libérer du temps à ces jeunes qui viennent de toute la région et parfois des régions avoisinantes (Limousin, Bourgogne, Poitou).



M. Laumond, principal : « C'est l'EPS qui a été annualisé en premier et nous effectuons 2 stages en début Juillet et fin Aout, ce qui libère 2 h hebdomadaires pour les entraînements ou les récupérations. Aussi, le vendredi après-midi a été libéré pour permettre un retour en famille plus rapide compte-tenu des temps de transport pour les plus éloignés. Il a donc été procédé à l'annualisation des Arts Plastiques (1h hebdo gagnée) et de l'Éducation Musicale(1h hebdo gagnée) sous forme de stages à projet et ces jeunes peuvent dorénavant quitter Châteauroux à partir de 14h30 le vendredi après un dernier entraînement »

Enfin, il a été mis en place l'affectation des arrivants en 4ème sur 2 divisions, ce qui permet une intégration et une collaboration avec les autres élèves plus facile.

Un travail est également mené sur l'Anglais avec des entraînements dirigés en Anglais pour les familiariser avec l'univers international. Des "Devoirs faits" encadrés par les enseignants sont dispensés 2 fois par semaine.

Toute l'équipe pédagogique travaille actuellement sur l'aménagement du lundi matin qui permettrait au CTR de fermer l'internat du dimanche soir et ainsi diminuer les coûts d'exploitation. Cela signifie qu'il faut mettre en place de nouvelles pratiques, sans pour autant baisser l'exigence et la qualité de notre formation.

Les équipes sont très impliquées pour la réussite de ces élèves. Benoit BADIASHILE (CHELSEA et Equipe de France) a eu l'occasion de venir leur exprimer sa gratitude à ce sujet.





Parce qu'à Châteauroux, on offre un hébergement de qualité

S'agissant de l'hébergement

Avec le concours du Conseil départemental, Blanche de Fontarce s'engage dans un réaménagement complet de la partie hébergement.

Son coût, de l'ordre de 3.757.138€ TTC, financé par le Conseil départemental, l'Agglomération et Blanche de Fontarce.

Bâtiment hébergement partie locaux connexes

- Rénovation des 2 vestiaires stagiaires en conservant les douches collectives.
- Rénovation espace médecin/kiné
- Restructuration local balnéo avec suppression du Spa et du sauna par remplacement par 2 Cryo bains
- Conserver les 2 salles d'études
- Conserver les bureaux administratifs

Bâtiment hébergement partie chambres

Chambres pôle espoir

L'hébergement se situe en proximité des installations :

La surface totale concernée par le réaménagement de la partie hébergement est de 1902 m² et répond à toutes fonctionnalités attendues, notamment.

Toutes les chambres sont positionnées dans les étages desservis par un ascenseur.

Formation

- 18 chambres 2 lits simples avec 1 salle d'eau privative par chambre (1 douche, 1 lavabo et 1 wc)
- 1 chambre PMR 2 lits simples avec 1 salle d'eau privative



Le pôle espoir

- 16 chambres 2 lits simples avec 1 salle d'eau privative par chambre (1 douche, 1 lavabo et 1 wc)
- 1 chambre PMR 2 lits simples avec 1 salle d'eau privative
- 2 chambres surveillant, 1 lit simple avec salle d'eau privative par chambre 21/23

Encadrement

- R+1 : 6 chambres 2 lits doubles avec 1 salle d'eau privative par chambre (1 douche, 1 lavabo et 1 wc)
- R+2 : 6 chambres 2 lits doubles avec 1 salle d'eau privative par chambre (1 douche, 1 lavabo et 1 wc)

Salle kiné/médecin

Le local vide en rez-de-chaussée est rénové et fusionné avec la lingerie pour y installer la salle médecin/kiné. Des cloisons sont installées dans ce volume pour y retrouver 3 espaces communicants : 1 bureau, 1 espace kiné et 1 espace médecin.

Parce qu'à Châteauroux, on dispose déjà d'une offre de services adaptés

La restauration

Le CTR pourra profiter d'un vaste projet qui concernera la cuisine centrale qui va l'amener à augmenter sa production journalière, actuellement de 600 repas à plus de 2600 repas.

D'importants travaux d'agrandissement sont donc prévus et seront opérationnels avant la fin du bail actuel.

Le redimensionnement de l'infrastructure s'accompagne aussi du redimensionnement de l'équipe qui sera alors en mesure de répondre à toutes les sollicitations du CTR qu'il s'agisse de la production des repas, mais également du service associé à la restauration.

Enfin, la hausse sensible de la production aura également pour effet d'amortir les coûts qui subissent actuellement l'impact inflationniste, qu'il s'agisse du coût des matières ou de celui des énergies.

Remarque : Les projections, au regard de l'actualité des coûts et en spéculant sur le coût de l'agrandissement de la cuisine centrale, laissent supposer que le coût du repas avoisinerait 6,70 euros

Enfin, la cuisine centrale sera en mesure, au-delà des prestations directes auprès des jeunes qui fréquentent le CTR et de l'encadrement, de proposer des prestations dites « traiteur » pour les événements que réaliserait le CTR lorsque le centre ne fonctionne pas (périodes de vacances...).

La cuisine s'adaptera à chaque événement et produira les devis correspondants pour permettre au CTR de mieux déterminer le coût global de sa propre prestation.

La cuisine réalise sa production en privilégiant le « fait maison » et l'emploi de produits frais.

La composition des menus répond aux normes et aux réglementations en la matière et fait l'objet d'un examen systématique par un diététicien avec lequel Blanche de Fontarce a passé convention.

Le diététicien, au-delà de sa mission relative à la composition des menus, est également en mesure de réaliser des interventions/animations sur des sujets que le CTR pourrait avoir identifiés comme la question de la nutrition par exemple.



La blanchisserie

Blanche de Fontarce peut également assurer une prestation de blanchisserie notamment s'agissant des linges plats. Elle saura adapter son outil aux quantités supplémentaires qu'apportera le CTR : La blanchisserie travaille également avec des prestataires, sur d'autres sites et ils sont en mesure de palier tout problème qui serait rencontré et qui conduirait à ne plus être, temporairement, en capacité de répondre. Ce faisant, Blanche de Fontarce assure la continuité de service.

Parce qu'à Châteauroux, on a des solutions pour redimensionner l'accueil

À noter

Le site qu'est celui du château de Touvent offre également une possibilité d'étendre son offre d'hébergement à la section des filles.

Le bâtiment présente trois niveaux de près de 1.000m² et peut faire l'objet d'un programme d'aménagement.





CHÂTEAURoux

Parce qu'à Châteauroux, nous facilitons l'occupation du site : utilisation souple, facilitée et durable

Nous proposons une solution qui assure un lien sûr et souple répondant aux contraintes et préoccupations de chacun :

Un bail du Code civil de très longue durée (40 ans), à passer en la forme notariée, qui pourrait permettre d'accorder au preneur, pendant la durée du bail, un droit réel détaché de la propriété du sol sur les constructions existantes et /ou à venir.

L'acte juridique sera à établir entre la Ligue du Centre Val de Loire de Football et l'établissement Public départemental Blanche de Fontarce



DÉPARTEMENT DE L'INDRE

**Parce que l'Indre est un
département où il fait bon vivre !
Nature, cadre de vie, mobilité... un
environnement propice !**

Proche du centre ville, le site est au coeur d'un havre de nature et d'espace.

La ville de Châteauroux est bien desservie : ligne ferroviaire Orléans-Châteauroux, cars TER Tours-Châteauroux... et pour se déplacer sur l'agglomération, les bus sont gratuits !



MAINTENIR LE CENTRE TECHNIQUE
RÉGIONAL DE FOOTBALL À
CHÂTEAUROUX