

# Dossier de presse

Vendredi 25 janvier 2013

Présentation du projet du Centre de Formation & du Centre d'entraînement

**SOCLOVA**  
l'immobilier autrement

[www.angers-sco.fr](http://www.angers-sco.fr)



Le nouveau Président du SCO, M. Saïd CHABANE, après avoir initié une nouvelle organisation et un mode de gestion rigoureux du club, souhaite, à l'instar de ce qui existe dans de nombreux autres clubs, un centre de formation.

Cette démarche revêt un caractère primordial à plus d'un titre :

- L' excellence des équipes professionnelles ne peut uniquement être la conséquence des transferts extérieurs,
- La nécessité de permettre aux jeunes talents locaux et internationaux d'accéder à une formation sportive de qualité,
- La nécessité de disposer en aval d'une « pépinière » de joueurs de haut niveau,
- La possibilité de créer des ressources pour le club.

Il est à noter que le Centre de Formation actuel reste embryonnaire et que pour recevoir un agrément de la CCNMF (Convention Collective Nationale des Métiers du Football), il doit se structurer en ce qui concerne les équipements mis à disposition et l'encadrement humain.

Pour cela, le Président du Club souhaite, à la fois regrouper le siège de la SASP ainsi que la totalité des équipements liés à la formation sur le site de la Baumette.

Par ailleurs, le club doit d'ores et déjà anticiper la création du centre de formation en recrutant un entraîneur ainsi qu'un recruteur.

Il est donc proposé que la Ville participe à cet effort du SCO en contribuant à la mise à disposition de terrain et de bâtiment sous forme de bail emphytéotique.

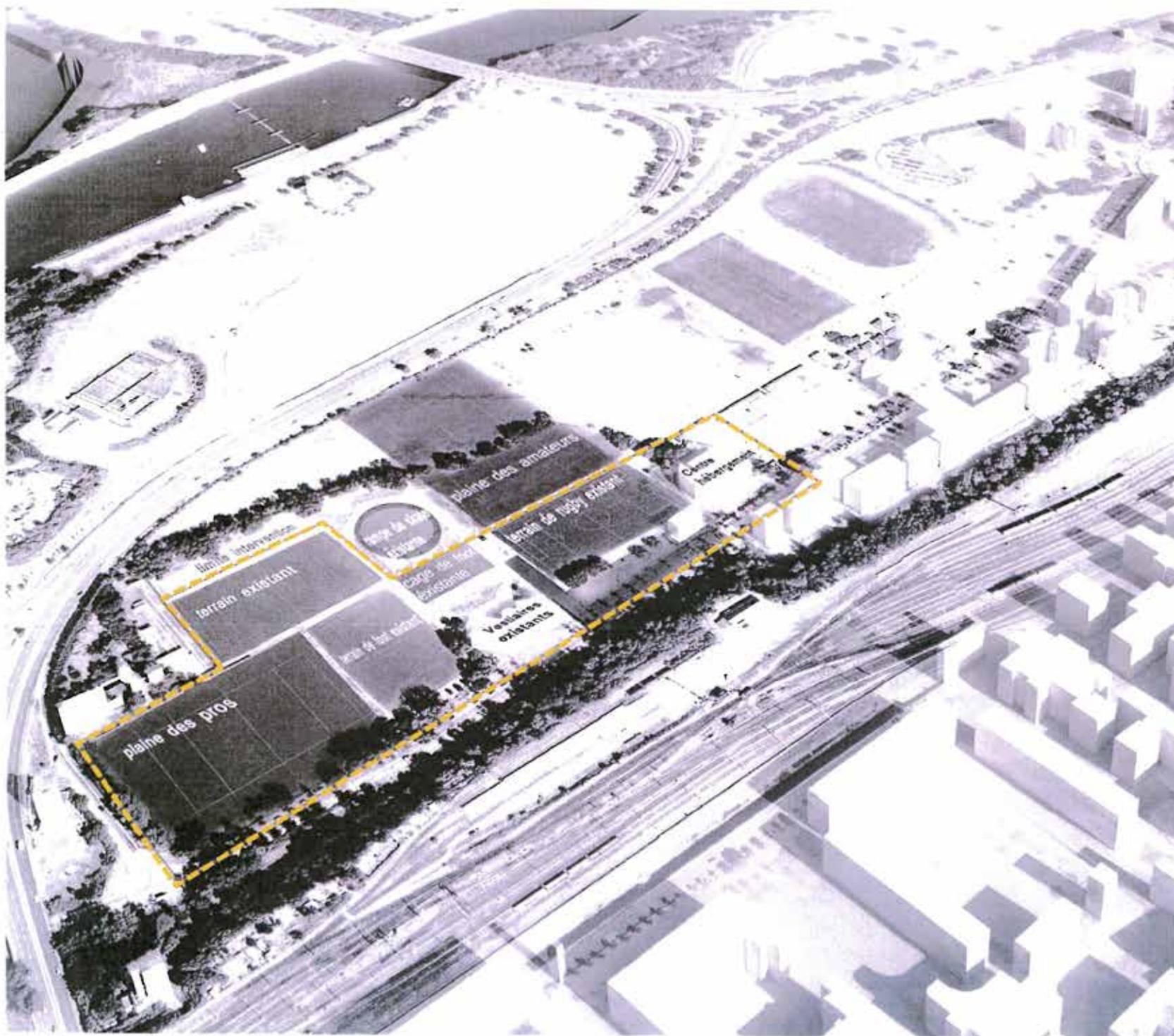
Frédéric BÉATSE, maire d'Angers.



Photographie non contractuelle

*Promenade de la baumette – 49000 ANGERS*

Perspective de la façade du futur Centre Administratif & Sportif d'Angers SCO



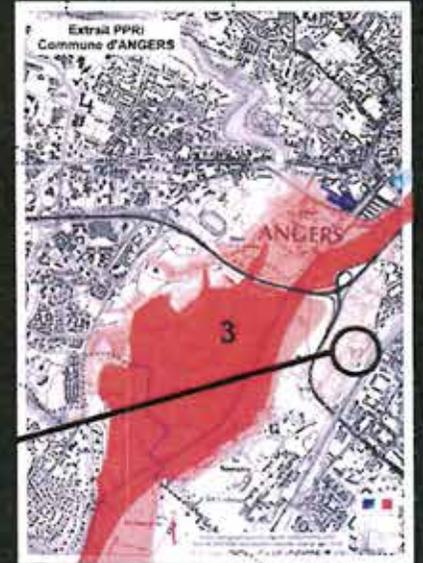
LE SITE  
Le contexte

ANGERS

SATELLITE



**PLAN DE SITUATION**  
Localisation en zone inondable



Extrait PPRI – Zone 3

Surface dédiée au SCO : 5,3ha

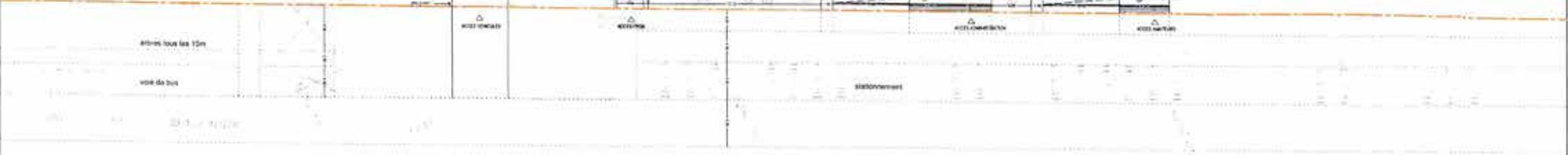
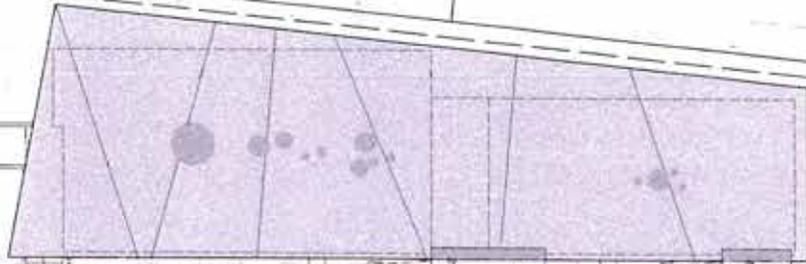
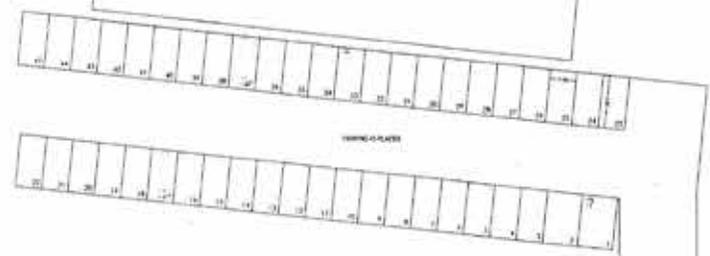


**LE SITE**  
Le contexte

cage de foot  
existante  
maintenue

PLAINE DES PROS créée  
105x68m

talus végétal existant



OBSERVATIONS



**BATIMENT NEUF - Plan masse**

CENTRE DE FORMATION SCO  
Promenade de la Baumette - 49000 ANGERS

ECHELLE 1/500

EMETT	N°_AFF	PHASE	LOT	TYPE	BATI	ZONE	NIV_REF	DATE	INDICE
	1117	ESQ						16 jan 2013	ESQ

PHOTOS DU TERRAIN



**LE SITE**  
Le contexte



1- Transformation du vestiaire « Pros » actuel en **CENTRE DE FORMATION DU SCO D'ANGERS** : Surface utile 765 m<sup>2</sup>



2- Démolition du bureau administratif du SCO Amateurs et Construction **DU CENTRE D'ENTRAINEMENT ET DU SIEGE ADMINISTRATIF DU SCO D'ANGERS** :

- Centre d'entraînement des «Pros» : 480m<sup>2</sup>
- L'espace administratif Professionnel : 265m<sup>2</sup>
- L'espace administratif Amateur : 130m<sup>2</sup>



3- Rénovation légère du **CENTRE D'HEBERGEMENT** existant : 1240m<sup>2</sup>

4- Création d'un terrain synthétique homologué 105 x 68 et de deux terrains naturels homologués 105 x 68

**LE PROGRAMME**



LE PROJET  
Les intentions



## Les intentions architecturales

- 1- noir et blanc = Identité de la Ville (Ardoises et Tuffeau) et du SCO d'Angers
- 2- Evocation du végétal par une feuille pliée, plissée qui dessine la morphologie générale du bâtiment
- 3- Gestion de l'intimité et de la transparence par une résille végétale (principe du moucharabieh)
- 4- Du monde amateurs à l'univers professionnel : silhouette qui s'élève jusqu'à la « montée ».....
- 5- Architecture très peu impactante sur l'environnement (zone inondable) = architecture légère de bois et de métal

Pour un projet résolument contemporain, écologique, doux et ambitieux.

**LE PROJET**  
Les intentions

# **Centre de formation du SCO d'Angers**

**Note de présentation**

## **1 - Pourquoi un centre de formation ?**

Le Sporting Club de l'Ouest d'Angers, club professionnel de football, a été créé en octobre 1919.

Ce club évolue actuellement en ligue 2. Il attire un large public et représente un symbole pour de nombreux sportifs et clubs régionaux.

Le rayonnement du club peut être également un élément important de l'image de la ville d'Angers et de toute sa région.

Le SCO ambitionne de se développer en s'appuyant sur des jeunes formés localement et issus principalement de la région.

La création d'un centre de formation basé sur des structures d'entraînement, d'hébergement, de remise en forme est indispensable pour répondre à cette ambition.

## 2 – Le projet :

Le projet consiste à créer un espace dédié au football de haut niveau, ambitieux, mais rigoureux dans sa fonctionnalité et sa faisabilité.

Le projet porte sur une surface de terrain de 5.3 hectares.

Il se situe dans le secteur de la Baumette, dédié aux activités sportives, et s'intègre dans le vaste programme du projet des «Berges de Maine».

Le programme est le suivant :

- **Terrains d'entraînement :**

- Création d'un terrain synthétique homologué (105 m x 68 m<sup>2</sup>)

- Aménagement de deux terrains naturels homologués

- Adaptation d'un terrain en herbe

L'ensemble de ces terrains bénéficiera d'un éclairage conforme aux exigences de la Fédération Nationale de Football.

- **Construction d'un centre d'entraînement et du siège administratif du SCO professionnel et du SCO amateur.**

Cette réalisation porte sur une surface de 1 200 m<sup>2</sup>.

- **Aménagement du centre de formation après transformation des anciens vestiaires des professionnels:**

- Surface utile 765 m<sup>2</sup>**

- **Rénovation du centre d'hébergement des jeunes :**

- Surface : 1 240 m<sup>2</sup>**

L'ensemble de ces interventions permettrait ainsi de disposer d'un équipement cohérent et complémentaire avec les installations existantes.

Le projet architectural a été confié au studio d'architecture Bruno HUET, cabinet angevin, qui dispose d'une réelle expérience en matière d'équipements sportifs et a notamment réalisé le stade de la Ville du Mans.

Le projet se veut à la fois :

- **Contemporain**, avec des lignes pures
- **Écologique** : le projet se situe dans un site sensible. Il doit avoir un impact minimum.
- **Ambitieux** pour assurer son rôle symbolique de formation par le football de haut niveau.

### 3 – Les aspects juridiques et financiers :

#### 3.1 Le montage juridique

La Ville d'Angers a confié à la SOCLOVA, Société d'économie mixte de construction et de gestion de la Ville d'Angers, la mission de réaliser l'ensemble des équipements et d'en assurer la gestion dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans.

La SOCLOVA louera les équipements du SCO moyennant un loyer annuel, fonction du prix de revient net de subventions.

La Ville d'Angers participera à la prise en charge de ce loyer.

Le plan de financement envisagé est le suivant :

**Prix de revient : . . . . . 4 000 000 € HT**

**Subvention du Conseil Régional : . . . . . 400 000 €**

Emprunt :

Echéancier de réalisation

**Démarrage des travaux d'aménagement des terrains : . . . . . 2013**

**Démarrage des travaux de construction : . . . . . juin 2013**

**Livraison des locaux : . . . . . décembre 2013**

#### 3.2 Le prix de revient de l'opération est estimé à 4 000 000 € HT

Ce montant se décompose de la manière suivante :

- Aménagement des terrains :
- Construction du centre d'entraînement et du siège des clubs professionnel et amateur :
- Aménagement des bâtiments existants (centre de formation et d'hébergement) :

PJ : Plan de situation  
Plan de masse du projet  
Plan du centre de formation  
Plan du centre d'hébergement