

Centre de Sports du Parlement européen à Bruxelles

Projet de restructuration et amélioration des prestations offertes

A - CONTEXTE

1 - Le mandat exploratoire donné par la Plénière

À la fin de l'année 2005, la Commission des Budgets, puis la Plénière, ont demandé, par vote, que les services du Parlement évaluent le fonctionnement du Centre de Sports de Bruxelles, en vue de son éventuelle évolution :

"Le Parlement européen, souligne l'importance, pour la santé des députés et du personnel, de la pratique quotidienne d'un exercice physique, demande au Bureau de procéder à une évaluation du fonctionnement du Centre sportif, notamment sous les aspects des services proposés, et de la politique tarifaire, en prenant en compte les horaires d'ouverture".

Texte adopté le 27 octobre 2005 à Strasbourg par le Parlement européen réuni en session plénière. Extrait du projet de Budget général 2006 (Sections I, II, IV, V, VI, VII et VIII) (Rapport Valdis DOMBROVSKIS - Commission des Budgets)

Début 2006, les services ont procédé à une analyse comparative du Centre de Sports du Parlement européen avec 5 autres salles de sports voisines :

PASSAGE FITNESS - 47/49 avenue des Arts, 1000 Bruxelles

ASPRIA - 26/38 rue de l'Industrie, 1040 Bruxelles

WINNERS - 13 rue Bonneel, 1040 Bruxelles

WORLD CLASS GYM - Place de Luxembourg, 1040 Bruxelles

WAOU CLUB MED - 56 Avenue de la Toison, 1060 Bruxelles

Des contacts ont également été pris avec les divers intervenants (gestionnaires, services, utilisateurs...) du Centre de Sports du Parlement. Il ressort de cette étude et de ces contacts que ce centre sportif :

- ***Était quasiment seul dans le secteur lors de sa création au début des années 90, mais se retrouve aujourd'hui confronté à une "concurrence" nombreuse et compétitive ;***
- ***Pratique une politique tarifaire correcte en comparaison des autres centres ;***
- ***Voit son attrait limité à cause de sa fermeture durant les weekends, et ce, contrairement à la concurrence ;***
- ***Propose une gamme de prestations incomplète, inférieure en qualité comme en quantité par rapport aux autres centres.***

À noter également que le Centre de Sports est un des rares espaces du Parlement européen à ne pas avoir été adapté pour faire face à la forte augmentation de la population du Parlement depuis 15 ans.

Malgré ces handicaps, l'intérêt des députés et du personnel pour la pratique du sport au sein de l'institution ne s'est jamais démenti, prouvant tout l'intérêt d'un tel équipement dans les locaux même du Parlement. Le nombre d'abonnés (cartes pluri mensuelles ou multi sessions) au Centre de Sports du Parlement est en progression (en augmentation de 37 % sur les dernières années) :

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Abonnés	689	783	748	820	843	845	942

La barre des 1000 abonnés devrait être franchie en 2007. Durant la période indiquée dans le tableau précédent, la part des usagers venant du Parlement lui-même (par rapport à celle venant des autres institutions) a également augmenté, passant de 40 % à 60 %..

En février 2006, le Comité de gestion du Centre de Sports du Parlement européen s'est réuni sous la présidence de Jim Nicholson (questeur chargé du dossier), en présence d'Astrid Lulling (questeuse) et de Gérard Onesta (Vice Président chargé de l'immobilier). Étaient également présents : les délégués élus par les utilisateurs du centre, les responsables de Blade Runner (société gestionnaire du centre), et les fonctionnaires en charge de ce dossier :

Un consensus s'est clairement dégagé pour envisager, d'ici début 2008, une évolution du Centre :

- **Au travers d'une augmentation des horaires d'ouvertures, notamment le weekend ;**
- **Au travers d'une restructuration et d'une amélioration des espaces existants, et d'une adaptation des formules tarifaires ;**
- **Au travers d'un agrandissement de la surface du centre pour y accueillir des prestations nouvelles, indispensables au bon fonctionnement de tout centre sportif moderne.**

2 - Le mandat d'exécution donné par la Plénière

À la mi-2006, la Commission des Budgets, puis la Plénière, ont demandé, par vote, que soient améliorés "en qualité et quantité" les prestations offertes par le Centre de Sports :

"Le Parlement européen, estime que, dans le cadre de sa politique constante de promotion de la santé par le sport, il convient d'améliorer, en qualité et en quantité, les prestations offertes par le centre de sports du Parlement, ce centre n'ayant pas évolué depuis sa conception au début des années 90, alors même que le nombre de ses utilisateurs potentiels a doublé depuis".

Texte adopté le 1er juin 2006 à Bruxelles par le Parlement européen réuni en session plénière. Extrait du rapport sur l'état prévisionnel des recettes et des dépenses du Parlement européen pour l'exercice 2007 (Rapport Louis GRECH - Commission des Budgets)

Conformément aux procédures, une étude de faisabilité a été commanditée auprès des services, en s'entourant des conseils d'architectes et d'ingénieurs. Cette étude (automne 2006) porte aussi bien sur la restructuration des espaces existants que sur la création de nouveaux espaces.

B - PROJET

Les services administratifs, en étroite collaboration avec le Vice Président chargé de l'immobilier, ont d'abord basé leur projet sur l'analyse de l'état existant. Il ressort d'abord que le Centre de Sports du Parlement a été confiné dans un espace peu adapté à sa vocation (réparti sur 3 niveaux dans les sous-sols du bâtiment ASP). Le dispositif proposé devra donc relever le défi de dynamiser cet espace (sans le transférer ailleurs) en le rendant plus cohérent dans sa structure et plus complet dans les prestations qu'il offre. Le souci de la sécurité (évacuation des personnes, emploi de matériaux en espace confiné, etc.) a également été constant.

Pour répondre aux besoins d'évolution du Centre de Sports, y a lieu de différencier les dispositions de type organisationnel et de type spatial.

Au niveau de l'organisation, il est essentiel que le centre sportif puisse étendre ses horaires d'ouverture au weekend, mais aussi adapter ses formules tarifaires aux besoins réels des députés et du personnel

du Parlement. Il doit enfin et surtout proposer de nouvelles prestations que l'on est en droit d'attendre, en 2006, d'un tel centre. Cette offre nouvelle devra venir en complémentarité des activités existantes et couvrir notamment les aspects santé et relaxation.

Il faudra aussi redéfinir l'emprise et la répartition spatiales. En effet, non seulement les espaces qu'occupe aujourd'hui le centre sportif sont exigus, mais ils sont surtout inadaptés - dans leur périmètre actuel - à une évolution permettant l'amélioration des prestations à offrir. Pour ce faire, il est obligatoire de restructurer la partie existante d'une manière fonctionnelle, mais surtout d'augmenter la surface du Centre de Sports afin d'accueillir ces nouvelles prestations.

1 - Réaménagement des surfaces existantes

La restructuration des espaces actuels ne semble pas poser de problèmes. Consistant en une simple redistribution des fonctions existantes par déplacement de cloisons, elle devrait avoir un faible impact technique et budgétaire. Cette restructuration consistera en :

- un regroupement à l'entrée du Centre des espaces santé et beauté (kinésithérapeute, esthéticienne, ostéopathe, solarium...) afin de leur donner enfin une vraie visibilité.
- une rénovation des vestiaires hommes et femmes en les regroupant à l'étage principal du Centre de Sports. Actuellement dans un état assez délabré, ces vestiaires nécessitent l'ajout de douches et de toilettes.
- un décroissement de la grande salle de gymnastique, avec ajout d'un indispensable espace "stretching" aujourd'hui inexistant.
- un élargissement de l'escalier de liaison avec l'étage des deux terrains de squash existants.

2 - Création de surfaces nouvelles

C'est la partie la plus importante et la plus complexe du projet. Il est proposé d'agrandir la surface du Centre de Sports en gagnant quelques centaines de mètres carrés sur les espaces du parking souterrain adjacent (du niveau -3 au niveau -5), en supprimant quelques dizaines de places d'automobiles. Il faut noter que le Parlement, dans le cadre des dispositions légales belges, doit, de toute façon, "neutraliser" de nombreuses places dans son parking souterrain. L'accès à cette extension se fera par le niveau des terrains de squash actuels, après mise à la bonne dimension des liaisons verticales et horizontales. Pour obtenir des espaces de qualité, éviter les problèmes techniques et économiser de l'argent en évitant de coûteux ouvrages de consolidation, il conviendra d'installer directement les éléments architecturaux nouveaux sur le radier général du bâtiment (grande dalle des fondations constituant le plancher du niveau - 5) qui peut supporter toutes les charges.

Pour répondre aux besoins, les services administratifs ont élaboré un projet de réaménagement des espaces existants avec une extension portant la surface actuelle de 1470 m² à 2150 m² soit une augmentation d'environ 46 %. Ces chiffres n'intègrent pas la zone technique (systèmes de filtration, de stérilisation, de déshumidification, etc.) car elle sera installée dans des lieux qui ne nécessitent pas de création de dalle de plancher supplémentaire. C'est ce projet qui a servi de base à l'étude de faisabilité.

L'augmentation de superficie proposée reste très raisonnable au regard de la FORTE évolution de la population du Parlement, tant à la suite des nouvelles missions qui lui ont été confiées, que suite aux divers élargissements de l'Union européenne.

En effet, le nombre d'utilisateurs potentiels de ce Centre de Sports a énormément augmenté entre sa date de conception (au début des années 90) et aujourd'hui.

À l'origine il y avait au Parlement :

- 518 députés européens
- 850 fonctionnaires et agents du Parlement basés à Bruxelles
- 750 assistants et stagiaires basés à Bruxelles

soit un total de 2100 personnes (auquel il convient d'ajouter l'ensemble des fonctionnaires des autres

institutions qui ont libre accès à ce Centre de Sports, soit des milliers de personnes supplémentaires).

Après restructuration, le cas échéant, du Centre de Sports (mi 2008), il y aura au Parlement :

- 785 députés européens
- 2600 fonctionnaires et agents du Parlement basés à Bruxelles
- 1500 assistants et stagiaires basés à Bruxelles

soit un total de 4900 personnes (auquel il faut toujours ajouter les fonctionnaires des autres institutions ayant accès à ce centre, soit des milliers d'autres personnes, nombre aussi en forte augmentation).

L'augmentation du nombre d'utilisateurs potentiels au Parlement a donc été de + 133 % (!). Cette forte augmentation fonde la volonté politique clairement affichée par le Parlement de faire enfin évoluer sa propre installation. Sans amélioration, confronté à cette courbe démographique et à l'amélioration constante de tous les centres équivalents, le Centre de Sports du Parlement deviendrait totalement obsolète.

En termes de ratios "surface / utilisateur", la diminution se révèle en effet alarmante.

Lors de la conception du centre sportif, ce ratio était d'environ 0,70 m² par personne. Actuellement, avant tout travaux, il est tombé à environ 0,30 m² par personne, c'est-à-dire en baisse de 57 %. Après la réalisation du projet d'extension (sur la base du projet initial des services), ce ratio remonterait à 0,44 m² par personne (ce qui constituerait pourtant encore une baisse de 37 % par rapport au ratio des origines).

L'étude de faisabilité qui a analysé le projet de base des services du Parlement propose d'agrandir davantage la nouvelle zone de vestiaires (d'environ 280 m²) afin de la rendre plus adaptée à l'accueil de nombreuses personnes. Il faut aussi tenir compte de la zone technique (environ 300 m²). Mais même avec ces 580 m² de surfaces supplémentaires, le ratio "surface / utilisateur" ne reviendrait pas à son niveau de départ (plafonnant à 0,55 m² par personne, donc en baisse de 21 %). L'évolution démographique du Parlement pourrait donc justifier, à elle seule, la nécessité et l'urgence des travaux.

L'organigramme du Centre de Sports rénové serait articulé ainsi :

Dans la partie existante :

- **Une zone "Santé / Beauté"** couplée à un espace d'attente et au bureau d'accueil (au niveau -1 du bâtiment) regroupant et mettant en valeur des services existants (mais souvent inconnus des personnes travaillant au Parlement) :
 - un cabinet de kinésithérapeute
 - un cabinet d'ostéopathe
 - un cabinet d'esthéticienne
 - un solarium
- **Une zone "Gymnastique"** couplée aux nouveaux vestiaires (au niveau -2 du bâtiment) comprenant :
 - un espace pour les appareils de musculation et de cardio-training (décloisonné)
 - un espace pour les cours collectifs
 - un nouvel espace "Stretching"
- **Une zone "Squash"** (au niveau -3 du bâtiment) comprenant :
 - deux terrains de squash (déjà existants)

Dans la partie à créer :

- **Une zone " Vestiaires / Saunas"** (au niveau -3 du bâtiment) comprenant :
 - un espaces vestiaires / douches / casiers personnels
 - deux saunas
 - divers espaces de repos
- **Une zone "Balnéo"** (au niveau -5 du bâtiment) comprenant :
 - une piscine ronde de 12,50 m de diamètre (profondeur uniforme de 1,30 m) avec zone d'aquagym, systèmes de nage à contre-courant et divers jets de massage

- trois petits bassins à températures variées (frigidarium, caldarium, tépidarium)
- un spa
- deux hammams
- un espace de repos

Afin de rendre les espaces plus attrayants et d'améliorer substantiellement la qualité des prestations, le parti architectural s'est orienté vers des formes plus fluides et plus harmonieuses que celles qui existent actuellement sur le site.

Le projet a été présenté début novembre 2006 au Comité de gestion du Centre de Sports qui l'a approuvé à l'unanimité.

Après cette "remise à niveau", le Centre de Sports du Parlement redeviendra comparable à ces homologues bruxellois. Cette offre globale couvrira en effet une gamme de prestations complète - enfin dimensionnée à la mesure d'une institution grandement élargie - permettant d'atteindre l'objectif de "sport et santé" fixé par la Plénière.

C - RÉALISATION

Aujourd'hui, ce projet est en phase d'étude de faisabilité.

Le bureau d'architecture et d'ingénierie mandaté a déjà confirmé que sur le plan technique (structures, sécurité, équipements spéciaux, planning) ce projet était parfaitement réalisable. Il a également validé le parti architectural en indiquant cependant qu'il y avait lieu de dimensionner plus largement la zone des vestiaires de la partie nouvelle. Il a aussi souligné que les contingences particulières du Parlement (mesures de sécurité spécifiques, déroulement des travaux en milieu confiné,...) devaient être intégrées dans l'appel d'offres, puis dans le déroulement du chantier.

Les techniques qui seront employées pour la réalisation de l'extension devront non seulement rester conformes aux exigences de la maintenance à long terme, mais devront aussi respecter l'ensemble des normes vis-à-vis de la réglementation environnementale EMAS dans la mise en œuvre de laquelle le Parlement s'est désormais pleinement engagé.

À noter également que l'ensemble des installations (parties ancienne et nouvelle) est dimensionné pour être totalement accessible aux personnes handicapées.

1 - Budget

Le budget provisoire - estimé au stade de l'étude de faisabilité - table sur un investissement d'environ 4 millions d'euros pour la partie nouvelle. L'adaptation de la partie actuelle nécessite des crédits bien moindres (de l'ordre de quelques centaines de milliers d'euros) que l'on pourrait imputer directement sur les lignes budgétaires déjà inscrites pour l'aménagement et l'entretien des locaux parlementaires.

Ces 4 millions d'euros seraient à déboursier au rythme d'achèvement des travaux. L'idéal serait - pour faciliter le montage juridique des contrats de maîtrise d'œuvre - de les imputer intégralement sur l'exercice budgétaire 2007, avec report de crédits en 2008.

Cette estimation se décompose en un budget "architecture" (création des planchers, murs et circulations, réalisation des bassins et autres équipements) et en un budget "technique" (génie civil, systèmes de circulation / filtration / stérilisation des fluides, chauffage et éclairage dédiés, déshumidification, sécurité générale).

Le budget "architecture" prévisionnel arrive à un total d'environ 1 400 000 euros.

Ce calcul est basé sur des ratios par type d'espaces :

- 150 € / m² pour les espaces techniques

- 300 € / m² pour les circulations verticales
- 700 € / m² pour les circuits d'évacuations de secours
- 1200 € / m² pour les espaces sportifs hors bassins (vestiaires, circulations horizontales inclus)
- 1800 € / m² pour les bassins

Le budget "technique" prévisionnel arrive à un total d'environ 2 600 000 euros.

Ce chiffre se décompose en :

- 690 000 € pour le génie civil
- 660 000 € pour la gestion / distribution de l'air
- 570 000 € pour le traitement complet de l'eau
- 50 000 € pour la protection incendie
- 300 000 € pour les équipements électriques
- 250 000 € pour les équipements aquatiques
- 100 000 € pour l'élévateur pour personnes handicapées

Ces estimations sont établies sur la base des 1260 m² du projet "étendu", c'est-à-dire remanié au cours de l'étude de faisabilité (680 m² du projet de base + 280 m² de l'extension vestiaires + 300 m² de la zone technique).

Dans le cadre du processus EMAS, les techniques de purification de l'eau et de l'air les moins agressives vis-à-vis de l'environnement et des usagers sont incluses dans ces estimations. De même ont été mises à l'étude toutes les options d'économies d'énergie, notamment par la récupération poussée de calories. Sur le plan budgétaire, ce choix implique un surcoût initial, mais dégage par la suite de substantielles économies.

Au final, tout élément budgétaire confondu, l'estimation indique un prix au m² inférieur à 3200 euros, ce qui reste très compétitif pour des installations complexes de cette nature.

2 - Calendrier

La durée des travaux de réorganisation des espaces existants ne devrait pas excéder les 2 mois. Pour ne pas avoir trop d'impact dérangeant sur l'activité du Centre actuel, ces travaux devraient pouvoir se réaliser durant l'été 2007.

En ce qui concerne les travaux pour la création de l'extension, les contacts établis durant l'étude de faisabilité ont indiqué que la durée d'un tel chantier devrait être d'une dizaine de mois.

Les nuisances de ce chantier d'extension seront faibles car on peut totalement cloisonner celui-ci et l'isoler du reste du bâtiment. La seule gêne potentielle (mais ponctuelle) sera le bruit occasionné durant les quelques jours de démolition des planchers existants dans le parking actuel. Il conviendra donc que cette phase se déroule durant une session plénière de Strasbourg, lorsque le Parlement est déserté par la plupart de ses occupants.

L'objectif serait de pouvoir démarrer les travaux de l'extension dans un an, au début du 4^{ème} trimestre 2007, afin de pouvoir livrer le nouveau Centre de Sports juste après l'été 2008.

Pour tenir ce calendrier, compte tenu des délais de réalisation des études définitives (architecture et ingénierie), des délais administratifs auprès des autorités belges, ainsi que des délais réglementaires pour les appels d'offres, il est donc impératif que, le cas échéant, les autorités compétentes du Parlement donnent leur accord au DÉBUT de l'année 2007.

Bruxelles, le 22 novembre 2006

Gérard ONESTA
Vice Président du Parlement européen
en charge de la politique immobilière

PE 379.310/Quest