

CENTRE SPORT ET SANTÉ AU PARLEMENT EUROPÉEN

RAPPORT DE SYNTHÈSE FINAL

Mars 2007

Gérard ONESTA, Vice Président du Parlement européen chargé de la politique immobilière

SOMMAIRE

■ A - SITUATION ACTUELLE

- 1 - Bref historique
- 2 - Cadre décisionnel

■ B - SITUATION PROJETÉE

- 1 - Modifications proposées
- 2 - Chiffrage de l'étude de faisabilité
- 3 - Différentiel de prix entre esquisse et étude de faisabilité
- 4 - Impact sanitaire et budgétaire de la pratique sportive
- 5 - Les centres de sports dans les Parlements nationaux

■ C - BUSINESS PLAN

- 1 - Bases de l'analyse
- 2 - La zone existante
 - Éléments d'analyse
 - Tableau récapitulatif
- 3 - La zone nouvelle
 - Éléments d'analyse
 - Hypothèses de taux de fréquentation
 - Tableau récapitulatif
- 4 - Les deux zones ensemble
 - Tableau récapitulatif
 - Partage en cas de forts bénéfices

■ D - CONCLUSIONS

■ E - ANNEXES

Annexe 1

Note justificative sur l'augmentation budgétaire consécutive aux mises en conformité de l'esquisse de base

Annexe 2

Impact de la pratique sportive en termes de santé, de cohésion sociale et d'économies budgétaires

Annexe 3

Les centres de sports dans les Parlements nationaux

Annexe 4

Bilan comptable 2006 du centre de sports actuel et évaluation du projet par le prestataire de services

A - SITUATION ACTUELLE

1 - Bref historique

Lors de la réalisation des bâtiments bruxellois du Parlement au début des années 90, il a été décidé la création d'un centre de sports. Celui-ci a trouvé place dans des espaces résiduels plutôt exigus et dispersés sur trois niveaux dans les sous-sols du bâtiment ASP. Il se compose d'une salle de gymnastique et fitness, d'une salle de cours collectifs, de deux terrains de squash, de divers vestiaires équipés de saunas, et d'une zone "Santé" (avec présence d'un kinésithérapeute, d'un ostéopathe, d'une esthéticienne, et mise à disposition d'un solarium).

À la fin de la même décennie, un espace équivalent (salle avec appareils de gymnastique, salle pour cours collectif et vestiaires), mais de taille plus modeste et bien moins équipé, fut également créé lors de la construction du nouveau bâtiment à Strasbourg, dans le sous-sol du bâtiment LOW.

En réalisant ces équipements sociaux dans ses propres murs, le Parlement a simplement réaffirmé sa politique **constante** en la matière. Ainsi **notre assemblée a, de tout temps, choisi de fournir des prestations de services à l'intérieur de l'institution, alors même que ces services existent aux abords immédiats du Parlement.** La liste de ces prestations est longue, aussi bien à Bruxelles qu'à Strasbourg ou Luxembourg : services de voitures, services médicaux, supermarchés, restaurants, cafétérias, bars, snack-bars, banques, postes, kiosques à journaux, coiffeurs, etc.

La gestion du centre sportif (composé donc de 2 sites) a été confiée à un prestataire de services privé, après appel d'offres ouvert. Ce contrat, d'une durée de 5 ans, se terminera en avril 2008. Il est important de noter que **l'accès à ce centre est payant pour l'ensemble de ses utilisateurs.** Il faut également souligner que **ce centre n'est pas l'équipement sportif du seul Parlement européen, mais de l'ensemble des institutions européennes.** Il est en effet ouvert aux personnes travaillant dans toutes les autres institutions, en sachant qu'aucune d'entre-elles ne possède d'équipement équivalent.

Il faut enfin remarquer que **le centre de sports est un des rares espaces du Parlement européen à ne pas avoir été adapté pour suivre les évolutions techniques, ni pour faire face à la forte augmentation de la population du Parlement depuis 15 ans.** Malgré les limites évidentes de l'attrait actuel de ce centre, l'intérêt des députés et du personnel pour **la pratique sportive au sein de l'institution ne s'est jamais démenti**, prouvant l'importance d'un tel équipement dans les locaux même du Parlement. Comme le montre le tableau ci-dessous, 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 qui est en provenance des autres institutions) a également augmenté, passant de 40 % à 60 %.

CONCLUSION N°1 : Le Parlement européen est doté d'un centre de sports depuis son aménagement sur ses sites de travail actuels. En cela, notre assemblée a suivi sa politique constante de mise à disposition de services économiques et sociaux à l'intérieur du Parlement. Cet espace sportif, géré par un prestataire de services indépendant, est à usage payant et sert à tous les personnels des institutions européennes. Ce centre de sports, qui n'a jamais évolué depuis ses origines, est aujourd'hui en passe de devenir obsolète (dimensions et prestations limitées), mais on constate qu'il correspond cependant à une vraie demande des personnels du Parlement.

2 - Cadre décisionnel

Voici quels furent les mandats clairement donnés par les divers organes compétents du Parlement européen :

À l'automne 2005, la Commission des Budgets, puis la Plénière, ont demandé, par vote, que soit évalué le fonctionnement du Centre de sports du Parlement, en vue de son éventuelle évolution (renouvellement de contrat en vue).

"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)

Une analyse comparative a été réalisée entre le centre de sports du Parlement européen et 5 autres salles de sports bruxelloises :

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

Plusieurs rencontres ont aussi eu lieu avec les divers intervenants (gestionnaire, services, utilisateurs...) du centre sportif de Parlement. Il est ressorti de cette phase de dialogue et d'analyse 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 (même si aucun centre concurrent n'est situé à proximité immédiate du Parlement) ;
- Pratique une politique tarifaire correcte en comparaison des autres centres ;
- Voit son attrait limité à cause de sa fermeture durant les week-ends, et ce, contrairement à ses homologues ;
- Propose une gamme de prestations incomplète, inférieure en qualité comme en quantité par rapport aux autres centres.

En février 2006, un consensus s'est dégagé au sein du Comité de gestion du centre de sports du Parlement européen (représentant les utilisateurs, les services, le prestataire, la questure...) pour envisager, pour 2008, une évolution du centre :

- Au travers d'une augmentation des horaires d'ouverture, notamment le week-end ;
- 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.

À la mi-2006, la Commission des Budgets, puis la Plénière, ont demandé, par vote, que soient améliorées - "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 esquisse a été établie et sommairement chiffrée sur la base d'un ratio au m². Après un nouveau feu vert de la Commission des Budgets, une étude de faisabilité a été commanditée auprès des services, en s'entourant des conseils d'architectes et d'ingénieurs. Cette étude, livrée à l'automne 2006, donne un chiffrage beaucoup plus précis en reformatant le projet à la lumière des exigences normatives et techniques dictées par la réalité du chantier à venir.

Le projet d'extension / rénovation du centre de sports a été présenté le 9 novembre 2006 au Comité de gestion du Centre qui l'a approuvé à l'unanimité. Ce projet a ensuite été approuvé à l'unanimité par le Collège des Questeurs en sa réunion du 28 novembre 2006, puis a été transmis au Bureau du Parlement.

Le projet a finalement été approuvé par le Bureau du Parlement en sa réunion du 13 décembre 2006, ce dernier soulignant notamment *"la nécessité d'offrir aux députés et aux personnels des installations sportives correctes, de telles installations représentant un service ayant une dimension sociale et dans le domaine de la santé"*.

Le Bureau a ensuite transmis ce projet pour examen à la Commission des Budgets sur la base de l'article 179 du règlement financier. À charge désormais pour cette commission de vérifier si les fonds sont disponibles pour réaliser un projet dont elle fut, elle-même, à l'origine.

La Commission des Budgets, en sa réunion du 24 janvier 2007 a suspendu son accord à l'établissement d'un "Business Plan" sur la gestion à venir de ce centre de sports rénové. Ce Business Plan (voir plus loin) compose l'essentiel du présent rapport de synthèse.

CONCLUSION N°2 : Ce projet de rénovation / extension du centre de sport est le fruit d'une longue suite de décisions positives prises sur plus de 18 mois par tous les organes compétents du Parlement européen. L'ensemble des procédures en vigueur a été suivi avec rigueur et en toute transparence.

B - SITUATION PROJETÉE

1 - Modifications proposées

Les services administratifs, en étroite collaboration avec le Vice Président chargé de l'immobilier, ont réalisé une esquisse qui a été reformatée au travers de l'étude de faisabilité. Il se dégage de ces études, basées sur l'analyse de l'état existant, que le centre de sports du Parlement a été confiné dans un espace peu adapté à sa vocation. Face à l'impossibilité de transférer ce centre ailleurs, le dispositif proposé devra donc relever le défi de le dynamiser 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, ont été différenciées les dispositions de type organisationnel et de type spatial.

Au niveau de l'organisation, pour répondre aux attentes et pratiques des usagers, il est essentiel que le centre sportif puisse étendre ses horaires d'ouverture au week-end, mais aussi adapter ses formules tarifaires aux besoins réels des députés et des personnels des institutions européennes. Il doit enfin et surtout proposer de nouvelles prestations que l'on est en droit d'attendre, en 2007 d'un tel centre. Cette offre nouvelle devra venir en complémentarité des activités existantes et couvrir notamment les aspects santé / remise en forme et de stretching / relaxation (ces derniers étant aujourd'hui absents).

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 et disposés de façon incohérente, mais ils sont surtout inadaptés - dans leur périmètre actuel - à une évolution permettant l'amélioration des prestations à offrir. Pour cela 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.

- a) Réaménagement des surfaces existantes

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

- Un regroupement à l'entrée du centre des actuels espaces santé et beauté (kinésithérapeute, esthéticienne, ostéopathe, solarium...) afin de donner enfin une vraie visibilité à ces services souvent inconnus de leurs utilisateurs potentiels.
- 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.
- Une obligatoire mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite.
- Un déplacement des saunas existants pour y ajouter les espaces de repos manquants
- Un décroissement et un agrandissement de la grande salle de gymnastique
- Un ajout d'un indispensable espace "stretching" aujourd'hui absent.
- Un élargissement de l'escalier de liaison avec l'étage des deux terrains de squash existants (escalier actuel nettement sous dimensionné).

- b) 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 (sur les 2300 places actuelles, seules 1800 sont utilisables selon le permis d'environnement). L'accès à cette extension se fera par le niveau des actuels terrains de squash, 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 à tous les besoins, l'étude de faisabilité expose un projet de réaménagement des espaces existants avec une extension portant la surface totale du centre de 1470 m² à 2700 m², soit une augmentation en superficie d'environ 83,6 %. Près d'un tiers de l'augmentation de surface est dû à la création d'une vaste zone technique nécessaire pour installer les systèmes de chauffage, ventilation, filtration, stérilisation, déshumidification, etc.

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 dizaines de milliers de personnes supplémentaires).

Après restructuration 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 dizaines de milliers d'autres personnes, nombre en forte augmentation similaire).

L'augmentation du nombre d'utilisateurs potentiels - au seul Parlement - a donc été de + 133 % (!). Cette forte augmentation justifie la volonté affichée par le Parlement de faire enfin évoluer son centre de sports, comme il l'a fait - pour les mêmes raisons - pour TOUS ses autres espaces. Sans amélioration, confronté à cette courbe démographique et à l'amélioration constante de tous les centres équivalents, cet équipement social deviendrait totalement inadapté et serait condamné, à terme, à la fermeture.

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, ce ratio remonterait à 0,55 m² par personne, ce qui constituerait pourtant encore une baisse de plus de 21 % par rapport au ratio des origines. Sur cette base, l'évolution démographique du Parlement pourrait donc justifier - à elle seule - la nécessité et l'urgence des travaux.

Après cette "remise à niveau", par l'adjonction de nouvelles surfaces et de nouveaux équipements, le centre de sports du Parlement redeviendrait aux normes standard actuelles de ce type d'équipement social. 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.

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. Cependant la qualité architecturale des espaces sera atteinte sans utilisation de matériaux luxueux.

Le bureau d'architecture et d'ingénierie mandaté a confirmé que sur le plan technique (structures, sécurité, équipements spéciaux, planning) ce projet était parfaitement réalisable. Le parti architectural a également été validé, après re-dimensionnement, en plus large, de la zone d'accès et des vestiaires de la partie nouvelle. Les études ont 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) sera enfin dimensionnée et équipée pour être totalement accessible aux personnes handicapées.

CONCLUSION N°3 : Le projet consiste en un réaménagement de la zone existante (afin de rendre ces espaces plus cohérents et de les porter aux standards actuels), ainsi qu'en la création d'une zone nouvelle (regroupant des équipements nouveaux axés sur la relaxation, le stretching et la remise en forme). Ce projet a pour cadre l'adaptation usuelle des espaces du Parlement à l'évolution de ses besoins (l'augmentation des surfaces étant amplement justifiée au regard de l'énorme augmentation, depuis 15 ans, du nombre de personnes travaillant au Parlement). Validé par un bureau d'études, ce projet intègre les normes d'hygiène et sécurité, et les normes environnementales et d'accès handicapé requises par notre Parlement.

2 - Chiffrage de l'étude de faisabilité

Le budget provisoire estimé au stade de l'étude de l'esquisse faisait apparaître un total de 2 millions d'euros. Ce calcul était basé, comme c'est l'usage, sur un simple organigramme spatial avec un ratio moyen au m².

Le budget beaucoup plus précis, estimé au stade de l'étude de faisabilité - **étude qui a imposé une augmentation des surfaces de + 82 % par rapport à la phase d'esquisse, ainsi que la prise en compte d'une série de normes réglementaires** - table sur un investissement de 4 millions d'euros de travaux pour la zone nouvelle à créer. Les raisons et le détail de cette augmentation sont détaillés plus loin, ainsi qu'à l'Annexe N° 1. À cette somme s'ajoutent 200 000 euros de complément d'honoraires de Maîtrise d'œuvre, la Commission des Budgets ayant déjà voté à l'automne 2006 un virement de 200 000 euros pour payer les honoraires de la phase d'étude.

La solution financière proposée par votre rapporteur indique cependant que toutes ces sommes devront être entièrement remboursées au Parlement par le prestataire de services (voir plus loin, le détail du Business Plan). Cet équipement social ne coûterait alors rien au contribuable européen.

L'adaptation de la zone existante nécessite des crédits moindres qui seront directement imputés, comme l'a acté la Commission des Budgets en janvier 2007, sur les lignes budgétaires déjà inscrites pour l'aménagement et l'entretien des bâtiments parlementaires.

Ces 4,2 millions d'euros (travaux + honoraires) seraient à répartir, sur la base d'un phasage précis des travaux, sur DEUX exercices budgétaires (avec ou sans report de crédits).

Pour les 4 millions de la partie "travaux", l'estimation prévisionnelle se décompose en un budget "architecture" (création des planchers, murs et circulations, réalisation des divers équipements) et en un budget "technique" (génie civil, systèmes de circulation, stérilisation des fluides, chauffage et éclairage dédiés, sécurité générale, etc.)

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

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

- 150 euros / m² pour les espaces techniques
- 300 euros / m² pour les circulations verticales
- 700 euros / m² pour les circuits d'évacuations de secours
- 1200 euros / m² pour les espaces sportifs standards (vestiaires et circulations horizontales inclus)
- 1800 euros / m² pour les espaces sportifs spécifiques

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

Ce chiffre se décompose en :

- 690 000 euros pour le génie civil
- 660 000 euros pour la gestion / distribution de l'air
- 570 000 euros pour la finalisation du réseau eau
- 300 000 euros pour les équipements électriques
- 250 000 euros pour les installations sportives spécifiques
- 100 000 euros pour l'ascenseur pour personnes handicapées
- 50 000 euros pour la protection incendie

Dans le cadre du processus EMAS, l'emploi de matériaux et la mise en œuvre de techniques les moins agressives vis-à-vis des usagers et de l'environnement sont inclus 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 des travaux indique un prix au m² de l'ordre de 3250 euros, donc très compétitif pour des installations complexes de cette nature.

CONCLUSION N°4 : Les besoins budgétaires nouveaux concernent les seuls travaux de la zone nouvelle. Ces travaux sont estimés à 4 millions d'euros sur la base de l'étude de faisabilité (en intégrant la norme EMAS), ce qui correspond à un prix moyen de 3250 euros/m², très raisonnable pour ce type d'équipement complexe.

3 - Justification du différentiel de prix entre l'esquisse et l'étude de faisabilité

Le différentiel entre le chiffrage de l'esquisse et celui de l'étude de faisabilité s'explique d'abord par la nature même de ces deux études :

Rappelons ici qu'en matière d'architecture, une esquisse n'a ni ambition - ni vocation - de définir l'enveloppe financière finale. C'est d'ailleurs pourquoi aucune décision de virement pour exécuter des travaux n'a été prise à ce stade par la Commission des Budgets. Une esquisse est essentiellement un document support pour la Maîtrise d'œuvre pour affiner les besoins de la Maîtrise d'ouvrage et les confronter à la réalité technique et normative du futur site d'implantation. C'est, ensuite, au cours de l'étude de faisabilité que sont définis plus précisément les vrais besoins en termes de surfaces, ainsi que les coûts inhérents à ce reformatage du projet, aux contraintes de chantier et aux normes applicables. Pour mémoire, ces deux études sont ensuite complétées par "l'avant-projet" qui sert de base à l'appel d'offres, puis au "projet" qui, lui, sert à l'exécution des travaux.

Le détail précis de toutes ces contraintes normatives et techniques applicables (avec indications des références réglementaires), ainsi que leurs impacts budgétaires, est donné à l'Annexe N° 1 dans une note réalisée par les services du bâtiment du Parlement.

Dans le cas présent, l'augmentation budgétaire est d'abord due à une **forte augmentation des surfaces nécessaires**. Alors que l'esquisse tablait sur 680 m², (besoins bruts sans dimensionnement des surfaces techniques et de sécurité) les architectes et ingénieurs, ont porté cette surface à 1230 m² **pour des raisons de fonctionnement spatial, de sécurité des personnes et de strict respect des normes sanitaires et techniques**. Ces 82 % de m² supplémentaires se décomposent en :

- + 20 % de surfaces pour les surfaces utiles de base (réalisation de vestiaires individuels, agrandissement de la zone d'accès pour des raisons de sécurité, et accessibilité des personnes handicapées).
- + 12 % de surfaces pour les issues et cheminements de secours (ceux-ci devant être indépendants du circuit de sécurité actuel des parkings).
- + 50 % de surfaces pour les zones techniques (mise en œuvre d'équipements spécifiques), cette surface pourra sans doute être réduite quand les solutions techniques seront définitivement arrêtées.

Ce ratio total de +82 % est intégré dans les chiffres qui suivent, ce qui signifie que - en moyenne - près de la moitié de chaque surcoût est d'abord dû à l'augmentation des surfaces.

L'augmentation est justifiée par l'application des normes en vigueur :

- Contrainte "Sécurité incendie" : surcoût 13 % soit environ 260 000 euros
- Contrainte "Hygiène" : surcoût 30 % soit environ 600 000 euros
- Contrainte "Accessibilité au public" : surcoût 10 % soit environ 200 000 euros
- Contrainte "Exploitation et maintenance" : surcoût 13 % soit environ 260 000 euros

L'augmentation est aussi expliquée par la nature même du chantier, en sachant qu'un même projet ne coûte pas la même chose en fonction du lieu où il est implanté :

- Contrainte "Stabilité de l'ouvrage" : surcoût 23 % soit environ 460 000 euros
- Contrainte "Exécution des travaux" : surcoût 11 % soit environ 220 000 euros

CONCLUSION N°5 : La justification de l'augmentation budgétaire entre esquisse et étude de faisabilité est d'abord due à l'évolution de la surface du projet (+ 82 %) en raison de la prise en compte de nouvelles contraintes spatiales et techniques non intégrées au stade d'une esquisse. Cette augmentation est aussi relative à la confrontation à la réalité du chantier, c'est-à-dire à application stricte des normes réglementaires en vigueur, ainsi qu'à la prise en compte de la spécificité d'exécution des travaux.

4 - Impact sanitaire et budgétaire de la pratique sportive

Il est impossible de faire une étude sérieuse sur l'impact budgétaire d'un équipement social, sans intégrer dans la réflexion - au moins pour mémoire - les économies induites (et souvent cachées) que celui-ci génère pour l'organisme qui en a la charge.

Concernant les équipements sportifs, un nombre incalculable d'études scientifiques, menées depuis plus d'un siècle sous toutes les latitudes, concluent unanimement que :

- a) Un équipement sportif de qualité, facilement accessible aux populations, induit la pratique du sport ;
- b) La pratique du sport, même à faible dose, a des effets bénéfiques sur la santé des populations, ainsi que sur la cohésion sociale de la collectivité humaine qui s'adonne à cette activité sportive ;
- c) Une meilleure santé conduit à moins de dépenses publiques liées aux cotisations sociales, aux traitements des maladies ainsi qu'à moins d'absentéisme au travail, ce qui permet d'économiser des sommes colossales.

À l'Annexe N° 2 figure une liste de liens internet renvoyant vers des études scientifiques d'organismes publics ou internationaux prestigieux qui concluent toutes dans le même sens. Ces informations ont été communiquées par le médecin même de notre Parlement, le Docteur Di Paolantonio qui précise par écrit "*En ce qui concerne l'intérêt d'un sport bien pratiqué pour la santé, je peux vous confirmer que de nombreuses études scientifiques confirment que la présence d'infrastructures adéquates encourage la pratique sportive qui a un effet bénéfique indiscutable sur la santé des populations et donc évidemment un impact positif sur les budgets publics*".

Les diverses institutions européennes elles-mêmes communiquent de façon récurrente sur ce thème : À noter, par exemple, l'initiative "Diet,Physical Activity and Health-EU Platform for Action" de la Commission européenne, ou encore sur notre propre site internet "Europarl inside" le dernier article "Fit

for life" rédigé par le service médical du Parlement à Bruxelles où tous les bienfaits du sport sont mentionnés. **La présence d'une installation sportive au sein du Parlement n'est donc que la suite politique logique des multiples textes votés en ce sens par la Plénière.**

Parmi les effets positifs de la pratique sportive, on note :

- La réduction des maladies cardiovasculaire
- Le renforcement des capacités respiratoires
- Le renforcement des mécanismes de défense immunitaire
- La lutte contre l'obésité et l'amélioration des fonctions gastro-intestinales
- La re densification osseuse et la lutte contre l'ostéoporose
- L'assouplissement articulaire (lutte contre l'arthrose) et une meilleure liberté de mouvement
- L'aide à combattre certaines formes de diabètes, de cancers et de maladies dégénératives
- L'augmentation de la force musculaire et de l'endurance à l'effort
- La diminution du stress et de la dépression, et la lutte contre l'insomnie
- L'augmentation des capacités de récupération et de concentration
- L'augmentation de la sociabilité et de la confiance en soi

Mais **les effets sanitaires ne sont pas le seul apport bénéfique du sport. La pratique sportive est aussi une prodigieuse source d'économies budgétaires.** Il est vrai que cet impact financier est souvent méconnu, ainsi, selon une étude récente portant sur 400 grandes entreprises (Employee Benefits Magazine survey - Août 2005), **seulement 43 % des organismes savent ce que leur coûtent les absences de personnel pour cause de maladie.**

Une autre étude récente (réalisée par le cabinet Deloitte auprès de 10 000 adultes) menée dans un État membre, le Royaume-Uni, révèle que l'absence d'activité physique a un effet financier dramatique, tant pour la comptabilité publique que privée. Ce rapport conclut que la simple augmentation de 5 % du nombre de pratiquants d'activité sportive pourrait épargner à l'échelle de ce seul pays :

- 6 millions de visites de médecin par an (économie : 81 millions de livres, en sachant que les "non sportifs" consulte 35 % plus souvent leur médecin que les "sportifs")
- 3 millions de jours de maladie par an (économie : 500 millions de livres en non-perte de productivité)

Il faut savoir notamment que 39 % des absences "à long terme" pour cause de maladie sont dues à des problèmes musculaires ou osseux, et 30 % sont dues au seul stress.

Une autre étude récente (CBI Sickness Absence Survey - Avril 2005) confirme cet ordre de grandeur des chiffres pour le Royaume-Uni : l'absence au travail a représenté une perte de 168 millions de jours travaillés en 2004. Cette absence a coûté 12,2 milliards de livres en 2004 (soit 495 livres par employé, sans compter les coûts indirects pour perte de productivité).

Toujours à titre d'exemple, le Gouvernement américain, dans un rapport de juin 2002 (voir lien internet en Annexe N° 2), établit aussi clairement le lien entre sport et économie budgétaire. Cette étude du Département de la Santé chiffre les "conséquences économiques de l'inactivité" aux USA, en mettant en regard les économies possibles grâce à la pratique sportive. Les chiffres sont éloquentes : durant l'an 2000 quatre maladies (cardiaques, cancers, diabètes et arthroses) ont entraîné pour 505 milliards de dollars de dépenses, tandis que la mise en place de programme d'activités physiques sur le lieu de travail permettrait aux employeurs de diminuer l'absence pour cause de maladie de 6 à 32 %, les dépenses pour maladie de 20 à 55 %, et

d'augmenter la productivité de 2 à 52 %. **Favoriser la pratique du sport n'est donc pas une dépense, mais un investissement engendrant de fortes économies.**

Dans son rapport très complet de septembre 2006 l'Organisation Mondiale de la Santé (voir lien internet en Annexe N° 2) rappelle encore une fois que l'activité physique surdétermine l'état de santé d'une population, et souligne également que, pour la plupart des personnes, **le lieu de travail constitue le contexte idéal pour promouvoir la pratique du sport.**

Il est très intéressant de ramener ces études aux dépenses pour les salaires et charges sociales des personnels des institutions européennes.

Ce poste budgétaire (premier poste du budget de fonctionnement des institutions par son importance) représente des montants énormes. Ainsi, en 2006, le Parlement européen y a affecté 44 % de son budget global, soit 580 millions d'euros pour 5800 fonctionnaires. Au niveau de l'ensemble des quelques 40 000 personnes travaillant dans l'ensemble des institutions européennes (fonctionnaires, députés, assistants, stagiaires, c'est-à-dire les utilisateurs potentiels du centre de sports) cette masse salariale est 7 fois supérieure, soit environ 4 milliards d'euros. Cela signifie donc que même **une fraction de pourcentage d'économie (de l'ordre de 0,1 %) sur cette masse d'argent équivaldrait - en une seule année - au total du coût des travaux générés par le centre sportif du Parlement (!)**

En termes de stricte comptabilité publique, il faut donc considérer les travaux envisagés pour le centre de sport non pas comme une dépense à fonds perdus, mais comme un investissement très rentable, tant pour nos institutions que pour les contribuables européens qui les financent.

CONCLUSION N°6 : Toutes les études scientifiques sont unanimes : la pratique du sport a un impact des plus positifs sur la santé humaine. Le Parlement européen lui-même a voté à de multiples reprises des résolutions politiques soulignant cette dimension sanitaire et sociale du sport. La réalisation d'un équipement sportif est également positive en termes financiers, puisque la pratique sportive soulage de façon significative les budgets publics du coût induit par le paiement de cotisations sociales ou par les absences pour maladie. Souvent ignoré, ce retour sur investissement est pourtant très rapide : ainsi, si la pratique sportive était encouragée au sein des institutions européennes, les économies générées par la simple diminution de 0,1 % de la masse salariale des personnels équivaldrait - en une seule année - au prix total du centre sportif du Parlement...

5 - Les centres de sports dans les parlements nationaux

La direction Générale des Politiques Internes de l'Union (Direction F - Relations avec les Parlements Nationaux) a réalisé une étude sur la présence ou non de centres sportifs dans les parlements nationaux des États membres (voir résultats complets à l'Annexe N°3). Cette enquête porte sur 18 Parlements, autrement dit, sur deux tiers de l'ensemble des Parlements nationaux de l'Union. Cet échantillon est très représentatif étant donné que ces assemblées représentent 89,5 % de la population totale des 27 États membres de l'Union.

Il ressort de cette étude que, loin d'être isolée, **la situation du Parlement européen est en fait la norme parlementaire européenne.** En effet, **15 parlements parmi les 18 étudiés proposent des facilités sportives pour leurs parlementaires et personnels.**

Une large majorité de ces Parlements nationaux (11 sur 15) **disposent de ces facilités à l'intérieur du périmètre des bâtiments du Parlement**, tandis que 3 offrent aux membres l'accès à des centres sportifs à l'extérieur du Parlement, sur la base d'accords passés avec des centres privés ou d'autres organismes publics situés à proximité.

Au niveau des facilités offertes, la salle de gymnastique constitue la prestation la plus répandue (15 fois sur 18 cas). Le sauna figure parmi les prestations offertes par 5 Parlements nationaux et la piscine étant disponible pour 6 Parlements (dont 5 à l'intérieur même des assemblées).

En règle générale, l'accès à ces centres sportif est ouvert, de façon indistincte, aux députés et aux personnels des assemblées. Le plus souvent, ces installations sont gérées par des associations. **Contrairement au Parlement européen où tous les utilisateurs doivent payer l'accès aux installations, cet accès est gratuit dans la plupart des Parlements nationaux** (dans presque les deux tiers des cas).

Il faut également rappeler qu'en terme superficie ou de nombre de personnes présentes dans leurs murs, ces parlements nationaux ont une taille nettement inférieure aux institutions européennes qui disposent, elles, à cause de leur envergure continentale et du multilinguisme qui y est appliqué, d'un personnel infiniment plus nombreux. À ce titre, le centre de sports situé au sein du Parlement européen est de taille bien modeste.

CONCLUSION N°7 : La mise à disposition de facilités sportives pour les membres et personnels des parlements est la règle dans la plupart des États membres. Dans la grande majorité des cas, ces centres de sports sont directement situés dans l'enceinte même des bâtiments parlementaires. Contrairement à la plupart des Parlements nationaux qui offrent un accès gratuit à leurs centres sportifs, l'accès au centre sportif du Parlement européen est payant pour l'ensemble de ses usagers.

C – BUSINESS PLAN

1 - Bases de l'analyse

- a) Principe général

Le principe de base - qui semble faire consensus au sein de la Commission des Budgets - sur lequel s'est basé votre rapporteur pour établir le présent document est le suivant : **après renouvellement du contrat de prestation de services en avril 2008, le fonctionnement du centre sportif ne devra plus rien coûter au Parlement, et la totalité des frais de travaux encourus par notre assemblée devra être remboursée par le prestataire de services. Cette obligation d'autonomie financière sera incluse dans les clauses financières, techniques et juridiques du futur contrat. Même si l'apport d'une activité sportive au sein des institutions européennes est à l'évidence souhaitable, tant sur le plan éthique que financier, le contribuable européen ne doit plus payer un seul euro pour ce centre de sports.**

CONCLUSION N°8 : Le principe de base du Business Plan repose sur l'autonomie financière du centre de sports dès 2008. L'ensemble des frais de fonctionnement ainsi que le remboursement des frais encourus pour les travaux seront à la charge du prestataire de services.

- b) Sources des chiffres

Le présent Business Plan a été commandité par la Commission des Budgets en sa réunion du 24 janvier 2007.

Les résultats des calculs qui y sont donnés sont basés sur :

- Des dépenses et recettes RÉELLES du centre de sport actuel (budget 2006 exécuté, fourni par le prestataire de services actuel - voir détail à l'Annexe N°4).
- Les taux de fréquentation RÉELS du centre actuel (chiffres de 2006, fournis par le prestataire de services actuel).
- Les frais RÉELS générés par les besoins supplémentaires précis de gardiennage / sécurité durant le week-end (fournis par le Directeur de la sécurité du Parlement).
- Les charges RÉELLES de chauffage, éclairage et nettoyage encourues par le Parlement pour les surfaces EXACTES du centre de sports étendu après travaux (fournies par les services Bâtiment du Parlement).
- Les consommations en eau PRÉCISES pour les différentes hypothèses de fréquentation du centre de sports étendu après travaux (fournies par les services Bâtiment du Parlement - avec calcul détaillé pour chaque type utilisation en "équipement / litres / secondes / utilisateurs horaire / température de l'eau").
- Les charges RÉELLES de maintenance pour les équipements techniques spéciaux encourues par le Parlement pour les surfaces EXACTES du centre de sports étendu après travaux (fournies par les services Bâtiment du Parlement).

- Les charges RÉELLES de maintenance pour le second œuvre des locaux encourues par le Parlement pour les surfaces EXACTES du centre de sports étendu après travaux (fournies par les services Bâtiment du Parlement).
- Les chiffres RÉELS de l'actuel appel d'offres en cours pour le renouvellement des équipements de la salle de gymnastique.
- Les chiffres RÉELS des tarifs des autres centres sportifs bruxellois (sur la base de l'étude comparative faite par les services en février 2006).
- Les chiffres FORFAITAIRES pour la maintenance des équipements sportifs spéciaux donnés par nos consultants dans le cadre de l'étude faisabilité. À noter que ce chiffre a été étayés par une longue visite de terrain dans la région bruxelloise (organisée par les services du Parlement, en présence de spécialistes et de votre rapporteur) pour auditionner précisément les utilisateurs d'équipements similaires sur leurs coûts RÉELS et la maintenance de leurs installations.
- Les chiffres RÉELS des surfaces du centre de sports étendu, après avoir intégré toutes les recommandations de l'étude faisabilité.

CONCLUSION N°9 : L'ensemble des calculs du Business Plan est basé uniquement sur des chiffres réels et précis, constatés au travers de la réalité de frais actuellement encourus, de surfaces et consommations exactes, d'études approfondies et de budgets déjà exécutés.

- c) Évaluation du prestataire de services actuel

Tous les chiffres et analyses ont bien sûr été soumis aux plus hauts dirigeants du prestataire de services actuel (la société britannique "Blade Runner"), au travers de contacts réguliers, ainsi que lors d'une **réunion de présentation technique et financière détaillée** qui leur a été faite au Parlement à Bruxelles le 21 février dernier. Ils ont bien pris acte de la volonté du Parlement d'intégrer dans l'avenir, dans la facturation, les coûts engendrés par l'amélioration et le fonctionnement de ce centre. Leur évaluation est la suivante :

Ils accueillent de la façon la plus positive l'évolution du centre qui, selon leurs propres termes, améliorera "immensément" cette infrastructure qui deviendra "très attractive" tant les prestations qui y seront proposées progresseront "en qualité et en quantité" (voir à l'Annexe 4).. Ils sont intéressés par le projet au point d'annoncer d'ores et déjà, par écrit, leur désir de participer au prochain appel d'offres à l'achèvement de leur actuel contrat de prestation de services. Le Directeur financier de Blade Runner fait par ailleurs les quatre recommandations suivantes :

- L'augmentation des tarifs sera justifiée au regard des nouvelles prestations offertes, mais il suggère qu'une des formules d'abonnement à l'actuelle zone de gymnastique puisse aussi englober un accès à la zone nouvelle (formule de type "Premium", à définir) ;
- Il est possible d'augmenter le nombre d'abonnés en améliorant la qualité des prestations qui seront mises à disposition dans la zone actuelle. Il insiste donc pour que soient mis en place des équipements sportifs de grande qualité intégrant les derniers standards (par exemple cardio theatre) et une profonde amélioration des zones vestiaires ;
- La possibilité de parking durant les samedis et dimanches doit être étudiée avec la plus grande attention, afin de ne pas pénaliser la fréquentation du centre lors des week-ends ;
- La gestion de la salle de Strasbourg, peu fréquentée durant les sessions plénière (et fermée en dehors de ces sessions) doit être revue. Il suggère que cette salle reste réservée aux abonnés, mais devienne en "accès libre", sans présence de personnel.

Votre rapporteur accueille de façon favorable ces remarques de bon sens qui sont pleinement compatibles avec le projet, puisque déjà intégrées dans l'étude de faisabilité et le Business Plan. Pour la recommandation concernant les besoins de parking le week-end, conformément à la suggestion de Blade Runner, une analyse de ces besoins devra être établie **en les confrontant à la réalité de la demande**, en sachant que :

- Un nouveau parking public ouvrira dans les sous-sols du bâtiment D4 lors de l'achèvement des travaux du centre de sports ;
- À court terme, la gare de Luxembourg située sous le Parlement sera connectée à un réseau de type RER, faisant de notre assemblée une des seules à être desservie en son sein par un transport en commun rapide en site propre ;

- Que le parking sur la voie publique est plus aisé aux alentours du parlement durant les week-ends par rapport aux jours de travail de semaine ;
- Rares sont les centres sportifs urbains à fournir un parking à leurs clients, ce qui n'entrave pas leur forte fréquentation lors des week-ends.

À noter que la crédibilité et le sérieux de l'expertise de Blade Runner, société certifiée ISO 9001, sont indiscutables. Pour information, cette société spécialisée est en effet actuellement un des leaders de son marché, (environ 70 centres de sports sous contrats) et compte parmi ses nombreux clients de prestigieuses entreprises internationales (Sony, Orange, Lloyds Bank, Kodak, BAE Systems, British Telecom, Fujitsu, Chevron Texaco, 3 Com, Roche, Coca Cola, Rolls Royce, Xerox, Johnson & Johnson, Ernst & Young, Reuters, EMI Records...). Cette société est aussi sous contrat avec de nombreux organismes publics, dont des établissements scolaires.

Mais au-delà de la qualité de l'actuel prestataire de services et quel que soit son souhait, clairement affiché, de voir prolongé son contrat sur de nouvelles bases, il est bien évidemment entendu que Blade Runner n'est en rien assuré de se voir reconduit dans son rôle. En effet, comme l'a réaffirmé notre service juridique, un nouveau contrat de prestation sera établi en avril 2008, conformément au règlement financier, à la suite d'un appel d'offres loyal et ouvert.

CONCLUSION N°10 : L'actuel prestataire de services (dont on peut souligner les références) accueille très favorablement le projet et annonce sa volonté de participer au futur appel d'offres. Il fait un certain nombre de recommandations qui sont toutes intégrées au présent rapport.

2 - La zone existante

Les éléments d'analyse pour la zone actuelle reposent sur le bilan comptable actuel et sur une projection budgétaire :

- a) Bilan comptable actuel

Le volet actuel **des dépenses** pour cette zone (voir détail de l'exercice 2006 à l'Annexe N°4) se décompose en deux grands postes :

- **Frais de personnel : 263 049 euros.** Il faut noter que ces frais constituent - de loin - le premier poste de dépenses, notamment parce que le prestataire de services a pour politique de mettre à disposition de ses clients beaucoup plus de personnel que ses concurrents (c'est le "Plus" de son offre).
- **Frais divers : 110 720 euros** (voir détail à l'Annexe N°4). Dans cette enveloppe, il faut noter une dépense de 21 124 euros simplement destinée à couvrir les frais supplémentaires de la salle de sports de Strasbourg (envoi de personnel à chaque session).
- **Frais d'équipement : 0 euro** : tout l'équipement est payé et renouvelé aux frais du Parlement.
- **Frais de sécurité : 0 euro** : le fonctionnement actuel du centre de sport n'engendre pas de coûts de sécurité spécifiques.
- **Frais d'entretien : 0 euro** : toutes les charges liées à l'éclairage, le chauffage, le nettoyage, l'eau, la maintenance des installations techniques et du second œuvre étant actuellement offertes par le Parlement.

Le total annuel des dépenses actuelles se monte donc à **373 769 euros**.

Le volet actuel **des recettes** pour cette zone (voir détail de l'exercice 2006 à l'Annexe N°4) se décompose en trois grands postes :

- **Recettes "Sport" : 379 750 euros** : elles comprennent les cartes d'abonnement "entrée libre" et les cartes "10 entrées", ainsi qu'une contribution de 12 000 euros du Parlement pour couvrir une part du surcoût de la salle de Strasbourg. À noter que **les tarifs actuels du**

centre de sports du Parlement sont inférieur d'environ 20 % à ceux pratiqués par ses concurrents. Cette "décote" s'explique bien évidemment par la faiblesse qualitative et quantitative de l'offre actuelle du centre sportif du Parlement.

- **Recettes "Santé" : 13 058 euros** : elles proviennent du prélèvement d'un pourcentage sur les revenus générés par le kinésithérapeute, l'ostéopathe, l'esthéticienne et le solarium.

- **Recettes diverses : 8 642 euros** : essentiellement la vente de boissons et produits

Le total annuel des recettes actuelles se monte donc à **401 450 euros**.

Le bilan comptable global actuel (chiffres de 2006 donc sans paiement de l'entièreté des frais de fonctionnement de cette zone du centre) dégage donc un BÉNÉFICE de 27 681 euros, soit 6,89 % du chiffre d'affaires.

- b) Projection budgétaire

Comme expliqué plus haut, la zone existante du centre de sports devra être reconfigurée pour rendre ces espaces :

- Plus cohérents : regroupement des espaces par fonction et "mise en vitrine" de la zone "Santé".
- Plus opérationnels : agrandissement des surfaces utiles en gagnant, par simple re-cloisonnement, sur les surfaces aujourd'hui perdues (à enveloppe de superficie identique : gain de 35 % de surface pour la zone "Gymnastique et Fitness", et 25 % pour la zone "Santé").
- Plus compétitifs : équipement entièrement modernisé et ouverture durant le week-end
- Plus attractifs : nouveau design architectural.

Cette réorganisation spatiale - qui ne nécessite pas de travaux de structure lourds, ni aucune installation technique nouvelle - est déjà budgétisée, comme l'a noté la Commission des Budgets en janvier dernier, dans l'enveloppe annuelle votée pour la maintenance / évolution continue des différents espaces du Parlement. Par contre, cette restructuration et la nouvelle clause d'autonomie financière engendreront de nouvelles dépenses de fonctionnement pour le futur prestataire de services. Ces **dépenses nouvelles pour la zone actuelle** sont :

- **Frais de personnels supplémentaires : 37 224 euros** : pour l'ouverture durant le week-end (deux journées de 9 heures chacune) : création de deux postes supplémentaires à mi-temps pour un coût global mensuel de 3102 euros (salaires et charges).

- **Frais d'équipement : 25 000 euros** : il s'agit là d'une **provision** pour l'entretien et le renouvellement à terme (dans 10 ou 15 ans) du matériel neuf "high-tech" livré en 2007 et déjà budgétisé par le Parlement.

- **Frais de sécurité : 75 769 euros** : l'ouverture du centre durant le week-end implique des frais supplémentaires pour le Parlement. Ce chiffre se décompose en :

- 2 postes d'agents "sécurité" coûtant chacun 26,27 euros de l'heure X 9 heures X 2 jours X 52 week-ends = 49 177,44 euros par an

- 1 poste d'agent "incendie secours" coûtant 28,41 euros de l'heure X 9 heures X 2 jours X 52 week-ends = 26 591,76 euros par an

Il est important de noter que - à sécurité constante - le simple alignement durant le week-end des règles de contrôle des badges des personnels des institutions européennes hors Parlement sur les règles qui sont appliquées à ces gens toute la semaine, engendrerait une économie de 24 584 euros annuels (un seul poste d'agent de sécurité supplémentaire). Le secrétariat général pourrait utilement prendre une décision en ce sens... Dans un souci de maximalisation du risque comptable, le présent Business Plan n'a pas tenu compte de cette évolution pourtant logique et souhaitable.

- **Frais d'entretien : 50 412 euros** : il s'agit des coûts de maintenance technique et architecturale, de nettoyage, et des consommations d'eau et d'énergie calculés au prorata des surfaces du centre par rapport au montant de ces charges pour l'ensemble du bâtiment.

- **Frais divers : Réduction de 21 124 euros.** Votre rapporteur préconise en effet de rompre avec le système actuel de gestion de la salle de sports de Strasbourg, système aberrant qui coûte cher, tant au Parlement qu'au prestataire de services. En effet, il est à l'évidence inutile de maintenir la présence d'un encadrement sportif pour cette salle très peu fréquentée (et d'ailleurs peu équipée) à cause du peu de temps libre

laissé aux députés et personnels par le rythme effréné des sessions plénières. La salle de Strasbourg serait donc maintenue en l'état et réservée aux abonnés du centre de sports, mais en "accès libre", sans présence de personnel envoyé spécialement en Alsace par le prestataire de services. Votre rapporteur rejoint en cela une des justes remarques de ce dernier.

Le total annuel des dépenses nouvelles se monterait donc à **167 281 euros supplémentaires**.

Le volet **des recettes nouvelles** pour la zone actuelle est basé sur des projections mesurées pour être pleinement réalistes :

Augmentation du nombre d'abonnés de 15 % générant une ressource nouvelle de **55 162 euros**. À noter que, face à la demande d'activités sportives le nombre d'abonnés croît régulièrement (+ 10 % entre 2005 et 2006). Ces 15 % apparaissent donc raisonnables et justifiés par :

- Le renforcement qualitatif de l'offre avec attractivité nouvelle par : la refonte complète des espaces + visibilité du centre + nouveau design de haute qualité + modernisation de 100 % de l'équipement remplacé par du matériel "high-tech" + proximité des prestations de la nouvelle zone.
- Le renforcement quantitatif de l'offre : augmentation de 35 % des surfaces de gymnastique et fitness + augmentation de 25 % du temps d'ouverture (18 heures supplémentaires le week-end).

Augmentation des tarifs d'entrée de 15 % générant une ressource nouvelle de **63 437 euros**. Ces 15 % correspondent à une indexation raisonnable des prix sur la forte évolution de la qualité de l'offre. Il faut noter que ces tarifs ainsi augmentés resteront pourtant inférieurs à ceux de la plupart des centres sportifs bruxellois.

Augmentation des recettes "Santé" de 15 % générant une ressource nouvelle de **1 959 euros**. Ces 15 % sont justifiés par :

- La visibilité renforcée de l'offre par "mise en vitrine" de cette zone dès l'accueil, juste en face l'accès de la principale cafétéria du Parlement (actuellement peu de gens connaissent l'existence de service "Santé" confiné dans un espace aveugle au 2^{ème} sous sol).
- Le renforcement qualitatif des espaces par augmentation de 20 % des surfaces dédiées + nouveau design de haute qualité.

Augmentation des recettes diverses de 15 % (vente de produits et boissons) générant une ressource nouvelle de **1 296 euros**. Ces 15 % sont justifiés par une visibilité renforcée de l'offre par création de vitrines de présentation + création d'un "mini Lounge" permettant la consommation confortable et conviviale de boissons à toute heure.

À ce stade, le total annuel des recettes nouvelles se monterait donc à **121 854 euros supplémentaires**, desquels il convient de **déduire les 12 000 euros** correspondant à la suppression de la contribution du Parlement au surcoût de la salle de Strasbourg (voir explication plus haut).

Le total annuel des recettes nouvelles se monterait donc à **109 854 euros supplémentaires**.

Le bilan comptable global nouveau (avec paiement de l'entièreté des frais de fonctionnement de cette zone du centre) conduit donc à un DÉFICIT de 29 746 euros, soit 5,81 % du chiffre d'affaires. Rappel : par simple modification du système de badge on pourrait réduire ce déficit d'un montant de 24 589 euros (voir plus haut) pour tendre vers l'équilibre, mais sans garantir pour autant la viabilité financière au futur prestataire de services.

CONCLUSION N°11 : La zone actuelle - même améliorée et générant grâce à cela des recettes supplémentaires raisonnablement calculées - ne peut garantir l'équilibre financier à son gestionnaire dès lors que celui-ci devra prendre à sa charge les frais de fonctionnement actuellement encourus par le Parlement. Avec une adaptation du système de badges d'accès, on peut tendre vers cet équilibre financier, mais, d'une façon générale, la réalisation des travaux dans cette seule zone ne générerait pas de revenus suffisants. À plus forte raison, le maintien de cette zone en l'état ne permettrait pas non plus la survie économique de son exploitation, car sans revenus supplémentaires son gestionnaire ne pourrait faire face au paiement de frais de fonctionnement aujourd'hui encore non facturés.

RÉCAPITULATIF DES ÉLÉMENTS BUDGÉTAIRES POUR LA ZONE EXISTANTE

DEPENSES ANNUELLES	
Dépenses actuelles	Dépenses nouvelles
Frais de personnel <i>Salaires et charges</i> 263 049 euros <i>dont personnel pour cours collectifs</i>	Frais de personnel <i>Salaires et charges</i> 37 224 euros <i>pour les 18 heures d'ouverture supplémentaire des week-ends</i>
Frais divers <i>Administration, surcoût Strasbourg, management, publicité, achats produits...</i> 110 720 euros	Frais divers <i>Publicité supplémentaire Achats produits supplémentaires</i> - 21 124 euros <i>économie réalisée avec Strasbourg en accès libre, sans personnel</i>
Frais d'équipement <i>Matériel de gym et fitness</i> 0 euro	Frais d'équipement <i>Renouvellement et entretien du matériel de gym et fitness</i> 25 000 euros <i>dont <u>provision</u> (matériel neuf livré en 2007 déjà budgétisé par le Parlement)</i>
Frais de sécurité 0 euro	Frais de sécurité 75 769 euros <i>À sécurité identique, économie possible de 24 589 euros par adaptation du système des badges d'accès</i>
Frais d'entretien <i>Énergie, Maintenance</i> 0 euro	Frais d'entretien <i>Énergie, Maintenance</i> 50 412 euros
Total dépenses actuelles 373 769 euros	Total dépenses supplémentaires 167 281 euros
NOUVEAU TOTAL DÉPENSES : 541 050 euros	

RECETTES ANNUELLES	
Recettes actuelles	Recettes nouvelles
Recettes "Sport" 379 750 euros <ul style="list-style-type: none"> ■ Cartes abonnement entrée libre ■ Cartes abonnement 10 entrées ■ Contribution de 12 000 euros du Parlement au surcoût de la salle de sports de Strasbourg 	55 162 euros <i>soit + 15 % des abonnements "Sport" par :</i> Renforcement qualitatif de l'offre <ul style="list-style-type: none"> ■ Attractivité nouvelle par la refonte complète des espaces, visibilité du centre et nouveau design de haute qualité ■ Attractivité nouvelle par modernisation de 100 % de l'équipement (remplacement par matériel "High-Tech") ■ Attractivité nouvelle par la proximité de la nouvelle zone Renforcement quantitatif de l'offre <ul style="list-style-type: none"> ■ Augmentation de 35 % des surfaces gym et fitness ■ Augmentation de 25 % du temps d'ouverture (18 heures d'ouverture supplémentaires le week-end)
Recettes "Santé" 13 058 euros <i>Pourcentage sur les revenus générés par la zone "Santé"</i>	63 437 euros <i>soit + 15 % de recettes "Sport" par :</i> Augmentation des tarifs d'entrée <i>Cette augmentation est indexée sur l'évolution de la qualité de l'offre. <u>Ces tarifs resteront cependant inférieurs à ceux de la plupart des centres sportifs bruxellois.</u></i>
Recettes diverses 8 642 euros <i>Vente produits et services</i>	1 959 euros <i>soit + 15 % de recettes "Santé" générées par :</i> Visibilité renforcée de l'offre <i>Mise "en vitrine" de l'espace Santé dès l'accueil</i> Renforcement qualitatif de l'offre <i>Augmentation de 20 % en surface et nouveau design</i>
Total recettes actuelles 401 450 euros	Total recettes supplémentaires : 121 854 euros - 12 000 euros <i>Fin de contribution du Parlement au surcoût de Strasbourg</i>
NOUVEAU TOTAL RECETTES : 511 304 euros	

BILAN ACTUEL : GAIN de 27 681 euros (soit + 6,89 %)

BILAN NOUVEAU : DÉFICIT de 29 746 euros (soit - 5,81 %)

3 - La zone nouvelle

Les éléments d'analyse pour la zone nouvelle reposent sur un système de gestion séparé et sur des définitions précises.

- a) Accueil et fonctionnement indépendant

La zone nouvelle propose une gamme totalement nouvelle d'activités basées sur la remise en forme et la relaxation, activités très complémentaires de celles de la zone actuelle qui, elle, en est dépourvue. **Cette zone sera gérée par un système indépendant du système d'abonnement de la zone actuelle.** Cela signifie que toute personne présente dans l'enceinte du Parlement pourra y accéder en payant de façon ponctuelle, sans être obligée d'être abonnée aux activités "gymnastique et fitness" de la zone actuelle. C'est d'ailleurs déjà ainsi que fonctionne la zone "Santé" du centre de sports. Les parcours séparés prévus dans l'étude de faisabilité permettront cette gestion souple d'une "double clientèle". **Ce système offre l'avantage décisif d'ouvrir un nouveau large créneau d'utilisateurs potentiels,** c'est-à-dire toutes les personnes potentiellement intéressées par des activités de remise en forme et de relaxation, et qui ne fréquenteront pourtant jamais un centre où seules des activités musculaires intenses sont proposées. Rien n'empêche cependant, conformément à la suggestion du prestataire de services, que l'on imagine une formule d'abonnement "Premium", qui inclurait un accès à la nouvelle zone pour certains abonnés de la zone actuelle.

- b) Capacité d'accueil

Cette nouvelle zone a une capacité d'accueil MAXIMALE théorique de 142 personnes (utilisation cumulée et simultanée des différents équipements de sport, santé et relaxation). Cependant sa capacité d'accueil OPTIMALE (utilisation "confortable" de tous les équipements) est de 90 personnes. Au-delà de cette limite, pour garder une qualité d'utilisation de l'espace, l'accès devrait être refusé à toute personne supplémentaire (gestion d'ouverture des portillons par carte magnétique). **La capacité optimale ne représente donc que 63 % (MOINS DES DEUX TIERS) de la capacité maximale.**

- c) Heures d'ouverture

La nouvelle zone sera accessible de 7H00 à 21H30 du lundi au vendredi (actuelles heures d'ouverture du centre de sports, soit 14 heures 30 par jour en semaine), et de 9H30 à 18H30 les samedis et dimanches (soit 9 heures par jour durant le week-end).

- d) Utilisateurs

Les utilisateurs potentiels correspondent à la population d'une ville européenne de taille moyenne (environ 40 000 personnes) c'est-à-dire les divers personnels, toutes catégories confondues, de toutes les institutions européennes. Il s'agit donc bien du centre Sport et Santé des institutions européennes, et non du seul Parlement.

- e) Prix horaire

Le prix horaire sera de 6 euros (avec système de carte magnétique créditée au départ de 5 ou 10 heures). Ce prix est RELATIVEMENT MODERE (il se situe au bas de la fourchette des prix des centres équivalents qui facturent l'heure de 6 à 8 euros). Comme il est d'usage dans ce genre de centre, pour inciter à une "rotation" fluide des utilisateurs et ne pas "saturer" leurs équipements aux heures de pointe, le système de gestion par carte décomptera toute heure "entamée" en la considérant comme entièrement utilisée. Il faut alors se baser non pas le nombre de personnes qui fréquentent le centre mais avoir une approche plus précise en terme "d'utilisateur horaire".

- f) Notion d'utilisateur "horaire"

Le nombre d'utilisateurs "horaires" indiqué dans les tableaux des différentes hypothèses de taux de fréquentation (voir plus loin) n'est pas équivalent au nombre de personnes "physiques" fréquentant cette zone. Le nombre de ces utilisateurs "physiques" peut même être NOTABLEMENT plus bas. Ainsi

quand un tableau indique 30 utilisateurs "horaires" entre 13H00 et 14H00, puis 30 autres utilisateurs "horaires" entre 14H00 et 15H00, il est fort probable, qu'en réalité, il s'agisse des MÊMES 30 personnes "physiques". Par exemple, quelqu'un qui entre dans cette zone vers 13H15 et la quitte vers 14H30, ou bien 14H45 ou encore 15H14 sera compté comme étant DEUX FOIS utilisateurs "horaires" puisqu'il rapportera DEUX FOIS la somme de 6 euros (tout dépassement des 60 premières minutes entamant entièrement l'heure suivante sur sa carte d'accès magnétique).

Fréquentation moyenne réelle de l'actuel centre de sport - Chiffres constatés en 2006

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Moyenne journalière
Visiteurs journaliers	133	167	182	161	191	153	82	58	110	150	153	122	138,5

Selon les relevés précis du gestionnaire actuel (cartes magnétiques), chaque visiteur passe aujourd'hui en moyenne entre 90 et 120 minutes dans le centre de sports à chacune de ses visites journalières. Afin d'établir un élément de comparaison avec la nouvelle zone en termes d'utilisateurs horaires (nécessaire pour calculer les taux de fréquentation, mais aussi les consommations d'eau), chaque visiteur "physique" équivaut donc à deux utilisateurs horaire.

Moyenne journalière constatée en 2006 :
277 utilisateurs horaire

- g) Hypothèses de calcul

Sur la base de la capacité d'accueil optimale de 90 personnes à chaque heure, les 14,5 heures d'ouverture journalière en semaine et les 18 heures du week-end engendreraient une affluence théorique de 415 800 "tickets horaires" durant les 352 jours d'ouverture annuels (13 jours fériés). Cette fréquentation théorique ne sera - bien évidemment - jamais atteinte et elle ne sert que de base de référence aux calculs. **Les différentes hypothèses se limitent donc à des taux réalistes correspondant respectivement à 15 %, 25 %, 35 %, 45 % et 55 % de ce total optimal maximum.**

- h) Journées "types"

Pour une analyse très fine, **il a été tenu compte des variations dans la fréquentation du centre de sports actuel du Parlement.** Celle-ci est en effet sujette à fluctuation en fonction :

- a) des **différentes heures de la journée** : durant les jours de travail du Parlement à Bruxelles, les "heures creuses" sont en matinée et dans l'après-midi.
- b) des **différents jours de la semaine** : les week-ends ne sont pas impactés par les "heures creuses" travaillées, et la fréquentation de ce genre d'installation sportive est, par ailleurs, traditionnellement plus forte durant les moments de temps libre.
- c) des **différentes semaines dans l'année** : durant les semaines où le Parlement ne tient pas l'essentiel de ses réunions à Bruxelles, la fréquentation du centre actuel décroît de 35 à 50 %. Cependant le rythme de travail du Parlement n'influe quasiment pas sur la présence des personnels des autres institutions (qui représentent pourtant 80 % à 90 % des utilisateurs potentiels du centre) et que la nature nouvelle et la qualité de l'offre devraient par ailleurs attirer plus largement.

Pour une évaluation plus précise de la fréquentation TOUT AU LONG DE L'ANNÉE, **on distinguera donc différentes journées "type" en se basant sur les variations RÉELLEMENT constatées dans l'utilisation du centre actuel.**

- **Type A** : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi en semaine de "Commissions" et "Groupes", et vendredi en semaine de "Plénière". Ces journées au nombre de **151 par an** se caractérisent par des heures creuses en matinée et durant l'après-midi, et des pics de fréquentation durant la pause du déjeuner et dès la fin de l'après-midi et en début de soirée. Leur taux de fréquentation sera pris comme référence.
- **Type B** : lundi, mardi, mercredi et jeudi en semaines de "Plénière" à Strasbourg, les jours d'ouverture du Parlement en semaine de "Circonscription", les fins de semaine précédant les périodes de congés d'été ou de fin d'année. Ces journées, au nombre de **67 par an**, se

caractérisent par une perte moyenne de fréquentation de 35 % par rapport à la base de référence. La répartition entre heures creuses et pleines peut y être cependant moins marquée.

- **Type C** : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi, samedi et dimanche en semaines de "Congés". Ces journées, au nombre de **46 par an**, se caractérisent par une perte moyenne de fréquentation de 50 % par rapport à la base de référence. La courbe de fréquentation y est plus uniforme, avec une légère baisse à l'heure du déjeuner, les matinées et après-midi n'étant plus des heures creuses vu que le Parlement ne travaille pas.

- **Type D** : samedi et dimanche hors semaines de "Congés". Ces journées, aux horaires d'ouverture plus réduits, sont au nombre de **88 par an**. Elles sont caractérisées par une augmentation moyenne de fréquentation de 35 % par rapport à la base de référence. C'est en effet durant les week-ends que tous les centres de sports connaissent un "plus" de fréquentation, généré par le temps libre utilisé pour l'activité sportive. La fréquentation y est assez uniforme, avec une légère baisse à l'heure du déjeuner, les matinées et après midi n'étant plus des heures creuses vu que le Parlement ne travaille pas.

- **Type E** : les jours de fermeture complète du Parlement (jours fériés). Ces journées, au nombre de **13 par an**, se caractérisent évidemment par une perte de fréquentation de 100 % par rapport à la base de référence.

- i) Répartition mensuelle des types de journées

Chiffres basés sur le calendrier parlementaire 2007

JOURS	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	TOTAUX
Type A	14	11	18	11	12	17	8	5	12	16	16	11	151
Type B	4	9	4	7	7	4	7	0	8	7	4	6	67
Type C	3	0	0	0	0	0	11	25	0	0	0	7	46
Type D	8	8	9	9	8	9	5	0	10	8	8	6	88
Type E	2	0	0	3	4	0	0	1	0	0	2	1	13
TOTAUX	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	365

- j) Tableaux de fréquentation et de recettes

Les 5 tableaux qui suivent donnent le détail de fréquentation pour chacune des 5 hypothèses de calcul, par heure et par type de jours, ainsi que la moyenne annuelle. Ils indiquent également les recettes générées par heure, par type de jours, ainsi que le total annuel. **À noter que les deux premières hypothèses tablent sur un taux de présence moyen d'utilisateurs horaire INFÉRIEUR à celui du vieux centre sportif actuel.**

HYPOTHÈSE N°1 POUR LA ZONE NOUVELLE

Fréquentation moyenne = 15 % de la capacité d'accueil "optimale"

Soit 9,5 % de la capacité d'accueil maximale de la nouvelle zone

(capacité d'accueil maximale = 142 personnes / capacité d'accueil optimale = 90 personnes)

HEURES D'OUVERTURES	Jours de Type A Fréquentation de base "normale" 151 JOURS		Jours de Type B - 35 % par rapport à la fréquentation normale 67 JOURS		Jours de Type C - 50 % par rapport à la fréquentation normale 46 JOURS		Jours de Type D + 35 % par rapport à la fréquentation normale 88 JOURS		Jours de Type E - 100 % par rapport à la fréquentation normale 13 JOURS	
	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus
07H00 - 08H00	0	0 euro	0	0 euro	0	0 euro	---	0 euro	---	0 euro
08H00 - 09H00	1	6 euros	0	0 euro	0	0 euro	---	0 euro	---	0 euro
09H00 - 10H00	2	12 euros	0	0 euro	3	18 euros	4	24 euros	---	0 euro
10H00 - 11H00	3	18 euros	3	18 euros	10	60 euros	15	90 euros	---	0 euro
11H00 - 12H00	5	30 euros	3	18 euros	8	48 euros	15	90 euros	---	0 euro
12H00 - 13H00	5	30 euros	3	18 euros	7	42 euros	15	90 euros	---	0 euro
13H00 - 14H00	30	180 euros	20	120 euros	7	42 euros	10	60 euros	---	0 euro
14H00 - 15H00	30	180 euros	20	120 euros	8	48 euros	20	120 euros	---	0 euro
15H00 - 16H00	5	30 euros	5	30 euros	10	60 euros	25	150 euros	---	0 euro
16H00 - 17H00	5	30 euros	5	30 euros	10	60 euros	25	150 euros	---	0 euro
17H00 - 18H00	10	60 euros	10	60 euros	10	60 euros	25	150 euros	---	0 euro
18H00 - 19H00	35	210 euros	20	120 euros	10	60 euros	10	60 euros	---	0 euro
19H00 - 20H00	35	210 euros	20	120 euros	10	60 euros	---	0 euro	---	0 euro
20H00 - 21H00	25	150 euros	15	90 euros	5	30 euros	---	0 euro	---	0 euro
21H00 - 21H30	5	30 euros	3	18 euros	0	0 euro	---	0 euro	---	0 euro
TOTAUX JOURNALIERS	196	1 176 euros	127	762 euros	98	588 euros	164	984 euros	0	0 euro
TOTAUX ANNUELS	29 596	177 576 euros	8 509	51 054 euros	4 508	27 048 euros	14 432	86 592 euros	0	0 euro

Moyenne journalière : 156 "utilisateurs horaire" (à comparer à 277 dans le vieux centre sportif actuel)

Recette cumulée sur l'année : 342 270 euros

HYPOTHÈSE N°2 POUR LA ZONE NOUVELLE

Fréquentation moyenne = 25 % de la capacité d'accueil "optimale"

Soit 15,8 % de la capacité d'accueil maximale de la nouvelle zone

(capacité d'accueil maximale = 142 personnes / capacité d'accueil optimale = 90 personnes)

HEURES D'OUVERTURES	Jours de Type A Fréquentation de base "normale" 151 JOURS		Jours de Type B - 35 % par rapport à la fréquentation normale 67 JOURS		Jours de Type C - 50 % par rapport à la fréquentation normale 46 JOURS		Jours de Type D + 35 % par rapport à la fréquentation normale 88 JOURS		Jours de Type E - 100 % par rapport à la fréquentation normale 13 JOURS	
	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus
07H00 - 08H00	0	0 euro	0	0 euro	0	0 euro	---	0 euro	---	0 euro
08H00 - 09H00	2	12 euros	1	6 euros	3	18 euros	---	0 euro	---	0 euro
09H00 - 10H00	5	30 euros	3	18 euros	5	30 euros	7	42 euros	---	0 euro
10H00 - 11H00	5	30 euros	4	24 euros	15	90 euros	25	150 euros	---	0 euro
11H00 - 12H00	10	60 euros	8	48 euros	15	90 euros	30	180 euros	---	0 euro
12H00 - 13H00	15	90 euros	10	60 euros	10	60 euros	20	120 euros	---	0 euro
13H00 - 14H00	45	270 euros	30	180 euros	10	60 euros	20	120 euros	---	0 euro
14H00 - 15H00	45	270 euros	30	180 euros	15	90 euros	30	180 euros	---	0 euro
15H00 - 16H00	10	60 euros	8	48 euros	15	90 euros	42	252 euros	---	0 euro
16H00 - 17H00	10	60 euros	8	48 euros	15	90 euros	42	252 euros	---	0 euro
17H00 - 18H00	20	120 euros	10	60 euros	15	90 euros	42	252 euros	---	0 euro
18H00 - 19H00	55	330 euros	35	210 euros	15	90 euros	15	90 euros	---	0 euro
19H00 - 20H00	55	330 euros	35	210 euros	15	90 euros	---	0 euro	---	0 euro
20H00 - 21H00	40	240 euros	25	150 euros	10	60 euros	---	0 euro	---	0 euro
21H00 - 21H30	9	54 euros	5	30 euros	5	30 euros	---	0 euro	---	0 euro
TOTAUX JOURNALIERS	326	1 956 euros	212	1 272 euros	163	978 euros	273	1 638 euros	0	0 euro
TOTAUX ANNUELS	49 226	295 356 euros	14 204	85 224 euros	7 498	44 988 euros	24 024	144 144 euros	0	0 euro

Moyenne journalière : 260 "utilisateurs horaire" (à comparer à 277 dans le vieux centre sportif actuel)

Recette cumulée sur l'année : 569 712 euros

HYPOTHÈSE N°3 POUR LA ZONE NOUVELLE

Fréquentation moyenne = 35 % de la capacité d'accueil "optimale"

Soit 22,1 % de la capacité d'accueil maximale de la nouvelle zone

(capacité d'accueil maximale = 142 personnes / capacité d'accueil optimale = 90 personnes)

HEURES D'OUVERTURES	Jours de Type A Fréquentation de base "normale" 151 JOURS		Jours de Type B - 35 % par rapport à la fréquentation normale 67 JOURS		Jours de Type C - 50 % par rapport à la fréquentation normale 46 JOURS		Jours de Type D + 35 % par rapport à la fréquentation normale 88 JOURS		Jours de Type E - 100 % par rapport à la fréquentation normale 13 JOURS	
	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus
07H00 - 08H00	1	6 euros	1	6 euros	0	0 euro	---	0 euro	---	0 euro
08H00 - 09H00	4	24 euros	2	12 euros	5	30 euros	---	0 euro	---	0 euro
09H00 - 10H00	7	42 euros	5	30 euros	10	60 euros	13	78 euros	---	0 euro
10H00 - 11H00	10	60 euros	7	42 euros	20	120 euros	30	180 euros	---	0 euro
11H00 - 12H00	15	90 euros	10	60 euros	20	120 euros	40	240 euros	---	0 euro
12H00 - 13H00	20	120 euros	15	90 euros	15	90 euros	30	180 euros	---	0 euro
13H00 - 14H00	60	360 euros	40	240 euros	15	90 euros	30	180 euros	---	0 euro
14H00 - 15H00	60	360 euros	40	240 euros	20	120 euros	40	240 euros	---	0 euro
15H00 - 16H00	15	90 euros	10	60 euros	20	120 euros	60	360 euros	---	0 euro
16H00 - 17H00	15	90 euros	10	60 euros	20	120 euros	60	360 euros	---	0 euro
17H00 - 18H00	40	240 euros	15	90 euros	20	120 euros	60	360 euros	---	0 euro
18H00 - 19H00	70	420 euros	50	300 euros	20	120 euros	20	120 euros	---	0 euro
19H00 - 20H00	70	420 euros	50	300 euros	20	120 euros	---	0 euro	---	0 euro
20H00 - 21H00	55	330 euros	35	210 euros	15	90 euros	---	0 euro	---	0 euro
21H00 - 21H30	15	90 euros	7	42 euros	8	48 euros	---	0 euro	---	0 euro
TOTAUX JOURNALIERS	457	2 742 euros	297	1 782 euros	228	1 368 euros	383	2 298 euros	0	0 euro
TOTAUX ANNUELS	69 007	414 042 euros	19 899	119 394 euros	10 488	62 928 euros	33 704	202 224 euros	0	0 euro

Moyenne journalière : 364 "utilisateurs horaire" (à comparer à 277 dans le vieux centre sportif actuel)

Recette cumulée sur l'année : 798 588 euros

HYPOTHÈSE N°4 POUR LA ZONE NOUVELLE

Fréquentation moyenne = 45 % de la capacité d'accueil "optimale"

Soit 28,5 % de la capacité d'accueil maximale de la nouvelle zone

(capacité d'accueil maximale = 142 personnes / capacité d'accueil optimale = 90 personnes)

HEURES D'OUVERTURES	Jours de Type A Fréquentation de base "normale" 151 JOURS		Jours de Type B - 35 % par rapport à la fréquentation normale 67 JOURS		Jours de Type C - 50 % par rapport à la fréquentation normale 46 JOURS		Jours de Type D + 35 % par rapport à la fréquentation normale 88 JOURS		Jours de Type E - 100 % par rapport à la fréquentation normale 13 JOURS	
	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus
07H00 - 08H00	4	24 euros	2	12 euros	2	12 euros	---	0 euro	---	0 euro
08H00 - 09H00	8	48 euros	4	24 euros	6	36 euros	---	0 euro	---	0 euro
09H00 - 10H00	10	60 euros	6	36 euros	15	90 euros	17	102 euros	---	0 euro
10H00 - 11H00	15	90 euros	8	48 euros	25	150 euros	40	240 euros	---	0 euro
11H00 - 12H00	25	150 euros	12	72 euros	25	150 euros	50	300 euros	---	0 euro
12H00 - 13H00	45	270 euros	20	120 euros	20	120 euros	50	300 euros	---	0 euro
13H00 - 14H00	75	450 euros	55	330 euros	20	120 euros	40	240 euros	---	0 euro
14H00 - 15H00	75	450 euros	55	330 euros	25	150 euros	50	300 euros	---	0 euro
15H00 - 16H00	25	150 euros	15	90 euros	25	150 euros	75	450 euros	---	0 euro
16H00 - 17H00	25	150 euros	15	90 euros	25	150 euros	75	450 euros	---	0 euro
17H00 - 18H00	50	300 euros	25	150 euros	25	150 euros	75	450 euros	---	0 euro
18H00 - 19H00	75	450 euros	55	330 euros	25	150 euros	20	120 euros	---	0 euro
19H00 - 20H00	75	450 euros	55	330 euros	25	150 euros	---	0 euro	---	0 euro
20H00 - 21H00	65	390 euros	45	270 euros	20	120 euros	---	0 euro	---	0 euro
21H00 - 21H30	15	90 euros	10	60 euros	10	60 euros	---	0 euro	---	0 euro
TOTAUX JOURNALIERS	587	3 522 euros	382	2 292 euros	293	1 758 euros	492	2 952 euros	0	0 euro
TOTAUX ANNUELS	88 637	531 822 euros	25 594	153 564 euros	13 478	80 868 euros	43 296	259 776 euros	0	0 euro

Moyenne journalière : 468 "utilisateurs horaire" (à comparer à 277 dans le vieux centre sportif actuel)

Recette cumulée sur l'année : 1 026 030 euros

HYPOTHÈSE N°5 POUR LA ZONE NOUVELLE

Fréquentation moyenne = 55 % de la capacité d'accueil "optimale"

Soit 34,8 % de la capacité d'accueil maximale de la nouvelle zone

(capacité d'accueil maximale = 142 personnes / capacité d'accueil optimale = 90 personnes)

HEURES D'OUVERTURES	Jours de Type A Fréquentation de base "normale" 151 JOURS		Jours de Type B - 35 % par rapport à la fréquentation normale 67 JOURS		Jours de Type C - 50 % par rapport à la fréquentation normale 46 JOURS		Jours de Type D + 35 % par rapport à la fréquentation normale 88 JOURS		Jours de Type E - 100 % par rapport à la fréquentation normale 13 JOURS	
	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus	Utilisateurs	Revenus
07H00 - 08H00	8	48 euros	3	18 euros	4	24 euros	---	0 euro	---	0 euro
08H00 - 09H00	15	90 euros	6	36 euros	10	60 euros	---	0 euro	---	0 euro
09H00 - 10H00	15	90 euros	8	48 euros	20	120 euros	26	156 euros	---	0 euro
10H00 - 11H00	20	120 euros	10	60 euros	30	180 euros	55	330 euros	---	0 euro
11H00 - 12H00	35	210 euros	15	90 euros	30	180 euros	65	390 euros	---	0 euro
12H00 - 13H00	55	330 euros	30	180 euros	25	150 euros	65	390 euros	---	0 euro
13H00 - 14H00	85	510 euros	65	390 euros	25	150 euros	50	300 euros	---	0 euro
14H00 - 15H00	85	510 euros	65	390 euros	30	180 euros	60	360 euros	---	0 euro
15H00 - 16H00	35	210 euros	20	120 euros	30	180 euros	85	510 euros	---	0 euro
16H00 - 17H00	35	210 euros	20	120 euros	30	180 euros	85	510 euros	---	0 euro
17H00 - 18H00	65	390 euros	30	180 euros	30	180 euros	85	510 euros	---	0 euro
18H00 - 19H00	85	510 euros	65	390 euros	30	180 euros	25	150 euros	---	0 euro
19H00 - 20H00	85	510 euros	65	390 euros	30	180 euros	---	0 euro	---	0 euro
20H00 - 21H00	75	450 euros	55	330 euros	25	150 euros	---	0 euro	---	0 euro
21H00 - 21H30	20	120 euros	10	60 euros	10	60 euros	---	0 euro	---	0 euro
TOTAUX JOURNALIERS	718	4 308 euros	467	2 802 euros	359	2 154 euros	601	3 606 euros	0	0 euro
TOTAUX ANNUELS	108 418	650 508 euros	31 289	187 734 euros	16 514	99 084 euros	52 888	317 328 euros	0	0 euro

Moyenne journalière : 573 "utilisateurs horaire" (à comparer à 277 dans le vieux centre sportif actuel)

Recette cumulée sur l'année : 1 254 654 euros

CONCLUSION N°12 : la zone nouvelle - même avec des hypothèses de fréquentation très basses - génère de forts bénéfices. Ceux-ci permettraient non seulement de payer tous les frais de fonctionnement engendrés par les nouvelles installations, mais également, à terme, le remboursement intégral des travaux encourus par le Parlement. Cette nouvelle zone devrait également entraîner, par son attractivité, une forte augmentation de la fréquentation de la zone actuelle dans le cadre d'une synergie globale du nouveau centre sportif. Le bilan comptable de la zone actuelle devrait s'en trouver grandement amélioré.

- k) Projection budgétaire pour la zone nouvelle

La nouvelle zone engendre des dépenses nouvelles pour son fonctionnement. Elles sont de 4 types :

- **Frais de personnels supplémentaires : 37 224 euros** : création de deux postes supplémentaires à mi-temps pour un coût global mensuel de 3102 euros (salaires et charges). Selon le profil de poste fourni par le gestionnaire actuel, le rôle de ces personnes sera d'assurer la vérification sommaire journalière des nouveaux équipements puis de les superviser, d'assurer un encadrement général des usagers du site, d'organiser des cours collectifs aux heures de pointe, d'assurer le nettoyage en continu durant la journée après le nettoyage de base effectué en matinée par les équipes du Parlement.
- **Frais de maintenance des équipements techniques et sportifs : 20 000 euros**. Selon les spécialistes consultés, ce forfait couvre amplement les dépenses de maintenance et d'énergie pour les nouveaux équipements (consommation énergétique, stérilisation, consommables, changements de pièces, vérification technique...)
- **Frais de maintenance technique des locaux : 14 036 euros**. Ce coût est calculé sur la base du calcul appliqué à toutes les surfaces du Parlement (donc avec pondération de 75 % pour les surfaces techniques). Cette zone (au stade de préparation de l'avant-projet) comporte 921,96 m² de surfaces utiles et 948,80 m² de surfaces techniques (à pondérer). Le coût de revient sur ce poste est de 11 euros/m²/an.
- **Frais de maintenance du second œuvre des locaux : 6 380 euros**. Ce coût est calculé selon le même principe de ratio à la surface que précédemment, avec un coût de revient sur ce poste de 5 euros/m²/an.
- **Frais de nettoyage de base des locaux : 11 484 euros**. Ce coût est calculé selon le même principe de ratio à la surface que précédemment, avec un coût de revient sur ce poste de 9 euros/m²/an (en rappelant que l'entretien "en cours de journée" sera assuré par les employés du prestataire de services).
- **Frais de consommation énergétique : 12 760 euros**. Ce coût est calculé selon le même principe de ratio à la surface que précédemment, avec un coût de revient sur ce poste de 10 euros/m²/an pour l'électricité (il n'est pas envisagé de système de chauffage au gaz dans cette nouvelle zone).
- **Frais de consommation d'eau : de 7 587 euros à 27 868 euros** en fonction du nombre d'utilisateurs horaire (voir tableau ci-après). Ce coût a été calculé de façon très pointue en différenciant le nombre de litres d'eau utilisés (en différenciant le prix eau chaude / eau froide) pour chaque appareil (douche, lavabo, urinoir, WC, etc.) en fonction d'une durée d'utilisation variable par appareil et d'une utilisation horaire de CHAQUE appareil.
- **Frais de sécurité : 0 euro**. Aucun renforcement complémentaire des équipes de sécurité n'est rendu nécessaire pour cette zone.

Nota : Dans le cadre de la procédure EMAS (approche environnementale intégrée) désormais appliquée au Parlement, les techniques de stérilisation du site seront peu agressives, tant pour les utilisateurs que pour l'environnement (**faible adjonction de produits chimiques**). En application d'EMAS on utilisera également des technologies de pointe pour la purification / déshumidification de l'air qui permettront de limiter au minimum les dépenses

d'énergie (**récupération systématique des calories de chauffage de l'eau**). L'éclairage sera aussi conçu pour être économe en énergie. **Toutes ces dispositions permettront donc de réduire considérablement les coûts d'entretien et de consommation d'énergie.**

Le total des frais de fonctionnement annuel pour cette nouvelle zone varie donc, en fonction du nombre d'utilisateurs horaire, de 109 471 euros à 129 752 euros (voir tableau récapitulatif ci-après).

- I) Remboursement des travaux

Après paiement de l'intégralité des frais de fonctionnement, on constate que - quelle que soit l'hypothèse de fréquentation - **la marge bénéficiaire est telle, que le Parlement peut demander le remboursement du montant des travaux, sans pour autant compromettre l'équilibre financier du gestionnaire.**

Puisqu'il s'agit d'un investissement immobilier, votre rapporteur suggère un remboursement à long terme sur la base d'un 20^{ème} du montant global du coût des travaux, montant indexé chaque année sur la variation du coût de la vie moyen dans l'Union européenne. Cela correspond, pour la première année à **un versement de 200 000 euros de la part du prestataire de services** (somme disponible au bilan comptable, même dans l'hypothèse ultra minimaliste d'un taux de fréquentation de simplement 15 %).

Il faut noter que **le Parlement connaît un précédent juridique pour un tel remboursement, sur une très longue période, de travaux effectués dans ses murs** pour le compte d'un prestataire de services. Il s'agit du contrat N° AC PE 2004/18 AR SUPER qui a permis le montage financier pour la réalisation du supermarché dans les sous-sols de ses bâtiments.

Plutôt que d'appliquer un calcul d'intérêt sur ces sommes, votre rapporteur propose que ce paiement ne s'arrête pas lors de sa 20^{ème} échéance, mais se perpétue au-delà. Sur le plan comptable, cela produira au final les mêmes effets, tout en permettant au Parlement **de maintenir indéfiniment sa capacité budgétaire** à réaliser d'éventuels autres travaux sur ce centre sportif (notamment le remplacement, à long terme, de certains équipements techniques). De plus, votre rapporteur propose de compléter utilement cet **amortissement bancaire "dans la durée"** par la notion de "partage de bénéfices", notamment en cas de forts revenus générés (voir hypothèses de fréquentation à 35 % ou au-delà...). Cette option sera exposée plus loin en détail. **Par ce double dispositif (absence d'échéance + partage des bénéfices) les intérêts financiers du Parlement seront parfaitement défendus.**

CONCLUSION N°13 : Les dépenses (calculées avec précision) générées par le fonctionnement de la nouvelle zone sont faibles au regard des bénéfices que celle-ci engendrerait, et ce, quelles que soient les hypothèses de calculs. Les bénéfices générés par la zone actuelle permettent de dégager (après paiement de tous les frais de fonctionnement) 200 000 euros par an (à indexer sur le coût de la vie) servant au remboursement à terme de l'intégralité des coûts des travaux (y compris leur amortissement bancaire). Le Parlement a déjà mis en œuvre, par le passé, au moins un contrat de ce genre.

RÉCAPITULATIF DES ÉLÉMENTS BUDGÉTAIRES POUR LA ZONE NOUVELLE

Récapitulatif des recettes selon le taux de fréquentation par rapport à la capacité d'accueil "optimale"	HYPOTHÈSE 1 Fréquentation 15 %	HYPOTHÈSE 2 Fréquentation 25 %	HYPOTHÈSE 3 Fréquentation 35 %	HYPOTHÈSE 4 Fréquentation 45 %	HYPOTHÈSE 5 Fréquentation 55 %
RECETTES ANNUELLES	342 270 euros	569 712 euros	798 588 euros	1 026 030 euros	1 254 654 euros
Frais de personnel	37 224 euros	37 224 euros	37 224 euros	37 224 euros	37 224 euros
Frais de maintenance des nouveaux équipements techniques et sportifs	Forfait pour dépenses de maintenance et d'énergie pour les nouveaux équipements (consommation énergétique, stérilisation, consommables, changements de pièces, vérification technique...)				
	20 000 euros	20 000 euros	20 000 euros	20 000 euros	20 000 euros
FRAIS DE LOCAUX	Calcul des coûts d'exploitation des locaux au prorata des surfaces précises sur la base des charges réelles du Parlement				
Maintenance technique	14 036 euros	14 036 euros	14 036 euros	14 036 euros	14 036 euros
Maintenance second œuvre	6 380 euros	6 380 euros	6 380 euros	6 380 euros	6 380 euros
Nettoyage de base	11 484 euros	11 484 euros	11 484 euros	11 484 euros	11 484 euros
Consommation énergétique	12 760 euros	12 760 euros	12 760 euros	12 760 euros	12 760 euros
Consommation d'eau	Calcul des besoins réels de consommation d'eau en fonction du nombre d'utilisateurs horaire				
	7 587 euros	12 645 euros	17 703 euros	22 761 euros	27 868 euros
Frais de sécurité	Aucun renforcement complémentaire des équipes de sécurité n'est rendu nécessaire pour cette zone.				
	0 euro				
TOTAL FRAIS ANNUELS	109 471 euros	114 529 euros	119 587 euros	124 645 euros	129 752 euros
Remboursement des travaux au Parlement	Contribution du prestataire aux frais de travaux encourus par le Parlement pour création de cette zone				
	200 000 euros	200 000 euros	200 000 euros	200 000 euros	200 000 euros
BENEFICE FINAL POUR LA NOUVELLE ZONE	32 799 euros	255 183 euros	479 001 euros	701 385 euros	924 902 euros

4 - Les deux zones ensemble

- a) Tableau récapitulatif

En faisant la synthèse des éléments comptables des deux zones, on s'aperçoit immédiatement que c'est la nouvelle zone qui, seule, permet l'équilibre budgétaire général et, au-delà, de dégager des bénéfices. En effet, cette zone nécessite peu d'investissement en frais de personnel, tandis que ses frais de fonctionnement sont plafonnés (seule la consommation d'eau est variable en fonction du nombre d'utilisateurs horaire).

On peut estimer raisonnablement que la présence de la nouvelle zone aura aussi des répercussions comptables positives sur les activités de gymnastique et fitness de la zone actuelle. On peut escompter un effet d'entraînement auprès d'une part de la clientèle nouvelle qui sera d'abord attirée par la nouvelle zone, ainsi qu'un réabonnement de personnes des institutions européennes déçues par les prestations offertes aujourd'hui et inscrites dans des centres sportifs concurrents. Le tableau récapitulatif ci-dessous n'intègre pourtant pas cette probable synergie. À noter que dès une des hypothèses basses où le taux de fréquentation n'atteindrait pourtant que 25 % du niveau optimal, et même après avoir honoré tous ses engagements contractuels (autonomie intégrale) le prestataire de services verrait son bénéfice global DÉCUPLER (!)...

RÉCAPITULATIF DES ÉLÉMENTS BUDGÉTAIRES POUR LES DEUX ZONES

	HYPOTHÈSE 1 Fréquentation 15 %	HYPOTHÈSE 2 Fréquentation 25 %	HYPOTHÈSE 3 Fréquentation 35 %	HYPOTHÈSE 4 Fréquentation 45 %	HYPOTHÈSE 5 Fréquentation 55 %
BILAN COMPTABLE ZONE ACTUELLE	<i>Rappel : à niveau de sécurité identique, il est possible d'économiser 24 589 euros sur les frais de sécurité par simple adaptation du système des badges d'accès. Cette disposition (non prise en compte ici) ramènerait donc le déficit théorique de la zone actuelle à - 5 157 euros.</i>				
	- 29 746 euros	- 29 746 euros	- 29 746 euros	- 29 746 euros	- 29 746 euros
BILAN COMPTABLE NOUVELLE ZONE	32 799 euros	255 183 euros	479 001 euros	701 385 euros	924 902 euros
BILAN COMPTABLE GLOBAL	3 053 euros	225 437 euros	449 255 euros	671 639 euros	895 156 euros

CONCLUSION N°14 : Dans toutes les hypothèses de calcul, tous remboursements effectués, la pérennité du projet est acquise, l'équilibre financier pouvant en effet être garanti au prestataire de services. Ce dernier peut aussi raisonnablement espérer une spectaculaire augmentation de ses bénéfices. Dans ce cas, ces derniers pourraient alors être partagés avec le Parlement.

- b) Partage en cas de forts bénéfices

Les tableaux qui détaillent les hypothèses de fréquentation réalistes plus élevées (25 %, 35 %, 45 %, et 55 %) indiquent des profits potentiels qui pourraient être colossaux. Votre rapporteur considère que **le Parlement européen n'a pas vocation, en cas de forts profits, à enrichir démesurément une structure privée, car cela reviendrait à spolier le contribuable européen.**

Pour mieux répartir de tels profits, on peut alors envisager que le versement ne se limiterait pas à une somme fixe correspondant au 1/20^{ème} du prix des travaux (soit 200 000 euros annuels). On pourrait y adjoindre une partie variable basée sur les bénéfices réels - après paiement de ces 200 000 euros et de tous les frais de fonctionnement - générés par l'ensemble du centre sportif. Cette seconde part devrait être proportionnelle et évoluer par tranches de profit, en étant nulle ou très faible dans les tranches les plus basses. En effet, la part perçue par le Parlement européen doit être suffisamment basse pour garantir la viabilité de l'opération commerciale faite par le prestataire de services, mais elle doit aussi tenir compte des intérêts du budget des institutions européennes. La répartition des bénéfices pourrait s'inspirer du tableau suivant :

BÉNÉFICE FINAL	Tranche 0 à 100 000 euros	Tranche 100 000 à 200 000 euros	Tranche 200 000 à 300 000 euros	Tranche 300 000 à 400 000 euros	Tranche 400 000 à 500 000 euros	Tranche 500 000 à 600 000 euros	Tranche 600 000 à 700 000 euros	Tranche 700 000 à 800 000 euros	Tranche 800 000 à 900 000 euros	Tranche au-delà de 900 000 euros
PART POUR LE PARLEMENT	0 %	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %	70 %	80 %	90 %
PART POUR LE PRESTATAIRE	100 %	90 %	80 %	70 %	60 %	50 %	40 %	30 %	20 %	10 %

Ce qui donnerait, selon les 5 hypothèses étudiées, la répartition de bénéfice suivante :

	HYPOTHÈSE 1 Fréquentation 15 %	HYPOTHÈSE 2 Fréquentation 25 %	HYPOTHÈSE 3 Fréquentation 35 %	HYPOTHÈSE 4 Fréquentation 45 %	HYPOTHÈSE 5 Fréquentation 55 %
<i>Voir tableau de détail du calcul de répartition des bénéfices à la page suivante</i>					
PART DU BÉNÉFICE POUR LE PARLEMENT	0 euros	15 087 euros	79 702 euros	192 983 euros	356 125 euros
PART DU BÉNÉFICE POUR LE PRESTATAIRE	3 053 euros	210 350 euros	369 553 euros	478 656 euros	539 031 euros

En incluant le remboursement par le prestataire de services des 200 000 euros correspondant aux frais de travaux encourus par le Parlement pour création de la nouvelle zone, voici ce que le Parlement recevrait chaque année :

	HYPOTHÈSE 1 Fréquentation 15 %	HYPOTHÈSE 2 Fréquentation 25 %	HYPOTHÈSE 3 Fréquentation 35 %	HYPOTHÈSE 4 Fréquentation 45 %	HYPOTHÈSE 5 Fréquentation 55 %
SOMME TOTALE REÇUE PAR LE PARLEMENT	200 000 euros	215 087 euros	279 702 euros	392 983 euros	556 125 euros

CALCUL DU PARTAGE DES BÉNÉFICES GÉNÉRÉS PAR LES DEUX ZONES

<i>Calculs effectués après addition des bilans comptables des DEUX zones (donc après remboursement au Parlement des 200 000 euros annuels pour les travaux)</i>		HYPOTHÈSE 1 Fréquentation 15 %	HYPOTHÈSE 2 Fréquentation 25 %	HYPOTHÈSE 3 Fréquentation 35 %	HYPOTHÈSE 4 Fréquentation 45 %	HYPOTHÈSE 5 Fréquentation 55 %
BÉNÉFICE À PARTAGER		3 053 euros	225 437 euros	449 255 euros	671 639 euros	895 156 euros
TRANCHE DE 0 A 100 000 euros	PARLEMENT 0 %	0 euros				
	PRESTATAIRE 100 %	3 053 euros	100 000 euros	100 000 euros	100 000 euros	100 000 euros
TRANCHE DE 100 000 A 200 000 euros	PARLEMENT 10 %		10 000 euros	10 000 euros	10 000 euros	10 000 euros
	PRESTATAIRE 90 %		90 000 euros	90 000 euros	90 000 euros	90 000 euros
TRANCHE DE 200 000 A 300 000 euros	PARLEMENT 20 %		5 087 euros	20 000 euros	20 000 euros	20 000 euros
	PRESTATAIRE 80 %		20 350 euros	80 000 euros	80 000 euros	80 000 euros
TRANCHE DE 300 000 A 400 000 euros	PARLEMENT 30 %			30 000 euros	30 000 euros	30 000 euros
	PRESTATAIRE 70 %			70 000 euros	70 000 euros	70 000 euros
TRANCHE DE 400 000 A 500 000 euros	PARLEMENT 40 %			19 702 euros	40 000 euros	40 000 euros
	PRESTATAIRE 60 %			29 553 euros	60 000 euros	60 000 euros
TRANCHE DE 500 000 A 600 000 euros	PARLEMENT 50 %				50 000 euros	50 000 euros
	PRESTATAIRE 50 %				50 000 euros	50 000 euros
TRANCHE DE 600 000 A 700 000 euros	PARLEMENT 60 %				42 983 euros	60 000 euros
	PRESTATAIRE 40 %				28 656 euros	40 000 euros
TRANCHE DE 700 000 A 800 000 euros	PARLEMENT 70 %					70 000 euros
	PRESTATAIRE 30 %					30 000 euros
TRANCHE DE 800 000 A 900 000 euros	PARLEMENT 80 %					76 125 euros
	PRESTATAIRE 20 %					19 031 euros
TRANCHE AU-DELA DE 900 000 euros	PARLEMENT 90 %					
	PRESTATAIRE 10 %					
PART DU BENEFICE POUR LE PARLEMENT		0 euros	15 087 euros	79 702 euros	192 983 euros	356 125 euros
PART DU BENEFICE POUR LE PRESTATAIRE		3 053 euros	210 350 euros	369 553 euros	478 656 euros	539 031 euros

D - CONCLUSIONS

CONCLUSION N°1 : *Le Parlement européen est doté d'un centre de sports depuis son aménagement sur ses sites de travail actuels. En cela, notre assemblée a suivi sa politique constante de mise à disposition de services économiques et sociaux à l'intérieur du Parlement. Cet espace sportif, géré par un prestataire de services indépendant, est à usage payant et sert à tous les personnels des institutions européennes. Ce centre de sports, qui n'a jamais évolué depuis ses origines, est aujourd'hui en passe de devenir obsolète (dimensions et prestations limitées), mais on constate qu'il correspond cependant à une vraie demande des personnels du Parlement.*

CONCLUSION N°2 : *Ce projet de rénovation / extension du centre de sport est le fruit d'une longue suite de décisions positives prises sur plus de 18 mois par tous les organes compétents du Parlement européen. L'ensemble des procédures en vigueur a été suivi avec rigueur et en toute transparence.*

CONCLUSION N°3 : *Le projet consiste en un réaménagement de la zone existante (afin de rendre ces espaces plus cohérents et de les porter aux standards actuels), ainsi qu'en la création d'une zone nouvelle (regroupant des équipements nouveaux axés sur la relaxation, le stretching et la remise en forme). Ce projet a pour cadre l'adaptation usuelle des espaces du Parlement à l'évolution de ses besoins (l'augmentation des surfaces étant amplement justifiée au regard de l'énorme augmentation, depuis 15 ans, du nombre de personnes travaillant au Parlement). Validé par un bureau d'études, ce projet intègre les normes d'hygiène et sécurité, et les normes environnementales et d'accès handicapé requises par notre Parlement.*

CONCLUSION N°4 : *Les besoins budgétaires nouveaux concernent les seuls travaux de la zone nouvelle. Ces travaux sont estimés à 4 millions d'euros sur la base de l'étude de faisabilité (en intégrant la norme EMAS), ce qui correspond à un prix moyen de 3250 euros/m², très raisonnable pour ce type d'équipement complexe.*

CONCLUSION N°5 : *La justification de l'augmentation budgétaire entre esquisse et étude de faisabilité est d'abord due à l'évolution de la surface du projet (+ 82 %) en raison de la prise en compte de nouvelles contraintes spatiales et techniques non intégrées au stade d'une esquisse. Cette augmentation est aussi relative à la confrontation à la réalité du chantier, c'est-à-dire à application stricte des normes réglementaires en vigueur, ainsi qu'à la prise en compte de la spécificité d'exécution des travaux.*

CONCLUSION N°6 : *Toutes les études scientifiques sont unanimes : la pratique du sport a un impact des plus positifs sur la santé humaine. Le Parlement européen lui-même a voté à de multiples reprises des résolutions politiques soulignant cette dimension sanitaire et sociale du sport. La réalisation d'un équipement sportif est également positive en termes financiers, puisque la pratique sportive soulage de façon significative les budgets publics du coût induit par le paiement de cotisations sociales ou par les absences pour maladie. Souvent ignoré, ce retour sur investissement est pourtant très rapide : ainsi, si la pratique sportive était encouragée au sein des institutions européennes, les économies générées par la simple diminution de 0,1 % de la masse salariale des personnels équivaldrait - en une seule année - au prix total du centre sportif du Parlement...*

CONCLUSION N°7 : *La mise à disposition de facilités sportives pour les membres et personnels des parlements est la règle dans la plupart des États membres. Dans la grande majorité des cas, ces centres de sports sont directement situés dans l'enceinte même des bâtiments parlementaires. Contrairement à la plupart des Parlements nationaux qui offrent un accès gratuit à leurs centres sportifs, l'accès au centre sportif du Parlement européen est payant pour l'ensemble de ses usagers.*

CONCLUSION N°8 : *Le principe de base du Business Plan repose sur l'autonomie financière du centre de sports dès 2008. L'ensemble des frais de fonctionnement, ainsi que le remboursement des frais encourus pour les travaux, seront à la charge du prestataire de services.*

CONCLUSION N°9 : *L'ensemble des calculs du Business Plan est basé uniquement sur des chiffres réels et précis, constatés au travers de la réalité de frais actuellement encourus, de surfaces et consommations exactes, d'études approfondies et de budgets déjà exécutés.*

CONCLUSION N°10 : *L'actuel prestataire de services (dont on peut souligner les références) accueille très favorablement le projet et annonce sa volonté de participer au futur appel d'offres. Il fait un certain nombre de recommandations qui sont toutes intégrées au présent rapport.*

CONCLUSION N°11 : *La zone actuelle - même améliorée et générant grâce à cela des recettes supplémentaires raisonnablement calculées - ne peut garantir l'équilibre financier à son gestionnaire dès lors que celui-ci devra prendre à sa charge les frais de fonctionnement actuellement encourus par le Parlement. Avec une adaptation du système de badges d'accès, on peut tendre vers cet équilibre financier, mais, d'une façon générale, la réalisation des travaux dans cette seule zone ne génèrerie pas de revenus suffisants. À plus forte raison, le maintien de cette zone en l'état ne permettrait pas non plus la survie économique de son exploitation, car sans revenus supplémentaires son gestionnaire ne pourrait faire face au paiement de frais de fonctionnement aujourd'hui encore non facturés.*

CONCLUSION N°12 : *la zone nouvelle - même avec des hypothèses de fréquentation très basses - génère de forts bénéfices. Ceux-ci permettraient non seulement de payer tous les frais de fonctionnement engendrés par les nouvelles installations, mais également, à terme, le remboursement intégral des travaux encourus par le Parlement. Cette nouvelle zone devrait également entraîner, par son attractivité, une forte augmentation de la fréquentation de la zone actuelle dans le cadre d'une synergie globale du nouveau centre sportif. Le bilan comptable de la zone actuelle devrait s'en trouver grandement amélioré.*

CONCLUSION N°13 : *Les dépenses (calculées avec précision) générées par le fonctionnement de la nouvelle zone sont faibles au regard des bénéfices que celle-ci engendrerait, et ce, quelles que soient les hypothèses de calculs. Les bénéfices générés par la zone actuelle permettent de dégager (après paiement de tous les frais de fonctionnement) 200 000 euros par an (à indexer sur le coût de la vie) servant au remboursement à terme de l'intégralité des coûts des travaux (y compris leur amortissement bancaire). Le Parlement a déjà mis en œuvre, par le passé, au moins un contrat de ce genre.*

CONCLUSION N°14 : Dans toutes les hypothèses de calcul, tous remboursements effectués, la pérennité du projet est acquise, l'équilibre financier pouvant en effet être garanti au prestataire de services. Ce dernier peut aussi raisonnablement espérer une spectaculaire augmentation de ses bénéfices. Dans ce cas, ces derniers pourraient alors être partagés avec le Parlement.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Le Business Plan commandité par la Commission des Budgets sur le centre de sport et santé du Parlement européen démontre :

- 1) Que la pratique d'une activité sportive au sein d'une structure installée dans les institutions européennes est à l'évidence souhaitable, tant sur le plan éthique que financier, notamment au travers des économies générées sur le budget santé du Parlement.**
- 2) Qu'il est possible d'exiger dès 2008, lors de la renégociation du contrat de prestation de services, le paiement de l'intégralité de frais de fonctionnement générés par ce centre.**
- 3) Que, dans ce nouveau cadre, le projet de rénovation / extension est la seule option financièrement viable pour maintenir un équipement sportif au sein des institutions, la rénovation sans l'extension ou, pire, l'absence de travaux, condamnant l'existence de ce centre à court terme.**
- 4) Que l'extension du centre peut se faire - tout en garantissant la rentabilité financière - en demandant au prestataire de service le remboursement intégral à terme de tous les frais de travaux, afin que cet équipement social ne coûte au final pas un seul euro au budget européen.**
- 5) Que le Parlement tient là un dossier exemplaire dont il pourra s'inspirer pour d'autres opérations immobilières et sur lequel il a intérêt à communiquer vu qu'il s'agit d'une opération "gagnant / gagnant / gagnant". Gagnant pour la santé et le bien être social des personnels de notre institution, gagnant pour assurer la viabilité financière d'une prestation de services externalisée, gagnant, enfin, pour les finances du Parlement, donc pour le contribuable européen...**

E – ANNEXES

Annexe 1

Note justificative sur l'augmentation budgétaire consécutive aux mises en conformité de l'esquisse de base

Annexe 2

Impact de la pratique sportive en termes de santé, de cohésion sociale et d'économies budgétaires

Annexe 3

Les centres de sports dans les Parlements nationaux

Annexe 4

Bilan comptable 2006 du centre de sports actuel, et évaluation du projet par le prestataire de services

ANNEXE N°1

CENTRE SPORT ET SANTÉ AU PARLEMENT EUROPÉEN

Note justificative sur l'augmentation budgétaire consécutive aux mises en conformité de l'esquisse de base

1 - ESQUISSE DE BASE

L'objectif de l'esquisse de base consiste à définir le concept du futur projet, tel un schéma directeur pour asseoir définitivement l'organisation des espaces selon une programmation des besoins.

Le **budget initial estimé**, basé à ce stade sur un simple ratio au m² appliqué à la surface de la nouvelle zone, était de **2 000 000 euros** pour une correspondance en superficie de **680 m²**, hors zones techniques.

2 - ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNIQUE 08/11/2006

L'étude de faisabilité contient une ou plusieurs solutions pouvant être apportées pour répondre à l'esquisse de base.

Elle permet également de proposer d'éventuelles adaptations au programme, mais permet surtout de vérifier par des études techniques, la faisabilité du projet en tenant compte de l'ensemble de la réglementation en vigueur du pays.

Cette étude de faisabilité a montré d'une part, que les surfaces étaient globalement trop justes pour obtenir un fonctionnement sécurisé ou confortable de ce centre, et d'autre part a fait ressortir que des réajustements techniques étaient nécessaires pour être en conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement.

Par conséquent, la surface de la zone accessible aux utilisateurs s'est retrouvée agrandie de **210 m²**, auxquels est venue s'adjoindre une surface complémentaire de **340 m²** de zones techniques.

À ce stade, le **nouveau budget estimé** est de **4 000 000 euros** pour l'ensemble de la nouvelle zone avec une correspondance en superficie totale de $680 \text{ m}^2 + 210 \text{ m}^2 + 340 \text{ m}^2 = \mathbf{1\ 230\ m}^2$, en ce comprises toutes les zones techniques qui sont nécessaires pour le fonctionnement du centre.

1) Cadre réglementaire applicable au projet

Étant donné qu'il s'agit d'installations destinées à l'usage du public, celles-ci sont soumises à diverses réglementations :

- Celle émise par le RGPT en ce qui concerne le type d'installation sanitaire et leur nombre en fonction des occupants des deux sexes ;
- Celle émise par l'IBGE pour ce qui est de l'imposition d'une très nette séparation des circulations avec chaussures de celles pieds nus ;
- De plus, l'IBGE impose également le respect de certaines normes relatives au traitement des eaux et de leur cycle de renouvellement, définis par leur occupation par le public ;
- De la norme NBN 713-20 relative aux chemins d'évacuation et escaliers de secours, de leur dimensionnement en fonction du nombre d'occupants ;
- De la norme EMAS relative à l'intégration de la norme ISO 14001, comme critère de conformité du système de management environnemental.

2) Augmentation de la superficie du projet

Les modifications apportées à l'esquisse de base, particulièrement le déplacement et l'agrandissement de l'accès principal, la création de cabines individuelles et communes en suffisance (y compris les sanitaires) ainsi que l'adaptation des espaces pour permettre l'accessibilité autonome des personnes handicapées, ont engendré une augmentation de **20 %** de la surface de base réservée à l'accueil des utilisateurs.

Ensuite **12%** des surfaces complémentaires obligatoires ont dû être rajoutées pour l'adaptation des issues de secours réglementaires, avec cage d'escaliers et couloirs protégés pour l'évacuation des personnes en cas d'incendie. Ce parcours doit être indépendant du parcours sécurité des parkings.

Enfin, **50 %** des surfaces des locaux techniques ont été créées afin de répondre au besoin du fonctionnement des équipements spécifiques relatifs à ce centre.

3) Augmentation du budget

Hormis la corrélation linéaire entre l'augmentation des surfaces et le prix, l'augmentation du budget s'explique également par l'obligation d'incorporer les contraintes réglementaires déjà décrites plus haut, c'est-à-dire :

- Contrainte "Sécurité Incendie"
- Contrainte "Hygiène"
- Contrainte "Accessibilité au public"
- Contrainte "Exploitation et Maintenance"
- Contrainte "Stabilité de l'ouvrage"
- Contrainte "Exécution des travaux"

a) Contrainte "Sécurité et Incendie"

- Le nouveau complexe constitue en soi un nouveau compartiment incendie qui vient se greffer sur le centre sportif existant et dont il doit être séparé par des parois résistantes au feu et par un sas de sécurité également résistant au feu.
- Le nouveau complexe se développe sur deux niveaux qui forment un seul compartiment.
- La sécurité, en cas d'incendie, exige qu'il y ait deux issues de secours par niveau. Celles-ci se complètent par des chemins d'évacuation permettant aux usagers de gagner les escaliers de secours débouchant directement à l'extérieur de l'immeuble et excluant toute évacuation par le parking.
- Les locaux techniques sont totalement indépendants du compartiment public, leurs accès se font par des sas résistants au feu, accessibles par les étages de parking qui les desservent.
- L'usage de chlore, même en quantité très réduite, nécessite pour le moins de disposer d'un local de stockage parfaitement isolé et ventilé.

Surcoût 13 % = + 260 000 euros

b) Contrainte "Hygiène"

- La séparation entre la circulation du public habillé avec chaussures aux pieds de celle des usagers déshabillés pieds nus, se fait nécessairement par le passage par les cabines de déshabillage.
- Le traitement de l'eau nécessite des actions de désinfection sur les bactéries, les virus, les protozoaires, les cryptosporidiums, la légionella-pneumophila et les algues.
- La surface des locaux techniques est fonction de l'encombrement des divers bassins de rétention des eaux de débordement. Le niveau de ces bassins est variable, il tient compte du nombre d'occupants susceptibles d'influencer la quantité d'eau de débordement.
- Avant de permettre de réinjecter l'eau qu'il contient, chaque bassin de débordement nécessite une unité de filtration dimensionnée selon le débit à obtenir et l'origine de l'eau à traiter.
- Ceci est indépendant du système de filtration en continu de l'eau des cuves.
- La nature des matériaux utilisés pour les revêtements de sol et des cuves est choisie afin de permettre un entretien aisé.

Surcoût 30 % = + 600 000 euros

c) Contrainte "Accessibilité au public"

- L'accessibilité aux handicapés entraîne un surcoût par la mise en place d'un plateau élévateur leur permettant d'atteindre le niveau général des vestiaires, où est implantée leur cabine vestiaire / sanitaire / douche.
- De plus, un ascenseur permet aux handicapés le passage d'un niveau à l'autre du complexe.
- Dès l'esquisse de base, les appareils élévateurs étaient prévus. Les dégagements nécessaires à la manœuvre des handicapés en fauteuils roulants nécessitent des surfaces complémentaires.

Surcoût 10 % = + 200 000 euros

d) Contrainte "Exploitation et Maintenance"

- Compte tenu du niveau environnemental à atteindre, selon la norme EMAS, il y a une augmentation sensible du coût des techniques. Par contre, ces dernières permettent de diminuer ultérieurement le prix d'exploitation et de répondre au maximum aux exigences écologiques.

Surcoût 13 % = + 260 000 euros

e) Contrainte "Stabilité de l'ouvrage"

Tous les travaux relatifs à la stabilité seront contrôlés par le Bureau SECO.

- La mise en place des deux plateaux de l'espace aquatique, nécessite la démolition partielle préalable de trois plateaux de parking. Ces travaux sont complexes et nécessitent des garanties d'exécution quant à la sécurité des occupants de l'immeuble.

- Ce remodelage est complexe et délicat du fait que les colonnes structurelles sont obligatoirement maintenues sans pouvoir être modifiées. En première analyse, seuls les chapiteaux pourraient être arasés.

- En effet, les colonnes supportent la charge de 22 plateaux (4 plateaux de sous-sol, un de rez-de-chaussée ainsi que 17 plateaux d'étages), ce qui est considérable. De ce fait, les colonnes devront être enserrées et maintenues par des carcans au niveau des deux nouvelles dalles afin d'éviter qu'elles ne se déforment par flambage.

- De plus, la démolition des dalles de parking laisse subsister certaines surfaces de dalles en porte-à-faux. Ce qui nécessite de reprendre l'extrémité de ces dalles par des colonnes ou des voiles descendant jusqu'au radier général de l'immeuble.

Surcoût 23 % = + 460 000 euros

f) Contrainte "Exécution des travaux"

Les démolitions et la mise en œuvre des travaux en milieu confiné sont également complexes, que ce soit pour l'évacuation des décombres ou pour l'approvisionnement des matériaux et appareillages techniques.

Afin de faciliter la translation des matériaux, le projet prévoit une trémie permettant d'atteindre chaque plateau au départ du trottoir de la rue Montoyer. Cette ouverture dans le trottoir sera refermée par une trappe amovible autorisant la circulation occasionnelle de véhicules.

Surcoût 11 % = + 220 000 euros

ANNEXE N°2

Impact de la pratique sportive en termes de santé, de cohésion sociale et d'économies budgétaires

"En ce qui concerne l'intérêt d'un sport bien pratiqué pour la santé, je peux confirmer que de nombreuses études scientifiques confirment que la présence d'infrastructures adéquates encourage la pratique sportive qui a un effet bénéfique indiscutable sur la santé des populations et donc évidemment un impact positif sur les budgets publics".

Bruxelles, le 5 mars 2007

**Docteur Giampiero DI PAOLANTONIO
Médecin du Parlement européen**

Quelques sites internet renvoyant vers des études scientifiques qui confirment l'intérêt du sport pour la santé et les finances publiques :

http://www.euro.who.int/Document/NUT/Istanbul_conf_edoc10.pdf

<http://www.hhs.gov/news/factsheet/physactive.html>

<http://www.shu.ac.uk/cses/pawb>

<http://www.cdc.gov/nccdphp/sgr/contents.htm>

<http://www.aspe.hhs.gov/health/reports/physicalactivity/>

http://www.sportengland.org/health_award.pdf

<http://healtd.pdx.edu/publichealth.htm>

http://ec.europa.eu/health/index_en.htm

<http://www.bhfactive.org.uk>

<http://www.sportentreprise.com/index.htm>

ANNEXE N°3

Les centres de sports dans les parlements nationaux



ΕΒΡΟΠΕΪΣΚΙ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΟ ΕΥΡΟΠΕΟ ΕΥΡΟΠΣΚΪ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΠΑ-ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΕΤ
ΕΥΡΟΠΆΙΣΧΕΣ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΟΡΑ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ EUROPEAN PARLIAMENT
ΠΑΡΛΕΜΕΝΤ ΕΥΡΟΠΕΕΝ ΠΑΡΛΑΙΜΙΝΤ ΝΑ ΗΕΟΡΡΑ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΟ ΕΥΡΟΠΕΟ ΕΙΡΟΠΑΣ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΣ
ΕΥΡΟΠΟΣ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΑΣ ΕΥΡÓΡΑΙ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΙΙ-ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΠΕΥ ΕΥΡΟΠΕΕΣ ΠΑΡΛΕΜΕΝΤ
ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΠΕΪΣΚΙ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΟ ΕΥΡΟΠΕΥ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΥΛ ΕΥΡΟΠΕΑΝ
ΕΥΡÓΡΣΚΥ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΠΣΚΙ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤ ΕΥΡΟΟΡΑΝ ΠΑΡΛΑΜΕΝΤΤΙ ΕΥΡΟΠΑΡΛΑΜΕΝΤΕΤ

Direction Générale des Politiques Internes de l'Union
Direction F - Relations avec les Parlements Nationaux
Unité Relations Bilatérales

Bruxelles, le 1 mars 2007
FGM/cjb

Note sur la situation des centres de Sports aux Parlements nationaux de l'Union européenne

1. Les résultats de l'enquête menée figurent dans le tableau en annexe et ils portent sur **18** Parlements, autrement dit, **deux tiers** de l'ensemble des Parlements nationaux de l'Union. L'échantillon est très représentatif étant donné que ces Assemblées représentent **89,5 %** de la population totale des **27 États membres** de l'Union.

2. Comme il ressort du tableau ci-joint :

2.1. Il y a **15 Parlements** nationaux qui disposent de facilités sportives ou de centre de relaxation, pour leurs parlementaires et leur personnel. Il n'y a que **3 Parlements** (l'Espagne, l'Autriche et le Luxembourg) qui n'offrent pas ces facilités.

2.2. Une large majorité des Parlements nationaux (**11** sur 15) disposent de ces facilités à **l'intérieur** du périmètre des bâtiments du Parlement, tandis que **3** offrent aux membres l'accès à des centres sportifs à **l'extérieur** du Parlement, sur la base d'accords passés avec des centres privés (l'Italie, le Portugal et la Hongrie) ou d'autres organismes publics situés à proximité (Pays-Bas).

2.3. En ce qui concerne les prestations offertes, **la salle de gymnastique** de dimension moyenne ("fitness center", parfois appelée aussi salle de relaxation) constitue la prestation la plus répandue (**15** sur 18 cas). **Le sauna** figure parmi les prestations offertes par **5** Parlements nationaux et la piscine n'est disponible que dans **5** Parlements (Finlande, Grèce, Pologne, Lituanie et Suède).

2.4 En règle générale, **l'accès** aux facilités sportives est permis aux Membres et aux fonctionnaires indistinctivement et les installations sont gérées par des associations. L'accès aux installations est gratuit pour la plupart (presque deux tiers) des Parlements nationaux. Pour le reste, il est payant soit par des cotisations annuelles soit sur la base d'un forfait horaire.

Francisco Gómez Martos

Centre de sports aux Parlements nationaux de l'Union européenne

RESULTATS DE L'ENQUETE

Parlement national	Disponibilité à l'intérieur des bâtiments parlementaires	Prestations offertes	Accès à des centres sportifs externes	Accès	Gestion	Régime financier pour l'accès aux prestations
FRANCE	oui	salle de gymnastique	non	membres et personnel	gérée par association externe	moyennant une cotisation annuelle dans des conditions préférentielles
ITALIE	non	/	les membres disposent d'un cercle sportif externe avec cours de tennis, golf, centre de gym	membres	/	/
ESPAGNE	non	/	non	/	/	/
ROYAUME UNI	oui	petite infrastructure (centre de gym et sauna)	non	membres et personnel	gérée par société externe	facilités payantes
ALLEMAGNE	oui	salle de fitness équipée seulement avec vélos fixes et "steppers"	non	membres et personnel	/	accès gratuit
SUEDE	oui	modeste infrastructure (petite piscine, saunas et salle de fitness)	non	membres et personnel	/	accès gratuit
PORTUGAL	non	/	centre sportif avec piscine, tennis et fitness	membres et fonctionnaires	/	accès payant à des prix avantageux
BELGIQUE	oui (dans l'hôtel des députés)	salle de gymnastique pour 40-45 personnes avec moniteurs en permanence, tennis de table, vestiaires et douches	non	membres et fonctionnaires	/	accès gratuit
LUXEMBOURG	non	/	non	/	/	/
FINLANDE	oui	deux grandes salles de gymnastique pleinement équipées ainsi qu'une piscine de 50 m ² et sauna	non	membres et au personnel	/	accès gratuit

Parlement national	Disponibilité à l'intérieur des bâtiments parlementaires	Prestations offertes	Accès à des centres sportifs externes	Accès	Gestion	Régime financier pour l'accès aux prestations
AUTRICHE	non	/	non	/	/	/
GRECE	oui	centre sportif équipé avec piscine	non	/	/	accès gratuit
LITUANIE	oui (dans l'hôtel des membres)	petit centre de relaxation (piscine 4m X 4m et sauna)	non	membres et personnel	/	accès payant (tarif horaire)
DANEMARK	oui	centre de fitness pour 10-15 personnes sans piscine ni sauna	non	membres et personnel	/	accès gratuit
POLOGNE	oui (dans l'hôtel des députés)	centre de gymnastique pour 10 personnes, 2 petits saunas et piscine modeste (10 personnes)	non	/	/	accès gratuit
PAYS-BAS	non	/	accord avec le Ministère de la défense pour utiliser ses installations (seulement centre de gym) ¹	membres et personnel	/	accès gratuit
IRLANDE	oui	spacieux centre de gym avec moniteur (sans piscine, ni sauna)	non	membres et personnel	/	accès gratuit
HONGRIE	non	/	accord avec un centre sportif externe avec accès à 1 court de squash et un petit centre de fitness	membres et personnel	/	accès gratuit

Bruxelles, le 1 mars 2007
Francisco Gómez Martos

¹ Les installations du Ministère de la défense étant en cours de rénovation, le Parlement néerlandais a passé un contrat avec un centre privé dans les alentours pour garantir l'accès aux facilités de "fitness" pendant la période provisoire de rénovation. L'accès est payant (15 euros).

ANNEXE N°4

Bilan comptable 2006 du centre de sports actuel et évaluation du projet par le prestataire de services

(les chiffres sont donnés en euros)

INCOME	ACTUAL 2006
Management Fee	12 000
Pre-Paid memberships	317 226
Guest Fees	50 524
Classes	0
Beauty treatments	3 322
Health treatments/physio	1 623
Sunbed Income	8 113
Retail	3 625
Other	5 017
TOTAL SALES	401 450

COSTS OF SALES	
Class Costs	13 662
Sunbed Costs	852
Retail Shop	3 499
TOTAL COST OF SALES	18 013

Salaries	249 387
TOTAL PAYROLL	249 387

OVERHEADS	
Uniform	0
Laundry	2 065
Stationary	2 142
Marketing	7 700
Software Support	0
Travel	7 017
Rent Alcas Muzak	0
Banking costs	3 145
Cleaning Supplies	436
Club Supplies	894
Payroll	2 310
Accounting costs/profession	15 851
Operating exp.Strasbourg	21 124
Support Costs and travel	8 750
Aphelion/Membership	3 500
Management Charges	30 649
Telephone	251
Training	0
Local Taxes	535
Total Overheads	106 369

Total Direct Exps	373 769
--------------------------	----------------

Gross Operating Result	27 681
-------------------------------	---------------



Bladerunner

Bladerunner Ltd
Exeter House
1 Amor Way
Dunhams Lane
Letchworth
Hertfordshire SG6 1UG
www.bladerunner.co.uk
t: 01462 705050
f: 01462 705090
e: enquiries@bladerunner.co.uk

Mr Onesta
European Parliament
Aitiero Spinielli IG341
Rue Wiertz 1047 Brussels
Belgium

9th March 2007

Dear Mr Onesta,

Further to the precise and informative presentation made to us on the 21st February in Brussels I can confirm that Bladerunner would be certainly like to be associated with such a facility which we believe would improve the infrastructure of the Centre immensely both in terms of quality and quantity. We note from the presentation that the next tender for the operation of the Sports Centre there will be a requirement for the Centre to be more self-sufficient.

We have considered the financial information provided by Parliament and would make the following observations which we believe need to be addressed:

1. An upgrade of the magnitude shown to us would certainly justify an increase in membership price of which we believe should include usage of the relaxation area. Membership for gym use only should also be made available.
2. It is possible to increase membership numbers in the extended gym area particularly if the area was equipped with high quality equipment and a Cardio theatre along with refurbished changing facilities
3. The lack of free parking facilities at the weekend is something that needs to be addressed as this may affect weekend usage.
4. The current costs incurred by the Operator include the operation of the Strasbourg Centre all of which is an overhead cost. These costs are incurred as a result of the classes held there but the site could operate without staff and be used by members of the Sports Centre.

The facility proposed would undoubtedly be very attractive in all respects and as the current operators we would certainly welcome the opportunity of tendering for the contract and further developing our relationship with Parliament.

Yours sincerely,

STEPHEN MATHERS
Finance Director
Bladerunner Ltd

