

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2021

Nombre de Membres :

En exercice : 45

Présents : 17

Votants : 19 (dont 2 procurations)

N° 8

OBJET :

SPORT / TOURISME

CONSTRUCTION DU  
POLE SPORTIF DE  
PLEINE NATURE A  
LAVOINE

APPROBATION DU  
PROGRAMME DE  
L'OPERATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture  
le : - 8 JUIL. 2021

Publiée ou notifiée  
le : - 8 JUIL. 2021

Le Bureau Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Madame Elisabeth CUISSET, Vice-Présidente.**

Présents :

Mmes et MM. E. CUISSET – J. KUCHNA – N. COULANGE – M. MARIEN – JM. GERMANANGUE – M. MORGAND – B. AGUIAR – JC. BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. P. SEROR – T. WIRTH – T. LAPLACE – S. THOMAS-MOLLON – JD. BARRAUD – R. DEJEAN – C. DUMONT – S. BRUNO – E. VOITELLIER, Conseillers Délégués, Membres

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mme Christine MAGNAUD à M. Romain DEJEAN – Mme Christine BOUARD à M. Bernard AGUIAR.

Absents excusés :

Mmes et MM. Frédéric AGUILERA – JS. LALOY - C. BARDOT - M. CHARASSE – F. SENNEPIN - N. CHAMOIX-BOUILLON - C. BENOIT, Vice-Présidents.

MM. R. LOPEZ – J. TERRACOL – F. SZYPULA – E. BARGE - L. DUFRAISE - O. ROYER – C. MAGNAUD – P. COLAS – F. GONZALES - A. CORNE – B. BAYLAUCQ – JF. CHAUFFRIAS – JM. BOUREL – A. GIRAUD - JP. RAYMOND - V. TRIBOULET - S. MORIER-MIZOULE – J. BLETTERY - C. BOUARD – P. BONNET – J. ALAMAZAN, Conseillers Délégués, Membres

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'absence du Président,

**Vu** les statuts de Vichy Communauté,

**Vu** les compétences de Vichy Communauté en matière de tourisme et de sport,

**Vu** l'étude pluridisciplinaire de positionnement réalisée par les cabinets Alliances Géode, Novative Consulting et Charlotte Trollez démontrant l'opportunité pour Vichy Communauté de développer le site du foyer de ski du Montoncel à Lavoine pour en faire un pôle sportif de pleine nature, ce projet s'intégrant dans la stratégie de développement touristique, de l'économie du sport et de l'attractivité générale du territoire communautaire et particulièrement de la Montagne Bourbonnaise,

**Vu** la délibération n°9 du 21 novembre 2019 approuvant le principe de construction d'un pôle sportif de pleine nature à Lavoine et son plan prévisionnel de financement,

**Vu** la procédure de concours de maîtrise d'œuvre ayant permis de retenir trois équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir auxquelles il convient désormais de transmettre le programme détaillé de l'opération,

**Vu** l'étude préalable au développement de l'activité VTT sur le site de Montoncel lancée en novembre 2020 confiée à BikeSolutions,

**Considérant** l'évolution du programme rendue nécessaire par le contenu du nouveau projet communal de centre-bourg,

**Considérant** la volonté de Vichy Communauté de faire vivre le site toute l'année avec des activités liées au tourisme sur les périodes favorables, l'accueil de groupes et clubs (stages, ...) mais aussi d'évènements (dont évènements sportifs d'ampleur nationale) dans les périodes plus creuses, en proposant une offre complète de pratiques été et hiver :

- Activités libres (randonnée, VTT, Course d'Orientation, Pump track, Bike parc, ski, raquettes, ...),
- Activités encadrées (sorties raquettes, VTT, bivouac, sortie nature, ...),
- Locations sèches (location VTT, roller ou ski-roues -cross-skating- tout-terrain, skates ou autres pour Pump track, skis, raquettes, quadricycles PMR,...),
- Stages ou séjours à thème,
- Hébergement,
- Accueil de compétition,
- Club nordique,

**Considérant** que cet objectif passe par la restructuration complète du site et la construction d'un pôle sportif de pleine nature avec les hébergements associés, sur les bases du programme ci-annexé et d'un coût prévisionnel d'opération de 3,8M€HT (travaux, études, équipements, frais divers),

**Considérant** que le projet est en totale cohérence avec les objectifs visés par le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en matière d'hébergements touristiques, de besoins liés aux activités économiques, de valorisation et préservation des ressources naturelles et paysagères propres à la Montagne Bourbonnaise, de confortement, de consolidation, de diversification et de développement touristique,

**Considérant** que sur la base de l'ancien programme, les financements suivants avaient été envisagés mais qu'ils ne sont à ce jour pas suffisants pour engager les travaux :

• FEADER	463 648 € HT
• LEADER	200 000 € HT
• Etat (DETR)	107 807 € HT
• Région	524 220 € HT
• Département	401 380 € HT

**Considérant** l'intérêt de poursuivre la procédure de concours de maîtrise d'œuvre de sorte à disposer des plans du projet de sorte à susciter davantage l'intérêt des partenaires financiers de Vichy Communauté,

**Propose** au Bureau Communautaire :

- D'approuver le programme de l'opération ci-annexé et le coût prévisionnel d'opération associé à hauteur de 3,8M € HT,
- De poursuivre la procédure de concours de maîtrise d'œuvre sur cette base,
- De solliciter de nouveaux financements sur la base du nouveau programme,
- De poursuivre les études sur le mode d'exploitation du site afin d'en déterminer la charge de fonctionnement pour la collectivité.

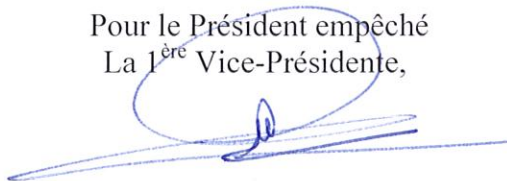
Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire :

- approuve ces propositions,
  - charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.
- .....

Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'agglomération Vichy Communauté, le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Les membres du Bureau Communautaire présents ont signé au registre.

Pour le Président empêché  
La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente,



Elisabeth CUISSET



**VICHYCOMMUNAUTÉ**

## **Construction du pôle sportif de pleine nature du Montoncel à Lavoine**

### **Programme technique et fonctionnel**

Version n°4 du 24 juin 2021

## 1. Objet et objectifs de l'opération

Dans le cadre de sa stratégie de développement par le sport, Vichy Communauté souhaite développer le foyer de ski du Montoncel à Lavoine pour en faire un pôle sportif de pleine nature attractif, et participer à la redynamisation de la montagne bourbonnaise.

Pour cela, sur la base d'une étude de marché réalisée récemment par des cabinets spécialisés, une offre complète de pratiques été et hiver ainsi que de services vont être proposés aux clients de la station.

Les publics visés

- Habitants du territoire ou touristes, l'essentiel des visiteurs pourrait être classés en deux catégories :
- Sportifs (individuels, clubs, stage sportifs ou multisports, ...)
- Tourisme Vert (individuels, groupes, ...)

Les activités et services envisagés (fonctionnement 4 saisons) :

- Activités libres (randonnée, VTT, Course d'Orientation, Pump track, Bike parc, ski, raquettes, ...)
- Activités encadrées (sorties raquettes, VTT, bivouac, sortie nature, ...)
- Locations sèches (location VTT, roller ou ski-roues -cross-skating- tout-terrain, skates ou autres pour Pump track, skis, raquettes, quadricycles PMR,...)
- Stages ou séjours à thème
- Hébergement
- Accueil de compétition
- Club nordique

De nombreux autres usagers fréquentent le site (propriétaires, chasseurs, ramasseurs de champignons ou de myrtilles, ...). Il y a aussi de nombreux autres acteurs impliqués sur le périmètre (municipalité de Lavoine, ONF, Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine, Espace VTT Bois Noirs, ...).

Certains équipements ou services pourraient être accessibles gratuitement et d'autres pourraient nécessiter de s'acquitter d'un droit d'usage.

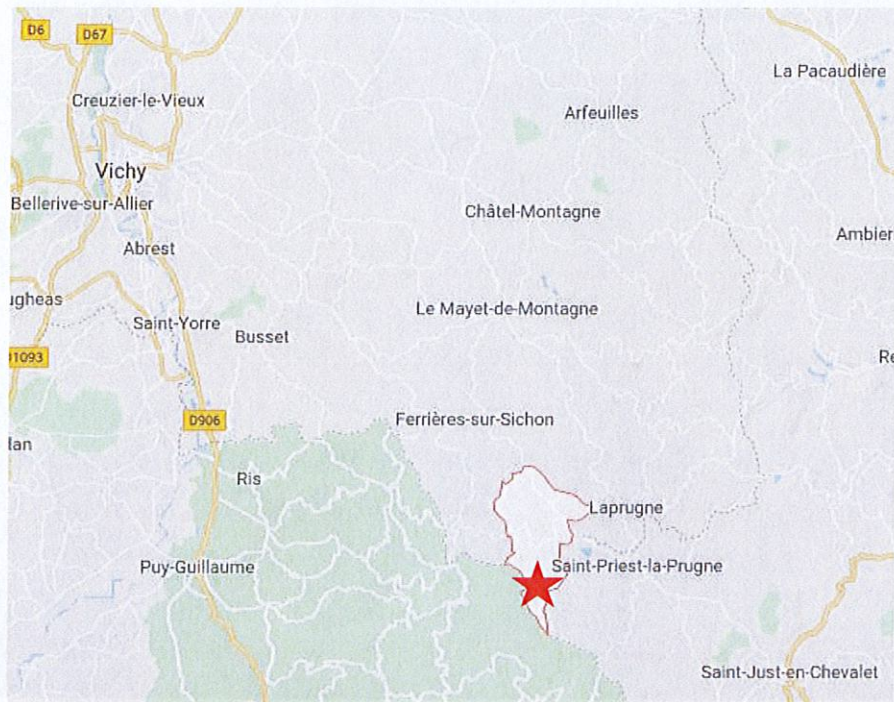
La volonté de Vichy Communauté est que le site vive toute l'année avec des activités liées au tourisme sur les périodes favorables et avec l'accueil de groupes et clubs (stages, ...) mais aussi d'évènements (dont évènements sportifs d'ampleur nationale) dans les périodes plus creuses. L'activité nordique bien qu'aléatoire à ces altitudes ne doit pas être écartée cependant.

Les acteurs identifiés dans l'animation et la gestion du site (volet tourisme et APN):

- Collectivité (stratégie / équipement / entretien / développement)
- Gestionnaire Trail Center VTT (spécialiste du VTT)
- Gestionnaire hébergement
- Club nordique
- Association du Foyer de Ski de fond
- Organismes compétitions / évènementiels
- Autres prestataires d'activités qui pourraient s'implanter sur ce site
- Restauration : Auberge de la Source ou des Bois Noirs

## 2. Localisation du projet

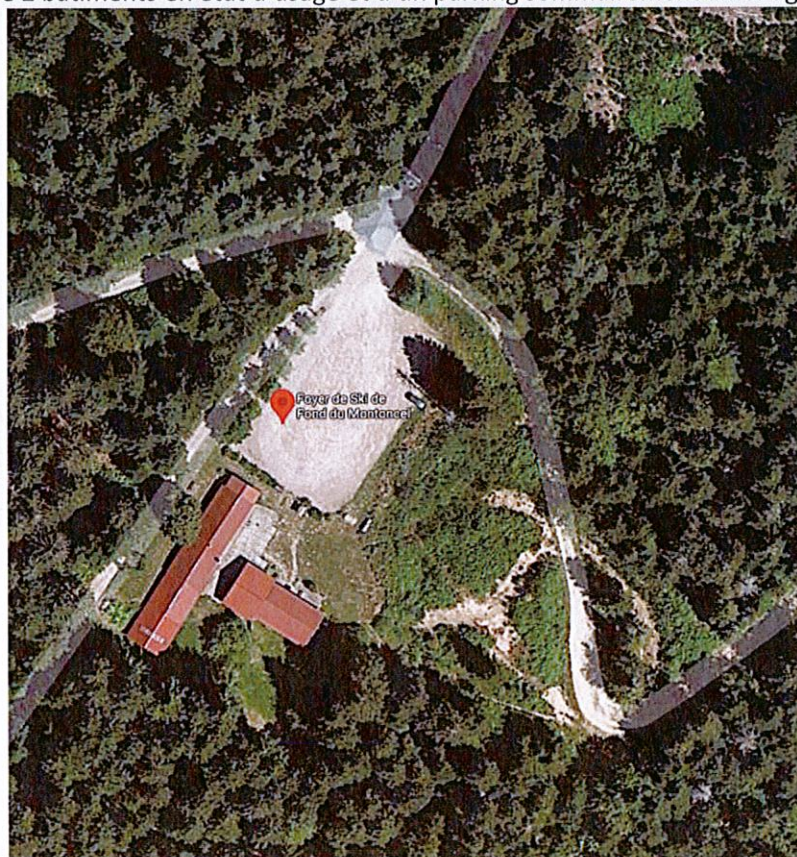
Le projet est implanté sur la commune de Lavoine sur le site du foyer de ski du Montoncel dans l'Allier.





### 3. Etat existant

Le site est composé de 2 bâtiments en état d'usage et d'un parking sommairement aménagé.



## 4. Le projet

Une refonte totale des équipements du site est à envisager, du fait du constat de vétusté des constructions et de la nécessité d'étoffer les espaces nécessaires, afin d'optimiser et rationaliser l'exploitation de l'équipement (interaction entre les espaces, économie de personnel, etc. ...)

Aussi, le bâtiment « foyer » trouvera sa nouvelle position plus au Nord que l'actuel, en vis-à-vis du parking. Le fait de ne pas entrer dans une démarche Démolition et reconstruction en lieu et place se justifie par deux variables :

- Le positionnement actuel du bâtiment ferme le site et réduit la zone de départ des activités de pleine nature : déplacer les constructions pour ouvrir le site semble nécessaire pour bénéficier d'une bonne lecture du site,
- Le fait de construire le nouveau bâtiment sur une assiette différente permet d'envisager un maintien de l'activité durant les travaux, et de maintenir une continuité de service, nonobstant la perte d'image du fait de la présence du chantier.

Les hébergements envisagés sont de deux types :

- Déployés dans un premier temps, trois cellules d'hébergement à vocation d'accueil de groupes seront concentrées à proximité du bâtiment d'accueil,
- Dans un second temps, les hébergements isolés seront déployés (en option : 2), dans une temporalité compatible avec la montée en charge de la fréquentation du foyer.

## 5. Les enjeux environnementaux

### 5.1. Etude d'impacts

Des enjeux environnementaux forts seront à prendre en compte.

De nature touristique, le projet se voudra vertueux d'un point de vue environnemental et préservera ainsi au maximum les milieux existants qui font la richesse et un critère d'attrait majeur du site, dont les boisements et arbres

Une étude d'impacts avec inventaire de terrain de l'état initial est en cours avec un passage naturaliste, comprenant :

- Un inventaire de l'avifaune hivernante : février 2020 ;
- Un inventaire des rapaces nicheurs nocturnes
- Une recherche de gîtes à chiroptères estivaux

Aires d'étude utilisées pour l'étude d'impacts :

- Aire d'Etude Immédiate (AEI) : réalisation des inventaires naturalistes, ... ;
- Aire d'Etude Immédiate (AER : + 100 m autour de l'AEI) : vérification des éventuelles connexions avec les milieux et les espèces d'intérêt pouvant transiter sur l'AEI ;
- Aire d'Etude Eloignée (AEE : + 6 km autour de l'AEI) : localisation du site dans son contexte environnemental global (physique, naturel, humain et paysager). L'AEE s'étend jusqu'à 6 km pour englober un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation), accueillant des gîtes à chiroptères, qui est localisé entre 5 et 6 km de l'AEI.

Les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) ne sont actuellement pas impliqués dans la démarche de projet. Il est prévu qu'ils soient associés à posteriori, notamment après réalisation de l'état initial du dossier d'étude d'impacts.



## 5.2. Règles à respecter pour une approche environnementale

Pour la construction du bâtiment d'accueil :

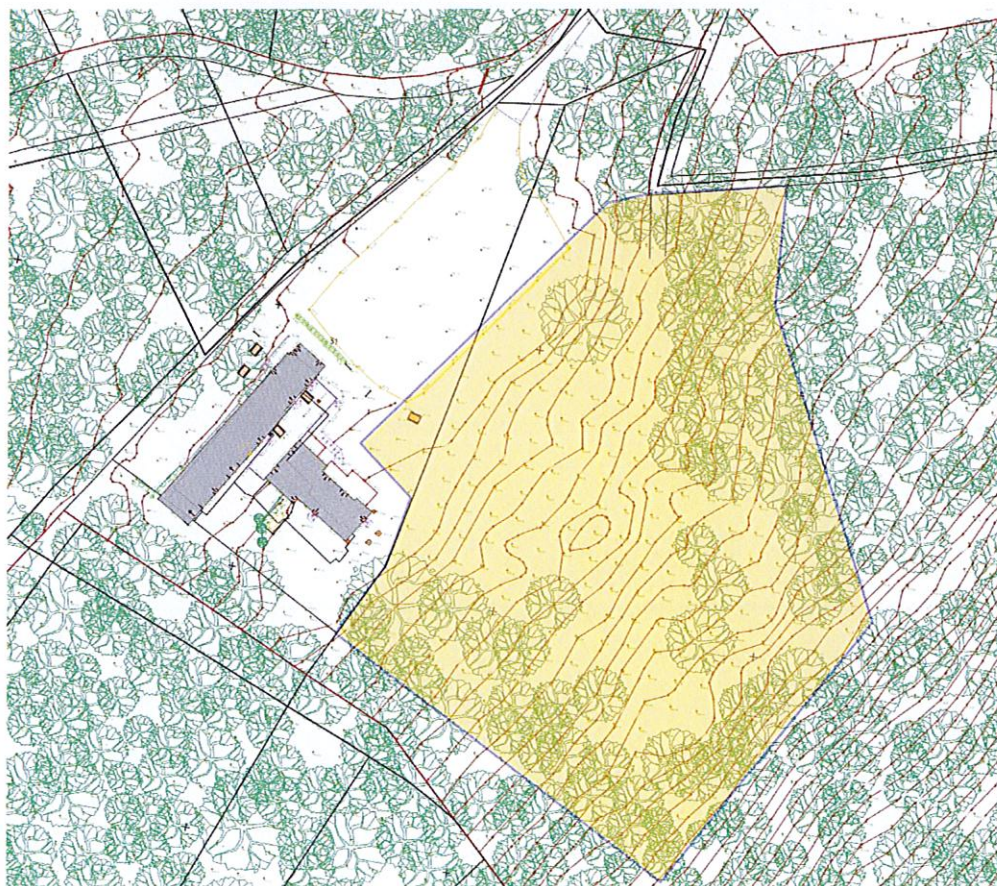
- Le Bâtiment ERP, donc le traitement de la question de l'accessibilité est un impératif,
- Traiter la question de la performance énergétique passive et active du bâtiment, par du bioclimatique « de bon sens » (organisation des espaces, matériaux isolants performants, espaces collectifs fréquemment utilisés de fonctionnement « masse » ; espaces utilisés par intermittence sans inertie thermique ; proscrire les systèmes de chauffages non- efficaces,
- Favoriser la mise en place d'un système de chauffage, s'intégrant dans la dynamique de consommation locale,
- Viser non-pas une autonomie énergétique, mais une consommation 100% renouvelable : filière bois, solaire thermique, photovoltaïque, etc...,
- Plus largement, favoriser les filières locales pour les processus de fabrication du bâtiment : privilégier les circuits courts et les savoir-faire locaux,
- Concernant la géométrie de l'ouvrage : pas de prescriptions particulières.

Pour la construction de cellules d'hébergement isolées :

- Conservation du couvert végétal au maximum, et de l'environnement naturel en limitant l'exploitation de la forêt dans le périmètre immédiat (50m) des constructions, et limiter les interventions en l'anthropisation du site. Il est impératif de maintenir le rapport à la nature dans la construction des hébergements isolés : maintenir un contexte de vis-à-vis végétal / de forêt, maintenir les éléments significatifs et distinctifs de sous-bois : mousses, souches, affleurements rocheux, etc...,
- Limiter les déblais/remblais à +/- 1 m entre terrain initial et terrain fini pour éviter la création de plateformes,
- Plateformes extérieures en ossatures légères : balcons, passerelles, etc...,
- Traiter la question de l'assainissement, de manière à ce qu'il soit non-impactant pour la zone (l'idée est d'anthropiser le moins possible) :
  - Soit en imposant un système ANC calibré au plus petit (les microstep ne sont peut-être pas adaptées, au regard de l'intermittence de la fréquentation prévisible, mais des fosses toutes eaux seront opportunes, couplées à un système d'infiltration le plus limité en surface possible),
  - Soit imposer des WC secs (et toute la logistique d'exploitation qui s'impose), qui permet de limiter l'assainissement (douches et vaisselles) par un simple séparateur et petit champ d'épandage : ce dispositif est dérogatoire par rapport aux usages des SPANCs : cela doit être validé par la DREAL/police de l'eau,
- Anticiper la question de l'approvisionnement en fluides des gîtes (eau propre ; électricité, courants faibles) : pas d'asservissements aériens ; création de nourrice en VRD le long de la voirie, et cheminement des asservissements sous les passerelles d'accès au gîte et / ou en enterré (traiter la question due la mise hors-gel de l'adduction d'eau),
- Se poser la question de « comment on chauffe ? », la mission Etude de faisabilité d'approvisionnement énergétique permettra d'apporter des réponses
  - Pas de chauffage électrique,
  - Chauffage solaire autorisé,
  - Poêles à bois mixtes dans chaque unité (mixte pellet / bois)
  - Faisabilité d'un réseau de gaz, avec stockage enterré sur le parking ddu gîte
- Le maître d'ouvrage a pour objectif de pouvoir classer le site **Label Clé Verte**, label **environnemental international pour l'hébergement touristique et la restauration**. Ce label s'adresse aux hôtels, campings, chambres d'hôtes, gîtes, meublés, résidences de tourisme, villages et centres de vacances, auberges de jeunesse, restaurants.

## 6. Schémas fonctionnels

Schéma fonctionnel extérieur :



Zone d'emprise possible des bâtiments

Schéma fonctionnel du Pôle sportif :

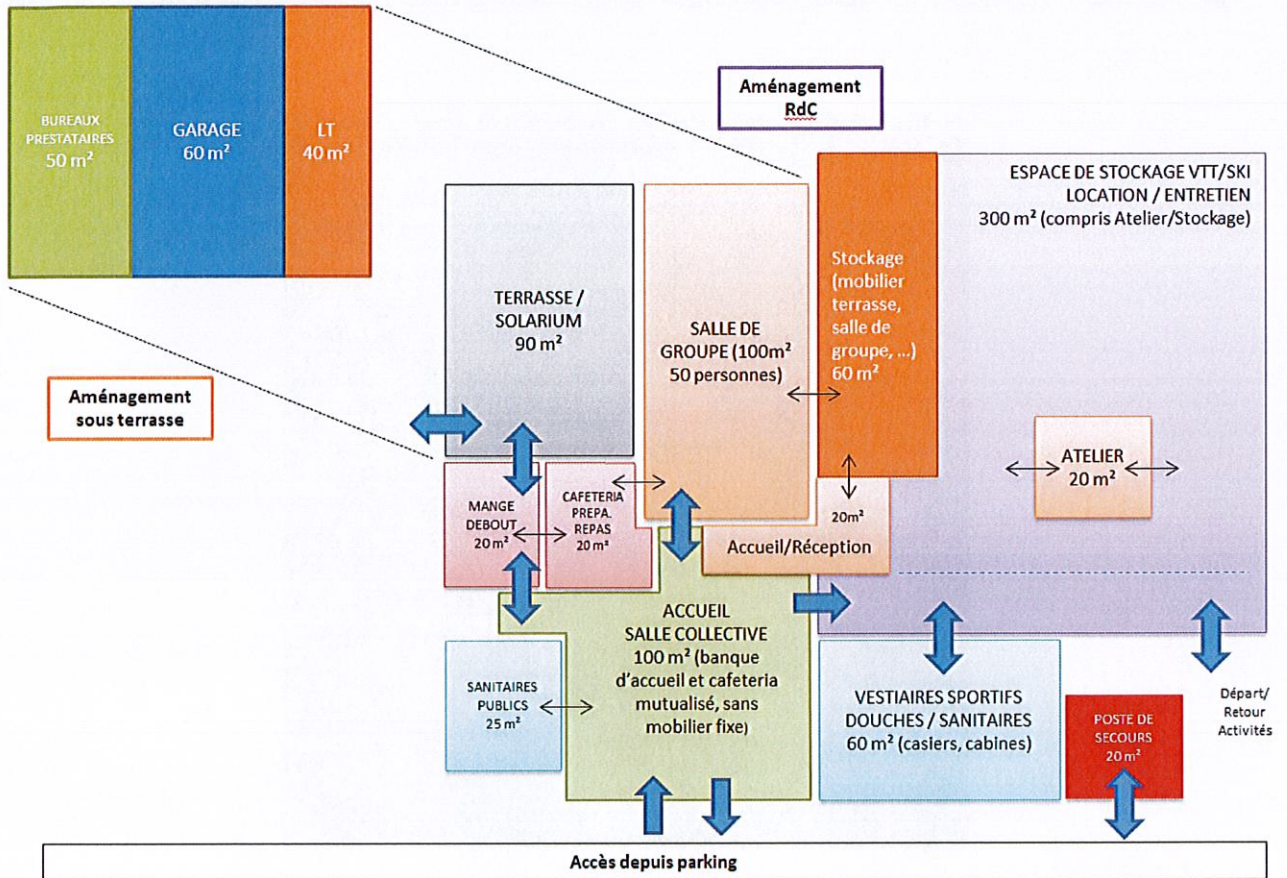


Schéma fonctionnel des hébergements 12 lits :

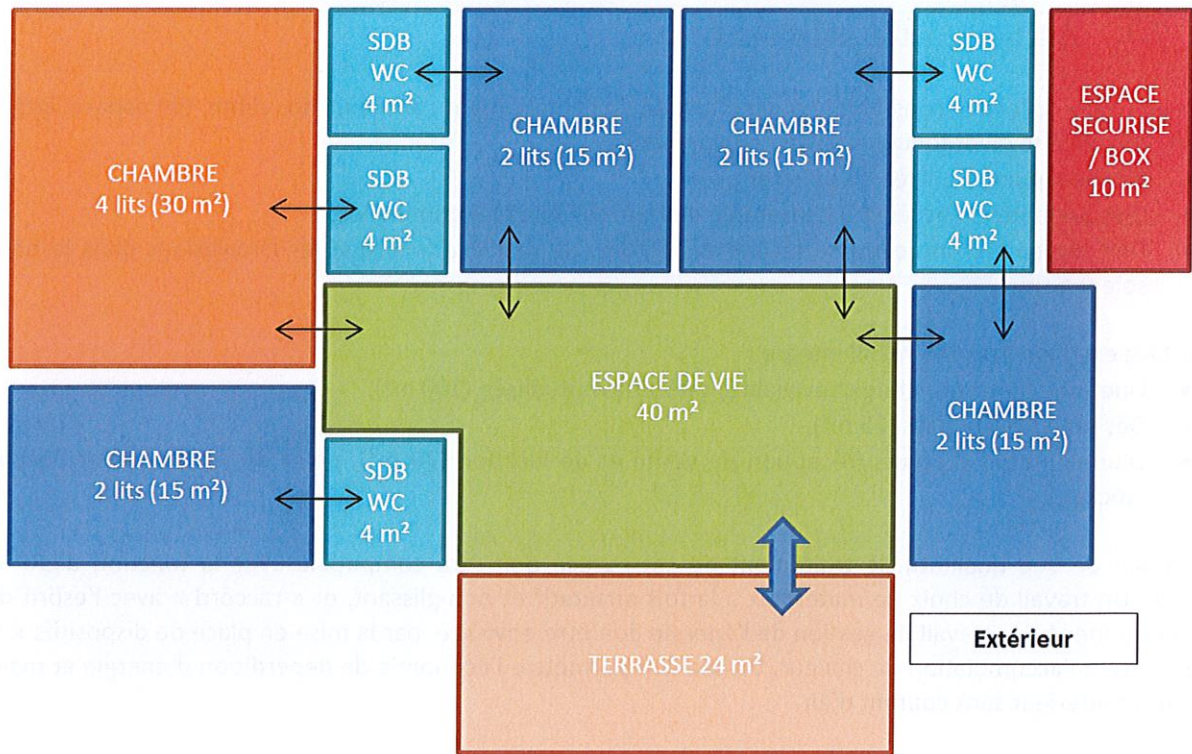
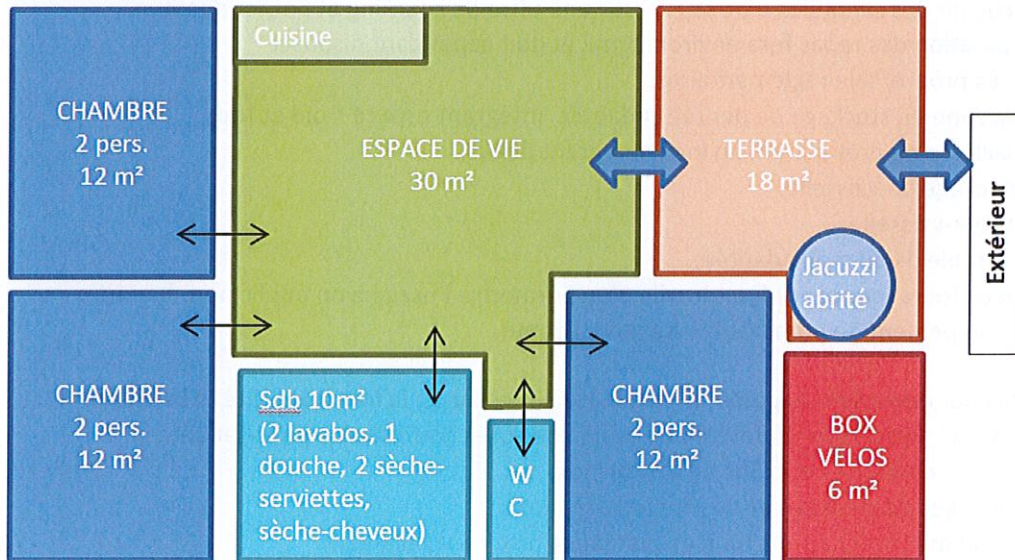


Schéma fonctionnel des hébergements « éco-lodges » 6 personnes (en option) :



## 7. Pôle sportif de pleine nature

### 7.1. Accueil / Salle collective

L'accueil / Salle collective constitue le point d'entrée de l'équipement : accueil, info, vente. Cet espace, largement ouvert, constitue le pivot fonctionnel de l'équipement :

- Principal point d'entrée du bâtiment,
- Doit permettre d'accéder à l'ensemble des autres unités fonctionnelles,
- Doit disposer d'une certaine facilité de lecture, de manière à ce que les circulations dans le bâtiment soient aisées.

La surface est d'environ 145 m<sup>2</sup>. Il intègre :

- Une zone d'attente et de convivialité, cafeteria mutualisée (100 m<sup>2</sup>),
- Des sanitaires publics (25 m<sup>2</sup>),
- D'un comptoir d'accueil/réception de vente et de location (20 m<sup>2</sup>), point de jonction avec l'espace de stockage,

D'un point de vue qualitatif, le traitement de cet espace doit être compatible avec la fonction d'ERP Grand Passage. Un travail de choix de matériaux à la fois qualitatif et non-glissant, et « raccord » avec l'esprit du lieu devra être mené. Un travail de gestion de l'énergie doit être envisagé, par la mise en place de dispositifs « masse » permettant l'accumulation de chaleur. Un sas doit permettre l'économie de déperdition d'énergie et maintenir un confort intérieur sans courant d'air.

### 7.2. Préparation repas / Cafeteria

L'ambition n'est pas de réaliser un restaurant, mais de pouvoir assurer le réchauffage et le déboitage de produits préparés, accueillir des clientèles « de jour », sur une offre de snacking et goûter adaptée.

L'espace Préparation des repas fera environ 20m<sup>2</sup> et doit cependant disposer :

- D'accès propre/sale réglementaires,
- D'une zone de stockage de denrées adaptée, intégrant espace froid et frais,
- De paillasse de préparation en inox, intégrant éviers,
- De stockage de vaisselle,
- D'un lave-vaisselle,
- D'une table de cuisson adaptée,
- De deux fours (puissance limitée afin d'en permettre l'usage à un public non-qualifié),
- De l'équipement de préparation culinaire adapté.

Un soin particulier devra être apporté sur la qualité des espaces, la fonctionnalité et la propreté :

- Sol carrelé antidérapant, doté d'une bonde de sol et de forme de pente adaptés,
- Paillasses, crédences et plans de travail inox,
- Rayonnages de stockage et de préparation inox,
- Matériel mobile (charriots, portes-plateaux) inox, roues blanches

Cet espace sera potentiellement privatisable, aussi :

- Les appareillages doivent être adaptés pour une utilisation « grand public »,
- Les équipements de réfrigération et stockage seront doublés et cadenassables

A cet espace sera adossé une zone Mange-debout d'environ 20m<sup>2</sup>, classé en ERP, pour accueillir une clientèle passagère sur une journée, adepte d'une offre de snacking et goûter adaptée.

Un travail devra être mené pour proposer une ambiance qualitative : un traitement particulier des ambiances (sonores, éclairage naturel) est attendu.

### **7.3. Salle de groupe**

Cet espace doit être conçu comme pluriel, proposant une salle permettant :

- Accueillir des scolaires à la journée dans un format hors-sacs,
- D'envisager des réunions, séminaires, salles de cours (classes vertes), disposant de matériel pédagogique adapté (notamment vidéoprojecteur, wifi, prises RJ45 en nombre suffisant),
- D'envisager ponctuellement des événements festifs, intégrant l'usage de musique amplifiée (et des performances/affaiblissements acoustiques adaptée),
- D'envisager des activités collectives de type yoga /cours collectifs,
- Repas de groupe,
- Et donc de disposer d'espaces de stockages conséquents et de mobilier adapté.

Cet espace sera un ERP à traiter en « grand passage ». Il fera environ 100 m<sup>2</sup> afin d'accueillir 50 personnes, et aura un accès direct à une zone de stockage (60 m<sup>2</sup>) pour mobilier terrasse ou salle de groupe (tables, chaises, mange debout, ...).

### **7.4. Vestiaires sportifs / Poste de secours**

Cet espace de 60 m<sup>2</sup> est destiné à l'accueil des sportifs. Il est composé :

- D'espace vestiaires Hommes et Femmes, équipé de bancs et casiers,
- D'espace Douches et Sanitaires,

Cet espace est un espace dédié aux sportifs et usagers du foyer de Montoncel ; il sera accessible depuis l'Accueil ou la circulation commune.

Une salle « poste de secours » de 20m<sup>2</sup> implantée du côté des pistes avec accès direct par l'extérieur pour accueillir les blessés et pour administrer les premiers soins.

Un accès véhicule pour les évacuations pourra se faire depuis le parking.

### **7.5. Espace de stockage / Location / Entretien**

Cette partie, doit permettre le stockage du matériel d'activités de pleines nature 4 saisons.

Il doit être en vis-à-vis direct avec la zone d'accueil, notamment pour la mise à disposition du matériel APN. Il doit disposer également d'un accès extérieur. Il dispose d'un atelier/entretien/préparation du matériel mis en location (ski, raquettes, VTT, ...).

Cet espace dispose d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> au sol environ, et comprenant :

- Pour l'activité VTT, sur une base de 80 vélos (40 VTTAE + 40 VTT musculaire), surface totale de 180m<sup>2</sup> décomposée comme suit :
  - Stockage vélos : 100m<sup>2</sup>
  - Equipements et autres stockages (casques, remorque enfants, draisiennes, skates pour pump track, rollers tout terrains, armoires sécurisées pour batteries, ...) : 50m<sup>2</sup>
  - Possibilité de stockage des vélos d'un groupe de pratiquants ou club de passage : 30m<sup>2</sup>
- Pour l'activité hivernale, Matériel hiver (ski/raquettes/bâtons), surface totale de 120m<sup>2</sup> décomposée comme suit :
  - Rack amovibles : 50 m<sup>2</sup>
  - Atelier : 20m<sup>2</sup>
  - Couloir de circulation pour le retrait du matériel : 50m<sup>2</sup>

Cet espace de stockage devra être conçu de manière à :

- Favoriser au mieux l'éclairage naturel, notamment de manière zénithale,
- Etre non-chauffé, à l'exception de la zone de remisage du matériel d'activité hiver,

- Etre pourvu de revêtement de sols durs et fonctionnels (par exemple béton quartzé),
- Etre optimisé au mieux pour permettre le stockage (rayonnage principalement sur les murs, mezzanines, etc.).

## **7.6. Espace logistique**

Cette zone, non-ERP, doit permettre le stockage du matériel d'exploitation (dameuses, quad, sécurisation, signalétique), mais également inclure les locaux techniques du Pôle et les bureaux administratifs des prestataires. Il doit disposer d'un accès direct depuis l'extérieur, afin d'être en autonomie.

Cet espace Logistique aura une superficie de 150m<sup>2</sup> au sol environ, répartie comme suit :

- Bureaux prestataires 50 m<sup>2</sup>, chauffés, éclairage naturelle,
- Garage pour le matériel d'exploitation 60 m<sup>2</sup>,
- Locaux technique 40 m<sup>2</sup>,

## 8. Hébergements

### 8.1. Hébergement 12 lits (3 modules au total)

La complexité de ces espaces sera de proposer une forme de modularité permettant :

- D'accueillir des groupes 100% autonomes, type gîte d'étape et / ou meublé de tourisme, donc intégrer une kitchenette,
- D'être accessible PMR,
- D'accueillir des groupes, « tribus », notamment des scolaires.

Chaque module doit se décomposer en îlot de 4 chambres indépendantes équipées de SdB dédiées.

Un travail particulier doit être fait sur :

- la définition d'un mobilier modulable permettant facilement de proposer différentes typologies d'ambiance,
- finition soignée et qualitative des chambres, type « montagne » en intégration avec les lieux environnants
- L'organisation spatiale de la cellule, intégrant :
  - Un espace central de convivialité intégrant, dans un meuble « caché » une fonction cuisine, table pour 12 personnes, coin détente,
  - 5 chambres (1 de 4 lits, 4 de 2 lits),
  - 5 sanitaires (douches + WC) accessibles et dédiées pour chaque chambre

En périphérie des zones d'hébergement, des espaces de box/stockage de matériel est à envisager.

L'asservissement énergétique doit permettre d'envisager une certaine modularité d'exploitation, notamment une « mise en veille » de l'équipement (hors gel hors exploitation, consigne à 12 degrés lors de non-utilisation des périodes d'exploitation) et une indépendance énergétique. En outre, ils doivent être en mesure de « raconter l'histoire » aux usagers : outre le chauffage central, les locaux doivent être pourvus d'un poêle mixte bois/pellets d'agrément, une cuisine efficiente en format gîte (intégrant cuisinière et lave-vaisselle), etc...

### 8.2. Hébergement 6 lits « éco-lodges » (2 modules au total)

Un travail particulier doit être fait sur :

- la définition d'un mobilier modulable et une ambiance spécifique,
- finition soignée et qualitative des chambres, type « atypique » et « cocon », éco-lodges nature haut de gamme, en intégration avec les lieux environnants
- L'organisation spatiale de la cellule, intégrant :
  - Un espace central de convivialité intégrant, dans un meuble « caché » une fonction cuisine, table pour 6 personnes, coin détente,
  - chambres de 2 lits,
  - sanitaires (douches, baignoire, WC)
  - terrasse privative avec coin détente type jacuzzi

En périphérie des zones d'hébergement, des espaces de box/stockage de matériel est à envisager.

L'asservissement énergétique doit permettre d'envisager une certaine modularité d'exploitation, notamment une « mise en veille » de l'équipement (hors gel hors exploitation, consigne à 12 degrés lors de non-utilisation des périodes d'exploitation) et une indépendance énergétique. En outre, ils doivent être en mesure de « raconter l'histoire » aux usagers : outre le chauffage central, les locaux doivent être pourvus d'un poêle mixte bois/pellets d'agrément, une cuisine efficiente en format gîte (intégrant cuisinière et lave-vaisselle), etc...



## 9. Extérieurs

### 9.1. Espaces extérieurs

Le réaménagement des espaces extérieurs est inclus dans le périmètre de la mission du maître d'œuvre mais pas la réalisation des différentes pistes d'activités.

## 10. Tableau des surfaces

<b>TABLEAU DES SURFACES</b>	<b>Unité</b>	<b>Surface unitaire</b>	<b>Surface totale m<sup>2</sup></b>
<b>BATIMENT PRINCIPAL</b>			
<b>Accueil / Salle Collective</b>			<b>145,00</b>
> Zone d'attente et de convivialité	1	100,00	100,00
> Comptoir d'accueil/réception de vente et de location	1	20,00	20,00
> Sanitaires publics	1	25,00	25,00
<b>Cafétéria / Préparation des repas</b>			<b>40,00</b>
> Cafétéria	1	20,00	20,00
> Préparation des repas	1	20,00	20,00
<b>Salle de groupe</b>			<b>160,00</b>
> Salle de groupe	1	100,00	100,00
> Stockage	1	60,00	60,00
<b>Vestiaires sportifs / Poste de secours</b>			<b>80,00</b>
> Vestiaires sportifs /Douches / Sanitaires	1	60,00	60,00
> Poste de secours	1	20,00	20,00
<b>Espace de stockage / Location / Entretien / Atelier</b>			<b>300,00</b>
> Stockage vélos	1	100,00	100,00
> Equipements et autres stockages	1	50,00	50,00
> Stockage des vélos d'un groupe	1	30,00	30,00
> Matériel hiver / Rack amovibles	1	50,00	50,00
> Atelier	1	20,00	20,00
> Couloir de circulation pour retrait matériel	1	50,00	50,00
<b>Espace logistique</b>			<b>150,00</b>
> Bureaux prestataires	1	50,00	50,00
> Garage	1	60,00	60,00
> Locaux techniques	1	40,00	40,00
<b>Terrasse / Solarium</b>	1	90,00	90,00
<b>TOTAL INTERMEDIAIRE BATIMENT PRINCIPAL</b>			<b>965,00</b>

<b>BATIMENTS HEBERGEMENTS</b>			
<b>Hébergement 12 lits - Nombre 3</b>			<b>534,00</b>
> Espace de vie	3	40,00	120,00
> Chambre 4 lits	3	30,00	90,00
> Chambre 2 lits	12	15,00	180,00
> Salle de bain / WC	15	4,00	60,00
> Terrasse	3	18,00	54,00
> Espace sécurisé / Box	3	10,00	30,00
<b>TOTAL INTERMEDIAIRE BATIMENTS HEBERGEMENTS</b>			<b>534,00</b>
<b>OPTION : BATIMENTS HEBERGEMENTS "ECO-LODGES"</b>			
<b>Hébergement "Eco-lodges" 6 lits - Nombre 2</b>			<b>203,00</b>
> Espace de vie	2	30,00	60,00
> Chambre 2 personnes	6	12,00	72,00
> Salle de bain / WC	2	11,50	23,00
> Terrasse / Jacuzzi	2	18,00	36,00
> Espace sécurisé / Box	2	6,00	12,00
<b>TOTAL OPTION : BATIMENTS HEBERGEMENTS "ECO-LODGES"</b>			

## 11. Enveloppe financière travaux

L'enveloppe financière allouée aux travaux par Vichy Communauté est de 2 700 000 € HT, compris aménagement du parking, voiries et démolition des bâtiments existants.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELBERATION N° 8 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 01 JUILLET 2021

Objet de l'acte : - SPORT/TOURISME - CONSTRUCTION DU POLE SPORTIF DE PLEINE  
NATURE A LAVOINE - APPROBATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

.....

Date de décision: 01/07/2021

Date de réception de l'accusé 08/07/2021

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 01JUIL2021\_8

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210701-01JUIL2021\_8-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 9 .1

Autres domaines de competences

Autres domaines de competences des communes

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 8.pdf ( 99\_DE-003-200071363-20210701-01JUIL2021\_8-DE-1-1\_1.pdf )