



Senslerbad

Sommaire

Situation initiale

Projet

Coûts

Suites





Une place pour chaque élève

- Sécurité et confiance en soi
- Garantie du Plan d'études 21
- 2-4 couloirs supplémentaires à disposition pendant les cours de natation



Bien-être pour tous

- Réduction des risques de maladies chroniques (maladies cardiovasculaires, diabète, obésité)
- Bien-être psychique
- Lieu de rencontre et de cohésion sociale

Atout pour le tourisme et l'économie

- Offre supplémentaire pour le tourisme
- Développement économique de toute la région
- Renforcement de l'image et de l'identité de la commune de Plaffeien



Sommaire

Situation initiale

Projet

Coûts

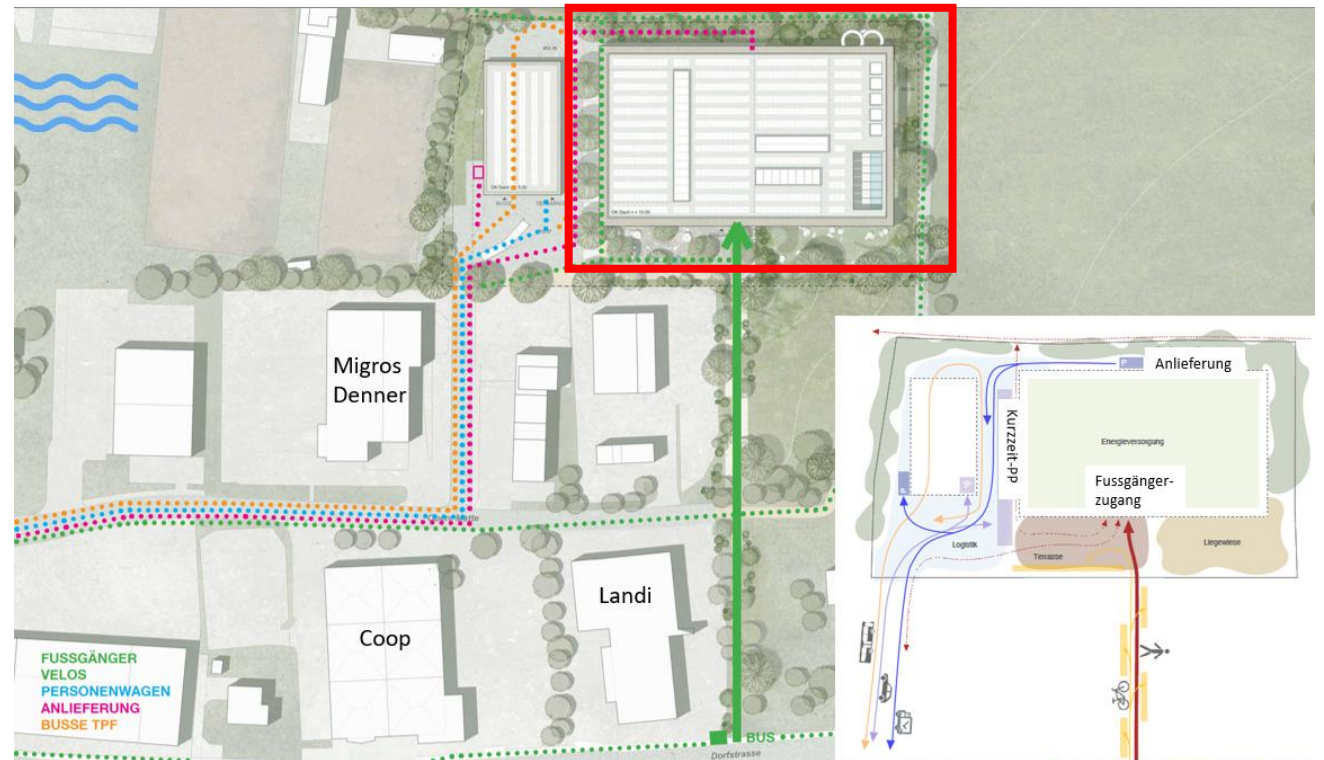
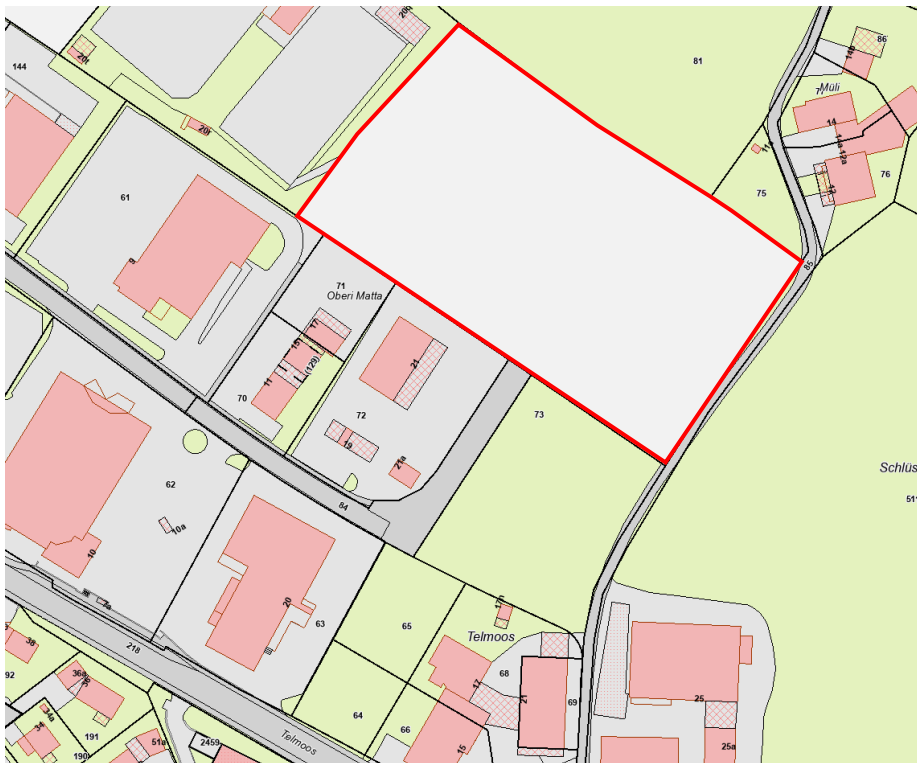
Suite



Projet | Périmètre

Terrain

- Parcelle N° 80 et 74 «Oberi Matta» d'une superficie de 11'568 m² appartenant à la commune
- Zone mixte



Situation

- Desserte en transports publics
- Accès à pied
- À proximité de l'école primaire de Plaffeien-Brünisried-Plasselb et du cycle d'orientation de Plaffeien

Projet

UTILISATION COMPLEMENTAIRE (comme contribution supplémentaire)

Nouvelles **surfaces de vente**

Espaces de travail
attractifs

Parking

Places de stationnement pour les bus
TPF

Centrale de chauffe pour chauffage à distance



Exploitation des synergies
(stationnement, chauffage-refroidissement, environnement, etc.)

Utilisation complémentaire
Droit de superficie

Piscine sportive et de loisirs
Commune Plaffeien

SPORT-

Bassin de 25 mètres

Bassin de 12 mètres

Plongeoir

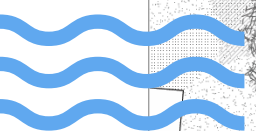
ET LOISIRS

Toboggan

Piscine extérieure

Espace bien-être





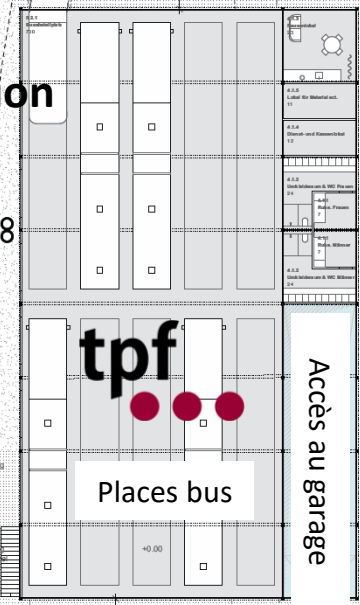
Projet

Planification

Team BK

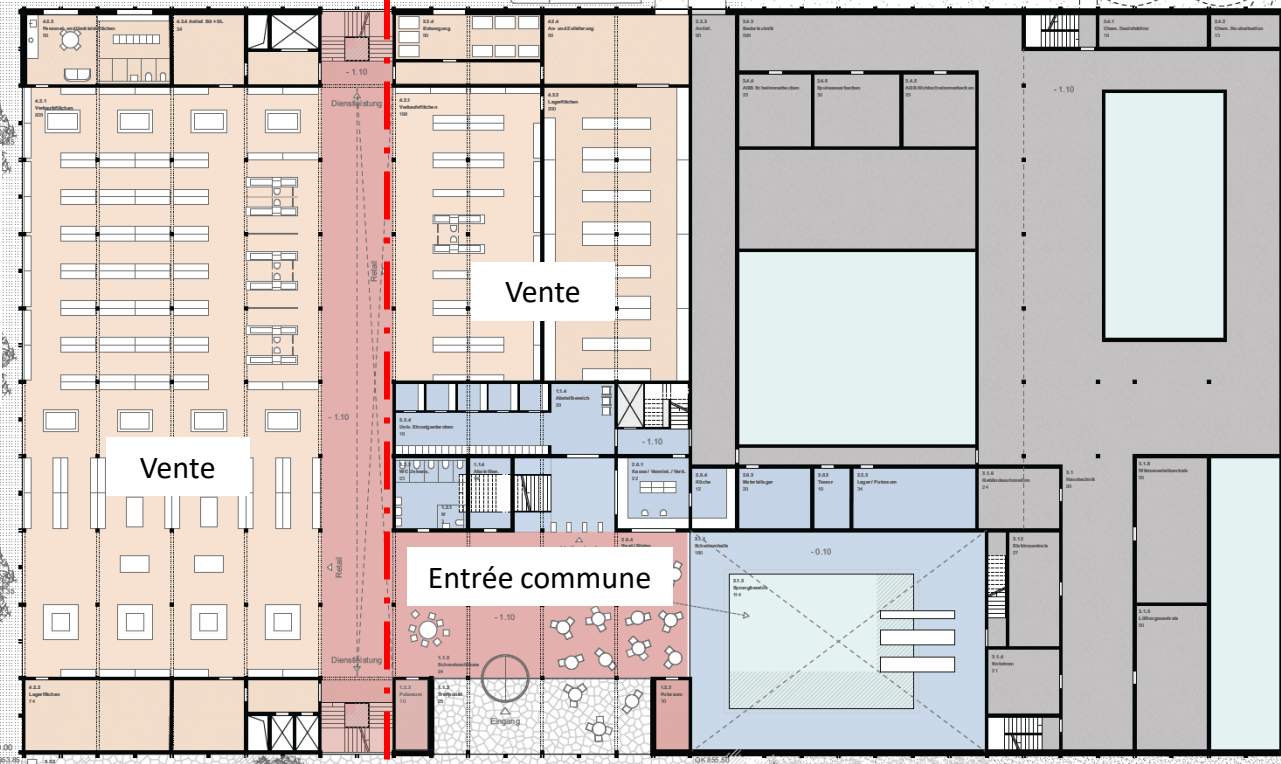
Rez-de-chaussée

8



Utilisation complémentaire | Piscine sportive et de loisirs

17 places courte durée



Parvis

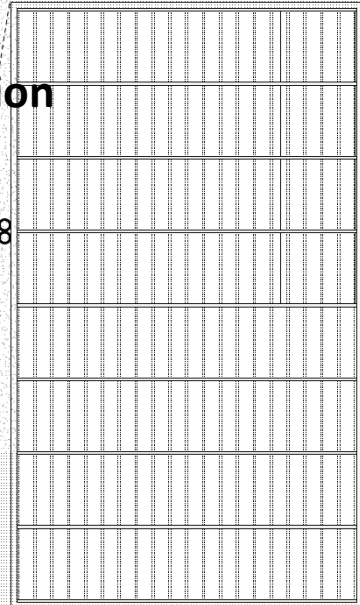
Places de stationnement vélos

- Eingangshalle & Bistro 460m²
- Retail 1460m²
- Hallenbad 570m²
- Haustechnik 1160m²
- Einstell
- Busdepot TPF 810m²

Heimische Bäume:
Rosa spinosa
Rhamnus cathartica
Viburnum lantana
Cornus sanguinea
Cornus alba
Sorbus aucuparia
Sambucus nigra
Cornus avellana
Prunus padus

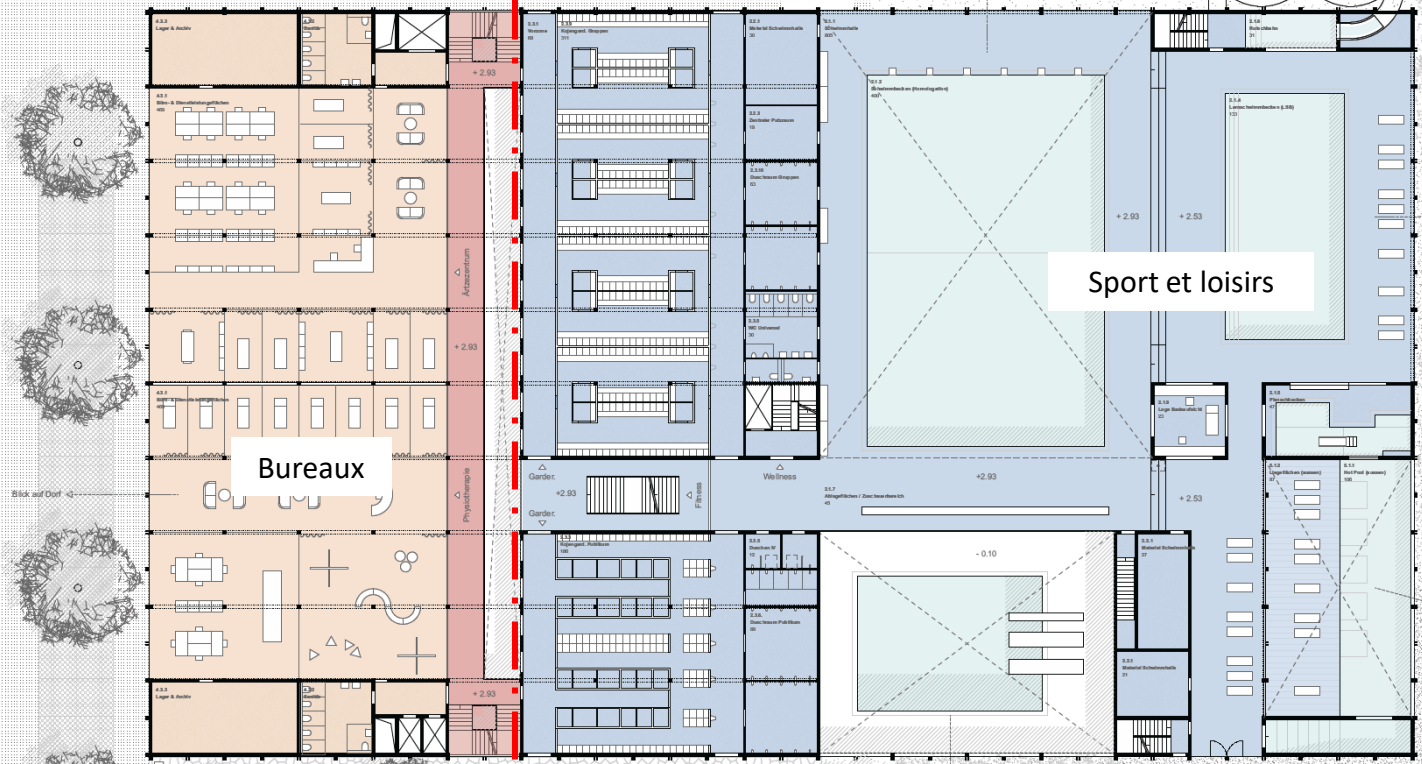
Projet

Planification
Team BK
1. étage



Utilisation
complémentaire

Piscine sportive et de
loisirs



Sport et loisirs

Bureaux

Piscine
extérieure

Eingangshalle & Bistro	250m ²	Büro & Dienstleistung	980m ²
Hallenbad	2700m ²	Haustechnik	0m ²

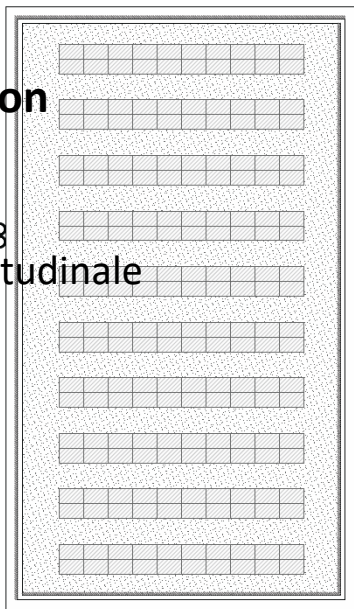


Projekt

Planification

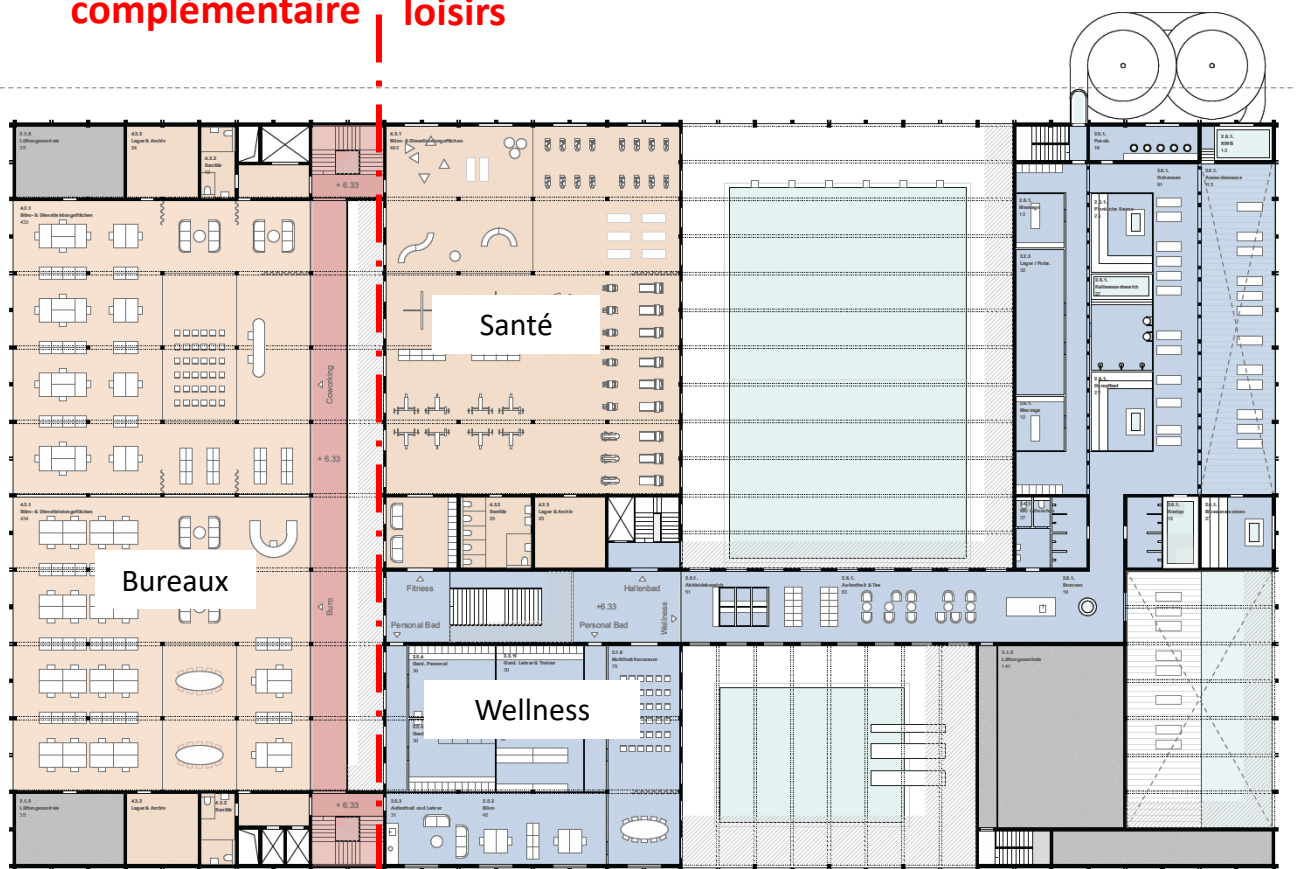
Team BK

2. étage
coupe longitudinale

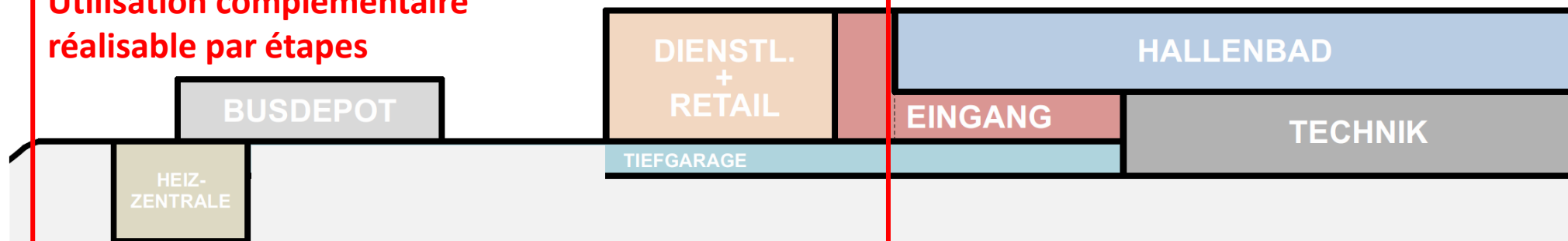


Utilisation
complémentaire

Piscine sportive et de
loisirs



Utilisation complémentaire
réalisable par étapes





Sommaire

Situation initiale

Projet

Coûts

Suites





Coûts

Coûts d'investissement | Financement public-privé innovant

CHF incl. 8.1% TVA	Piscine sport et loisirs	Utilisation complémentaire	Investisse- ment total	Financement
Terrain (Commune Plaffeien)	1'000'000	--	1'000'000	Commune Plaffeien
Piscine sportive (selon exigences cantonales)*	22'270'000	--	22'270'000	Commune, région, canton**
Subventions cantonales	6'000'000			Subvention projets piscines
Autres subventions cantonales	500'000			Energie, tourisme, etc.
Contributions région aux coûts d'investissement	15'770'000			incl. renchérissement
Piscine de loisirs (emprunts)*	5'000'000	--	5'000'000	Commune Plaffeien
Surfaces vente, services et travail, incl. stationnement	--	18'800'000	18'800'000	Investisseurs
Total coûts investissement incl. TVA	28'270'000	18'800'000	47'070'000	



Coûts

Coûts exploitation piscine sportive et loisirs

Recettes: CHF 1.8 mio

- 21% entrées et ventes d'abonnements
- Plus de 16% des recettes proviennent des revenus des écoles
- Divers: Wellness, massages, cosmétique
- 12% des recettes proviennent de la caisse de la cafétéria et de la boutique

Dépenses opérationnelles: CHF 1.6 mio

- Frais de personnel: 53% des coûts, y compris professeurs pour les cours
- 11% de frais d'approvisionnement
- Autres dépenses: consommables, assurances, administration, etc.

Compte exploitation piscine sportive et de loisirs de la Singine (en CHF par an incl. 8.1% TVA)

Entrées (env. 100'000)	400'000
Cours écoles	295'000
Cours	390'000
Offres santé (massages, wellness, etc)	435'000
Cafétéria, publicité et kickbacks	250'000
Total recettes annuelles	1'770'000
Frais de personnel	-860'000
Frais d'approvisionnement	-180'000
Entretien et consommables	-330'000
Frais administratifs	-175'000
Loyer (surface santé)	-95'000
Total coûts annuels	-1'640'000
Résultat d'exploitation (EBITDA)	130'000



Sommaire

Situation initiale

Projet

Coûts

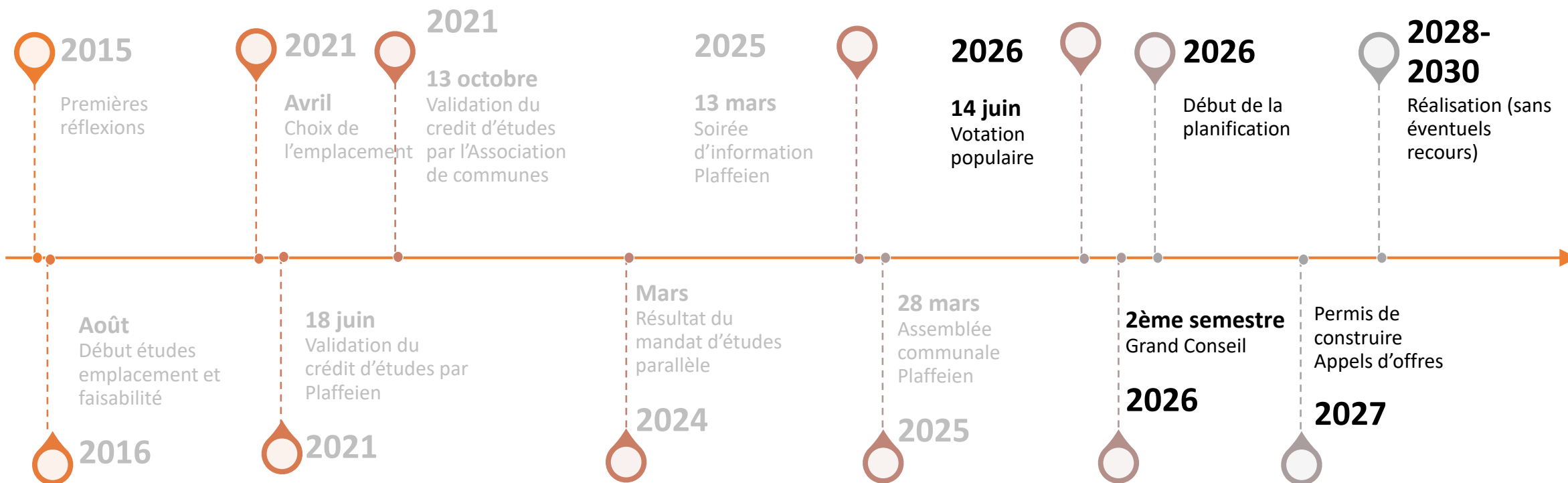
Suites





Suites

Calendrier intentionnel





Piscine sportive et de loisirs de la Singine à Plaffeien

info@sensler-bad.ch