



SIGNAL

 HOME OF SPORT EXCELLENCE

INSPIRE EXCELLENCE.

AGENDA

<u>3</u>	INTRODUCTION
<u>4</u>	1. Objectifs
<u>6</u>	2. Historique
<u>8</u>	3. Situation géographique
	— Puidoux
	— Accès
	— Caractéristiques de la région
<u>26</u>	ANALYSE DU MARCHÉ
<u>27</u>	1. Aspect sportif
<u>28</u>	2. Aspect hôtelier
<u>30</u>	CONCEPT
<u>31</u>	1. Piliers
<u>31</u>	2. Clientèle cible
<u>32</u>	3. Performance center
	— Infrastructure
	— Offre
<u>36</u>	4. Recovery center
	— Thérapie sportive
	— Offre
<u>42</u>	5. Sport Hotel & Resort
	— Groupes cibles
	— Infrastructure hôtelière
	— Chambres
	— Restauration
	— Architecture
	— MICE
	— Appartements avec services
<u>54</u>	6. Packages
<u>56</u>	TECHNOLOGIE & INNOVATION
<u>58</u>	PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

INTRODUCTION

Le complexe sportif SIGNAL est développé à Puidoux-Chexbres, situé au cœur du vignoble vaudois du Lavaux et classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Avec le Centre de Performance & Réhabilitation sportive, l'entreprise Christian Constantin SA a conçu un projet unique qui se positionne internationalement comme le lieu de villégiature des Top Athlètes dans leurs périodes de préparation à la performance, de rééducation ou de réathlétisation. Le complexe « Signal » et ses 6'000 m² a pour but d'être la référence mondiale dans le domaine.

SIGNAL. Home of Sport Excellence.

En effet, atteindre les résultats sportifs les plus élevés requiert l'intégration de compétences, de technologies et d'infrastructures permettant une prise en charge efficace dans un cadre dédié à la performance et un suivi focalisé sur la recherche de l'excellence.





Objectifs

Dans le cadre du développement du complexe SIGNAL, le porteur de projet s'est fixé les objectifs suivants :

-  Mettre à disposition des Top Athlètes une **infrastructure avant-gardiste** leur permettant de préparer les grands rendez-vous (jeux olympiques, championnats du monde, etc.) grâce à une plateforme de compétences et de technologie exceptionnelle
-  Proposer une **prise en charge personnalisée** grâce à l'encadrement d'experts de la rééducation, de la remise en forme et de l'entraînement physique
-  Développer les compétences et **l'offre en continu** grâce aux partenariats en recherche appliquée avec les grandes universités internationales

(Ces points seront développés dans la partie Concept)

SIGNAL
PERFORMANCE CENTER

SIGNAL
RECOVERY CENTER

SIGNAL
SPORT HOTEL & RESORT



INSPIRE EXCELLENCE.

À cet endroit se dressait autrefois le célèbre hôtel «Le Signal.»



2 Historique

Le projet SIGNAL développé par le bureau d'architecture Christian Constantin SA a été construit sur un emplacement privilégié de la commune de Puidoux, sur la route de jonction avec Chexbres. À cet endroit se dressait autrefois le célèbre hôtel «Le Signal», construit en 1862. Suite à sa fermeture en 2008, plusieurs réaménagements avaient été envisagés pour cette zone. A l'origine, l'ancien bâtiment principal devait être rénové. Mais il a été démoli en 2011.

Après plusieurs changements de propriétaires et différents plans d'avenir jamais réalisés, l'entreprise Christian Constantin SA a fini par acheter le site en novembre 2014.



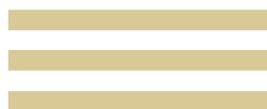


Situation géographique

La situation exceptionnelle du site de Puidoux-Chexbres, sur une terrasse avec une vue imprenable sur le lac Léman qui s'étend jusqu'aux Alpes françaises, offre des conditions idéales aux visiteurs du complexe SIGNAL. La proximité de Lausanne, Capitale olympique, et la notoriété de la région de la Riviera, notamment grâce au Montreux Jazz Festival, créent un caractère international idéal pour le projet.

PUIDOUX

-  Puidoux-Chexbres est situé au milieu du vignoble vaudois et jouit d'une vue imprenable sur le lac Léman et les Alpes savoyardes françaises. Les communes appartiennent à la région viticole de Lavaux, qui, avec ses terrasses escarpées, fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO. Au total, les deux communes autonomes comptent près de 5 000 habitants.
-  Les terrasses les plus abruptes se trouvent dans la partie sud de la commune, entre les villages viticoles d'Epesses et de Rivaz-Puidoux, avec une pente moyenne d'environ 40°. Vers le nord s'étend une zone pratiquement plane. Puidoux se situe à 663 m au-dessus du niveau de la mer, à 12 km à l'est de Lausanne, la capitale du canton, et a une superficie de 22,9 km². Le village jouxte le Mont Pèlerin (1080 m d'altitude) et le lac Léman. La proximité du Valais et l'accessibilité depuis la frontière française ou Genève et Lausanne font du site une destination privilégiée pour les loisirs.



La région viticole de Lavaux, avec ses terrasses escarpées, fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO.



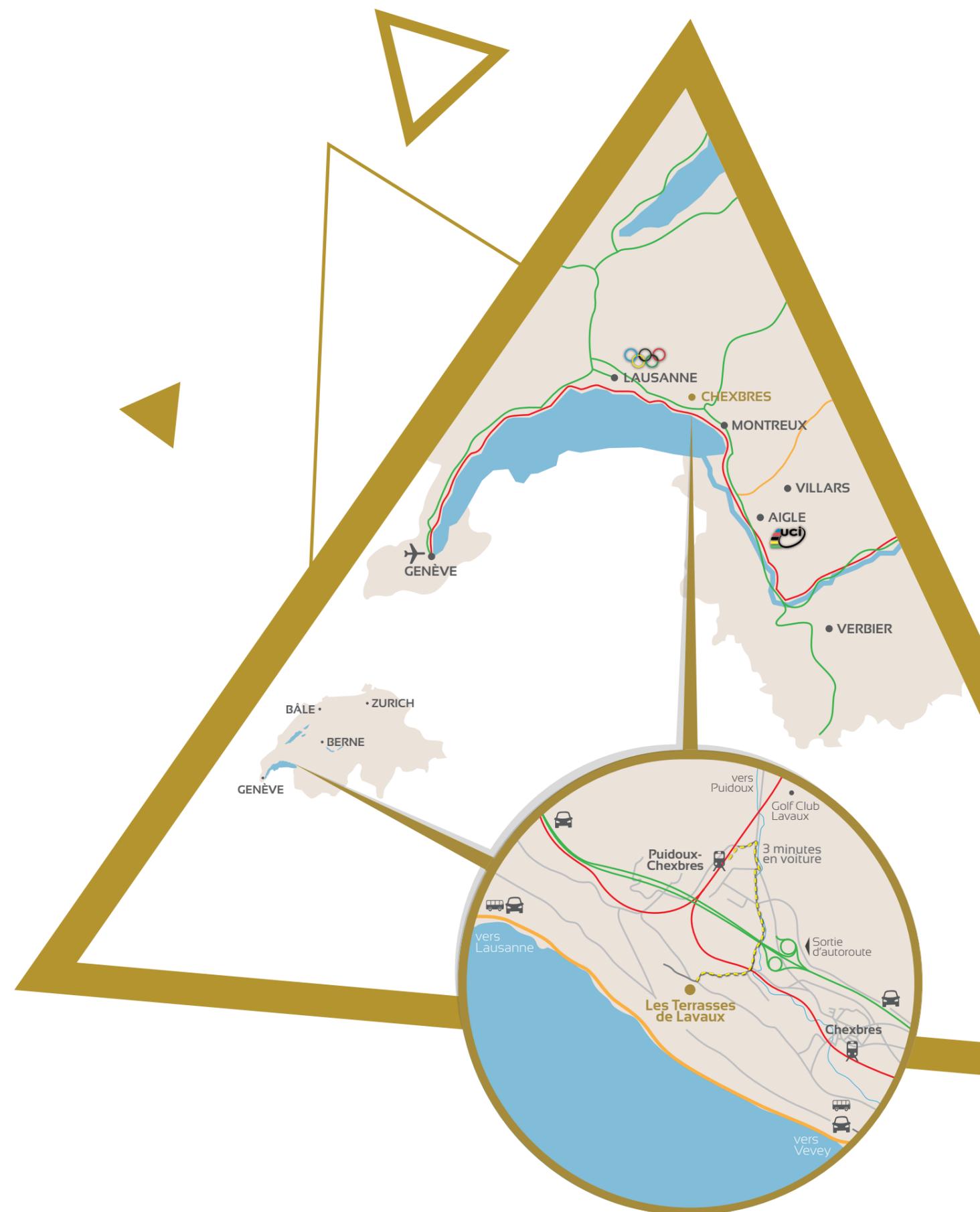
ACCÈS

La situation exceptionnelle du site de Puidoux-Chexbres, sur une terrasse avec une vue imprenable sur le lac Léman qui s'étend jusqu'aux Alpes françaises, offre des conditions idéales aux visiteurs du complexe SIGNAL. La proximité de Lausanne, Capitale olympique, et la notoriété de la région de la Riviera, notamment grâce au Montreux Jazz Festival, créent un caractère international idéal pour le projet.

En matière de transports, la commune est parfaitement desservie. Elle est située à proximité de la route principale. L'axe autoroutier de Chexbres est à 2,5 km du village.

Puidoux se situe sur la ligne ferroviaire Lausanne-Fribourg. À la gare de Puidoux-Chexbres, une ligne secondaire bifurque vers Vevey en passant par Chexbres. Cette ligne est desservie par le «Train des vignes». De plus une ligne de bus reliant la gare à Puidoux et à Cully en passant par Chexbres assure une bonne accessibilité par les transports publics. distance aéroport/minutes.

-  Voiture
-  Bus
-  Train CFF
-  Autoroute
-  Route cantonale
-  Voie rail





CARACTERISTIQUES DE LA RÉGION

La région, et son climat méditerranéen, est certainement l'une des destinations les plus «sexy» d'Europe de l'Ouest. Entre lacs et montagnes, la Riviera est connue loin à la ronde pour la richesse de son offre.

- ≡ SPORT
- ≡ ÉCONOMIE
- ≡ VITICULTURE
- ≡ ACTIVITÉS
- ≡ ÉVÉNEMENTS
- ≡ GASTRONOMIE

L'une des destinations les plus «sexy» d'Europe de l'Ouest !

SPORT

Le sport mondial est réellement implanté au cœur de la région. En effet, le siège du Comité International olympique est distant de moins de 15 km.

- De nombreux acteurs majeurs du sport sont actifs dans ce périmètre restreint, comme la Maison Internationale du Sport à Lausanne, où siègent plus de 20 Fédérations internationales, ainsi que plusieurs autres fédérations influentes, telles l'Union Cycliste Internationale à Aigle, les fédérations internationales de volley-ball, natation et gymnastique à Lausanne, ou encore l'UEFA et la Fédération Internationale de Basket-ball dans la région de Nyon.
- De plus, la région accueille chaque année de nombreux événements sportifs internationaux comme Athletissima à Lausanne, Le Montreux Volley Master ou l'Evian Masters de golf. En 2020, elle accueillera les Jeux olympiques de la Jeunesse (entre Lausanne et les Alpes vaudoises), ainsi que les Championnats du Monde de Hockey sur glace à Lausanne.



Le sport mondial est réellement implanté au cœur de la région.



ÉCONOMIE

L'industrie artisanale et industrielle de Puidoux s'est développée durant les années 1970 suite à l'ouverture de l'autoroute.

- Les commerces de vin sont nombreux, sans oublier les entreprises de construction, de métallerie, les ateliers de mécanique de précision et les enseignes commerciales de mobilier, de sport et de détente.
- Il y a également un parcours de golf et un centre équestre. Lausanne, capitale olympique, est le siège du Comité International Olympique depuis 1915.
- Avec le siège international de Nestlé à Vevey, il y a d'autres entreprises très importantes dans la région, notamment l'entreprise Tetrapak à Lutry et le fabricant de tabac Philip Morris.



VITICULTURE

Jusqu'au milieu du XXe siècle, Puidoux était un village dominé principalement par l'agriculture.

-  Sur les coteaux parfaitement ensoleillés de Lavaux (env. 73 ha), la viticulture représente encore une part importante des revenus de la population. La région viticole de Puidoux s'appelle Dézaley. Les vins blancs qui y sont produits à partir du cépage chasselas font partie des produits de qualité de Lavaux très prisés au niveau régional.
-  Grâce à une initiative populaire lancée par le protecteur de l'environnement Franz Weber, Lavaux est placé depuis 1977 sous la protection de la constitution vaudoise. En décembre 2005, l'Office fédéral suisse de la culture a inscrit Lavaux sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. La dénomination «Terrasses viticoles de Lavaux avec vue sur le lac et les Alpes» a été officiellement déclarée en 2007.



La dénomination «Terrasses viticoles de Lavaux avec vue sur le lac et les Alpes» a été officiellement inscrite à l'UNESCO en 2007.

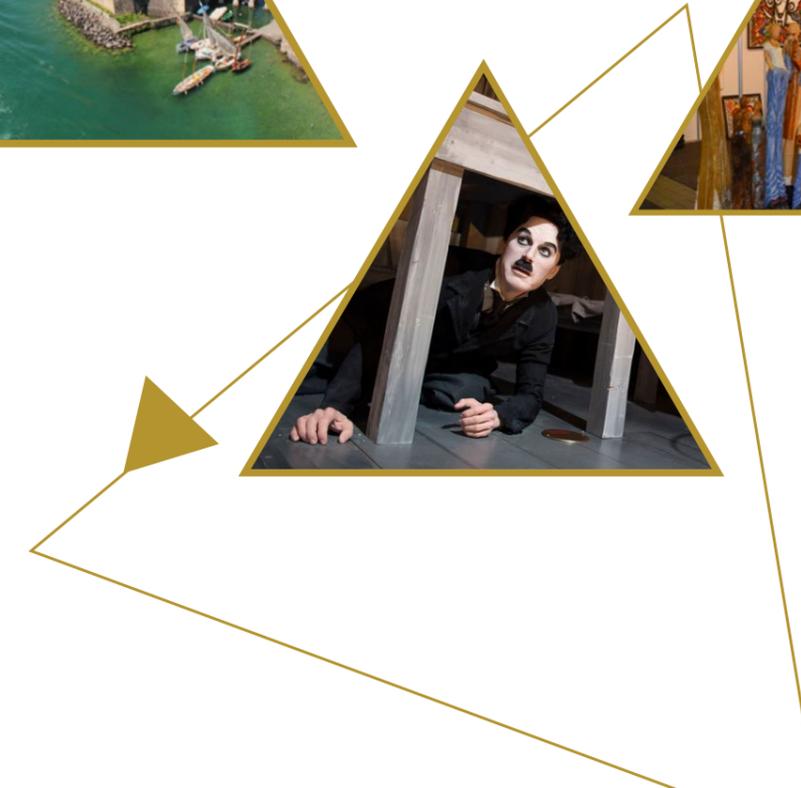
Le château de Chillon à Montreux, le musée Charlie Chaplin et l'Art Gallery Montreux : sont là quelques exemples des activités de tourisme et de détente les plus appréciées.



ACTIVITÉS

Flâner, découvrir des nouveautés, faire du sport ou du shopping dans les nombreuses boutiques : les divertissements ne manquent pas sur la Riviera de Montreux.

-  La région du Léman est très appréciée par les touristes, notamment au printemps, en été et à l'automne. Sur le lac, dans les forêts environnantes ou sur les montagnes voisines, la région de Vaud et le Valais proche offrent de nombreuses possibilités de sport extérieur et d'activités de détente.
-  Le chemin de fer à crémaillère sur les Rochers-de-Naye (réservation l'hiver d'une nuit en igloo), le glacier 3000, le château de Chillon à Montreux, le musée Charlie Chaplin et l'Art Gallery Montreux : sont là quelques exemples des activités de tourisme et de détente les plus appréciées. Les amateurs de sport pourront pratiquer le ski nautique, faire du stand-up paddle, de la voile, du VTT, du vélo de course, de la randonnée ou encore du ski en Valais. Les possibilités de sport sont innombrables.



ECONOMIE

Grâce au Montreux Jazz Festival, qui a lieu chaque année au mois de juillet, la «Riviera suisse» fascine et bénéficie d'un réel rayonnement international.

De plus petits festivals de musique sont aussi organisés durant la saison estivale tout autour du lac Léman. Les habitants et les visiteurs de la région viennent également, indépendamment de la saison. Les diverses manifestations internationales organisées à Lausanne ainsi que les événements des villages aux alentours de Lavaux attirent irrésistiblement le public :

- ▲ Marché de Noël à Montreux
- ▲ Festival de jazz, Cully
- ▲ Festival de la cité, Lausanne
- ▲ Prix de Lausanne (danse)



La «Riviera suisse» fascine et bénéficie d'un réel rayonnement international.

GASTRONOMIE

Sur toute la Riviera, se trouvent de hauts lieux gastronomiques très intéressants.

En plus de la cuisine traditionnelle populaire servie dans les bistrotts authentiques des villages viticoles, la région offre également une gastronomie innovante au plus haut niveau. Quelques exemples : le restaurant «Hôtel de Ville» à Crissier ou encore le restaurant de la seule femme cheffe française 3 étoiles Michelin, Anne-Sophie Pic, à l'Hôtel Beau-Rivage à Lausanne. Autres lieux intéressants pour les gourmets : le restaurant «Pont de Brent» sur les hauteurs de Montreux, ainsi que l'«Ermitage des Ravet» à Vufflens-le-château.



Hauts lieux de la gastronomie.



ANALYSE DE MARCHÉ

Il n'existe pas de centre comparable rassemblant en un lieu unique performance et réhabilitation.

Pour positionner au mieux le complexe, l'équipe projet a étudié les deux aspects principaux du projet, à savoir le sport et l'hébergement.



Aspect performance et réhabilitation sportive

En se consacrant prioritairement au sport de haut niveau (pointe), le projet SIGNAL dispose d'un net USP grâce à son infrastructure à part entière, encore jamais proposée au monde sous cette forme.

En effet, il n'existe pas de centre comparable rassemblant en un lieu unique les compétences, la techniques et les infrastructures offrant un environnement propice au développement des capacités des athlètes dans les trois phases clés de leur carrière : préparation à la performance, rééducation et réathlétisation.

Dans le domaine de la performance sportive, il existe plusieurs centres d'entraînements mais aucun ne dispose des innovations qui vont être mis en place dans ce complexe avant-gardiste.

Dans le domaine de la médecine sportive, les centres médicaux et les cliniques de l'association faîtière «Swiss Olympic» sont les plus connus. **Macolin**, avec la Haute école qui y est rattachée, est l'adresse la plus connue dans le domaine de l'entraînement sportif et de la médecine sportive, et possède la plus grande infrastructure au niveau national. En Suisse, avec les centres sportifs nationaux de **Macolin** et de **Tenero**, le marché des concepts de traitement innovants est toutefois peu exploité.

De nombreux Top Athlètes suisses ont ainsi pour habitude d'effectuer leur rééducation et réathlétisation à l'étranger, comme par exemple en Allemagne.

Au niveau international, la référence a longtemps été **Cap Breton** en France, mais le centre n'a pas beaucoup évolué. De manière générale, ce type de nouveaux concepts attrayants font défaut dans le domaine de la réhabilitation sportive et c'est la raison pour laquelle il est possible d'y positionner le présent projet avec succès.

Aspect hôtels et résidences

Les hôtels des proches environs ne constituent pas une concurrence pour le projet SIGNAL, en raison de leur taille restreinte d'une part («Le Baron Tavernier», Puidoux-Chexbres / 28 chambres) et d'autre part de leurs prestations de services classiques, qui ne répondent pas à la demande sportive ciblée par le projet («Le Lavaux», Cully / 60 chambres).

Par ailleurs, de nombreux hôtels de la catégorie 4 et 5 étoiles sont exploités sur la Riviera. Ces lieux, chargés d'histoire pour certains ou construits récemment pour d'autres, peuvent accueillir à certaines occasions spécifiques (préparation de Coupe du Monde, EURO de football, championnats) des équipes et clubs internationaux.

Cependant, ces établissements sont principalement focalisés sur l'activité MICE. Leur clientèle sportive étant relativement limitée, elle leur apporte avant tout un bénéfice en termes d'image.

Ce type d'hôtel se trouve dans toute la région de la Riviera de Vevey à Montreux, à Lausanne et Genève, et jusqu'à Évian en France de l'autre côté du lac, tels que :

- ▲ **Lausanne** : Beau-Rivage, Palace, Royal Savoy
- ▲ **Montreux** : Fairmont le Montreux Palace, Eden Palace, Royal Plaza
- ▲ **Genève** : Four Seasons Des Bergues, Mandarin Oriental, Beau-Rivage, Kempinski, Président Wilson, Le Richemond, InterContinental, La Réserve
- ▲ **Vevey** : Grand Hôtel du Lac, Les Trois Couronnes
- ▲ **Evian** : Royal Evian Resort

Ces établissements proposent avant tout une infrastructure MICE, mais très peu d'infrastructures sportives dédiées à la préparation à la performance, leur force étant avant tout la qualité du service hôtelier. Il n'existe pas d'hôtels positionnés purement « sport ».

Ainsi, pour des entreprises de la région ou d'ailleurs, le concept mixte « hôtel / sport / MICE » du projet SIGNAL sera particulièrement unique.

Au niveau du marché des appartements avec services, la construction de nombreux immeubles et maisons particulières ces dernières décennies a transformé le village de Puidoux en une importante zone résidentielle. Grâce aux excellentes infrastructures de transport, de nombreux actifs qui y résident font le trajet tous les jours pour aller travailler à Lausanne, mais aussi dans la région de Vevey/Montreux. L'offre actuelle ne pourra pas couvrir la demande dans les prochaines années, ce que confirme le grand intérêt que portent les locaux et les nouveaux arrivants aux appartements en copropriété qui voient le jour dans le cadre du projet SIGNAL.

Une clientèle sportive relativement limitée, apportant avant tout un bénéfice en termes d'image.



Le concept mixte « hôtel/sport/MICE » du projet SIGNAL sera unique.



CONCEPT



Accueillir
des équipes et
des athlètes
professionnels de
haut niveau.

L'objectif premier de ce projet est d'en faire une référence mondiale en proposant une offre novatrices dans les domaines clés de ce type d'infrastructure.



Piliers

Le concept d'exploitation du SIGNAL repose sur trois piliers :

Un « **Performance center** » avec une infrastructure d'entraînement à la pointe pour la préparation des « Top athlètes » aux événements sportifs majeurs.

Un « **Recovery center** » offrant aux Top Athlètes un staff et un environnement leur permettant dans un premier temps de se rééduquer, puis de se réathlétiser pour retrouver la compétition.

Un **hôtel 4 étoiles et des appartements avec services hôteliers** permettant d'accueillir les équipes et les athlètes dans les meilleures conditions.

La mixité de services proposé par le complexe SIGNAL vise à garantir une exploitation rentable avec une occupation tout au long de l'année, l'infrastructure ne devant pas être soumise aux variations saisonnières.



Clientèle cible

Le centre de performance & réhabilitation sportive est conçu avant tout pour accueillir des équipes et des athlètes professionnels de haut niveau. Cette clientèle permettra de renforcer encore plus le positionnement de la région lémanique dans le domaine du sport professionnel et d'étendre sa notoriété au niveau international.

En priorité, les sports suivants bénéficieront des conditions optimales du complexe :

- ▲ **Sports d'équipes** : football, rugby, basketball, volleyball et handball
- ▲ **Sports individuels** : ski alpin, ski de fond, ski alpinisme, snowboard, freeride, golf, tennis, athlétisme et natation

Ce nouveau complexe doit également permettre de toucher de nouveaux groupes cibles plus locaux, comme des privés sportifs, désireux de développer leur performance ou se rééduquer suite à une blessure, ou des entreprises, souhaitant effectuer du team building ou d'autres activités de groupe, sous supervision professionnelle.



Performance center

Dans le cadre de la préparation à un événement majeur, le désir des athlètes et de leur entourage est de disposer d'infrastructures sportives complémentaires de haute qualité et d'être accompagné scientifiquement dans l'interprétation des données d'analyse qui peuvent être récoltées. C'est cette combinaison qui offre aux athlètes les conditions idéales pour atteindre leur meilleur rendement personnel au bon moment, coachés et entourés par des professionnels formés.

INFRASTRUCTURES

Le centre de performance sportive prévoit une infrastructure professionnelle pour la phase de préparation en offrant une plateforme globale pour développer la force, l'agilité, la rapidité et ou l'endurance. Chaque athlète dans son sport concerné pourra ensuite optimiser l'utilisation de l'infrastructure à disposition avec les exercices les plus adaptés à ses objectifs et besoins spécifiques.

Les installations intérieures et extérieures offrent de multiples possibilités, dans différentes conditions météorologiques mais aussi pour divers sports en plein air ou en salle.

SIGN **L**
PERFORMANCE CENTER

Proposer les conditions idéales pour atteindre leur meilleur rendement personnel au bon moment.





☰ OFFRE

L'offre « Performance » comprend :

En espaces intérieur :

- ▲ 1 salle multisports de 1'100 m²
- ▲ 1 salle de « Force & Endurance » de 400 m²
- ▲ 1 salle de fitness en hypoxie 200 m²
- ▲ 1 tunnel de course en hypoxie
- ▲ 1 couloir de sprint avec analyse vidéo
- ▲ 1 simulateur de ski (alpin, fond et alpinisme)
- ▲ 1 simulateur de balles (golf, tennis, basket, foot, volley)
- ▲ 1 salle chaude de 100 m²
- ▲ 1 bassin semi-olympique

En espaces extérieur :

- ▲ 1 pelouse multisports
- ▲ 1 piste de course de 1 km
- ▲ 1 terrain multiforme
- ▲ Couloirs de sprint
- ▲ Gradins d'entraînement
- ▲ 1 piscine



Offrir une prise en charge personnalisée par une équipe de spécialistes pluridisciplinaire



Recovery center

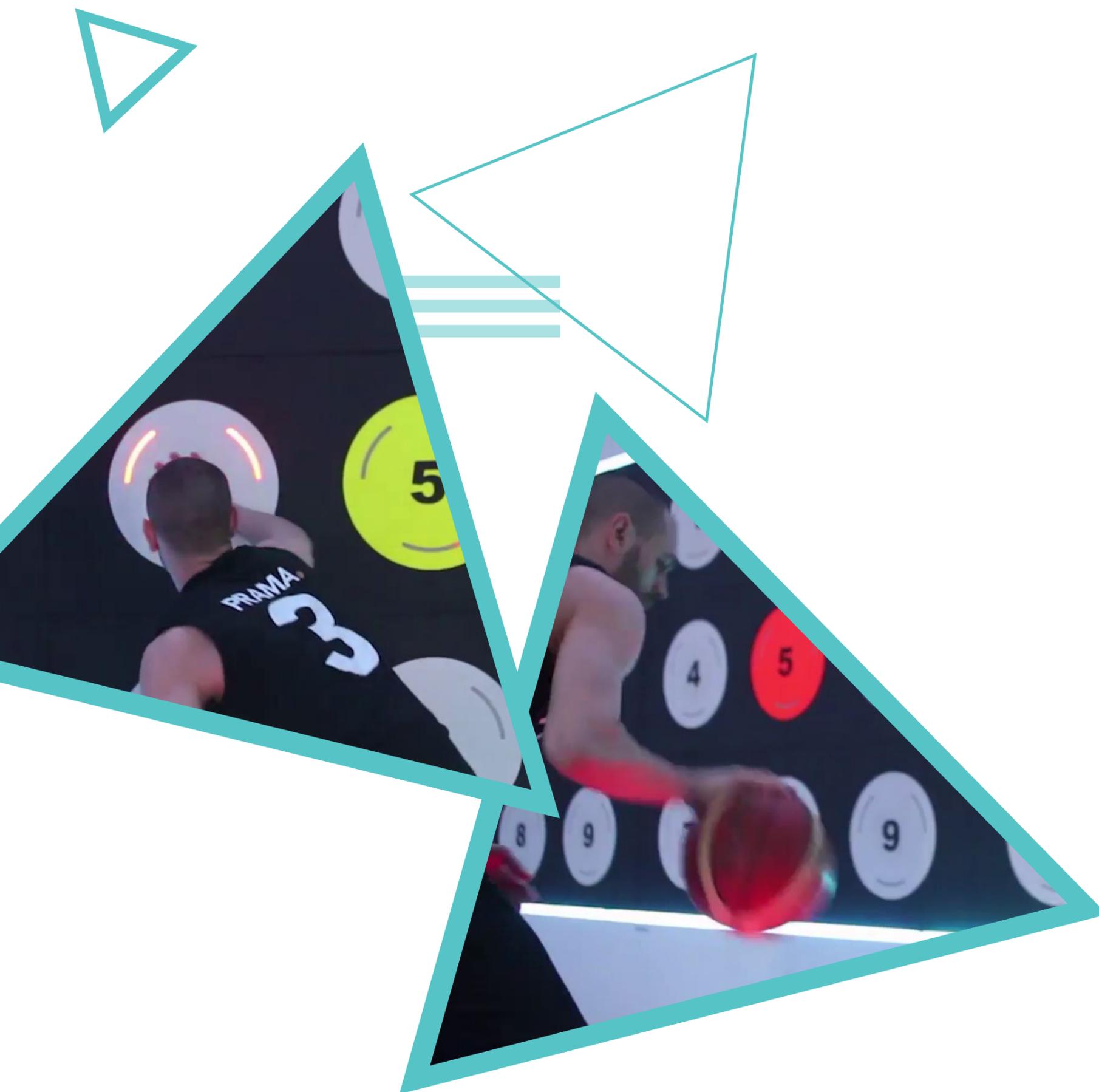
Le centre de réhabilitation est le lieu de prédilection des top athlètes, après une opération, lors de douleurs ou de blessures, ou en présence d'une sursollicitation articulaires ou musculaires après des performances de haut niveau.

THÉRAPIE SPORTIVE

En complément parfait avec l'activité du centre de performance sportive, un centre de réhabilitation sportive est développé pour l'accompagnement de rééducation et de réathlétisation des sportifs blessés. Une prise en charge personnalisée par une équipe de spécialistes pluridisciplinaire sur une durée en adéquation avec les besoins de l'athlète, de un jour à plusieurs mois, sera proposée pour garantir un retour au top dans les meilleurs délais.

Selon les besoins et les caractéristiques, le sportif sera orienté et traité vers le service approprié et le pôle de compétence adapté pour atteindre son objectif de retrouver son niveau et son potentiel antérieur.. La gestion de la blessure demande du temps, de la patience et des compétences spécifiques pour un retour dans des conditions optimales.

Cette phase de rééducation est tout aussi importante que la phase d'entraînement et doit faire l'objet d'une organisation professionnelle.



THÉRAPIE SPORTIVE

De manière générale, la thérapie sportive utilise les méthodes de l'entraînement sportif dans trois buts :

- ▲ Prévention
- ▲ Rééducation
- ▲ Réathlétisation
- ▲ Récupération

Dans le cadre de la réhabilitation, les thérapeutes du sport et de l'exercice jouent un rôle clé. Ils réhabilitent par des moyens appropriés les troubles et déficiences physiques, psychiques et psychosociaux. Les instructions qu'ils fournissent en matière d'entraînement et de comportement favorisent un prompt rétablissement. Il s'agit d'une science multidisciplinaire qui a pour objet les problèmes et les manifestations qui se font jour dans le domaine du sport et de l'exercice. Dans les sciences du sport, ont pris forme plusieurs disciplines qui sont essentielles pour le futur centre de réhabilitation sportive : biomécanique, sciences du mouvement, médecine sportive, pédagogie sportive, physiologie sportive, psychologie sportive et science de l'entraînement.



≡ OFFRE

L'offre « Recovery » comprend :

En espaces intérieur :

- ▲ 1 salle multisports de 1'100 m²
- ▲ 1 salle de « Force & Endurance » de 400 m²
- ▲ 1 espace de soins avec 10 cabines
- ▲ 1 salle de rééducation interactive et réalité virtuelle
- ▲ 1 bassin thérapeutique
- ▲ 1 zone de récupération avec cryothérapie, bain froid, sauna, hammam, salle de repos
- ▲ 1 salle multiforme orientée

En espaces extérieur :

- ▲ 1 piste de course de 1 km
- ▲ 1 terrain multiforme
- ▲ Gradins d'entraînement
- ▲ 1 piscine



Sport Hotel & Resort

GROUPES CIBLES

L'hôtel est prévu essentiellement pour l'hébergement des visiteurs du centre de performance sportive et du centre de réhabilitation. Le public sportif visé attache une grande importance à la qualité et au professionnalisme des installations sportives. Un centre de performance accueillant le public visé se doit de comprendre un hôtel de qualité privilégiant l'aspect fonctionnel au luxe. Une offre de services d'un niveau élevé fait également partie des attentes des hôtes. L'hôtel devrait appartenir aux catégories 4 ou 4+ étoiles pour répondre aux exigences de qualité et de fonctionnalité.

INFRASTRUCTURE HÔTELIÈRE

L'infrastructure principale de l'hôtel comprend:

- ▲ Un restaurant avec environ 100 couverts et une terrasse attenante avec environ 50 places supplémentaires ;
- ▲ Un restaurant avec une offre d'alimentation adaptée aux besoins individuels des sportifs avec env. 150 couverts ; avec possibilité d'hypoxie
- ▲ Un bar / un hall / un salon
- ▲ Un espace MICE

Un hôtel de qualité privilégiant l'aspect fonctionnel au luxe.

SIGN **L**
SPORT HOTEL & RESORT



≡ HÉBERGEMENT

Le nombre de chambres prévu est de 100 unités réparties sur quatre étages.

À noter que 35 chambres seront sous système d'hypoxie afin de permettre à une équipe entière de bénéficier de conditions d'altitude également dans la phase de sommeil.

≡ RESTAURATION

L'offre de restauration comprend d'une part une cuisine internationale et, d'autre part, une cuisine adaptée aux impératifs de performances sportives. Sans oublier une alimentation énergétique et des plats légers en fonction des besoins des sportifs. À noter qu'un restaurant est également équipé du système d'hypoxie.

≡ ARCHITECTURE & EXPLOITATION

Une architecture moderne et des matériaux de grande qualité permettent d'offrir une atmosphère chaleureuse pour les sportifs, entraîneurs et invités. Le style architectural est un mélange d'élégance et de fonctionnalité.

Le système de réservation doit être défini ultérieurement après concertation avec la société des exploitants.

Mettre en place les conditions idéales pour atteindre leur meilleur rendement personnel au bon moment.



MICE

L'infrastructure MICE est essentielle aux clubs sportifs hébergés et aux entreprises. Le site peut accueillir aussi bien des conférences importantes que de petites réunions d'équipes. Il convient par conséquent de prévoir une surface adéquate. L'activité MICE permet à l'hôtel d'atteindre une capacité économique toute l'année et indépendamment des saisons. Les salles d'événements et de réunions sont destinées aussi bien aux organisations sportives qu'aux clubs sportifs, ainsi qu'aux congrès, séminaires, réunions et banquets d'autres sociétés.

La superficie totale de MICE est de 572m² et dispose de salles modernes et équipées :

- ▲ Salle d'événements 1 : ca. 124 m²
- ▲ Salle d'événements 2 : ca. 81 m²
- ▲ Salle d'événements 3 : ca. 57 m²
- ▲ Salle d'événements 4 : ca. 38 m²
- ▲ Salle d'événements 5 : ca. 56 m²
- ▲ Foyer/Réception/Bar : ca. 213 m²

**Atteindre une
capacité économique
toute l'année
indépendamment
des saisons**



MICE

Différents hôtels et complexes d'hébergement plus ou moins proches disposent de vastes surfaces dédiées aux unités MICE. Les concurrents à l'échelle régionale existent, selon l'analyse du marché. Les offres concernent essentiellement le segment supérieur. Pour de plus en plus d'entreprises en Suisse et à l'étranger, des PME aux multinationales, la conscience des coûts joue un rôle croissant ces dernières années. En conséquence, la demande en MICE se déplace du domaine 5 étoiles au domaine 4/4+ étoiles.

En outre, les entreprises se tournent de plus en plus fréquemment vers des ateliers et des manifestations organisés à proximité de la nature plutôt qu'en environnement urbain. Par son emplacement au cœur des vignobles et un accès aisé aux centres commerciaux de Lausanne et de Vevey, le projet SIGNAL constitue l'endroit idéal pour des événements d'entreprise à diverses échelles. L'offre sportive disponible rend les lieux encore plus attrayants pour les entreprises.

SIGNAL
SPORT HOTEL & RESORT



APPARTEMENTS AVEC SERVICES

La situation du marché, ainsi que le nombre d'appartements du projet «Les Terrasses de Lavaux» déjà vendus sur plan révèlent que la capacité sera bien atteinte pour tous les citoyens qui ne trouvent pas de logement et sont obligés de poursuivre leurs recherches hors de la commune.

Différents hôtels et complexes d'hébergement plus ou moins proches disposent de vastes surfaces dédiées aux unités MICE. Les concurrents à l'échelle régionale existent, selon l'analyse du marché. Les offres concernent essentiellement le segment supérieur. Pour de plus en plus d'entreprises en Suisse et à l'étranger, des PME aux multinationales, la conscience des coûts joue un rôle croissant ces dernières années. En conséquence, la demande en MICE se déplace du domaine 5 étoiles au domaine 4/4+ étoiles.

En outre, les entreprises se tournent de plus en plus fréquemment vers des ateliers et des manifestations organisés à proximité de la nature plutôt qu'en environnement urbain. Par son emplacement au cœur des vignobles et un accès aisé aux centres commerciaux de Lausanne et de Vevey, le projet SIGNAL constitue l'endroit idéal pour des événements d'entreprise à diverses échelles. L'offre sportive disponible rend les lieux encore plus attrayants pour les entreprises.

De nombreux appartements en accession à la propriété sont actuellement disponibles dans les communes de Puidoux et de Chexbres, sachant que la demande est en croissance constante. En 1960, Puidoux comptait 1341 habitants. Leur nombre est passé à 2863 en 2016 suite à une croissance régulière à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle.

Selon des données du conseil municipal du service de la construction de Puidoux, le marché résidentiel atteindra ses limites au cours des prochaines années. Du fait du zonage, la très forte demande de surface d'habitation ne sera pas satisfaite, ce qui tend à prouver l'attractivité de la zone résidentielle. Même de jeunes locaux ne trouvent pas de logement et sont obligés de poursuivre leurs recherches hors de la commune.



APPARTEMENTS AVEC SERVICES

Le financement du projet repose essentiellement sur la vente des appartements avec services.

- ▲ **Bâtiment A** : 36 appartements en accession à la propriété (niveau -1 à niveau 5)
- ▲ **Bâtiment C** : 65 appartements en accession à la propriété (niveau 0 à niveau 5)

Des appartements en accession à la propriété avec des prestations de services dans l'environnement privilégié du quartier «Le Signal» sont extrêmement attractifs pour les acheteurs. Le bâtiment A est déjà construit.

Mixité d'appartements : Les appartements en accession à la propriété vont de 2½ à 4½ pièces.

==== **Prestations de services pour les propriétaires d'appartements** : fournie par l'entreprise hôtelière, l'offre de services sur mesure destinée aux occupants des appartements répond à un large besoin.

Les prestations suivantes sont fournies par l'entreprise hôtelière:

- ▲ Service de nettoyage et de blanchisserie;
 - ▲ Gardiennage de l'appartement en cas d'absence prolongée;
 - ▲ Utilisation de l'espace wellness / spa;
 - ▲ Utilisation de l'offre gastronomique du bar /hall / salon et des deux restaurants;
 - ▲ Service de réception et de conciergerie (réservation de restaurant, gestion d'emploi du temps, commande de taxi);
 - ▲ Réservation de tickets pour les téléphériques voisins, concerts, festivals régionaux et autres événements;
 - ▲ Organisation concernant l'équipement sportif et les appareils d'entraînement à domicile;
 - ▲ Offre de massages sportifs et de thérapies à domicile;
 - ▲ Offre coachs d'entraîneurs personnels;
- Etc.

SIGNAL
SPORT HOTEL & RESORT

Loi fédérale sur les résidences secondaires :

La construction des appartements avec services est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires, en vigueur depuis le 04.12.2015.

La loi fédérale sur les résidences secondaires définit le pourcentage de surface utile principale des nouveaux logements par rapport à la surface utile principale totale des pièces et des logements (vente 20 %, exploitation structurée 33 % ou une solution mixte). Les constructions neuves peuvent être réalisées comme un complément aux activités de l'hôtel si les dispositions adéquates sont respectées.





Packages

Basé sur les trois piliers, le centre peut offrir différents packages en fonction des différentes cibles, à savoir :

Pour les équipes et athlètes sportifs :

- ▲ Stages de préparation
- ▲ Camps d'entraînement
- ▲ Récupération et mise au vert
- ▲ Programme de convalescence et de rééducation individualisée par pathologie et sport

Pour les entreprises et sportif individuel :

- ▲ Coaching individualisé
- ▲ Stage de formation
- ▲ Séminaires d'entreprises
- ▲ Formations de haut niveau (rééducation, réathlétisation, entraînement)
- ▲ Tests et protocoles (prévention des blessures, réathlétisation, préparation physique, nutrition)

TECHNOLOGIE & INNOVATION

**Amener la
technologie de
demain dans le
centre**

Les progrès technologiques réalisés au cours de ces dernières années sont énormes. Aujourd'hui, des équipements d'entraînement de pointe, des instruments de mesure et des programmes d'entraînement soutiennent activement les sportifs, à la fois dans la phase de réhabilitation et de performance.

Le rôle des personnes intervenant dans l'assistance personnelle, et leur compréhension de la plus-value technologique, est donc plus important que jamais. Ainsi, l'expérience et la formation d'un coach aux nouvelles technologies permettra d'affiner l'analyse de chaque cas, pour motiver le sportif, approfondir ses besoins et ses objectifs individuels. Un encadrement technologique personnalisé compétent est la base d'un entraînement plus efficace et fructueux. Il garantit à l'athlète un maximum de progrès.

L'équipe projet est en contact étroit avec des centres de recherches afin d'amener la technologie de demain dans le centre. Les domaines concernés sont notamment :

- ▲ L'analyse biomécanique et physiologiques
- ▲ L'entraînement en altitude
- ▲ L'analyse du fonctionnement du cerveau et son influence sur l'environnement

Une collaboration étroite avec les acteurs clés du marché du sport et les chercheurs permettra d'adapter les produits existants aux spécificités du centre, notamment :

- ▲ Le traitement des troubles moteurs par le son et l'imagerie mentale
- ▲ La rééducation avec de la réalité virtuelle
- ▲ Le développement de l'anticipation, de l'agilité et de la vitesse
- ▲ L'analyse de la course et des sauts
- ▲ La simulation de sports extérieurs en intérieur
- ▲ L'utilisation de sols, parois et miroirs intelligents
- ▲ L'électrostimulation



PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

ESPACES EXTÉRIEURS

- 1 pelouse multisports
- 1 piste de course

hôtel & restaurants

- 100 chambres, dont 35 en hypoxie
- 2 restaurants (250 places)

ESPACES INTÉRIEURS

- 1 salle multisports de 1'100 m²
- 1 salle multisports de 400 m²
- 1 salle de fitness de 200 m²
- 1 bassin semi-olympique
- 1 bassin de rééducation sportive
- 10 salles de rééducation
- 1 espace wellness
- 2 couloirs de sprint
- 2 simulateurs (ski + balles)

ESPACES EXTÉRIEURS

- 1 terrain multiforme
- Couloirs de sprint
- Escaliers pour sauts
- 1 piscine extérieure



**Domaine du Signal
Puidoux-Chèxbres
Suisse**

**+41 (0)79 627 64 86
cconstantin@bluewin.ch**

