

**2012\_B279**

**OBJET : Sports - Piscine de Cabriès - Programme relatif à la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil/vestiaires/sanitaires**

Le 28 juin 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESSE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyoubier – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique – BARRET Guy, vice-président, Coudoux, donne pouvoir à LEGIER Michel – BENNOUR Dabha, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Excusé(s) :**

FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil

Monsieur Jacky PIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 28 JUIN 2012

Rapporteur : Jacky PIN  
Co-rapporteur : Régis MARTIN

**Thématique : Politique sportive**

**Objet : Piscine de Cabriès – Programme relatif à la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil /vestiaires / sanitaires.**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre du transfert de la piscine d'été de la commune de Cabriès à la Communauté du Pays d'Aix, il est proposé l'approbation du Programme de la deuxième phase de travaux concernant l'aménagement des nouveaux vestiaires / sanitaires et zones d'accueil.

**Exposé des motifs :**

La Communauté du Pays d'Aix a, par délibération n°2012-B086 du 23 février 2012, approuvé le programme d'une première phase de travaux concernant la mise en conformité des installations hydrauliques de la piscine de Cabriès.

Cet établissement découvert qui fonctionne de mai à septembre, accueille quelques scolaires et associations ainsi qu'un grand public familial provenant essentiellement de l'immédiate proximité. Inauguré en avril 1978, il comprend entre autres un bassin de 25m x 12,5m et une pataugeoire ; les vestiaires actuels se situent au rez de chaussée d'un bâtiment adjacent dont l'étage est une salle polyvalente communale.

Afin d'opérer un choix sur le devenir des vestiaires / sanitaires existants, qui nécessitent de nombreuses mises en conformité, les services de la Communauté du Pays d'Aix ont réalisé une étude de faisabilité technique et financière sur la base de deux principaux scénarii possibles :

1. réaménagement de la totalité du bâtiment existant dans l'hypothèse où il est transféré en totalité à la Communauté du Pays d'Aix compte tenu de l'expression de ses besoins notamment pour les mises en conformités sanitaires et d'accessibilités, hypothèse qui aurait donc pour conséquence la suppression de la jouissance de la salle de sports par la Commune de Cabriès ; coût d'opération 480.000 € TTC
2. création d'un nouveau bâtiment indépendant pour la CPA; coût d'opération 540.000 € TTC ;

Compte tenu de l'intérêt pour la Commune de conserver la jouissance complète de son bâtiment existant, notamment de sa salle de sports, et de l'intérêt de la CPA de pouvoir disposer d'un bâtiment neuf indépendant à son usage exclusif adapté à un établissement de plein air il est proposé de retenir la première hypothèse considérant que dans ce cas, la commune de Cabriès attribuerait à la Communauté du Pays d'Aix un fonds de concours à hauteur de 25 % du montant des travaux et plafonné à 100.000 € (cf délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2012).

Le programme soumis à l'approbation du Bureau, et ayant fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Sports du 7 juin 2012, prévoit un bâtiment en structure légère optimisant les coûts de fonctionnement (pas de chauffage ni de ventilation en période de fermeture).

Les espaces à réaliser sont :

- Espace de caisse : 15 m<sup>2</sup>
- Hall d'accueil : 35 m<sup>2</sup>
- Locaux personnel : 30 m<sup>2</sup>
- Cabines de change (environ 11 cabines) : 42 m<sup>2</sup>
- Zone casiers (environ 250) : 42 m<sup>2</sup>
- Vestiaires groupes : 31 m<sup>2</sup>
- Espaces sanitaires douches : 35 m<sup>2</sup>
- Divers espaces de circulation (compris pédiluves) : 59 m<sup>2</sup>

soit un total de 289 m<sup>2</sup>.

Le coût de ces travaux est estimé à 375.000,00 € HT soit 448.500,00 € TTC, le programme général de l'opération est joint en annexe au présent rapport. Il

convient d'y ajouter le montant des études (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS....) qui porte le coût d'opération à 540.000 € TTC.

Dans cette hypothèse, le scénario suivant concernant les modalités du transfert établi en collaboration avec la commune de Cabriès, peut être envisagé ; il permettra d'assurer une ouverture au public pendant les saisons estivales sans aucune interruption :

- Septembre 2012 à Juin 2013 : engagement des travaux de mise en conformité hydraulique de l'équipement par la Communauté du Pays d'Aix (Délibération du Bureau du 23 février 2012).
- Eté 2013 : poursuite de l'exploitation communale, permettant d'éviter une convention de gestion provisoire.
- Septembre 2013 à Juin 2014 : si nécessaire, fin de la première tranche des travaux et construction sur le site par la Communauté du Pays d'Aix d'un bâtiment d'accueil / vestiaires / sanitaires objet du présent programme.
- Juin 2014 : transfert effectif de l'équipement.
- Eté 2014 : exploitation communautaire au titre des équipements sportifs d'intérêt communautaire.
- Courant 2014 : formalisation de l'évaluation des charges de transfert.

Il conviendra, ultérieurement, de rédiger le procès verbal de transfert.

#### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération 2003-A083 du Conseil communautaire du 16 mai 2003 reconnaissant les piscines communales d'intérêt communautaire au titre de sa compétence « création, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire » ;

VU la délibération 2012-B086 du Bureau du 23 février 2012 approuvant un premier programme de travaux relatif à la mise en conformité des installations hydrauliques ;

VU le Décret n°81-324 du 7 avril 1981 relatif aux dispositions techniques applicables aux piscines ;

VU l'avis favorable de la Commission Sports du 7 juin 2012 ;

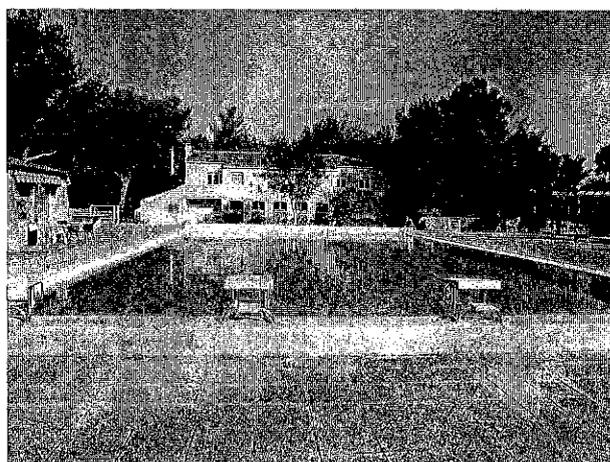
VU la délibération n° 31/12 du 19 avril 2012 de la Commune de Cabriès.

## Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme joint en annexe relatif à la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil / vestiaires / sanitaires de la piscine d'été de Cabriès pour un montant de 540.000 € TTC.
  
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à percevoir une recette d'un fond de concours d'un montant représentant 25 % du coût des travaux, et plafonné à 100.000 € en provenance de la Commune de Cabriès sur les exercices 2013 et 2014.

# **Aménagement des nouveaux vestiaires de la piscine de CABRIES**



## **PROGRAMME GENERAL**

## SOMMAIRE

<b>1 PREAMBULE - EXPOSÉ PRÉALABLE DES OBJECTIFS DE L'OPERATION .....</b>	<b>1</b>
<b>2 PRESENTATION DE L'OPERATION .....</b>	<b>3</b>
2.1. GENESE DU PROJET .....	4
2.2. LE SITE D'IMPLANTATION .....	4
2.3. L'EMPRISE FONCIERE NECESSAIRE AU PROJET .....	5
2.4. LES DONNEES URBANISTIQUES .....	6
2.5. LES UNITES FONCTIONNELLES DE L'EQUIPEMENT .....	7
<b>3 PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET SCENARIO RETENU .....</b>	<b>12</b>
3.1. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC .....	13
3.2. PRESENTATION DU SCENARIO RETENU .....	14
3.3. PRECISIONS SUR LES OPTIONS TECHNIQUES .....	15
3.4. CONTRAINTES DE L'OPERATION .....	16

# 1

## **PREAMBULE - EXPOSÉ PRÉALABLE DES OBJECTIFS DE L'OPERATION**

---

Suite à une étude générale sur son parc aquatique réalisée en 2002-2003, la **Communauté du Pays d'Aix** a décidé le transfert des piscines communales implantées sur son territoire vers la Communauté d'Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

La piscine d'été de la commune de Cabriès a fait exception à ce transfert jusqu'à une demande en date de 2008 sollicitant la prise en charge de cet établissement par la communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

Suite à un diagnostic complet de l'équipement, une première tranche d'opération a été lancée afin de remettre l'installation hydraulique aux normes de fonctionnement actuelles. Dans l'objectif de permettre la continuité de fonctionnement de cet équipement, cette tranche sera livrée en juin 2013.

La phase décrite dans le présent programme est l'aménagement d'un nouvel espace de vestiaires, sanitaires, locaux du personnel qui achevera la réhabilitation du site en optimisant et modernisant les espaces d'accueils de cet équipement.

# 2

## **PRESENTATION DE L'OPERATION**

---

- 2-1 Genèse du projet
- 2-2 Le site d'implantation
- 2-3 L'emprise foncière nécessaire au projet
- 2-4 Les données urbanistiques
- 2-5 Les unités fonctionnelles de l'équipement

## 2.1. GENESE DU PROJET

---

Suite au diagnostic établi sur l'équipement et à la première tranche d'opération sur les réseaux hydrauliques, la CPA a lancé une réflexion sur la réhabilitation de vestiaires et les besoins nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement.

Sur la base des différents éléments (vétusté des installations, coût de fonctionnement, surfaces nécessaires ...) il a été décidé de réaliser un nouveau bâtiment d'accueil / vestiaires / sanitaires.

## 2.2. LE SITE D'IMPLANTATION

---

### Présentation générale du site :

Le site de la piscine d'été de Cabriès se situe en plein cœur du complexe sportif municipal de la commune de Cabriès avenue de Raymond MARTIN, plaine de Boulard.

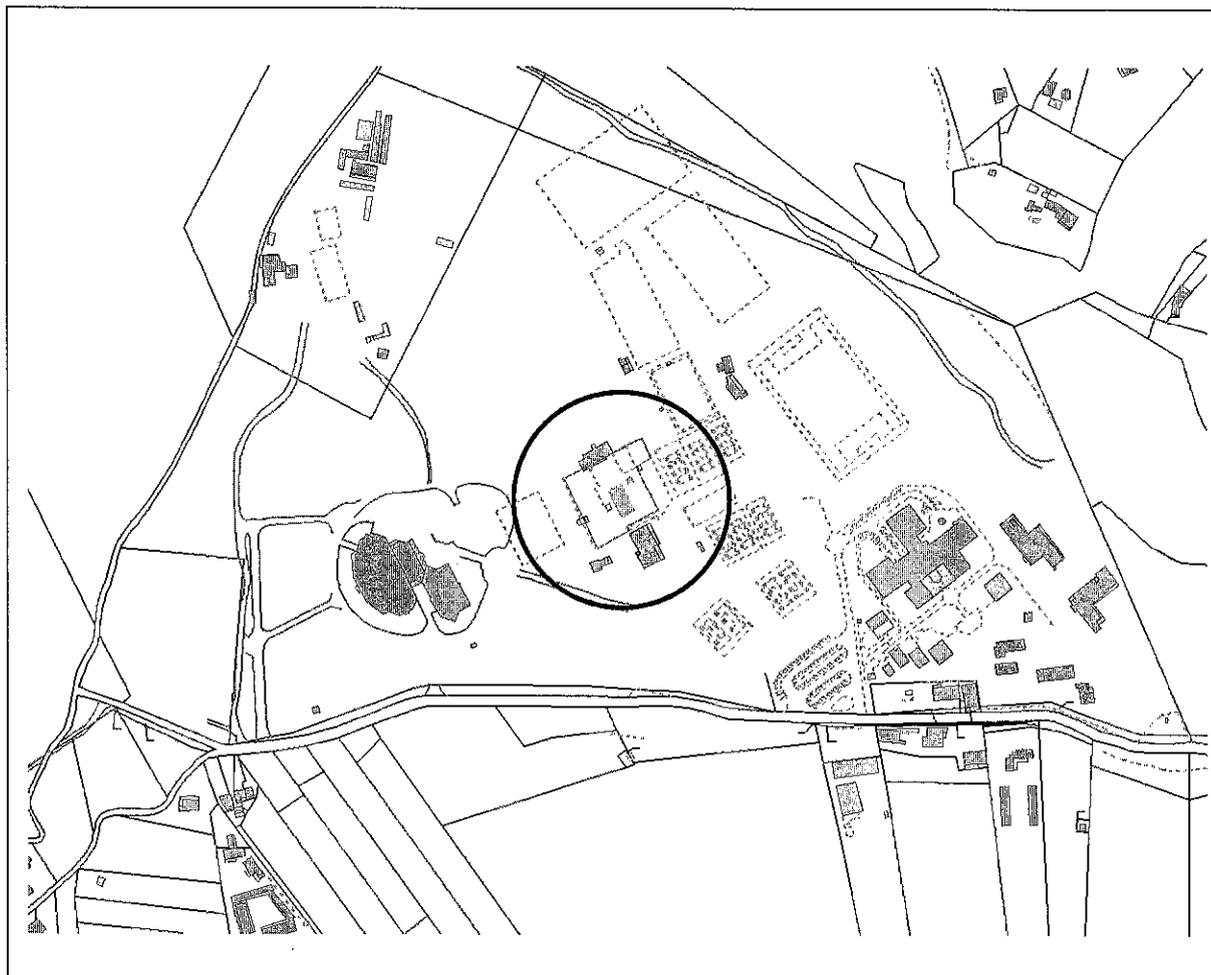
Le terrain est accessible depuis la route d'Apt (départementale 543), il est constitué d'une parcelle unique (référence cadastrale 00 DB 0046) d'environ 237 000 m<sup>2</sup>.

### Présentation photographique du site :



## 2.3. L'EMPRISE FONCIERE NECESSAIRE AU PROJET

---



La surface foncière est de 3500 m<sup>2</sup> environ. Une partie de cette emprise a été mise à disposition pour la réalisation des nouvelles installations hydrauliques des bassins, le plan d'implantation est fourni en annexe du présent programme.

Il faut également noter que l'implantation du bâtiment sur cette emprise devra être validé avec la commune de Cabriès afin de ne pas modifier le fonctionnement du site et des installations existantes autour de cet équipement.

## 2.4. LES DONNEES URBANISTIQUES

Suite à une consultation préliminaire des services instructeurs de la ville de Cabriès la CPA peut fournir à titre d'information la fiche de cadrage préalable suivante :

THEMATIQUES	
ICPE	- Si le stockage de chlore est supérieur à 100 kg : déclaration + contrôle périodique. (stockage prévu sur site a priori 75 kg)
COMMISSION DES SITES	- Non, hors périmètre site classé
ETUDE D'IMPACT	- Oui
INCIDENCES N2000	- Oui
DOSSIER LOI SUR L'EAU	- Vérifier si autorisation ou déclaration initiale
ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	- Non
PROTECTION PATRIMOINE	- Non
RISQUES	- Pas de risque inondation ou ruissellement
POS/PLU	- Dispositions générales de la zone : Na stricte, urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble - Hauteur maximum 10 m - COS fixé à 0.45 sur une parcelle de 23.7 ha - Pas d'EBC
CONCERTATION	- Non

Les indications n'absolvent pas le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre de l'ensemble des vérifications et consultations nécessaires au bon déroulement du projet.

De plus il est précisé que les eaux usées seront à reprendre sur le réseau d'assainissement présent sur site ou en cours de modification, il n'existe pas de réseau pluvial.

## 2.5. LES UNITES FONCTIONNELLES DE L'EQUIPEMENT

---

Mis à part les espaces extérieurs d'accès (desserte, aires de stationnement et cour de service) dont l'aménagement ne fait pas l'objet de ce programme, les différents espaces constituant le site du futur équipement aquatique sont répartis en **7 unités fonctionnelles distinctes**.

Une première description de ces unités est présentée ci-dessous.

### 1 - LES ESPACES D'ACCUEIL

Cette zone est accessible à l'ensemble des utilisateurs, usagers et visiteurs de l'établissement et dessert les unités fonctionnelles suivantes :

- Les circuits de vestiaires piscine (le circuit du public et le circuit des groupes)
- L'accès des visiteurs
- La caisse-guichet-accueil

Les espaces d'accueil comprennent les locaux suivants :

- un sas,
- un hall d'accueil aménagé et convivial (coin attente-lecture, distributeurs boissons, accessoires natation, etc...),
- un point d'informations / affichage, dimensionné pour l'installation,
- la banque d'accueil / caisse (laquelle sera physiquement fermée toute hauteur, à la demande expresse de la CPA), climatisée
- des espaces de rangement adaptés pour les poussettes et les casques
- des sanitaires publics,

**Une vue vers les bassins est à privilégier**, de façon à ce que chacun puisse, à partir du hall d'accueil, visualiser les bassins et les activités s'y déroulant.

Un système monétique de gestion et de contrôle des accès, **homogénéisé sur l'ensemble du parc aquatique communautaire**, et connecté au réseau Intranet de la CPA, régulera le passage des différents usagers vers les zones de vestiaires.

Dans l'attente de la mise en place de cette disposition, un système mécanique de contrôle d'accès est à mettre en place.

## 2 - LA ZONE ADMINISTRATIVE ET DE SERVICE

Cette zone, destinée à l'administration de l'équipement et aux locaux affectés au personnel, est accessible au personnel de l'établissement depuis un accès privatif donnant sur le hall d'accueil.

Elle devra bénéficier également d'un accès privatif direct depuis l'extérieur (accès du personnel notamment).

Elle comprend les locaux suivants :

- un espace administratif et de rangement, situé impérativement à l'arrière de la banque d'accueil, comprenant :
  - les outils de communication modernes (téléphone(s), informatique, internet, etc...)
  - un poste de travail, destiné aux hôtesse(s) d'accueil-caisse et régie
  - le coffre (qui devra donc avoir une liaison directe avec la caisse)
  - quelques rayonnages permettant le rangement et l'archivage,
- un bureau destiné au chef de bassin, en relation privilégiée avec le hall des bassins
- les vestiaires du personnel, avec bloc hommes et bloc femmes
- un office-salle de repos, à usage du personnel.
- un bloc sanitaire à caractère privatif (WC + lavabo).

Dans un souci de cohésion de la future équipe de gestion, il a été décidé par le Maître d'Ouvrage de regrouper en une seule zone les vestiaires de l'ensemble du personnel, y compris des éducateurs sportifs (BEESAN ou maître-nageurs-sauveteurs).

### 3 - LES ESPACES VESTIAIRES - SANITAIRES

Cette zone est accessible depuis le hall d'accueil au personnel et aux usagers de l'espace aquatique ayant franchi le contrôle d'accès situé en entrée de zone. Elle comprendra :

- une zone de vestiaires affectée au « public »**, telle que décrite ci-avant, avec notamment un espace conçu en zone mixte unique ouverte et conviviale, intégrant notamment :
- une zone de déchaussage et de rechaussage,*
- un pédiluve amont de séparation des zones "pieds chaussés" et "pieds-nus", avec un flux d'entrée et un flux de sortie,*
- des cabines individuelles (une dizaine) pour le déshabillage/rhabillage,*
- des casiers, de différentes dimensions, à gestion manuelle (clé ou jeton). S'il s'agit de casiers individuels classiques (« à l'ancienne »), le nombre doit logiquement être égal à la FMI, soit 250 dans le cas présent. S'il s'agit de casiers plus largement dimensionnés, au sein desquels plusieurs personnes (une famille ou un groupe d'amis par exemple) peuvent regrouper leurs effets, le ratio baisse logiquement.*

Il est demandé de traiter l'ensemble de cet espace dans un objectif de convivialité et de « transparence », l'ouverture visuelle de l'ensemble de la zone constituant une garantie de contrôle et de sécurité incontestable.

- Une zone de vestiaires affectée aux « groupes »** bénéficiant de la création de 2 vestiaires collectifs (avec triple armoire collective pouvant abriter les effets de plusieurs groupes). Ce système présente l'avantage d'un gain de surfaces par rapport au système de vestiaires collectifs « traditionnels », affectés à un seul groupe.

**Les deux zones de vestiaires déboucheront sur une zone commune de sanitaires et de douches, comprenant notamment :**

- des blocs sanitaires distincts pour hommes et femmes (comprenant chacun WC, dont un accessible aux PMR)
- une zone de douches, collectives et individuelles, dont des individuelles et PMR.

#### 4 – LES BASSINS

L'accès aux bassins se fera selon un cheminement passant par la zone des sanitaires et empruntant **obligatoirement** la zone de douches puis les pédiluves.

**Les bassins seront accessibles aux usagers depuis les plages extérieures**

**bassin de 312,5 m<sup>2</sup> (25 m x 12,55 m)**

Il s'agit d'un bassin spécifique à vocation plutôt sportive **et éducative** de l'ordre de 312 m<sup>2</sup>, constitué de 5 couloirs. Ce bassin permet d'accueillir des activités sportives telles que les entraînements des clubs, la nage individuelle effectuée dans une optique de « sport-santé », etc, mais n'a pas de vocation compétitive et de ce fait, ne recherchera pas une homologation FFN.

**Il peut également être utilisé dans le cadre de la pratique scolaire, qu'elle soit d'initiation ou de perfectionnement.**

**Une pataugeoire de 30 m<sup>2</sup>**

Il s'agit d'une pataugeoire de 0,30 m de profondeur.

**les pédiluves réglementaires, à traverser obligatoirement pour accéder au hall bassins :**

. *en sortie des vestiaires piscine*

. *en limite de plage minérales / végétales (espaces extérieurs)*

#### 5 - LES PLAGES MINÉRALES ET VÉGÉTALES

Les plages minérales sont accessibles par les pédiluves depuis les vestiaires piscine et les plages végétales.

Elles se limiteront à des espaces de circulation pour les baigneurs.

Les plages minérales seront prolongées par des espaces gazonnés.

## 6 - LES ANNEXES FONCTIONNELLES

Sous le vocable « annexes fonctionnelles » sont regroupés les différents espaces annexes qui ne sont ni des espaces d'activités, ni des espaces de confort ouverts à l'ensemble des usagers, mais des locaux de service indispensables au bon fonctionnement du complexe et accessibles uniquement au personnel du site ou à des personnes extérieures autorisées.

Selon leur affectation, ces locaux sont implantés au sein de différentes unités fonctionnelles de l'équipement aquatique.

**Cette zone englobe notamment les locaux suivants :**

- l'infirmierie, par ailleurs directement accessible depuis l'extérieur (accès des secours, évacuation des blessés...),
- les locaux de stockage, devant permettre le rangement :
  - *du matériel pédagogique et ludique des bassins,*
  - *du matériel d'entretien des plages et bassin,*
  - *du petit matériel d'entretien des vestiaires.*

## 7 - LES LOCAUX TECHNIQUES

Cette zone est l'objet de la première tranche de travaux en cours d'étude lors de la rédaction du présent programme.

# 3

## **PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET SCENARIO RETENU**

---

- 3-1 Présentation du diagnostic
- 3-2 Présentation de la première tranche de travaux
- 3-3 Présentation du scénario retenu
- 3-4 Contraintes de l'opération

### 3.1. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

---

L'analyse du site réalisée dans le diagnostic s'appuie sur les unités fonctionnelles décrites précédemment. La vérification de ces éléments prend en compte les dispositions existantes et les non-conformités d'un point de vue réglementaire.

#### 1 – Le bassin de natation

Le bassin présente les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

- Longueur : 25 m
- Largeur : 12.5 m
- Hauteur d'eau : 2,10 m
- Hauteur d'eau maxi : 2.00 m
- Surface : 312.50 m<sup>2</sup>
- Volume : 490 m<sup>3</sup>

La structure béton armé du bassin semble en bon état général, couvert d'un revêtement en micro mosaïque posé au mortier colle, l'ensemble paraît en bon état.

**Il conviendra toutefois de traiter les arrêtes vives présent sur les têtes de voiles.**

#### 2 – La patinoire

Le bassin présente les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

- Longueur : 5.50 m
- Largeur : 5.50 m
- Profondeur : 0.30 m
- Surface : 30,25 m<sup>2</sup>
- Volume : 9 m<sup>3</sup>

L'emmarchement est repéré comme non-conforme dans le cadre du diagnostic, cette disposition reste à confirmer. **En cas de non-conformité le maître d'œuvre fera reprendre l'emmarchement.**

### 3 – Les plages

Il existe deux types de plages délimitées par un grillage :

- les plages minérale en dalle gravillons lavés 40x40 cm, il est noté l'absence de réseau de collecte des eaux de lavage (évacuation par infiltration) et la présence d'une zone surélevée ;
- les plages végétales.

**Les pédiluves qui permettent le passage entre les deux zones devront être reconstruits car facilement évitable et non-conforme à l'accessibilité PMR.**

### 4 – Local technique

Ce local est réalisé dans la première tranche d'opération, le maître d'œuvre prévoira la modification du raccordement au réseau eaux usées en fonction des nouveaux équipements d'assainissement qui doivent être réalisés par la commune de Cabriès en 2013.

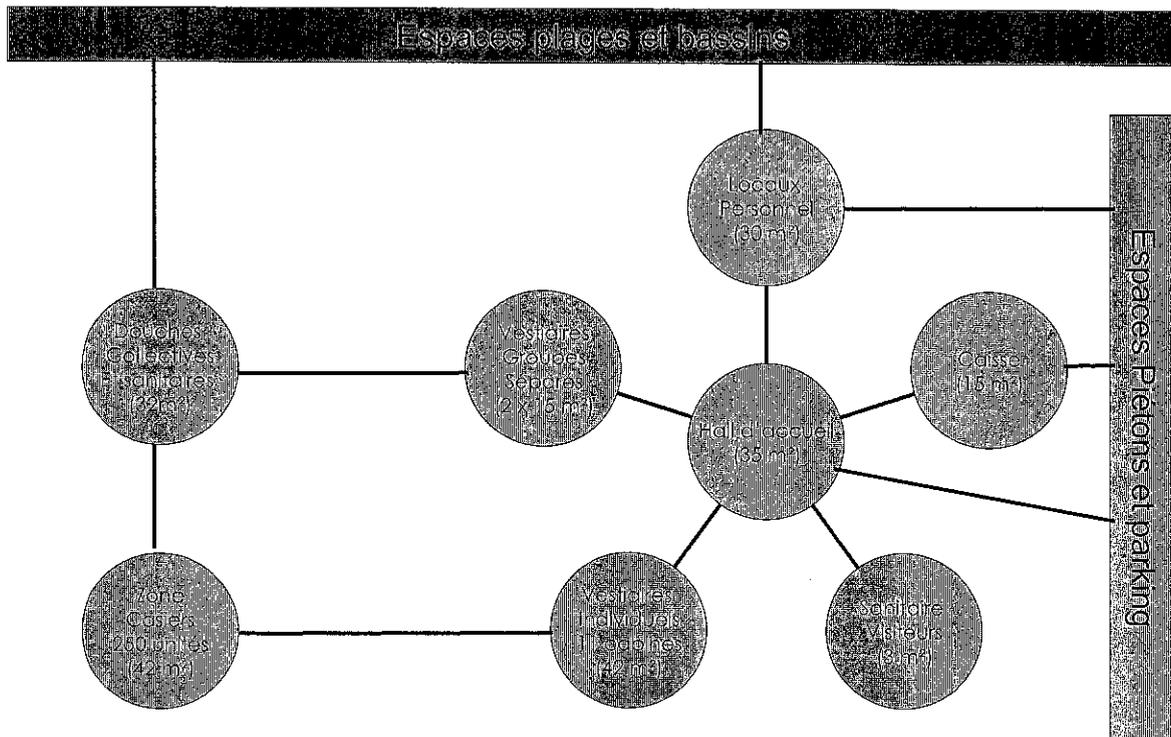
## 3.2. PRESENTATION DU SCENARIO RETENU

---

En dehors des quelques mises en conformité évoquées dans le cadre de la présentation du diagnostic, le programme comprend les travaux de création d'un nouvel espace de vestiaire comprenant l'aménagement :

- Espace de caisse : 15 m<sup>2</sup>
- Hall d'accueil : 35 m<sup>2</sup>
- Locaux personnel : 30 m<sup>2</sup>
- Cabines de change (environ 11 cabines) : 42 m<sup>2</sup>
- Zone casiers (environ 250) : 42 m<sup>2</sup>
- Vestiaires groupes : 31 m<sup>2</sup>
- Espaces sanitaires douches : 35 m<sup>2</sup>
- Divers espaces de circulation (compris pédiluves) : 59 m<sup>2</sup>

Soit un total de 289 m<sup>2</sup>, respectant le schéma organisationnel suivant :



### 3.3. PRECISIONS SUR LES OPTIONS TECHNIQUES

#### 1 – Structure bâtiment

La structure du bâtiment sera la plus légère possible, un système poteaux, poutres et remplissage par des volets bois ou métalliques sera privilégié.

Seul l'espace des caisses sera en maçonnerie traditionnelle afin de permettre un degré de protection adéquat au personnel du site.

#### 2 – Chauffage, ventilation, climatisation, ECS

Il n'est pas prévu de chauffage et la ventilation sera de préférence naturelle.

L'espace des caisses fera l'objet d'un traitement par puits canadien ou par climatisation dans la mesure où il s'agit d'un espace clos. Les deux scénarios seront développés par l'équipe retenue.

L'eau chaude sanitaire sera produite par chauffage électrique, une option pour un chauffe-eau solaire sera à étudier par le maître d'œuvre.

### 3 – Casiers

Les casiers seront du type navic perseo ou tout autre matériau offrant le même type de finition et de flexibilité.

### 4 – Cloisonnement

Les cloisonnements seront réalisés en panneaux polyrey autoportant ou tout autre matériau offrant le même type de finition et de flexibilité.

## 3.4. CONTRAINTES DE L'OPERATION

---

### A – Enveloppe budgétaire

En phase pré études, le maitre d'ouvrage a estimé que l'enveloppe prévisionnelle des travaux est de **375 000,00 € HT soit 449 337,20 € TTC**.

Cette enveloppe devra être précisée au terme des études d'avant projet, tout dépassement devra faire l'objet d'une justification.

### B – Contrainte calendaire

Le bassin étant ouvert du mois de juin au mois de septembre, aucun travaux ne pourra se faire à cette période.

L'objectif affiché pour l'ouverture de ce vestiaire est le mois de Juin 2014.

### C – Contrainte de conception des équipements

L'ensemble de la conception doit impérativement répondre à un objectif de dissociation des locaux communautaires et des locaux de la ville de Cabriès.

Ainsi la conception devra tenir compte de la possibilité de raccordement à de nouveaux équipements d'assainissement collectif ainsi que l'indépendance en termes d'approvisionnement de fluide (eau, électricité).

La présente tranche d'opération devra parfaire cet objectif entamé dans le cadre de la première tranche de travaux.

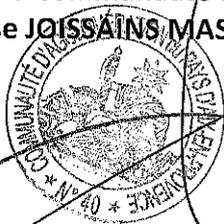
**OBJET : Sports - Piscine de Cabriès - Programme relatif à la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil/vestiaires/sanitaires**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
Maryse JOISSAINS MASINI



02 JUL. 2012