

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131219-2013_A305-DE
Date de télétransmission : 23/12/2013
Date de réception préfecture : 23/12/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A305

OBJET : Sports - Équipement multifonctionnel à vocation sportive « Palais des Sports » du Pays d'Aix – Reconnaissance de l'intérêt communautaire

Le 19 décembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - AMAROUCHÉ Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Héliot donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dahbia - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Erick - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jacky PIN donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Jacky PIN

Co-rapporteur : Francis TAULAN

Thématique : Sports

Objet : Équipement multifonctionnel à vocation sportive « Palais des Sports » du Pays d'Aix – Reconnaissance de l'intérêt communautaire.

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Bureau Communautaire du 18 juillet 2013 décidait de prendre en considération le besoin d'un équipement sportif multifonctionnel sur le territoire de la CPA. Conformément à cette même délibération des études de faisabilité ont été lancées et il convient à l'issue de ces études de retenir le projet définitif dans toutes ses composantes, et particulièrement le contenu de sa programmation, son implantation, sa gestion, et de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour sa réalisation.

Exposé des motifs :

Par délibération du Bureau du 18 juillet 2013, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) s'est engagée dans la réalisation d'un équipement multifonctionnel à dominante sportive pour le Pays d'Aix ayant pour finalité de doter le territoire d'une grande salle dédiée aux compétitions sportives de niveau national, voir international, mais

également dédiée à d'autres fonctions multiples pour le grand public avec une salle d'une jauge pouvant aller jusqu'à 6000 places et une seconde salle de 3000 places.

La délibération prévoyait que cet équipement permette ainsi :

- D'accueillir de grandes manifestations de sport en salle et de spectacles
- De doter le Pays d'Aix Université Club Handball (PAUCH) d'un équipement adapté à son public et ses partenaires privés
- De répondre à l'absence sur le territoire d'un lien adapté pour l'accueil des salons et des rencontres professionnelles

et décidait de lancer des études de faisabilité devant apporter à la CPA une aide à la définition d'un pré programme, au choix de la localisation de cet équipement , de son mode de réalisation et de gestion, et ce, dans la perspective notamment de pouvoir recevoir le mondial de handball dès janvier 2017.

Ces études ont été lancées en septembre 2013 et confiées à deux cabinets experts, l'un en études de marché et de programmation d'équipements sportifs et événementiels, l'autre dans le domaine du droit public.

Un comité de pilotage constitué lors du bureau du 18 juillet 2013 avait pour mission de suivre ces études et de préparer les décisions de ce Conseil de Communauté sur les points suivants :

- Contenu d'un pré programme ;
- Choix du site d'implantation à partir de trois sites étudiés à savoir, celui du STADIUM à Vitrolles, de la Base Aérienne 114 aux Milles à Aix-en-Provence (parcelle KP 0015) et celui des Trois Pigeons à Aix-en-Provence ;
- Choix du mode de réalisation le plus adapté inscrit dans un calendrier de réalisation potentiel.

A l'issue des études de faisabilité, le Comité de Pilotage, réuni le 15 novembre dernier, après avoir entendu les deux cabinets d'experts et débattu des différents éléments présentés, propose de retenir les orientations suivantes :

I. Contenu programmatique, pré programme :

L'étude a été réalisée sur la base du concept, objet de la délibération du Bureau du 18 juillet 2013, comprenant les composantes suivantes :

- Une salle de 3000 places pour les matchs et pour les entraînements du PAUCH, club en résidence
- Un lieu de vie pour le PAUCH
- Une salle de 6000 places multifonctionnelle pour l'organisation de grandes compétitions sportives internationales, pour l'accueil

d'événements culturels et récréatifs et pour l'accueil de salons et de rencontres professionnelles.

Le détail de l'étude a permis de faire apparaître que le concept permettait techniquement différentes configurations possibles pour la salle de 6000 places autant pour différentes manifestations sportives à forte capacité publique que pour des spectacles, des séminaires, des salons, des forum... avec des jauges variables.

En revanche, le travail d'analyse (benchmark) réalisé sur l'état de la concurrence à l'échelle du département au vu de l'offre régionale des salles existantes et sur l'état du marché national pour les spectacles vivants, a conduit le Comité de Pilotage à prendre acte de la difficulté « économique » d'implanter une salle de diffusion nouvelle sur le territoire de la CPA à une jauge de 6000 places.

En effet, seule une salle de type ARENA , d'une jauge de 10 000 à 15 000 places est susceptible de pouvoir drainer, entre Toulon et Montpellier, le marché national du spectacle (spectacles vivants, variétés, comédies musicales...) et permettre un modèle économique viable. Un projet a récemment été lancé sur cette base par la ville de Marseille.

Aucun terrain parmi les trois sites étudiés ne peut recevoir un équipement de cette importance.

C'est pourquoi, le Comité de Pilotage propose d'ajuster le concept et de retenir la réalisation d'une salle communautaire multifonctionnelle consacrée aux activités sportives, soit un « **Palais des Sports** », comprenant une seule salle d'une jauge de 3000 places pouvant passer avec des gradins déployables à 6000 places, et une petite salle d'entraînement attenante de 1 000 places pour le club en résidence, salle homologable pour des rencontres régionales.

Ce projet présente l'intérêt de répondre à l'aménagement du territoire en infrastructures sportives répondant à un bassin de vie de 400 000 habitants, ce dernier ne pouvant proposer actuellement de salle couverte de plus de 1500 places assises pour l'organisation des championnats de 1ère division des sports de salle.

La CPA compte actuellement une équipe de handball de 1ère division qui pour chacun de ses matchs refuse entre 1000 et 1500 spectateurs dans l'organisation de son championnat soit sur 13 matchs annuels joués à domicile. La salle de 3000 places permettrait de couvrir ce déficit et de garantir un niveau de recette apportant un meilleur équilibre financier au bilan du PAUCH.

Par ailleurs, ce programme de palais de sports pourrait accueillir l'équipe féminine de volley de 1ère division, mais aussi le basket féminin de 2ème division et tout autre rencontre de sports en salle grand public (judo, badminton, escrime, boxe, tennis de table, gymnastique ...).

La jauge de 6000 places permettrait ponctuellement l'accueil de rencontres internationales, comme des championnats d'Europe ou des mondiaux ; cette salle à deux jauges répondant également à des fonctions d'accueil modernes à forte rentabilité économique, tels que les « business seats » et loges privatives .

Ce Palais des Sports, tant par son rayonnement sur l'ensemble du territoire communautaire, que par son action auprès des différents publics depuis les plus jeunes jusqu'aux plus âgés en matière de développement du sport de masse mais également du haut niveau, répond aux critères de reconnaissance de l'intérêt communautaire au regard de la délibération n° 2001-A045 du Conseil de Communauté du 20 juillet 2001.

En réponse à ces objectifs, les éléments du pré-programme se présentent comme suit ; le détail étant donné en annexe :

- Salle principale 3000 – 6000 places comprenant l'aire de jeux, les gradins fixes et mobiles, les espaces annexes d'accueil pour le grand public et les loges et salons, les annexes pour l'accueil des sportifs, les espaces VIP, les locaux pour la logistique et les équipements techniques : 12 698 m²
- Salle annexe dite d'entraînement de 1 000 places pour le club en résidence, comprenant l'aire de jeux , les vestiaires sanitaires, les bureaux, le centre de formation, et une boutique : 3 250 m²
- Une brasserie : 400 m²
- les aménagements extérieurs comprenant le stationnement, les dessertes en transports en commun et accès secours, puis les parvis et abords : 58 145 m²

Le coût global d'opération est estimé **60 M€ TTC**, il comprend le coût de construction du bâtiment de 41 M€ TTC, le coût des aménagement extérieurs de l'ordre de 7 M€ TTC et l'ensemble des études et autres frais de la maîtrise d'ouvrage.

Le coût de fonctionnement annuel comprenant les frais d'exploitation et de gestion du bâtiment et les frais de personnel (équipe de 6 personnes), établi sur une base de 300 jours d'occupation de la petite salle d'entraînement, de 70 jours de compétitions sportives dans la grande salle et de 130 jours d'occupation pour autres manifestations sportives est estimé à 1 162 000 € TTC auquel s'ajoute une estimation pour le GER (Gros entretien et renouvellement) de l'ordre de 350

000€ TTC. Ce coût ne prend pas en compte les dépenses liées à l'organisation des compétitions sportives.

Cet équipement majeur pour le territoire du Pays d'Aix permet également de mettre en valeur le sport Aixois en lui donnant les moyens de ses ambitions.

Il apparaît pertinent, dans ce cadre, que la ville d'Aix-en-Provence et la Communauté du Pays d'Aix s'associent financièrement pour la réalisation de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

Ainsi, la participation financière de la ville d'Aix-en-Provence pourra être sollicitée et plus particulièrement au titre du financement de la salle d'entraînement et locaux associés pour le club en résidence du PAUCH.

II. Choix du site :

Les trois sites ont été étudiés et comparés entre eux à partir de la disponibilité et de la maîtrise de leur foncier, de leur qualité et de leurs contraintes techniques, de leur accessibilité et de leur desserte, et enfin de leur droit du sol affecté.

Le site du STADIUM, compte tenu de l'existence d'un équipement déjà construit, a fait l'objet d'une analyse complémentaire sur le potentiel du bâtiment pour répondre au concept, que se soit en réhabilitation et transformation ou que ce soit en extension ou encore en démolition et reconstruction.

Malgré les atouts des trois sites, mais dont aucun n'est exonéré de contraintes notamment celles liées au droit des sols, il apparaît que celui **des Trois Pigeons à Aix-en-Provence**, d'une superficie suffisante de 88 300 m², propriété de la CPA et situé en Zone NAE, présente cependant sur le plan de la faisabilité, le plus d'intérêt à recevoir cet équipement.

En effet, l'étude détaillée a permis de mettre en évidence les forces et faiblesses de chacun des trois sites, le Comité de Pilotage ayant retenu les principaux éléments suivants :

- ✓ *Base aérienne 114* : surface disponible de 3 hectares insuffisante en réponse au programme, terrain avec une servitude radio électrique devant être prochainement rétablie qui limitera la hauteur de toute construction métallique à 11,30 m et enfin de fortes incertitudes sur la disponibilité du foncier lui-même qui, à la demande de la DGAC, pourrait intégrer le domaine public aéronautique (DPA) .
- ✓ *Stadium* : malgré la qualité de sa desserte et sa proximité avec la gare TGV et l'aéroport Aix-Marseille, ce site, le plus éloigné de la ville centre et du barycentre de la population ne conviendra pas au club du PAUCH pour ses

activités quotidiennes. Il est complexe sur le plan topographique et présente une mauvaise stabilité des sols et enfin le bâtiment d'une jauge de 3000 places maximale est difficilement adaptable aux nouvelles normes et au programme d'un palais des sports sauf à envisager sa démolition et sa reconstruction.

Quant au site des Trois Pigeons, sa proximité avec l'autoroute A51 avec, à terme, un projet de complément d'échangeur lui apporte des atouts sur le plan de sa lisibilité et de sa desserte. Étant par ailleurs positionné sur la future troisième ligne du Bus à Haut Niveau de Service (prévue au PDU) , il constitue un élément favorable au développement des transports en commun avec la possibilité d'aménager le parc relais des Trois Pigeons sur le parking même de l'équipement sportif mutualisant ainsi les aménagements des espaces extérieurs.

Et enfin, sa proximité avec la ville centre pour les activités quotidiennes du PAUCH constitue un élément favorable à ce choix.

L'état des servitudes affectées à ce terrain d'assiette nécessitera cependant un travail important sur les procédures d'urbanisme notamment en relation avec les services de l'Etat compte tenu du périmètre la DTA, puis sur certaines dispositions foncières, avec l'acquisition d'une parcelle complémentarément (HL 0093), et autres dispositions techniques facilitant l'implantation du bâtiment ;

III. Mode de réalisation :

Différents types de montage pour la réalisation du projet ont été étudiés juridiquement en faisant apparaître les avantages et inconvénients depuis un montage « classique » en maîtrise d'ouvrage publique ou en passant par un régime dérogatoire pour la conception et la réalisation suivi d'une délégation de service public pour la gestion, jusqu'au contrat de partenariat qui englobe la conception, la réalisation, le préfinancement de l'investissement et l'entretien et la maintenance.

Au vu des différents cas étudiés, le choix final du montage d'opération et de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage demande une analyse juridique plus poussée. C'est pourquoi, il est proposé de soumettre la décision au prochain Conseil de Communauté de janvier 2014 à l'issue d'une étude complémentaire.

Le Conseil de Communauté peut cependant d'ores et déjà délibérer sur l'intérêt communautaire et prendre une décision sur le site d'implantation et sur le contenu du pré programme de ce nouvel équipement.

Enfin, pour revenir au STADIUM , la réalisation d'un palais des sports sur le territoire de la CPA ,aux 3 Pigeons, laisse une place à son renouveau, en complémentarité aux

autres salles existantes, pour élaborer un projet cohérent avec le potentiel de sa localisation et les attentes de la commune .

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2001_A045 du Conseil de Communauté du 20 juillet 2001 portant sur les critères retenus pour la reconnaissance de l'intérêt communautaire ;

VU la délibération n°2013_B370 du Bureau communautaire du 18 juillet 2013 ;

VU l'avis du Comité de Pilotage du 15 novembre 2013 ;

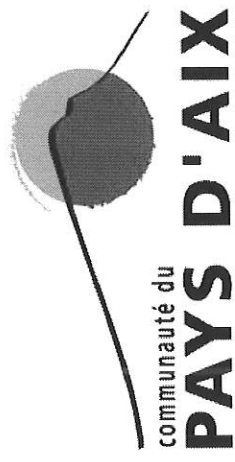
VU l'avis de la Commission Sports en date du 3 décembre 2013.

Dispositif :

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

- **DÉCLARER** l'intérêt communautaire du projet de construction d'un Palais des Sports sur le territoire de la CPA au titre de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire », comprenant une salle de 3000 places transformable en 6000 places et accompagnée d'une petite salle d'entraînement de 1 000 places pour le club en résidence ;
- **APPROUVER** le contenu du pré programme tel qu'il vient d'être exposé et dont le détail est annexé ;
- **DECIDER** de retenir le site des Trois Pigeons sur la commune d'Aix-en-Provence comme lieu d'implantation ;
- **DECIDER** de lancer des études juridiques complémentaires afin de pouvoir déterminer le montage de l'opération et le mode de gestion futur de l'équipement le plus adapté qui seraient soumis à la décision du prochain Conseil de communauté ;
- **DECIDER** de lancer les études de programmation et d'engager toutes les études et procédures préalables, y compris d'urbanisme, nécessaires à rendre le terrain d'assiette retenu compatible pour l'implantation du Palais des Sports ;

- **DECIDER** de poursuivre les études de marché et de faisabilité pour le devenir et le programme de réouverture du STADIUM, en lien avec la Commune de Vitrolles ;
- **DECIDER** de solliciter la ville d'Aix-en-Provence pour l'attribution d'un fonds de concours en vue de sa participation financière à cette opération, et autoriser Madame le Président ou son représentant à signer la convention s'y rapportant ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférents;
- **CONFIRMER** l'ouverture d'une Autorisation de Programme et de Crédits de Paiement (AP /CP) dans le cadre du vote du Budget Primitif d'investissement de 2014 et dire que les crédits nécessaires aux dépenses de programmation et d'études préalables sont prévus aux crédits de paiement du budget primitif de 2014.



PALAIS DES SPORTS

PRE PROGRAMME

Novembre 2013

TABEAU DES SURFACES

Fonctions - espaces	Surfaces				
	SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)
Salle principale 6000 places					
Aire de jeux					
Plateau d'évolution	1 800	1,00	1 800	1,05	1 890
sous total			1 800		1 890
Gradins					
Gradins fixes en bas	0,5	2 000,00	1 000	1,05	1 050
Gradins mobiles	PM	1 500,00			
Gradins fixes en haut	1	1 600,00	800	1,05	840
Rangement des gradins	200	1,00	200	1,05	210
sous total			2 000		2 100
places VIP					
business seats fixes	0,6	600,00	360	1,05	378
gradins loges	1	300,00	240	1,05	252
sous total			600		630
sous total		6 000,00	4 400		4 620
Annexes du public de la salle principale					
Hall d'accueil	300	1,00	300		Peut être confondu avec le déambulateur
Guichets	30	1,00	30		
Déambulateur grand public	0,35	5 100,00	1 785		Distribution gradins en liaison avec déambulateur
Déambulateurs loges et salon	0,60	900,00	540		
Sanitaires		180,00	180		H : 1 wc pour 400 spectateurs, 1 urinoir pour 200 spectateurs et 1 lavabo pour 400. F : 1 wc pour 200 spectateurs et 1 lavabo pour 400
Buvettes		180,00	180		
Infirmerie public	20	2,00	40		Accès direct possible. En liaison avec l'accueil ou le déambulateur
sous total			3 055	1,1	3 361

Fonctions - espaces	Surfaces				
	SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)
Salle principale 6000 places					
Annexes acteurs salle principale					Locaux liés à la salle omnisports
Accueil					
Accueil, convivialité et loge	60	1,00	60	1,3	78
Vestiaires - Annexes sportives					
2 vestiaires "élite"	60	2,00	120		Vest/douches/san + massages+ casiers
2 vestiaires "levée de rideau"	40	2,00	80		Vest/douches+casiers
2 vestiaires arbitres et encadrants	30	1,00	30		Vest/douches
1 vestiaire ramasseurs	40	1,00	40		Vest/douches
Chambre d'appel	30	1,00	30		
Sanitaires sportifs	40	1,00	40		
Local antidopage,	30	1,00	30		Proximité espace récupération. Accès direct avec l'extérieur possible.
infirmerie					Liaison avec circuit des sportifs
Bureaux arbitres et encadrants	15	1,00	15		
	35	1,00	35		
sous total			420	1,3	546
sous total			480		624

Fonctions - espaces	Surfaces				
	SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)
Salle principale 6000 places					
Espace de réception et médias					500 à 750 VIP (15% de la jauge)
Espaces VIP					
Accueil	90	1,00	90		
Sanitaires et vestiaires	60	1,00	60		
Grand salon	600	1,00	600		Scène 100m² + parterre. Equipé du matériel pour conférences . Sécable en plusieurs espaces par cloisons amovibles
Dépôt grand salon	80	1,00	80		
Petit salon	150	2,00	300		
loges	300	1,00	300		
Régie	20	1,00	20		
Espace mixte	40	1,00	40		Localisé dans le circuit entre la salle et les vestiaires, en lien avec les espaces VIP/média
Bar	60	1,00	60		Espace privatif
Office traiteur	60	2,00	120		
Dépôt général salons	40	2,00	80		
sous total			1 750	1,2	2 100
Médias					
Salle de presse/réunions	60	1,00	60		
1 bureau journaliste	15	1,00	15		
studio d'interview	15	1,00	15		
sous total			90	1,2	108
sous total			1 840		2 208

Fonctions - espaces	Surfaces				
	SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)
Salle principale 6000 places					
Services/exploitation					
Sécurité					
PC sécurité et loge	30	1,00	30		
Infirmierie publics	20	1,00	20		
sous total			50	1,3	65
exploitation					
Régie salle principale	30	1,00	30		
bureaux de d'exploitant	20	4,00	80		
sanitaires	10	2,00	20		
salle de réunion	30	1,00	30		
vestiaire du personnel	20	1,00	20		
Locaux du personnel /office	50	1,00	50		Office + vestiaires/douches
sous total			230	1,3	299
sous total			280		364
Annexes logistiques/techniques					
Dépôt matériel	200	1,00	200		
dépôts buvettes	30	1,00	30		
Local poubelle	40	1,00	40		
Locaux d'entretien/maintenance	100	1,00	100		répartis dans le complexe
Locaux de stockage	400	1,00	400		répartis dans le complexe
Locaux techniques	300	1,00	300		Chauffage, TGBT, Télécom, atelier, Hors CTA
sous total			1 070	1	1 177
Salle principale					
			11 390		12 698

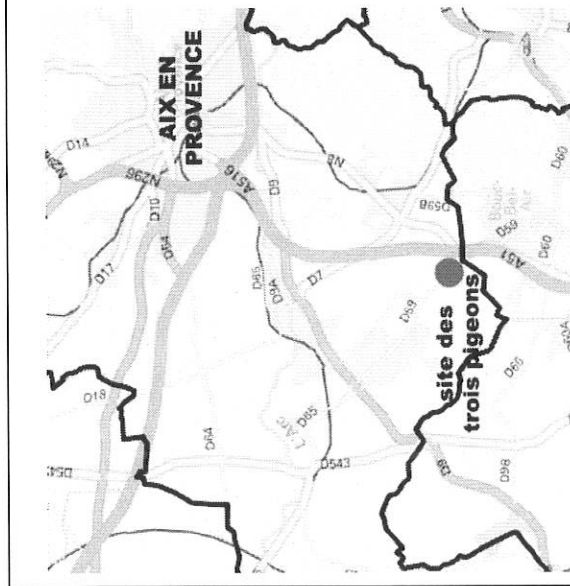
	Surfaces				
	SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)
Fonctions - espaces					
Salle annexe bureaux et boutique					
plateau sportif					
Aire de jeux	1 600	1,00	1 600		2 terrains de HB
gradins	250	0,50	125		
gradins mobiles	250		Pm		
sous total			1 725	1,1	1 898
vestiaires					
Accueil / lieu de vie	150	1,00	150		
vestiaires	30	2,00	60		
salle antidopage	15	1,00	15		
infirmerie	30	1,00	30		
musculaton	150	1,00	150		
salle vidéo	PM				Mutualisée avec salle de presse
salle médical	40	1,00	40		
bureau médecin	15	2,00	30		
salle de récupération	100	1,00	100		
rangement	30	1,00	30		
sous total			605	1,3	787
sous total			2 330		2 684

Fonctions - espaces		Surfaces					
		SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)	
Salle annexe bureaux et boutique							
Bureaux							
bureau direction	25	1,00	25				
marketing commercial	25	4,00	100				
secrétariat	20	2,00	40				
comptabilité	15	1,00	15				
entraîneur	30	1,00	30				
Bureau ESE	15	1,00	15				
archives	15	1,00	15				
sanitaires	10	2,00	20				
office	20	1,00	20				
rangement	15	1,00	15		1,3	384	
sous total			295				
Boutique							
espace vente	180	1,00	180				
réserve	60	1,00	60				
sous total			240		1,3	312	
Centre de formation multisport							
salle de réunion	20	3,00	60			pour le centre de formation	
salle de détente	80	1,00	80				
sous total			140		1,3	182	
sous total			675			878	
Salle annexe bureaux et boutique				2 765	3 250		
Brasserie							
salle	200	1,00	200			pour le centre de formation	
Cuisine	80	1,00	80				
rangement	30	1,00	30				
sous total	310		310		1,3	403	
Brasserie			310		403		
TOTAL BATIMENTS				14 200	16 006		

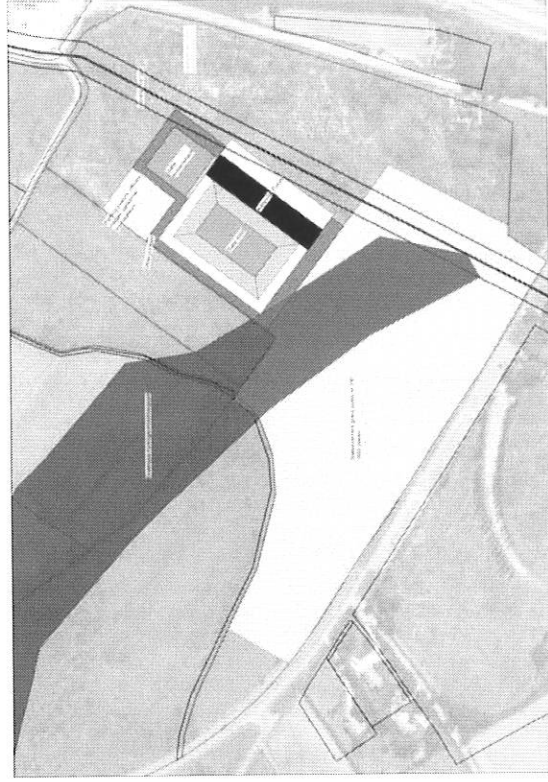
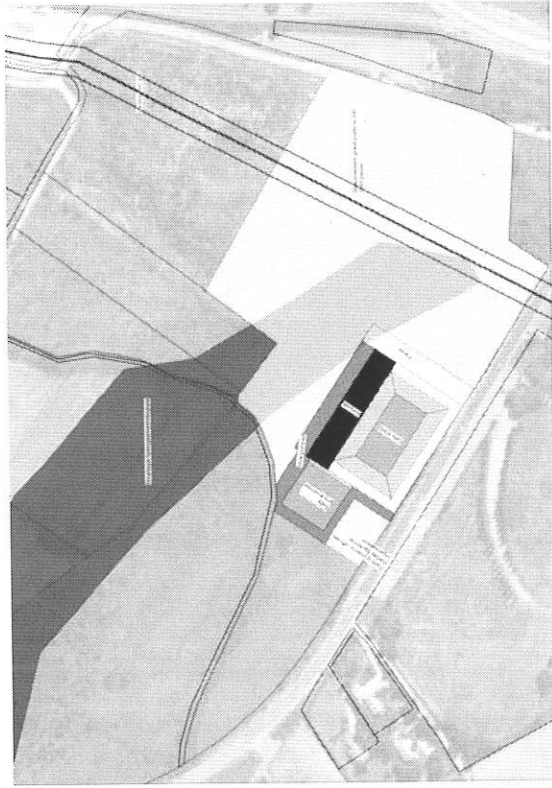
Aménagements extérieurs - stationnements / à reprendre selon résultat étude accessibilité		SU (m2)	Nb unités	SU Globale (m2)	coef	SDO (m2)	
Stationnements joueurs et officiels (2 cars + 10 VL)		450	1,00	450			2 cars joueurs (100m2 circulations comprises) et 10 VL (25m2 circulations comprises)
Stationnements VIP (VL)		25	350	8750			1 place VL pour 2 places de loge et 1 place VL pour 3 places business seat
Stationnement 2 roues VIP - officiels - joueurs		2	20,00	40			
Stationnements médias (VL)		25	6,00	150			
Stationnements cars médias / TV		100	2,00	200			
Stationnements véhicules de soins d'urgence (VSAB)		75	4,00	300			
Stationnements organisateurs / personnel		25	15,00	375			
Stationnements grand publicVL		25	1 500	37500			Nombre de places PMR définie par arrêté préfectoral
Stationnement 2 roues grand public (4%)		2	200,00	400			
Stationnements cars visiteurs		100	6,00	600			
Dépotes - voies de secours et de service							
Dépote bus / navette		150	1,00	150			
Accès de services et de secours		200	1,00	200			Pour desservir les locaux techniques
Voie échelle pour les secours		3000	1,00	3000			Fait le tour de l'équipement
Parvis et abords							
Parvis sportifs		200	1,00	200			
Parvis VIP- public		1500	1,00	1500			Playgrounds aménagés sur le parvis
Abords		3500	1,00	3500			
Couverture de la canalisation de gaz		830	1,00	830			415 de long sur 2 m de large
Sous total				58145			

Site des Trois Pigeons à Aix-en-Provence

Situation



HYPOTHESES D'IMPLANTATION



OBJET : Sports - Équipement multifonctionnel à vocation sportive « Palais des Sports » du Pays d'Aix – Reconnaissance de l'intérêt communautaire

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Étai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI

23 DEC. 2013

