



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 JUILLET 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B318

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Palais des Sports et Pôle d'échange - Avenant à la convention d'aménagement confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires"

Le 17 juillet 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle du Bois de l'Aune à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 juillet 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à MANCEL Joël – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

Excusé(e)s :

AMIEL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_02

BUREAU DU 17 JUILLET 2014

Rapporteur : Hervé FABRE AUBRESPY

Co-rapporteurs: Alexandre GALLESE
Jean-François CORNO

Politique publique : Politique culturelle et sportive

Thématique : Sports

Objet : Palais des Sports et Pôle d'échange - Avenant à la convention d'aménagement confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le Conseil de Communauté du 3 juillet 2014 a validé le Programme Général et le nouveau coût d'opération relatifs au projet de construction du Palais des Sports et du Pôle d'échange multimodal sur le site des 3 pigeons à Aix-en-Provence.

La réalisation de cette opération est confiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" dans le cadre d'une convention d'aménagement approuvée par délibération du Bureau Communautaire du 15 janvier 2014.

Le présent rapport présente un avenant n°1 ajustant les termes de cette convention au vu du Programme Général et du nouveau coût de l'opération, approuvé par le Conseil du 3 juillet 2014.

Exposé des motifs :

A l'issue d'une première phase de faisabilité et de programmation réalisée par la SPLA "Pays d'Aix Territoires", le Conseil de Communauté du 3 juillet 2014 a validé le Programme Général de construction du Palais des Sports et du Pôle d'échange multimodal sur le site des 3 pigeons à Aix-en-Provence.

La convention d'aménagement attribuée à la SPLA par délibération du 15 janvier 2014 pour la réalisation de cette opération, prévoyait en effet une première phase d'études préalables à l'issue de laquelle la CPA devait se prononcer sur les éléments de la programmation et les conditions administratives, financières et calendaires de réalisation.

L'ensemble des éléments intégrés au Programme Général a porté le coût des travaux à 44 814 741 € HT, soit honoraires, frais de maîtrise d'ouvrage et acquisition foncière compris, à un coût global d'investissement de l'opération de 55 904 701 € HT et **67 085 641 € TTC.**

Suite à la décision du Conseil de Communauté du 3 juillet 2014, il convient aujourd'hui de formaliser le contenu du programme général et le nouveau coût de l'opération par voix d'avenant n°1 à la convention d'aménagement de la SPLA comme prévu aux stipulations de la convention initiale.

Il convient de préciser que malgré l'évolution du coût global de l'opération porté de 63 000 000€ TTC à 67 085 641€TTC, la SPLA maintient le niveau de sa rémunération à 2 500 000 € HT compris dans les 67 085 641 € TTC.

Concernant le calendrier prévisionnel de réalisation qui prévoit un démarrage des travaux dès 2015 , élément substantiel de la convention d'aménagement, il a été convenu par le Comité de Pilotage réuni le 5 juin 2014, que celui-ci serait éventuellement ajusté à l'issue du résultat des procédures d'urbanisme et surtout à l'issue de la mise en concurrence pour le marché de Conception/Réalisation dont le délai de réalisation fait partie des critères importants de son attribution.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-1 et L 327-1 ;

VU la délibération n°2013_A061 du Conseil de Communautaire du 6 juin 2013 arrêtant le projet du Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2013-2023 ;

VU la délibération n°2013_A309 du Conseil de Communautaire du 19 décembre 2013 déclarant l'intérêt communautaire de la construction d'un Palais des Sports sur le site des Trois Pigeons à Aix-en-Provence, décidant le lancement des études de programmation et la

mise en place d'une Autorisation de Programme au budget primitif de la CPA de 2014 d'un montant de 60M€.

VU la délibération n°2014_B076 du Bureau Communautaire du 15 janvier 2014 confiant une convention d'aménagement à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la programmation et la réalisation de l'opération dans son ensemble comprenant un pôle d'échange multimodal,

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil Communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président;

VU la délibération n° 2014_A175 Conseil de Communauté du 3 juillet 2014 approuvant le Programme Général et le nouveau coût global de l'opération de 67 085 641 € TTC.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention d'aménagement confiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" pour la réalisation d'un Palais des Sports et d'un Pôle d'échange, ci-annexé
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer cet avenant n°1 à la convention d'aménagement et toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- **DIRE** que les dépenses y afférentes seront imputées sur les crédits de paiement de l'Autorisation de Programme actuellement de 60 M€ et qui sera proposé d'être révisée dans le cadre du vote du Budget Primitif d'investissement de 2015 au montant de 67 085 641 € selon la décision du Conseil de Communauté du 3 juillet 2014 .

AVENANT 1

Convention fixant les conditions particulières d'intervention de la

**Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »
Pour la Communauté du Pays d'Aix**

**Dans le cadre du projet d'implantation d'un Palais des Sports et
d'un Pôle d'échanges multimodal sur le site des trois pigeons à Aix
en Provence.**

Convention avec la Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »

Etablissement

Communauté du Pays d'Aix

Hôtel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Représentant Légal de l'Etablissement ou Autorité Compétente

Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Président de la Communauté du Pays d'Aix

Directions référentes

Direction des sports, Direction Générale Adjointe Culture Sports

Direction des Bâtiments, Direction Générale des Services Techniques

**Direction des infrastructures de déplacement, Direction générale adjointe
Déplacements, Transports, infrastructures**

Numéro de Contrat

Convention n°

SOMMAIRE

EXPOSE.....	4
MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 « COUT GLOBAL DE L'OPERATION ».....	6
MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.1.1 « AVIS SUR LES DOSSIERS»	7
ANNEXES	8

ENTRE :

- La Communauté du Pays d'Aix-en-Provence, représentée par son Président en exercice, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en cette qualité et en vertu de l'Arrêté n° du portant délégation de fonctions,

Ci-après désignée par les mots « L'Etablissement Public » ou la « CPA »,

d'une part,

ET

- La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires » au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2, rue Lapierre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence, le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014.

Ci-après désignée par les mots « La SPLA »,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le 13 Février 2014, une Convention portant sur la réalisation du Palais des Sports a été notifiée par la CPA à la SPLA "Pays d'Aix Territoires". Celle-ci a diligenté les études préliminaires nécessaires à la mise en œuvre du projet et, notamment, la finalisation de la phase de programmation de l'équipement public.

La phase de programmation étant maintenant achevée, le programme général établi, le coût de l'opération a été réévalué en fonction de l'évolution du programme (introduction de la multifonctionnalité culturelle), des résultats des études de faisabilité et de la nécessité de procéder à des acquisitions foncières pour réaliser le projet.

L'ensemble des éléments intégrés au Programme Général a porté le coût des travaux à 44 814 741 € H.T., soit honoraires, frais de maîtrise d'ouvrage et acquisition foncière compris, à un coût global d'investissement de l'opération de 55 904 701 € H.T. et 67 085 641 € T.T.C.

Suite à la décision du Conseil de Communauté du 03 Juillet 2014, il convient aujourd'hui de formaliser le contenu du Programme Général et le nouveau coût de l'opération, par voie d'Avenant 1 à la Convention d'Aménagement de la SPLA, comme prévu aux stipulations de la Convention initiale.

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend hors mobilier courant et matériels non décrits au programme annexé, hors fouilles archéologiques, hors acquisitions foncières, hors dévoiement éventuel de la canalisation de gaz et tous autres travaux préalables nécessaires à la réalisation de l'opération dans son ensemble, qui seraient prescrits à l'issue du diagnostic et de la phase des études de programmation ; il comprend, par contre, outre les travaux, les honoraires (AMO, MOE, CT, CSPS, OPC...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures et les frais d'assurance.

En application de l'Article 5.2 qui précise qu'à l'issue de la phase de programmation, un avenant à la convention initiale sera établi dans l'hypothèse où des éléments de coût de l'opération viendraient à être modifiés ; le présent avenant a donc pour objet de modifier l'Article 9.1 de la Convention pour prendre en compte le nouveau coût global d'opération qui s'établit à 55 904 701,00 € H.T., soit : 67 085 641,00 € T.V.A. incluse au taux de 20 %.

Le bilan et échéancier financier est actualisé ; l'Annexe 1 est modifiée en conséquence.

Le préprogramme du Palais des Sports, en Annexe 2, est remplacé par le Programme Architectural Fonctionnel et Technique.

L'Annexe 2 est modifiée en conséquence.

La rémunération de la SPLA "Pays d'Aix Territoires" reste inchangée.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1 « COUT GLOBAL DE L'OPERATION »

9.1. Coût global de l'opération

*La Communauté du Pays d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement, nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement comprenant le palais des sports et le pôle d'échange, estimé, de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues, dont les honoraires de la SPLA, à **63.000.000 € TTC**, (TVA au taux de 19.6% incluse, soit 63.210.702,34 € au taux de TVA de 20%).*

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend hors mobilier courant et matériels non décrits au préprogramme annexé, hors fouilles archéologiques, hors acquisitions foncières, hors dévoiement éventuel de la canalisation de gaz et tous autres travaux préalables nécessaires à la réalisation de l'opération, dans son ensemble, qui seraient prescrits à l'issue du diagnostic et de la phase des études de programmation ; il comprend par contre, outre les travaux, les honoraires (AMO, MOE, CT, CSPS, OPC...) nécessaires à la réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures et les frais d'assurance.

Au titre des stipulations de l'article 5.2 ci-avant, le coût global de l'opération, sus mentionnée, pourra être ajusté par voie d'avenant à l'issue des études de programmation.

L'Article 9.1 « Coût Global de l'opération » est modifié comme suit :

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à assurer l'intégralité du financement nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement comprenant le palais des sports et le pôle d'échange estimé de façon prévisionnelle, toutes dépenses confondues, dont les honoraires de la SPLA, à 55 904 701,00 € H.T., soit 67 085 641,00 € T.V.A. incluse au taux de T.V.A. de 20%.

Ce coût prévisionnel de l'opération s'entend hors mobilier courant et matériels non décrits au programme annexé, hors fouilles archéologiques, hors dévoiement éventuel de la canalisation de gaz et tous autres travaux préalables, nécessaires à la réalisation de l'opération dans son ensemble, qui seraient prescrits à l'issue du diagnostic et de la phase des études de programmation ; il comprend par contre, outre les travaux, les honoraires (AMO, MOE, CT, CSPS, OPC...) nécessaires à la

réalisation du projet, les frais relatifs au déroulement des procédures et les frais d'assurance.

Il comprend, également, les frais prévisionnels d'acquisition de la parcelle HL 93, dont les études de faisabilité et de programmation ont montré la nécessité.

MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.1.1 « AVIS SUR LES DOSSIERS »

14.1.1 Avis sur les dossiers

La SPLA est tenue de solliciter l'avis préalable de l'Etablissement Public sur les dossiers du Programme Général et de l'AVP et du PROJET.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à l'Etablissement Public, par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que l'Etablissement Public puisse bénéficier du délai d'analyse plein et entier indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

La date de remise de ces dossiers, pour avis à l'Etablissement Public, devra respecter le calendrier général de l'opération.

L'Etablissement Public devra notifier son avis à la SPLA ou faire ses observations dans les délais stipulés aux articles 5.2 et 6.1 ci-avant suivant la réception des dossiers. A défaut, son avis sera réputé favorable.

L'Article 14.1.1 « Avis sur les dossiers » est modifié comme suit :

La SPLA est tenue de solliciter l'avis préalable de l'Etablissement Public sur les dossiers du Programme Général, du Programme Technique Détaillé (cahier des charges de la consultation, selon la Procédure Conception Réalisation) et du PROJET.

A cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à l'Etablissement Public, par la SPLA, suffisamment à l'avance, afin que l'Etablissement Public puisse bénéficier du délai d'analyse plein et entier, indiqué ci-après, avant de faire part de ses éventuelles observations.

La date de remise de ces dossiers, pour avis à l'Etablissement Public, devra respecter le calendrier général de l'opération.

L'Etablissement Public devra notifier son avis à la SPLA ou faire ses observations dans les délais stipulés aux Articles 5.2 et 6.1, ci-avant, suivant la réception des dossiers. A défaut, son avis sera réputé favorable.

ANNEXES

Sont annexés au présent document :

- L'Annexe 1 : Bilan et échéancier financier actualisé ;
- L'Annexe 2 : Programme Architectural fonctionnel.

Tous les documents de la Convention, non modifiés par le présent avenant, demeurent applicables.

Fait à Aix-en-Provence,

Le :

En 4 exemplaires

Pour la CPA,

Pour la SPLA "Pays d'Aix Territoires",
Le Président Directeur Général

Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE 1

BILAN ET ECHEANCIER FINANCIER ACTUALISE

ANNEXE 2

PROGRAMME ARCHITECTURAL FONCTIONNEL

ANNEXE 1

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL ACTUALISES

Palais des sports et pôle d'échange multimodal

Bilan et échéancier financier prévisionnels mis à jour au 03 juin 2014

	Bilan prévisionnel	Echéancier prévisionnel			
		2014	2015	2016	2017
CHARGES					
Frais d'études					
études préalables diverses	60 000	60 000			
études juridiques	30 000	30 000			
indemnités de concours	750 000	750 000			
études géotechniques	20 000	20 000			
Total frais d'études	860 000	860 000	0	0	0
Acquisitions foncières	200 000	0	200 000	0	0
Honoraires					
programmation	50 000	50 000			
honoraires de maîtrise d'œuvre et SSI	4 481 474	40 000	2 442 811	1 332 442	666 221
assistance AMO phase exe	250 000		55 556	166 667	27 778
contrôle technique	224 074	15 000	56 018	85 000	68 055
mission CSPS	134 444	2 500	27 376	89 629	14 938
Total honoraires	5 139 992	107 500	2 581 761	1 673 738	776 992
Frais divers					
frais de reprographie et de publicité	50 000	30 000	8 000	8 000	4 000
géomètre	20 000	10 000	5 000	5 000	
Assurances	527 378		527 378		
Total frais divers	597 378	40 000	540 378	13 000	4 000
Travaux					
travaux de bâtiment	32 231 624		2 148 775	25 785 299	4 297 550
équipement mobilier	1 605 000				1 605 000
provision pour sujétions spéciales liées au site	1 321 922			594 865	727 057
aménagements extérieurs	7 109 235		1 250 000	2 929 618	2 929 618
accés et équipements liés au pôle d'échange	2 546 960			1 500 000	1 046 960
aléas	1 792 590				1 792 590
total travaux	46 607 331	0	3 398 775	30 809 782	12 398 774
Rémunération SPLA	2 500 000	450 000	800 000	800 000	450 000
TOTAL DES CHARGES HT	55 904 701	1 457 500	7 520 914	33 296 520	13 629 766
TOTAL DES CHARGES TTC (TVA 20%)	67 085 641	1 749 000	9 025 097	39 955 824	16 355 719
Charges cumulées		1 749 000	10 774 097	50 729 921	67 085 640
PRODUITS					
Participations financières de la CPA	67 085 641	1 800 000	9 000 000	40 000 000	16 285 641
Participations cumulées			10 800 000	50 800 000	67 085 641

ANNEXE 2

PROGRAMME ARCHITECTURAL FONCTIONNEL

Réalisation du palais des sports du Pays d'Aix et
d'un pôle d'échange



Programme Général

Mandataire

ISC – Ingénierie Sportive et Culturelle
4 rue de la Procession
78 100 Saint Germain en Laye
Tél : 01 39 04 02 14
contact@ingesports.com
www.ingesports.com

26/05/2014

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE	7
A. Exposé des motifs	8
B. Objet du document	8
II. LE SITE D'IMPLANTATION	9
A. Le territoire	10
1. Situation géographique	10
2. L'histoire du projet et son insertion dans le territoire	12
B. Le périmètre de l'opération	13
1. L'environnement	13
2. Le foncier mis à disposition	
3. La topographie	
4. Les risques et contraintes	18
C. Le pôle d'échange et accès	22
D. Les principes d'aménagement	23
III. LE PROGRAMME GÉNÉRAL	24
E. Les activités	25
1. L'activité principale et régulière: les matchs du PAUC Handball	25
2. Les autres activités sportives	25
a) Les compétitions sportives	25
b) Les spectacles sportifs	25
3. Les activités culturelles	25



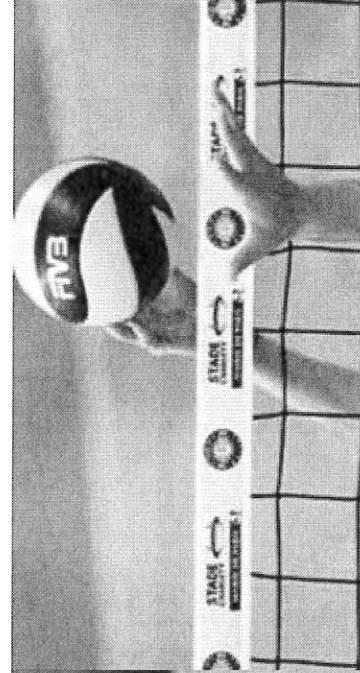
a) Événementiel culturel : les concerts ou spectacles vivants	25
b) Les autres événements	25
4. Les activités n'utilisant que les annexes	26
5. Les conséquences de cette polyvalence	26
6. Les jauges et configurations	27
F. Les usagers de la salle.....	30
1. Les sportifs : joueurs, officiels (délégués, médecins) et arbitres	30
2. Les artistes, chanteurs, musiciens, mais également acteurs, figurants,	30
3. Les spectateurs	31
a) Les abonnés aux loges et les sièges « affaires »	31
b) Le public	31
4. Les professionnels	32
a) Les médias : journalistes et commentateurs	32
b) Les photographes et les techniciens de télévision	32
c) Les services de contrôle, de sécurité et de secours	32
d) Le personnel d'encadrement	32
e) Les tourneurs	33
f) Les traiteurs	33
g) Les exploitants techniques	33
h) Le club résident	33
G. L'organisation fonctionnelle générale	35
H. Tableau des surfaces	36
IV. LE PROGRAMME PAR FONCTION.....	40
A. Les aires de pratique.....	41
1. Le plateau d'évolution de la grande salle	41

a) Contraintes dimensionnelles.....	41
b) Contraintes technico-fonctionnelles.....	43
2. La salle annexe	44
B. Les gradins.....	45
1. De la grande salle.....	45
a) Caractéristiques générales.....	45
b) Les espaces spécifiques.....	47
2. De la salle annexe	48
C. Les annexes grand public.....	49
1. Les annexes de la grande salle	49
a) Le hall d'accueil.....	49
b) La billetterie	49
c) La boutique.....	49
d) Le déambulateur.....	50
e) Les buvettes	50
f) La Bodega.....	50
g) Les sanitaires.....	50
h) L'infirmerie.....	51
2. Les annexes de la salle annexe.....	51
D. Les annexes des acteurs (sportifs et culturels)	52
1. Les annexes de la grande salle	54
a) Les annexes sportives	54
b) Les annexes artistes et tourneurs	56
2. Les annexes sportives de la salle annexe	56
3. Les annexes sportives du club résident.....	57

E. Les annexes médias et VIP	58
1. Le hall d'accueil.....	59
2. Les annexes médias.....	59
3. Les annexes VIP.....	61
F. Les locaux du club résident	63
G. La brasserie	63
H. Les annexes d'exploitation	64
1. Les locaux administratifs	64
2. Les locaux du personnel	64
3. La régie de la salle principale	64
I. Les annexes logistiques et techniques	65
1. Les locaux de stockage.....	65
2. Magasin et locaux des placiers et autres personnels	65
3. Locaux d'entretien / maintenance	65
4. Les annexes techniques.....	65
J. Les aménagements extérieurs	66
1. Le parvis.....	66
2. Fan zone.....	66
3. Les aires de stationnement	66
a) Dédiées aux utilisateurs.....	66
b) Dédiées aux spectateurs.....	66
4. La zone technique	67
5. Les voies de secours	67
K. Le pôle d'échange	68
1. Le fonctionnement quotidien	68

2. Les fonctionnement lors d'événement dans la grande salle	68
V. LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES	69
A. Réglementation générale	70
B. Réglementations particulières	71
1. Personnes à mobilité réduite et autres types de handicap	71
2. Sécurité des ERP	71
3. Durabilité	71
4. Les réglementations liées à l'activité sportive	72
a) Les règlements généraux	72
b) Les normes et réglementations sportives	72
5. Autres réglementations applicables (liste non exhaustive)	72
VI. LE PROGRAMME TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	73
A. Les objectifs qualitatifs et techniques	74
1. Objectifs principaux	74
2. Conditions de durabilité	75
3. Facilité d'entretien	75
4. Les performances des matériaux pour l'entretien et la maintenance	76
B. Les prescriptions environnementales	77
VII. Le cout global	78
A. Le cout d'investissement	79
B. Estimation du cout d'exploitation	80

I. PRÉAMBULE



A. EXPOSE DES MOTIFS

La communauté du pays d'Aix mène depuis 2001 un politique volontariste de développement sportif. En charge de l'apprentissage de la natation, la CPA gère les 16 piscines existantes sur son territoire.

En soutenant parallèlement, aux côtés des communes membres, l'initiation au sport et le soutien aux manifestations sportives d'intérêt communautaire, la CPA a progressivement mis en place une politique de soutien aux clubs de haut niveau avec pour sport stratégique le rugby et le hand-ball

Cette politique, a porté ses fruits avec deux montées en pro d2 du rugby et celle du hand-ball en LNH. elle est accompagnée et s'est appuyée sur une volonté d'ouverture au plus grand nombre notamment avec le projet Prodas qu'elle conduit en relation étroite avec les clubs professionnels et les équipes de la politique de la Ville des communes concernées.

Pour ce qui concerne les clubs de niveau national, à ce jour, les moyens financiers que peut affecter la CPA montrent leurs limites. Aussi, après avoir mis en œuvre une politique unique en France d'adossement de ses crédits sur les fonds privés levés par ces clubs, la CPA s'apprête à leur fournir les outils de leur propre développement.

C'est le cas pour le Pays d'Aix Rugby Club avec la restructuration et l'agrandissement du stade Maurice David et pour le Pays d'Aix Université Club avec ce projet de Palais des sports. Qui devra non seulement être le lieu de vie et de jeu du Pays d'Aix Université Club. Mais cet outil sera aussi partagé et mis au service des autres équipes de sport en salle du territoire.

Enfin, le choix d'une rentabilisation élargie de cet équipement, doit pouvoir amortir d'éventuels aléas sportifs du club. C'est dans cet esprit que l'ouverture du Palais de sports aux activités de spectacles et de loisirs est un acte responsable qu'il convient d'accompagner résolument.

Preuve en est faite d'ailleurs, puisque depuis deux ans maintenant le club inclus des moments festifs dans le cadre des matchs qui se déroulent à Aix-en-Provence et que c'est dans le cadre de ce nouvel équipement qu'il devra trouver une pérennisation non seulement durable et ambitieuse en terme de public et de partenaires privés avec en perspective l'objectif d'être un grand club européen dans quatre ans, renforçant ainsi la notoriété du Pays d'Aix en Provence.

B. OBJET DU DOCUMENT

Ce document a pour mission de définir le contexte de l'opération, le site d'implantation et le programme général, avec activités et les usagers, l'organisation fonctionnelle générale et le tableau des surfaces.

II. LE SITE D'IMPLANTATION



1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



patrimoine géographique et culturel qui attire 800 000 touristes par an. Le Pays d'Aix héberge également un campus de 40000 étudiants.

2. L'HISTORIQUE DU PROJET ET SON INSERTION DANS LE TERRITOIRE

Dès 2001 le pays d'Aix a pris la compétence sport. Aujourd'hui la communauté d'agglomération gère les piscines et le lac de Peyrolles, dispose d'une compétence sur haut niveau, participe au financement d'équipements sportifs des communes, et organise des grands évènements sportifs. En outre la CPA a mis en place un dispositif le Prodax qui permet aux enfants qui vivent dans les quartiers les moins favorisés de pratiquer un sport. Enfin L'ESE (école sport entreprise) permet de concilier vie sportive, réussite scolaire et insertion dans le monde du travail et préparer l'avenir des sportifs de haut niveau. La CPA soutient le programme ESE (École, Sports, Entreprises) qui vise à créer les meilleures conditions possibles d'accompagnement et de soutien éducatif, scolaire et professionnel de jeunes sportifs tout en mutualisant certains aspects logistiques : transports, nutrition adaptée, tutorat scolaire, préparation physique...

Au titre des équipements sportifs d'intérêt communautaire, la CPA a décidé de soutenir les sports collectifs et en particulier le rugby avec la réalisation d'un stade permettant d'évoluer en Pro D2 voire en top 14 et la réalisation d'un palais des sports pour soutenir le développement du PAUC handball.

B. LE PERIMETRE DE L'OPERATION

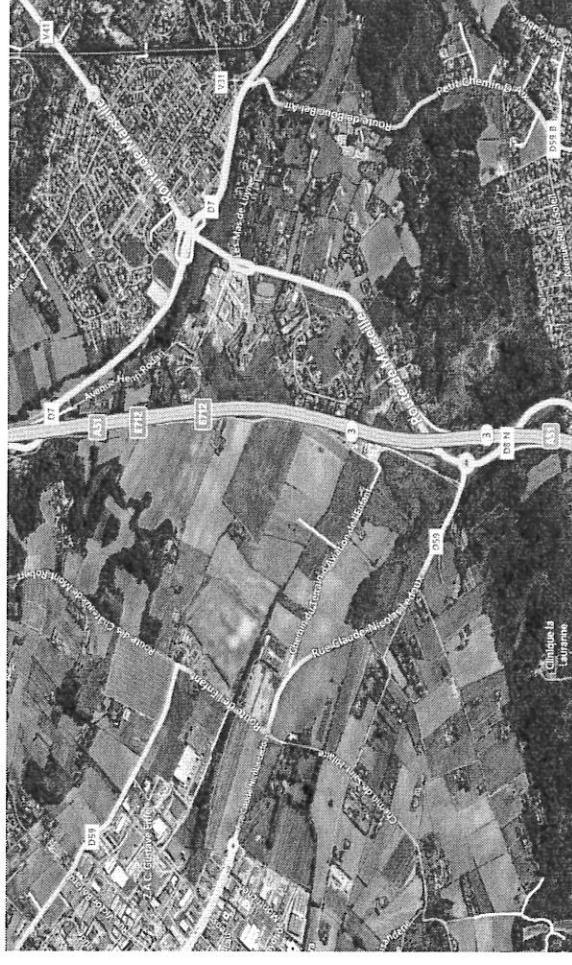
Le site retenu dit des 3 pigeons se situe dans la plaine agricole des Milles. Le terrain se situe en bordure de l'autoroute A51.

Le site des 3 pigeons est à proximité de la future ligne C du BHNS (Bus à haut niveau de service) reliant Pont de l'Arc Luynes et Plan d'Aillane et bénéficiera dans le cadre de la présente opération d'un parc relais.

1. L'ENVIRONNEMENT

Il est caractérisé par la présence :

- De champs cultivés, d'habitations dispersées et d'une centrale à béton du groupe Lafarge au Nord,
- De la route départementale 59, du cimetière militaire de Luynes et du crématorium d'Aix en Provence au Sud,
- De champs cultivés et d'habitations dispersées à l'Ouest,
- D'un chemin communal, et de l'autoroute A51 l'Est,
- D'un projet d'amélioration de l'échangeur A 51 et RD 8 et RD 51.



2. LE FONCIER MIS A DISPOSITION

Le site présente une topographie chahutée avec des différences de niveaux pouvant aller jusqu'à 6 m et une qualité des sols tout à fait particulière de remblais accumulés sur sa partie Sud-Est mais comporte aussi des terres agricoles de qualité.

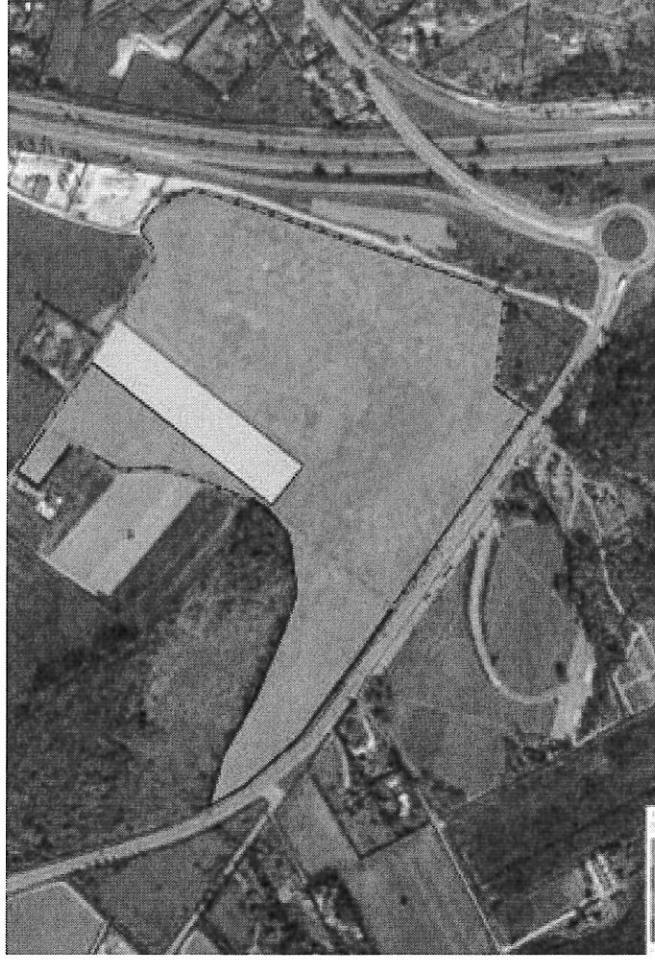
Le site peut être décomposé en 2 zones :

- Une zone agricole en friche à l'Ouest,
- Une zone sur laquelle se trouve un important dépôt de remblais (4 à 5 m d'épaisseur). Ces matériaux auraient été mis en place il y a une vingtaine d'années, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités des Milles. Divers déchets (déchets de démolition, déchets industriels et spéciaux, ordures ménagères) sont d'ailleurs visibles en surface du dépôt.

Un bâtiment en ruine (ancienne ferme) est présent au Sud Est

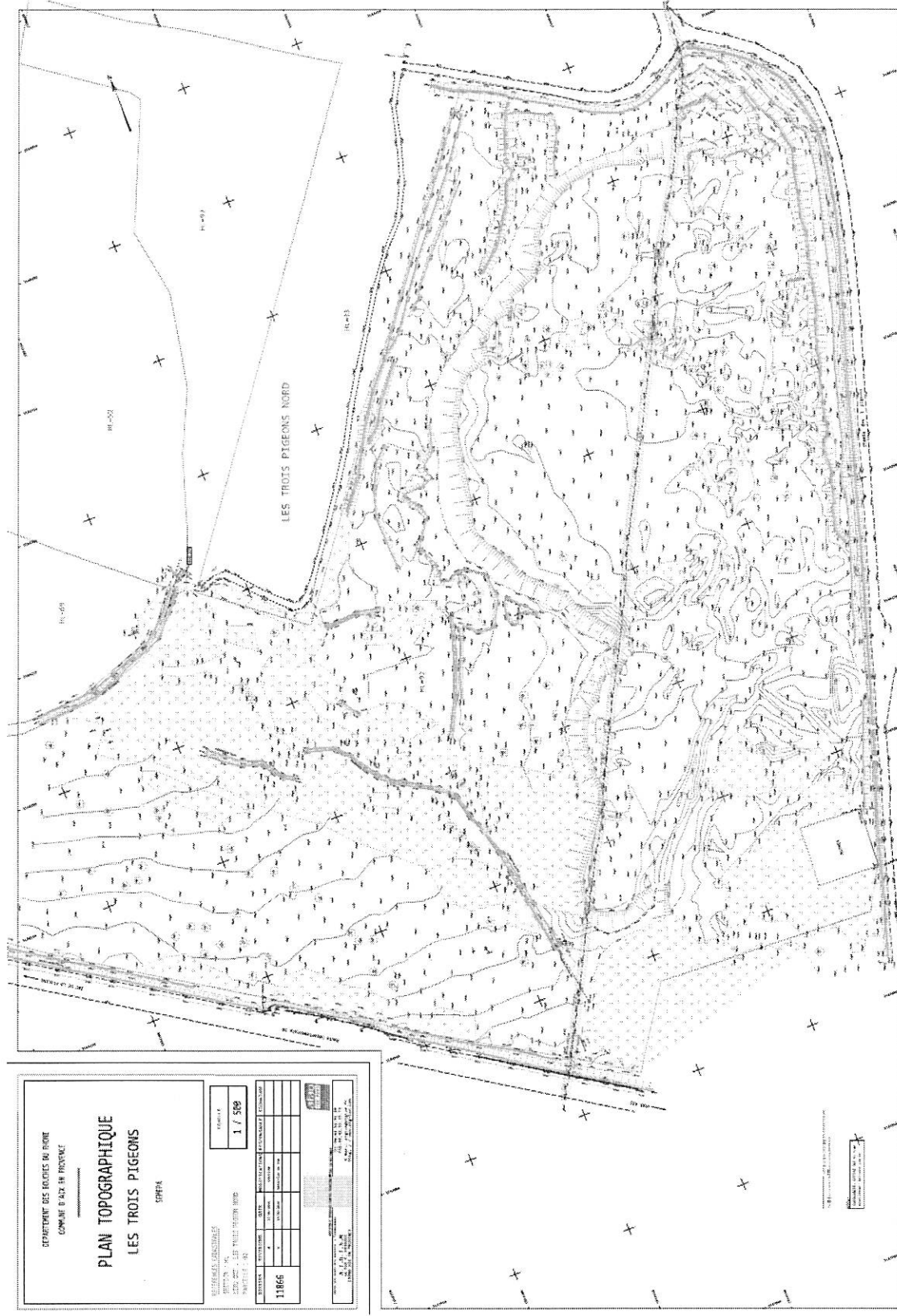
Le terrain est traversé d'Est en Ouest par un fil d'eau, la Petite Jouine, issu d'une ancienne source (Albertas). Celui-ci a créé une ripisylve maintenant clairement identifiée dans la topographie du site, qui doit être intégré dans les contraintes du site.

Une canalisation de transport de gaz (antenne du Pont de l'Arc DN150 - antenne de Pont de l'Arc (PMS 67.7 bar - catégorie B) traverse le terrain dans sa partie Est, dans le sens Nord Sud (cf infra).



3. LA TOPOGRAPHIE

Le site est chahuté et la présence du remblais à l'est du site a créé des dénivelés importants.

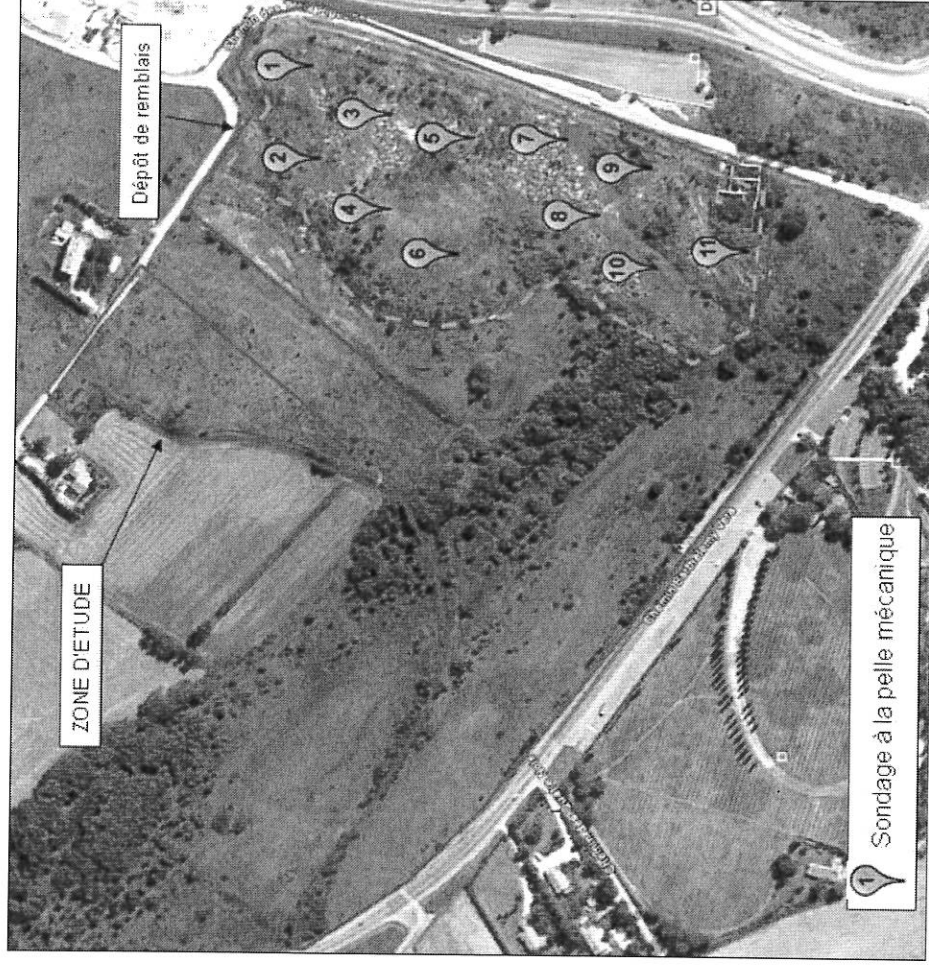


Une analyse des remblais réalisée en 2010 (Ginger environnement 23 04 2010) montre

- la présence sur 4,5 m de remblais marron/beige à matrice limoneuse/argileuse/graveleuse, contenant des déchets de démolition (blocs béton, débris de tuiles/briques, plaques d'enrobés) ainsi que des déchets industriels banals (ferrailles, déchets plastiques, pneus, pièces mécaniques de moteur). Une faible quantité de déchets ménagers et de déchets industriels spéciaux (fûts, bidons) a été observé dans certains horizons de remblais au droit des sondages F2, F4, F8 et F10.
- de 4.50 à 5 m : des argiles ou des marnes plus ou moins sableuse/graveleuse, correspondant au terrain naturel situé sous le dépôt de remblais.

En outre d'importantes venues d'eau ont été observées sur les sondages F1, F3, F5, F8, F9, F10, F11, à partir de 4.50 m de profondeur. Ces arrivées d'eau semblent du aux eaux infiltrées percolant dans le dépôt de remblais (lixiviats) et retenues à la surface des argiles/marnes (formations compactes peu perméables). Sur certaines fouilles, des lixiviats de couleur noirâtre et dégageant une odeur de matière organique ont été observés. A noter que de fortes précipitations ont eu lieu lors de jours précédents les investigations.

L'analyse des échantillons réalisées par fluorescence X ont permis de mettre en évidence la présence de 4 métaux lourds dans les sols du site : Arsenic, Cuivre, Plomb et Zinc.



- Document 8 : Plan d'implantation des sondages -

4. LES RISQUES ET CONTRAINTES

Aléas inondation

Le site est situé partiellement en zone inondable.



- Aléas résiduel TN+60
- Aléas modéré TN+110
- Aléas fort

La zone hydro géomorphologique

Le site comprend une zone hydrogéomorphologique sensible.



Les contraintes écologiques

Le site comprend également des contraintes écologiques



- Zone humide + ripisylve à sensibilité forte
- Zone à sensibilité faible à modérée

Le site traversé par une canalisation de transport de gaz générant des servitudes d'utilité publique :

- A noter la possibilité de mettre en place des mesures compensatoires pour diminuer les effets létaux (15 m) avec couverture de l'ouvrage par une dalle en polyéthylène et en prenant en compte un supplément de 365 m en amont et en aval du projet.

C. LE POLE D'ECHANGE ET ACCES

L'opération comprend la réalisation d'un pôle d'échange sur le site. Ce pôle d'échange se positionne au carrefour des axes routiers structurants métropolitains :

- l'A51 axe armature Nord Sud,
- la RD59 vers le PAAP : ZI - Duranne-Arbois,
- la RD8n qui relie les quartiers Sud d'Aix, Luynes, Bouc Bel Air vers Plan de Campagne et Septèmes,
- à proximité, la RD7 vers Gardanne s'ouvre sur la Vallée de l'Arc et le Var.

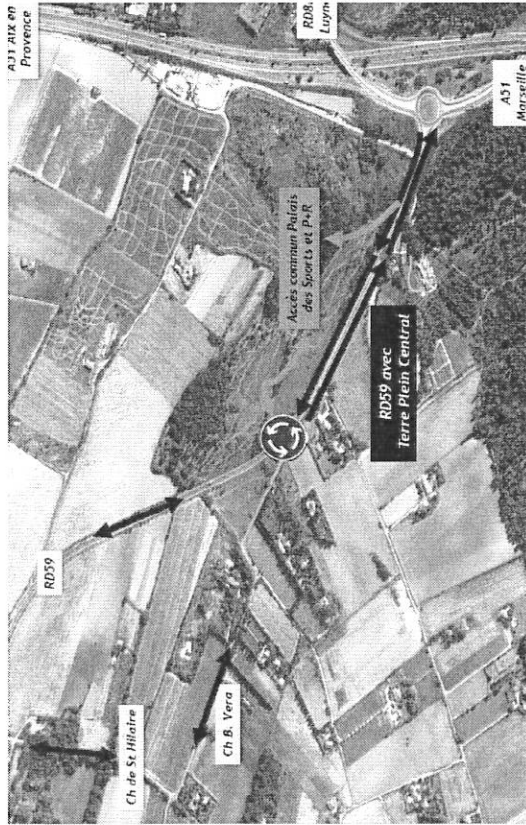
Les missions et vocations du parking relais sont de :

- Connecter des lignes TC de différents réseaux : CAR13, CPA et Aix en Bus,
- Offrir une interface de qualité pour la desserte vers le PAAP- l'Arbois... avec de bonnes et confortables correspondances pour les actifs de MOBIPOLE,
- Proposer une offre TC en logique d'émission :
 - vers Marseille et MPM pour les résidents de Bouc Bel Air et de Luynes, voire ceux de Cabriès,
 - Vers Aix pour les résidents du bassin.
- Faciliter les correspondances avec les circuits de ramassage sur les lignes réservées (CEA),
- Faciliter le covoiturage pour les populations du secteur tournées sur l'A51 en particulier.

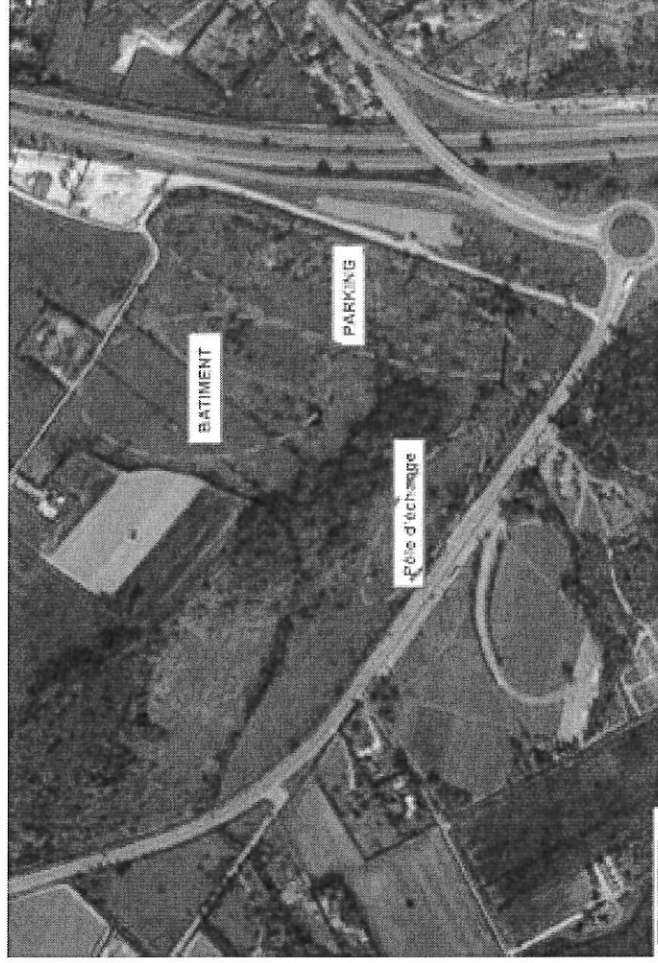
Selon l'étude de la CPA le Parking relais doit comporter 375 places pour répondre aux différents besoins du secteur ainsi que 10 quais pour les échanges entre les navettes et les lignes interurbaines.

Famille de clientèle	Effectif jour/sens	Taux de report	Besoin de places
Actifs vers MOBIPOLE: RD59	4 800	1,0%	50
P+R vers Aix : pendulaires couronne aixoise-Sud	825	3,0%	25
P+R vers Marseille : pendulaires couronne aixoise-Sud	2 325	3,0%	70
P+R vers Plan de Campagne et Septèmes: pendulaires couronne aixoise-Sud	100	3,0%	5
Corridor de covoiturage + PR depuis les bassins CPA centre-Nord vers Marseille et MPM	11 425	2,0%	225
		Au final	375

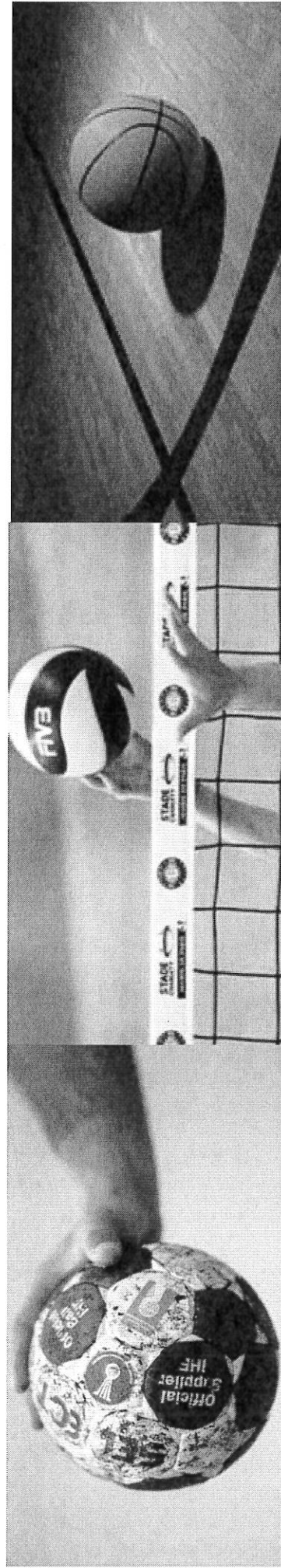
L'opération comprend la réalisation d'un giratoire à créer au carrefour RD 59 et chemin Vera. Ce carrefour desservira en entrée et sortie une contre allée vers le pôle d'échange et le palais des sports



D. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT



III. LE PROGRAMME GÉNÉRAL



E. LES ACTIVITES

La multifonctionnalité de la salle peut se décliner en trois grandes familles d'activités :

- Les activités sportives :
 - *Celles qui concerneront l'activité principale et régulière : l'accueil des compétitions du club de handball: PAUC Handball, dont l'usage sera régi par une convention avec la collectivité.*
 - *Les autres compétitions et événements sportifs*
- Les activités culturelles tels que les spectacles, les family show mais aussi les événements commerciaux (dont les conventions, les événements corporate de grande taille)..., qui contribuent au rayonnement de la communauté d'agglomération et qui utiliseront l'ensemble de l'enceinte (salle, gradins et annexes),
- Enfin, les activités n'utilisant que les annexes, et principalement les annexes VIP : congrès, séminaires, conférences, expositions...

1. L'ACTIVITE PRINCIPALE ET REGULIERE: LES MATCHS DU PAUC HANDBALL

Le club résident disputera environ 15 matchs à l'année avec les matchs de coupe de la ligue et de Coupe de France. Cette occupation est prévisionnelle et théorique et dépend des résultats du club dans les différents championnats nationaux et européens.

Les matchs se jouent le samedi et le mercredi en coupe de la ligue.

Les contraintes calendaires sont fortes, car les clubs ne connaissent leur calendrier que très tardivement. Dans l'hypothèse d'un championnat d'Europe ce n'est qu'au terme des quatre premiers matchs que le club pourrait savoir si l'équipe joue le mardi, mercredi ou jeudi. Par ailleurs, les retransmissions télévisuelles imposent des modifications du calendrier, que le club ne peut se permettre de refuser faute de disponibilité de la salle.

2. LES AUTRES ACTIVITES SPORTIVES

La salle multifonctionnelle doit permettre, au-delà des matchs du club résident d'accueillir plus largement les compétitions de sports en salle (escrime, arts martiaux, gymnastique, patinage, basketball,...), mais également des spectacles sportifs

a) LES COMPETITIONS SPORTIVES

L'accueil de matchs de handball est la vocation sportive principale de la salle. Toutefois, il convient ne pas se figer dans cette vocation.

La salle permettra d'accueillir toutes les compétitions sportives de niveau national et international.

b) LES SPECTACLES SPORTIFS

Sans caractère officiel il s'agit de spectacles grand public tels que le catch, le moto super cross, le beach soccer ou rugby, des événements autour des arts martiaux.

3. LES ACTIVITES CULTURELLES

a) ÉVÉNEMENTIEL CULTUREL : LES CONCERTS OU SPECTACLES VIVANTS

Cette terminologie regroupe notamment tous les grands concerts de variété, ainsi que les comédies musicales, cirques et opéras. La salle devra permettre d'accueillir des concerts et autres spectacles culturels.

b) LES AUTRES EVENEMENTS

Il s'agit des événements qui, au-delà de la multifonctionnalité offerte par la salle, nécessitent l'installation d'équipements et de matériels spécifiques, et visent soit le public familial ou les jeunes, sous forme de journée ou soirée thématisée. En référence à ce qui se pratique dans certaines salles en France et en Europe on peut citer historiquement les

premiers divertissements mis en place à Bercy avec la voile et le ski indoor et plus récemment des soirées thématiques par exemple en vogue en Allemagne, soirée blanche, Nutella days, soirée dansante, soirée DJ ou d'autres événements comme le mondial du jeu,... Ce type d'activité nécessite une installation importante en amont et en aval de la ou des dates de représentation. Cette installation doit être facilitée au maximum.

4. LES ACTIVITES N'UTILISANT QUE LES ANNEXES

Des séminaires, congrès et conférences pourront être organisés dans l'enceinte. Il s'agit d'utiliser les salons et loges en dehors des événements se déroulant dans la salle.

5. LES CONSEQUENCES DE CETTE POLYVALENCE

Bien que construit pour les besoins des compétitions sportives en salle, la salle devra être configurée pour s'adapter à l'organisation de cette pluralité d'événements. Plusieurs aspects sont à prendre en compte pour atteindre cet objectif :

- Le confort des spectateurs pour garantir une visibilité parfaite dans toutes les configurations, un bon confort de température dans toutes les conditions climatiques, une facilité et une rapidité de déplacements dans l'enceinte...
- La garantie d'offrir aux acteurs (sportifs ou artistes) des conditions optimales de pratique et d'accueil,
- Une organisation fonctionnelle parfaite pour faciliter le travail des professionnels (médias, équipes techniques, service de sécurité, traiteurs, tourneurs...),
- Une facilité de mise en œuvre et de modularité pour garantir la rapidité des transformations et la rentabilité de l'ouvrage.

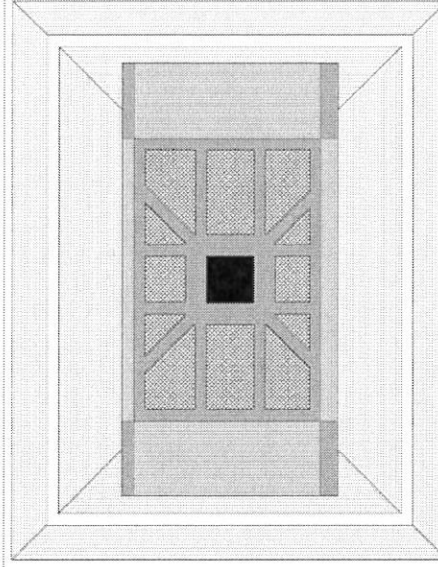
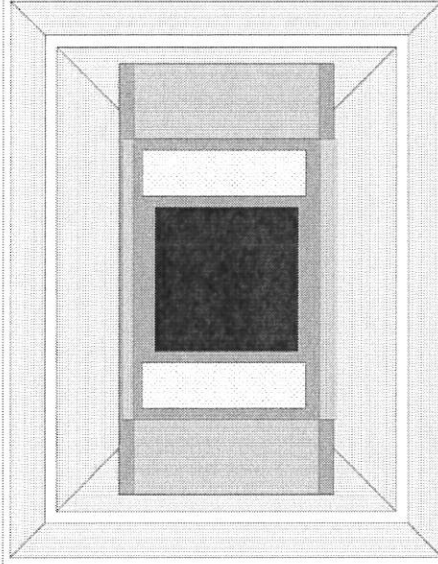
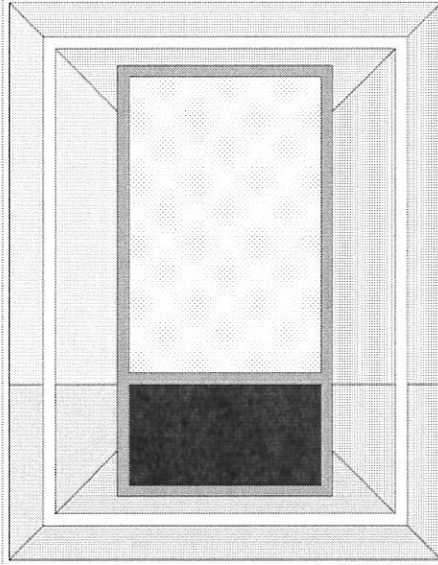
6. LES JAUGES ET CONFIGURATIONS

Plusieurs configurations sont à envisager, dont les principales sont listées ci-dessous :

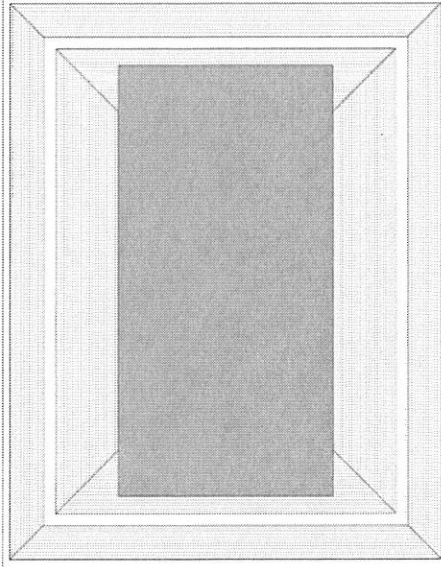
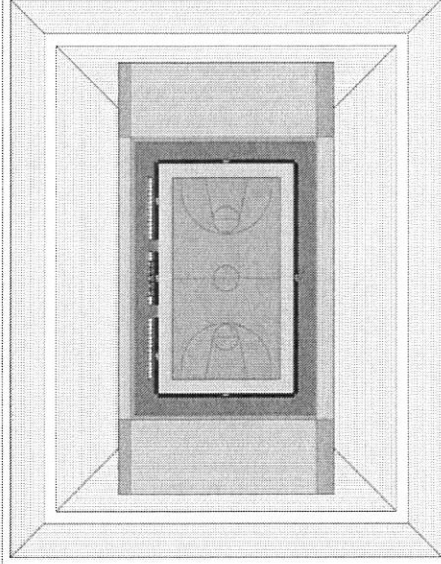
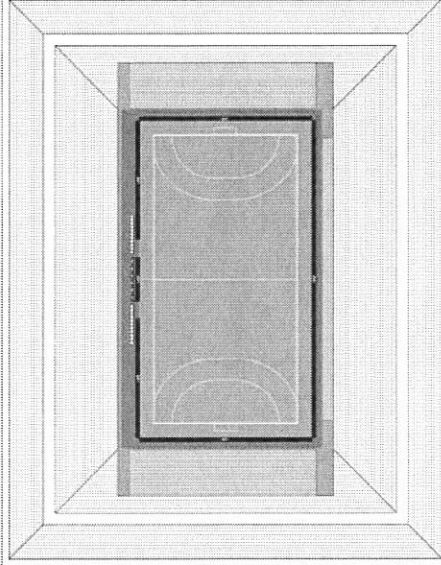
Jauge	Sportives avec aire de pratique centrale	Culturelles avec scène frontale ou centrale
Grande jauge (assis-debout)		Les concerts des grandes vedettes nationales et internationales. 6500 à 8000 places
Grande jauge (assis)	Les matchs du PAUC Handball en compétition européenne ou sur des grands matchs nationaux. Certaines grandes compétitions sportives internationales (tennis, équipes nationales ...). 4600 à 7000 places	Tous les grands shows nécessitant l'intégralité de l'aire centrale (pouvant être agrandie grâce à la modularité des gradins). 5000 à 7000 places
Moyenne jauge (assis) <i>Volée haute fermée</i>	Les matchs du PAUC Handball en compétition nationale ayant une attractivité moindre. Les compétitions sportives nationales ou européennes à moindre fréquentation (championnat de France ou d'Europe de judo, de gymnastique, d'escalade,...) Les grands shows sportifs (patinage, ...) 2100 à 4500 places	Les concerts des vedettes internationales et nationales. Certains shows. 3500 à 4500 places
Petite jauge (assis)	Les compétitions régionales au delà de 1000 places 1000 à 2000 places	Les concerts de vedettes nationales, one man show... 1000 à 2000 places

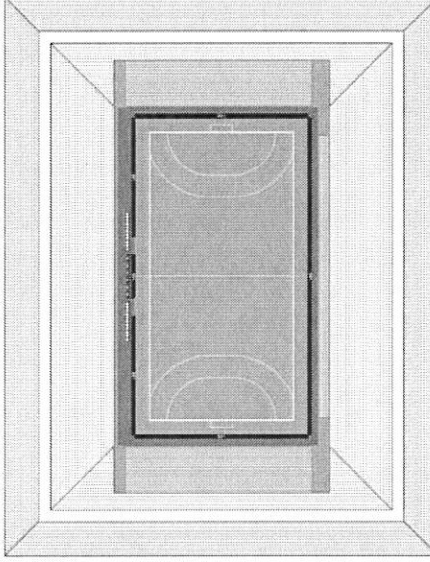
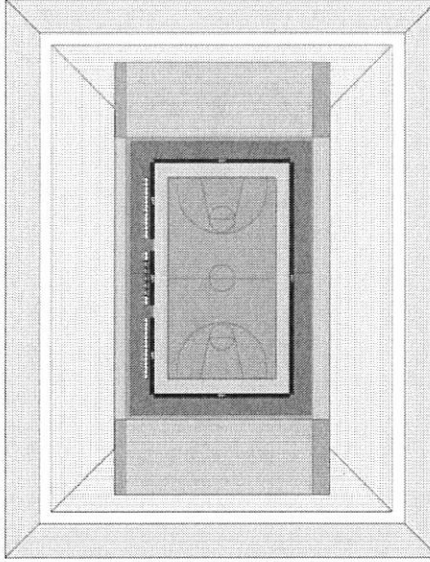
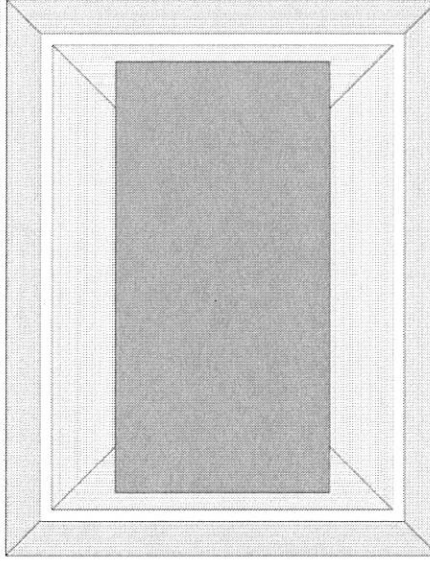
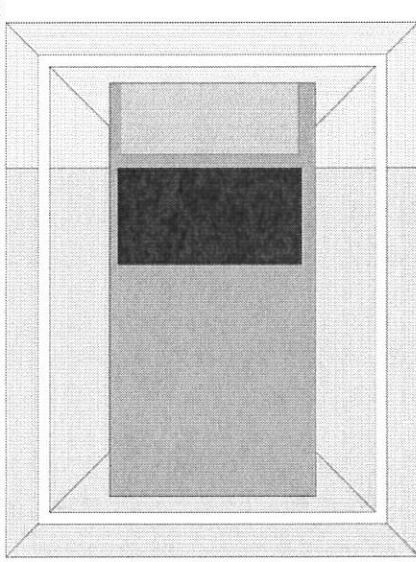
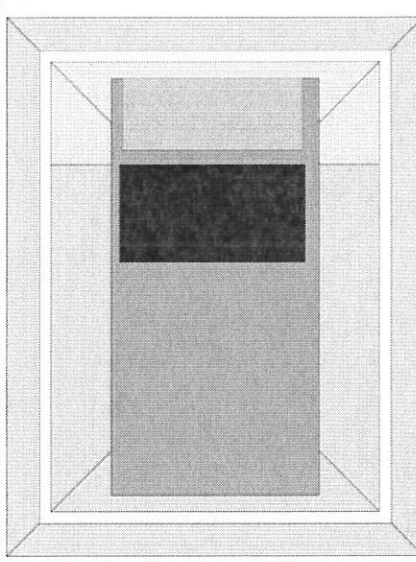
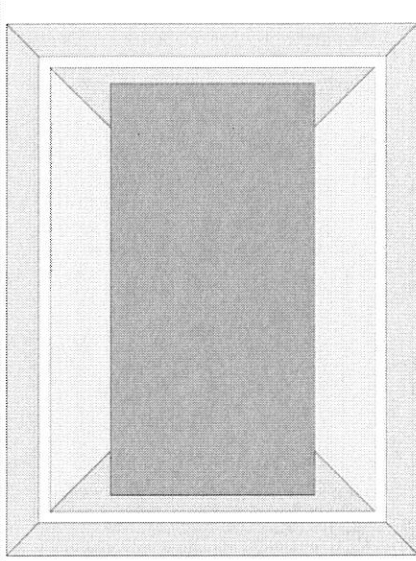
En moyenne jauge, il s'agit de recréer à l'intérieur de la salle une enceinte sportive d'une capacité intermédiaire sans donner le sentiment d'une salle à moitié vide. Cette variation de jauge se fera principalement par la fermeture ou non de la volée haute de gradins ou par la fermeture de certaines sections de gradins (concentration des places).

**Grande jauge
(assis-debout)
de l'ordre de
6500 à 8000
places**



**Grande jauge
(assis) de 4600
à 7000 places**



Moyenne jauge (assis) de 2100 - 4500 places			
Petite jauge (assis) de 1000 à 2000 places			

F.LES USAGERS DE LA SALLE

Il convient de distinguer différentes catégories d'utilisateurs.

1. LES SPORTIFS : JOUEURS, OFFICIELS (DELEGUES, MEDECINS) ET ARBITRES

Pour les compétitions de sports collectifs en salle, la veille et le jour du match, les joueurs arrivent à la salle en car et en véhicules particuliers. Ils arrivent environ 2 heures avant le match et repartent 2 heures après. Ils doivent bénéficier d'une zone de stationnement protégée du public et directement en liaison avec l'accès aux vestiaires.

Cette zone de stationnement se situe dans l'enceinte contrôlée de la salle et en liaison directe avec les locaux spécifiques à cette catégorie d'utilisateurs : vestiaires, bureaux des officiels, antidopage...

En fonction du type de compétition sportive, les annexes sportives regroupant les sportifs, officiels et délégués de match dans la salle peuvent concerner jusqu'à plusieurs centaines de personnes, en particulier pour les compétitions sportives en individuel qui regroupent beaucoup de compétiteurs, comme la gymnastique, les arts martiaux...

2. LES ARTISTES, CHANTEURS, MUSICIENS, MAIS EGLEMENT ACTEURS, FIGURANTS, ...

Les équipements proposés doivent être de très grande qualité afin de pouvoir accueillir les artistes les plus connus dans les meilleures conditions.

Ainsi des locaux spécifiques devront être prévus. En effet, les « locaux sportifs » tels que les vestiaires, peuvent difficilement être mutualisés avec les loges des vedettes souvent très exigeantes. Lors de spectacles réunissant beaucoup d'artistes, type comédies musicales, les multiples danseurs ou chanteurs utiliseront les vestiaires des sportifs.

En fonction du type de spectacles, cette zone « artiste » peut concerner jusqu'à **cent personnes** qui se confondent avec la catégorie précédente. Cependant, les circulations de ces deux groupes doivent être autant que possible séparées.

3. LES SPECTATEURS

a) LES ABONNES AUX LOGES ET LES SIEGES « AFFAIRES »

La part des places en loges ou sièges affaires tend à augmenter dans les salles modernes. En effet, les dernières salles construites ou rénovées ont un pourcentage de places en loges et en sièges affaires souvent supérieur à 10% de la capacité totale.

Aujourd'hui la tendance générale serait de différencier plusieurs zones :

- Les loges dont la capacité d'accueil représentent 4 à 5 % de la capacité globale de la salle,
- Les sièges affaires pour au minimum 8 % à 10 % de la capacité de la salle,

Les préconisations spécifiques concernant cette zone sont développées au chapitre consacré à la description de cette fonction.

Ce qui différencie ces publics des autres catégories de spectateurs sont, au-delà d'un confort d'assise et d'une visibilité supérieurs, les services associés au ticket d'entrée comprenant au minimum :

- D'une part, une place de stationnement proposée pour 2 à 3 spectateurs,
- D'autre part, un service de restauration adapté en fonction du niveau de la prestation achetée.

Le secteur de tribune VIP est en relation directe avec un ou des salons de réception collective. Il est impératif pour ces espaces de réception de disposer d'accès et d'évacuation indépendants de la salle pour une utilisation sur des plages horaires étendues après ou en dehors des matchs, sans impliquer un gardiennage sur d'autres secteurs de la salle.

Les espaces loges et affaires doivent être dimensionnés pour accueillir jusqu'à **900 spectateurs** (soit 15% de la capacité totale). Les candidats devront envisager une organisation fonctionnelle qui permet de faire

varier la capacité de gradins attribuée à cette zone en fonction du type de manifestations accueillies. Pour l'activité principale, l'utilisation sera totale alors que pour les autres manifestations, l'utilisation pourra être partielle. Les sièges affaires devront donc pouvoir être vendus sans prestations annexes.

b) LE PUBLIC

Il conviendra de prévoir une organisation des gradins qui facilite la gestion des places avec notamment la prise en compte des contraintes suivantes :

- En cas d'affluence faible ou moyenne : pouvoir concentrer les spectateurs dans la partie basse des gradins et isoler totalement la volée haute
- Envisager toutes les configurations possibles (différentes jauges).

La tendance vise également à apporter plus de confort aux spectateurs (places assises confortables, services et commodités facilement accessibles...).

La signalétique devra être étudiée pour favoriser les flux.

Il conviendra de prévoir des aires de déposes pour les transports collectifs à proximité du parvis (ces aires peuvent être mutualisées avec le pôle multimodal) :

- Il sera prévu ainsi une aire de dépose spécifique pour les cars des groupes de spectateurs (spectateurs de l'équipe visiteuse dans le cas d'un match des clubs résidents, ou groupes organisés de fans d'un artiste...) située à proximité du parvis.
- Selon l'accessibilité envisagée sur le site et la nécessité en grande jauge de disposer d'un système de navette, une aire de dépose dimensionnée pour 2 navettes sera aménagée.

4. LES PROFESSIONNELS

a) LES MEDIAS : JOURNALISTES ET COMMENTATEURS

Le nombre de journalistes et de commentateurs varie selon les événements entre **15 et 200 personnes** en fonction du type et du niveau des manifestations. Il semble donc nécessaire de prévoir des aménagements évolutifs mais respectant certaines contraintes fonctionnelles :

- Le secteur de gradins attribué aux médias en position centrale dans la tribune principale doit être en communication directe avec l'ensemble des locaux et les circulations réservées aux médias, (salle de presse, studio d'interview, zone mixte).
- Une liaison contrôlée et réservée doit être disposée entre les espaces affectés aux médias (gradins et locaux) et la circulation d'accès aux annexes des acteurs.
- Un studio pour les interviews.
- La conception doit anticiper le lien avec des aménagements temporaires extérieurs sur certaines compétitions (centre des médias, aire régie...).

b) LES PHOTOGRAPHES ET LES TECHNICIENS DE TELEVISION

Dotés de chasubles, ils sont autorisés à pénétrer dans des espaces déterminés, avec accréditation. Pour réduire le nombre de personnes circulant dans le secteur des vestiaires, il est impératif de ménager un accès particulier aux annexes des acteurs pour cette catégorie d'utilisateurs et favoriser ainsi les contrôles. Ce cheminement particulier devra tenir compte de l'implantation des cars régie de télévision et de l'accès à la tribune de presse, pour limiter le trajet des techniciens et faciliter le passage des câbles de caméras et de prise de son (en plus de ceux déjà implantés). Les positions principales de caméras dans les gradins devront

êtres protégées vis-à-vis du public, ne pas gêner ce dernier, ni être gêné par lui.

Par ailleurs, les techniciens de télévision mettent en place les équipements le jour de l'événement et devront donc disposer d'une salle avec office pour se restaurer sur place. Cet espace de restauration doit être à proximité de leur zone de travail.

c) LES SERVICES DE CONTROLE, DE SECURITE ET DE SECOURS

Pour le contrôle, les billetteries (informatisées) seront implantées sur les différents accès et en connexion directe sur des espaces internes contrôlés pour des raisons de sûreté. Les billetteries ne doivent pas être situées trop à proximité des accès afin de ne pas générer des mélanges de flux trop importants.

À l'intérieur de la salle :

Les espaces de régie et le PC de sécurité devront être mitoyens pour faciliter la coordination en cas d'incident. Ils devront bénéficier d'une vue générale sur la salle.

Par ailleurs, le déroulement de spectacles impose également la mise en place de structures d'assistance médicale aux spectateurs admis sur l'aire centrale. Ces postes médicaux avancés sont généralement implantés sur des accès à l'aire centrale et accessibles aux ambulances.

d) LE PERSONNEL D'ENCADREMENT

Les contrôleurs et les placiers contrôleront et assisteront le public lors de l'accès à la salle et durant les événements. Ce personnel d'encadrement du public nécessite des espaces pour recevoir les consignes et leur affectation avant les événements, des magasins pour stocker et recharger les appareils de communications internes et des magasins pour se changer et ranger leurs effets personnels.

Le nombre de personnes chargées de cet encadrement dépendra d'une part de l'affluence attendue et d'autre part du concept général de la salle (sur ce dernier point, il est important que le concept permette de limiter le nombre de contrôleurs lors de faible affluence en supprimant la

nécessité d'un contrôle secondaire pour les places de tarification inférieure) mais aussi de la nature de la manifestation.

Le ProdiSS recommande d'adapter le service de sécurité selon la nature de la manifestation.

- Risque modéré : 1 agent de service d'ordre pour 300 spectateurs au maximum (0,33%)
- Risque moyen : 1 agent de service d'ordre pour 150 à 300 spectateurs (de 0,33% à 0,66%)
- Risque élevé : 1 agent de service d'ordre pour 100 à 150 spectateurs (de 0,66% à 1%)

Le ProdiSS préconise les données suivantes en terme de contrôle :

- 3 500 personnes par heure par agent pour le contrôle des billets sans contremarque (sans palpation de sécurité).
- 1 800 personnes par heure par agent pour le contrôle des billets avec contremarque (sans palpation de sécurité).
- 1 000 à 1 200 personnes par heure pour deux agents (1 agent homme et 1 agent femme) par poste pour le contrôle des billets avec palpation de sécurité.

e) LES TOURNEURS

Ils sont classés dans cet article dans la mesure où l'équipement est loué pour un spectacle et que les tourneurs deviennent gestionnaires temporaires de celui-ci avec l'appui des services gestionnaires de la salle.

Pour l'organisation de spectacles, les tourneurs installent l'espace scénique sur deux ou trois jours selon la complexité du décor et l'importance du matériel.

L'aménagement de l'espace scénique peut mobiliser, 24 heures sur 24, des équipes de 30 manutentionnaires et techniciens plus l'encadrement. Il est donc nécessaire que ces équipes puissent se restaurer sur place et bénéficier de locaux de gestion de l'opération facilement accessibles

depuis leur zone d'activité. Toutes les phases de montage et de démontage des espaces scéniques doivent pouvoir être optimisées grâce à la modularité de la salle et à l'accessibilité de l'espace central. Ce gain de temps dans la préparation des spectacles est souvent un critère déterminant dans le choix des enceintes de spectacles par les tourneurs.

f) LES TRAITEURS

Le service aux places VIP implique l'activité d'un traiteur qui doit bénéficier de stationnements proches des offices permettant la préparation de cocktails et de repas qui seront servis dans les salons privés et collectifs (les aménagements devront prendre en compte les contraintes de continuité de la chaîne de froid et les contraintes de circuits séparés pour les produits propres et les déchets ou produits sales).

On retrouve ces contraintes pour l'offre de restauration.

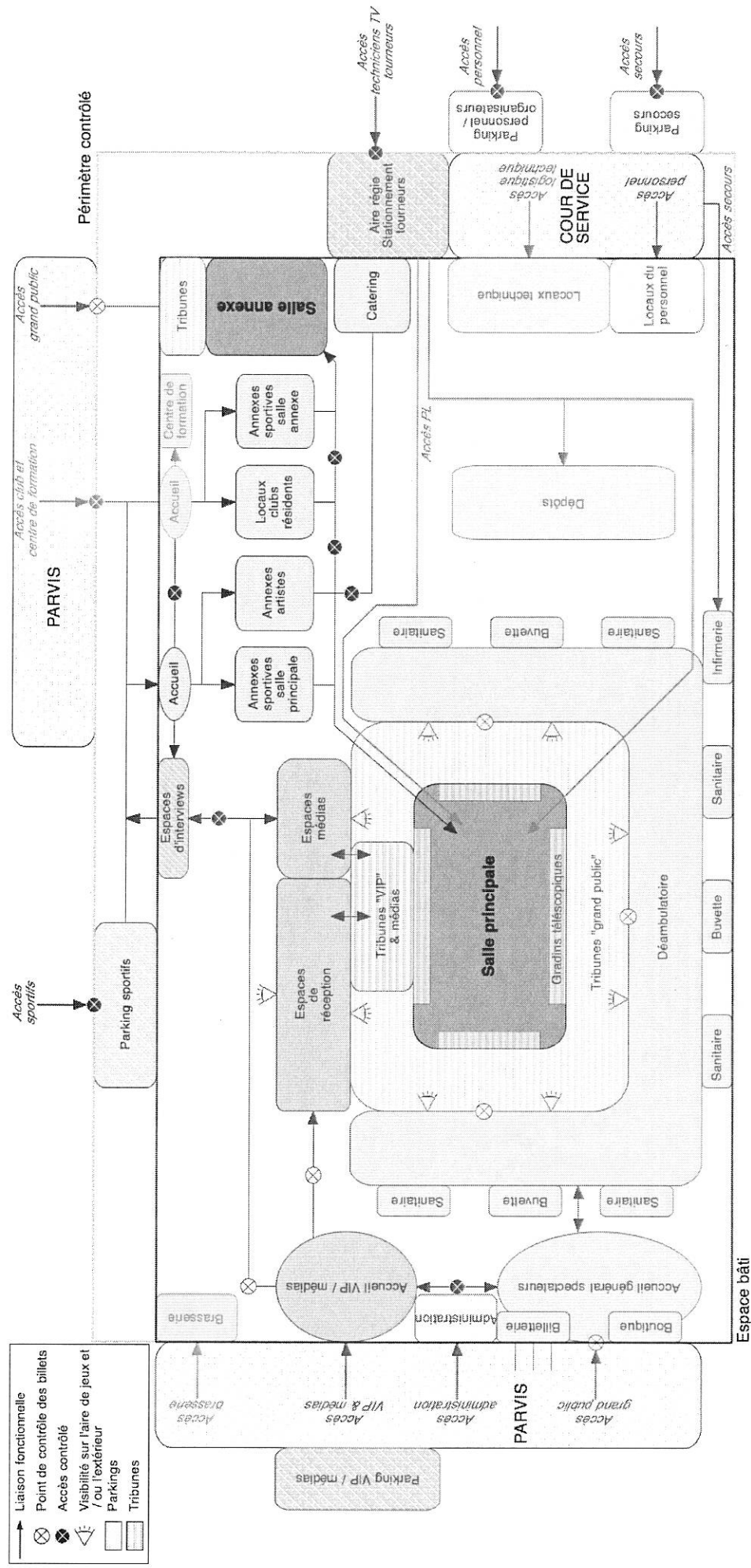
g) LES EXPLOITANTS TECHNIQUES

Les personnes chargées de l'entretien de la salle doivent pouvoir accéder avec leurs engins à l'aire centrale. Pour favoriser l'efficacité, les locaux du personnel d'entretien devront être à proximité des dépôts et ateliers, et de l'accès au backstage (lieu de déchargement des camions des tourneurs).

h) LE CLUB RESIDENT

Le club résident devra bénéficier d'un accès et de locaux exclusivement dédiés en relation avec les vestiaires et les aires de pratique. Il effectuera deux séances d'entraînement de deux heures par jour soit 4h d'utilisation quotidienne au total.

G. L'ORGANISATION FONCTIONNELLE GENERALE



H. TABLEAU DES SURFACES

	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	Coef	SDO (m2) Globales
--	----------------------	----------------	---------------------	------	----------------------

SALLIES

Plateaux d'évolution					
Plateau d'évolution salle principale	1800	1	1 800		
Plateau d'évolution salle annexe	1848	1	1 848		
Sous total			3648	1,05	3830

Tribunes salle principale

Gradins fixes grand public (dont hand, visuel et auditif)	0,40	3650	1 460		
Gradins téléscopiques	pm	1400	pm		
Places média avec pupitre	0,56	20	11		
Places PMR	1,04	30	31		
Gradins Business Seats	0,48	700	336		
Gradins loges	0,48	200	96		
Rangements gradins mobiles	200	1	200		
Sous total		6000	2134	1,25	2658

Tribunes salle annexe

Gradins fixes grand public (dont hand, visuel et auditif)	0,40	480	192		
Gradins téléscopiques	pm	500	pm		
Places PMR	1,04	20	21		
Rangements gradins mobiles	pm	1	pm		
Sous total		1000	213	1,25	266
TOTAL			5995	1,13	6784

5400 places en configuration hand**ANNEXES SPECTATEURS****Salle principale**

Hall d'accueil	300	1	300		
Guichets	30	1	30		
Déambuloire	1275	1	1 275		
Buvettes & réserves	120	1	120		
Boutique / proshop	120	1	120		
Bodega	300	1	300		
Sanitaires	180	1	180		
Infirmierie spectateurs	25	1	25		
Sous total			2350	1,25	2938

Salle annexe

Guichets	5	1	5		
Déambuloire	250	1	250		
Buvettes & réserves	20	1	20		
Sanitaires	30	1	30		
Sous total			305	1,25	381
TOTAL			2655	1,05	3319

	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	Coef	SDO (m2) Globales
--	----------------------	----------------	---------------------	------	----------------------

ANNEXES DES ACTEURS

Accueil					
Accueil, convivialité haut niveau et artistes	50	1	50		
Accueil / lieu de vie salle annexe et club	120	1	120		
Loge / PC sécurité	30	1	30		
Sous total			200	1,2	240

Annexes sportives salle principale

Vestiaire sportifs "élite"	60	2	120		
Vestiaire sportifs "levée de rideau"	30	2	60		
Vestiaires arbitres	15	2	30		
Bureau arbitres	15	1	15		
Chambre d'appel / bureau délégués	40	1	40		
Infirmierie	15	1	15		
Local antidopage	30	1	30		
Sanitaires sportifs	10	2	20		
Sous total			330	1,35	446

Annexes sportives salle annexe

Vestiaires sportifs salle annexe	30	4	120		
Vestiaires arbitres	12	2	24		
Local antidopage / salle médicale	30	1	30		
Infirmierie	15	1	15		
Bureau	10	1	10		
Sanitaires sportifs	10	2	20		
Sous total			219	1,35	296

Annexes sportives club

Vestiaire "club résident"	70	1	70		
Espaces de balnéothérapie et de massage	50	1	50		
Bureaux médecins	15	2	30		
Salle de musculation	150	1	150		
Salle de récupération	80	1	80		
Salle de réunions et vidéo	PM	1	PM		
Sous total			380	1,35	513

Annexes artistes & tourneurs

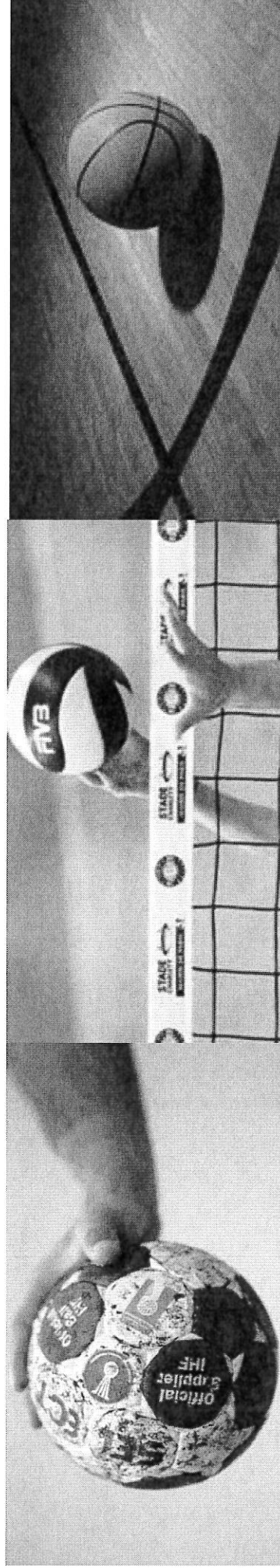
Loges individuelles	35	3	105		
Loges collectives	60	2	120		
Catering	140	2	280		
Bureau pour la production	12	2	24		
Sous total			529	1,2	635
TOTAL			1 658	1,28	2129

	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	Coef	SDO (m2) Globales
ANNEXES MÉDIAS ET VIP					
Annexes communes					
Accueil spécifique	90	1	90		
Vestiaires	pm	1	pm		
Sanitaires	3,5	2	7		
Sous total			97	1,1	107
Annexes médias					
Salle de conférence de presse	50	1	50		
Studio d'interviews	25	1	25		
Salle de presse	50	1	50		
Zone mixte	40	1	40		
Sanitaires	7	2	14		
Sous total			179	1,2	215
Annexes VIP					
Grand salon de réception	600	1	600		
Petits salons	125	2	250		
Grandes loges	50	2	100		
Petites loges	20	15	300		
Office traiteur		x	120		
Sanitaires		x	65		
Sous total			1 435	1,2	1 722
TOTAL			1 711	1,2	2 044
LOCAUX DU CLUB					
Bureaux					
Bureau de direction	20	1	20		
Secrétariat	15	2	30		
Bureaux marketing et commercial	12	4	48		
Bureau comptabilité	12	1	12		
Bureau des entraîneurs	30	1	30		
Espace détente	20	1	20		
Régie pour le montage vidéo	20	1	20		
Archives	15	1	15		
Sanitaires	7	2	14		
Sous total			209	1,2	251
Centre de formation multisports					
Bureau ESE	15	1	15		
Salle de réunion	20	3	60		
Salle de détente	80	1	80		
Sanitaires	7	2	14		
Sous total			169	1,2	203
TOTAL			378		454

	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	Coef	SDO (m2) Globales
BRASSERIE					
Salle de restauration / bar / sanitaire	150	1	150		
Cuisine / réserve / bureau / locaux du personnel...	110	1	110		
TOTAL			260	1,2	312
ANNEXES D'EXPLOITATION					
Régie salle principale	30	1	30		
Bureaux administration	15	4	60		
Salle de réunion	30	1	30		
Vestiaires des personnels	15	2	30		
Office du personnel	20	1	20		
Sanitaires	5	2	10		
TOTAL			180	1,2	216
DEPOTS ET LOCAUX TECHNIQUES					
Dépôt gros matériel salle principale	175	2	350		
Dépôt matériel musculation et de récupération	15	2	30		
Dépôt matériel salle annexe	50	1	50		
Dépôt des salons	50	2	100		
Dépôt lieu de vie	20	1	20		
Dépôt buvettes	60	1	60		
Dépôt boutique	60	1	60		
Magasin placiers	20	1	20		
Local gardien parking relais	55	1	55		
Local déchets	40	1	40		
Locaux d'entretien	x	x	40		
Atelier maintenance	60	1	60		
Locaux techniques (forfait)	375	1	375		
TOTAL DEPÔTS ET LOCAUX TECHNIQUES			1 260	1,1	1 386
TOTAL BATIMENT			14 097		16 623

AMENAGEMENTS EXTERIEURS		SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	Coef	SDO (m2) Globales
Parvis et abords						
	Parvis public / VIP	1500	1	1 500		
	Fan Zone	PM	1	PM		
	Parvis sportifs	200	1	200		
	Zone hydrogéomorphologique	11685	1	11 685		
	Abords		1	39 688		
Sous total				53 073	1	53 073
Stationnements à proximité du palais des sports						
	Stationnements joueurs et officiels (2 cars + 10 VL)	450	1	450		
	Stationnements 2 roues officiels / joueurs	2	10	20		
	Stationnements VL VIP	25	1000	25 000		
	Stationnements VL médias	25	6	150		
	Stationnements 2 roues VIP et médias	2	30	60		
	Stationnements 2 roues grand public	2	170	340		
	Voie d'accès			1 816		
	Aire régie médias / Stationnements tourneurs (PL)	100	10	1 000		
	Stationnements véhicules de soins d'urgence (VSAB)	75	4	300		
	Stationnements organisateurs / personnel	25	15	375		
Sous total				29 511	1	29 511
Parking relais						
	Parking relais			3 992		
	Chemins piétons			2 930		
	Gare routière			2 360		
Sous total				9 282	1	9 282
Voies de secours et de service						
	Dépose bus / navette	150	1			
	Cour de service	200	1	200		
	Aire de déchargement (abritée)	300	1	300		
	Voie échelle pour les secours	3000	1	3 000		
Sous total				3 500	1	3 500
TOTAL				95 366	1	95366
TOTAL BATIMENT + AMENAGEMENTS EXT				109 463		111 989

IV. LE PROGRAMME PAR FONCTION



A. LES AIRES DE PRATIQUE

1. LE PLATEAU D'ÉVOLUTION DE LA GRANDE SALLE

a) CONTRAINTES DIMENSIONNELLES

Les contraintes dimensionnelles sont dépendantes des réglementations sportives.

Le plateau d'évolution pourra accueillir différents types de manifestations sportives, en conséquence, ses dimensions pourront varier en fonction de la discipline sportive et du niveau de compétition.

Les dimensions du plateau à retenir sont ¹ :

	Longueur	Largeur	Hauteur libre
Maximales	60m (patinage)	30 m (patinage)	13 m (Gymnastique sur podium y compris GRS) 12,5 m (Volley-ball)
Minimales	12 m (Boxe)	12 m (Boxe)	3,5 m

Le plateau de la grande salle sera de 60 x 30 m, hauteur libre 13m, ce qui permet d'inscrire toutes les aires de compétitions voulues. Ce dimensionnement prend en compte les sports à plus fortes contraintes. Le candidat devra proposer une salle permettant d'accueillir les disciplines suivantes :

¹ ses dimensions s'entendent en dehors de tout obstacle (appareils d'affichage, de sonorisation et d'éclairage...)

Activités	Dimensions du plateau	Hauteur libre	Observations - normes
BASKET			
Basket national	32 x 20,50 m	7 m	La jauge minimum exigée par FFBB pour les clubs de Pro A est de 3000 places assises
Basket inter./mondial	38 x 27 m	7 m	
HANDBALL			
Handball international	44 x 25,70 m	7 m	FFHB : 2000 places réparties sur 2 tribunes se faisant face.
Handball mondial	46 x 27 m	7 m	
VOLLEY-BALL			
Volley-ball nat. / inter.	40 x 25 m	9/12,5 m	FFVB : 2.500 places
Volley ball mondial	42 x 27 m	12,5 m	FIVB : 5.000 places
TENNIS			
Tennis mondial	40,23 x 20,11 m	12 m	Pour la Fed-Cup ou un tour préliminaire de Coupe Davis
AUTRES DISCIPLINES			
Tennis de table inter.	48 x 28 m	6 m	16 tables (12x6 m) + circulation centrale de 4m de large
Arts martiaux	42 x 22 m	3,50 m	8 aires de combat (FFJDA)
Patinage	60 x 30 m		
Boxe	15 x 15 m	3,50 m	
Gymnastique/GR	44 x 29 m	12 m	Sans podium
Gymnastique sur podium y compris GRS	51 x 25 m ²	13 m ³	Podiums obligatoires à partir des championnats de France

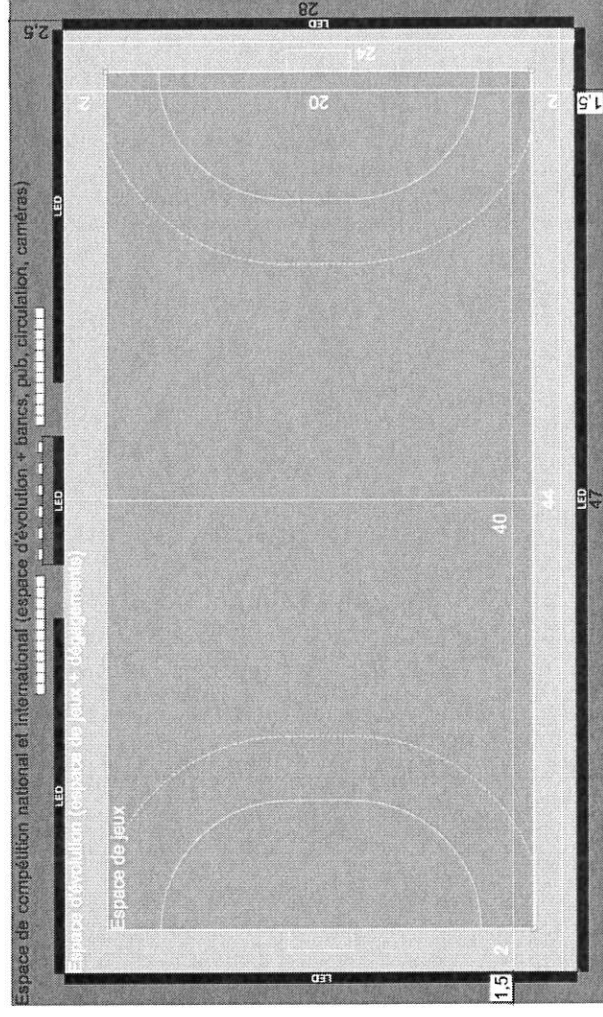
² + dégagements de 3,5 m de chaque côté sur la longueur et 2,5 m de chaque côté sur la largeur

³ Le podium faisant 1m de haut, il convient de conserver la hauteur libre de 12m au-dessus du podium

Pour le handball les contraintes sont les suivantes :

- Un espace de jeux de 40*20m,
- Un espace d'évolution constitué de l'aire de jeux ceinturée d'une zone de dégagement de 2m,
- Un espace de compétition composé de l'espace d'évolution, de la panneauautique, des bancs des joueurs et de la table des officiels et une zone de circulation pour les photographes et les caméramen,
- Une hauteur libre sous plafond de 7m.

Les dimensions entre tribunes doivent donc être au minimum de 47*28m pour le handball.



fosse, notamment lors des concerts ou quand des chaises seront installées sur le plateau pour les galas de boxe par exemple.

b) CONTRAINTES TECHNICO-FONCTIONNELLES

Le sol sera constitué par un dallage plan recouvert par des sols amovibles en fonction de la discipline concernée. Il sera prévu des ancrages pour le basket-ball, le tennis, la gymnastique et les fourreaux en attente pour le handball et le volley-ball. Outre, les surcharges réglementaires à prendre en compte, les concepteurs prévoient la surcharge complémentaire des gradins mobiles et des chaises permettant de rapprocher les spectateurs des aires de compétitions plus restreintes.

La charpente de couverture supportera les équipements d'éclairage du plateau, les accrochages sportifs, les équipements de sonorisation et d'affichage (panneau central 4 faces).

Le plateau d'évolution sera accessible à des engins de maintenance et d'exploitation et aux camions des tourneurs (prévoir une entrée et une sortie du côté de l'aire logistique). La liaison avec les vestiaires se fera soit dans les angles côté tribune d'honneur ou derrière les panneaux de préférence (car ces zones n'offrent pas aux spectateurs une bonne visibilité). Les accès de l'équipe locale et de l'équipe visiteuse seront éventuellement séparés, sachant que l'équipe locale se positionnera à droite de la table de marque en regardant l'aire de jeux. Si la configuration de l'arène le permet, les réserves pour l'installation de panneaux complémentaires pourront être proposées.

L'éclairage de la salle sera au minimum de 2000 lux à 1m du sol. Il sera possible de réduire le niveau d'éclairage pour les différentes configurations (voir programme technique). Les concepteurs prévoient des moyens d'occultation de l'éclairage naturel afin de faire le « noir » dans la salle.

Enfin, une liaison sera prévue entre le hall d'accueil public et le plateau d'évolution pour permettre aux spectateurs d'accéder à leur place en

2. LA SALLE ANNEXE

Une salle annexe sera prévue pour répondre principalement aux besoins du club résident de handball qui s'entraîne quotidiennement.

Le plateau comprendra :

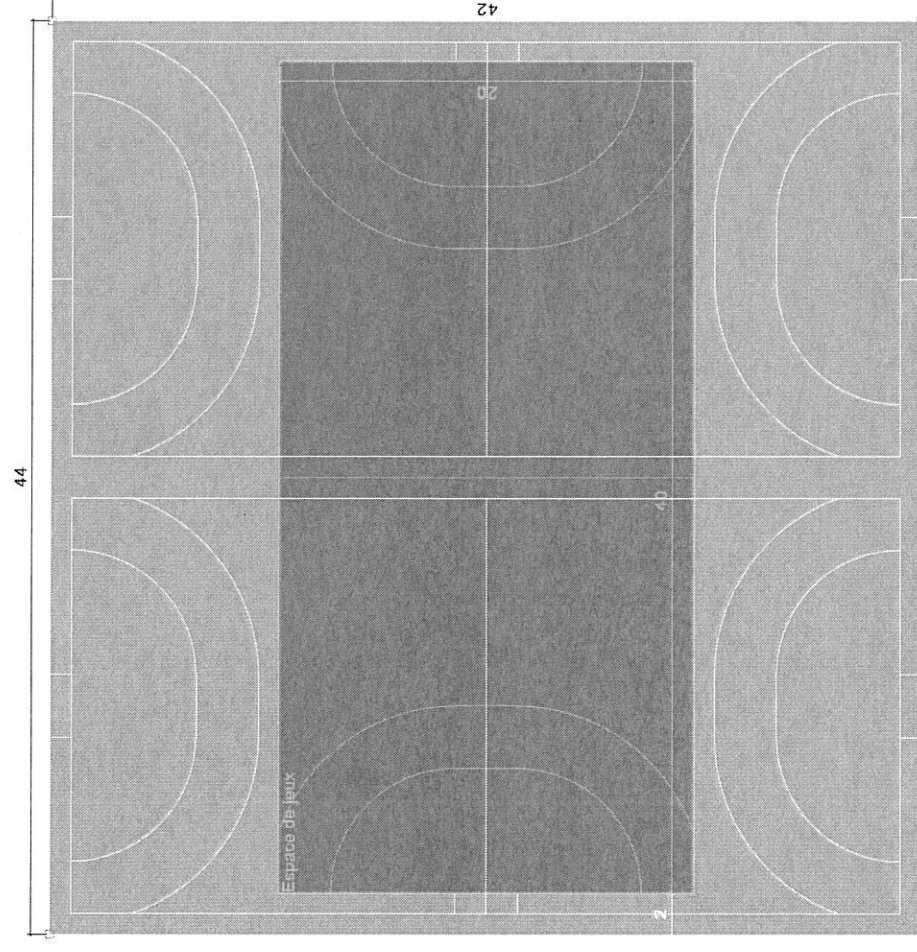
- Deux terrains d'entraînement de 40*20m avec une hauteur libre sous plafond de 7m et des dégagements de 1m ;
- Un terrain de compétition de 40*20m avec une hauteur libre sous plafond de 7m et des dégagements de 2m ;

Les dimensions entre murs doivent donc être au minimum de 44*42m.

Elle disposera d'un revêtement souple.

Le plateau sera en liaison directe et de plain-pied avec un espace de stockage et avec la zone vestiaires.

L'éclairage artificiel sera au minimum de 500 lux à 1m du sol.



B. LES GRADINS

1. DE LA GRANDE SALLE

a) CARACTERISTIQUES GENERALES

Les attentes des spectateurs, des clubs et des réalisateurs TV vis-à-vis d'une salle de ce type sont les suivantes :

- La proximité des spectateurs et des sportifs,
- La sensation d'une salle pleine lorsqu'elle n'est remplie que pour moitié,
- L'absence d'obstacle vertical face à la caméra.

La différence de taille entre les différentes configurations sportives (basketball et patinage notamment) nécessite la mise en place d'équipements mobiles permettant le rapprochement des spectateurs lors des manifestations nécessitant une aire centrale plus petite. Pour autant, le retrait de ces derniers (et notamment pour les matchs de handball) ne doit pas laisser place à un mur d'une hauteur trop importante.

Les concepteurs devront proposer une jauge minimale de 6000 places assises (basketball) qu'ils pourront optimiser. Compte tenu des différentes configurations envisagées et présentées ci-avant, nous trouverons 3 types de places pour les spectateurs :

Gradins télescopiques	1400 places déployées sur l'aire centrale permettant de rapprocher les spectateurs de l'aire de jeux
Couronne basse	1200 places sur tout le pourtour
Places VIP	Comprenant : - les loges (200 places), au niveau de la tribune opposée. - les business seat (700 places) au niveau de la tribune d'honneur
Couronne haute	2500 places sur tout le pourtour ou sur trois côtés

Cette répartition permet d'obtenir une jauge moyenne (volée haute fermée) en configuration handball d'environ 3000 places.

A ces places s'ajoutent les sièges destinés aux spectateurs du parterre (configuration boxe ou concerts). Ces sièges «empilables» conformes à la réglementation de sécurité seront prévus accessibles par le plateau et en liaison avec le hall d'accueil.

Le stockage des gradins télescopiques se situera sous le premier rang de gradin fixe, directement depuis la salle tandis que les sièges « empilables » seront déplacés dans un dépôt à proximité de la salle. L'accès à ces gradins ne devra pas modifier le dispositif général de distribution des places et il devra se faire pour toutes les configurations possibles par le déambulateur public sans passer par le plateau. Le dispositif proposé devra permettre une mise en configuration rapide sans nécessité de moyens importants tant humains que matériels.

La capacité d'accueil des gradins pourra varier en fonction du type de manifestations. Dans le cas d'un fonctionnement en demi jauge, le candidat proposera un système de partition par rideau avec la possibilité de faire du flockage sur les rideaux.

En outre, les tribunes seront sectorisées de la manière suivante :

- 11,7% de places Business Seat, soit 700 places,
- 3,3% de places en loges, soit 200 places,
- 0,5% de places PMR, soit 30 places,
- 20 places pour les médias,
- 5050 places grand public.

La salle sera un lieu de spectacle sportif ou culturel, la bonne organisation des gradins contribuera à atteindre les objectifs recherchés : confort, ambiance et convivialité. Il convient donc de prendre en compte quelques éléments de conception qui doivent contribuer à atteindre l'objectif visé :

- La totalité des places devra bénéficier d'un angle de visibilité parfait :
 - Coefficient de relèvement visuel $\geq 0,07$ pour les gradins télescopiques et $\geq 0,08$ pour les gradins fixes par rapport aux limites du terrain de handball,
 - Lors de la conception des tribunes, les concepteurs intégreront la possibilité de surélever la table de marque sans dégrader la visibilité des spectateurs situés à l'arrière.
- La dimension des places sera de :
 - 0,8*0,6m pour les VIP,
 - 0,8*0,5m pour le grand public et les médias,
 - 0,75*0,5m pour les gradins télescopiques,
 - 0,55m de largeur minimum pour les sièges du parterre.
- Les sièges :
 - seront impérativement de couleur sombre ;

- seront à assise relevable et comporteront un dossier ;
- disposeront tous d'une assise confortable, dont le niveau de confort sera croissant avec la segmentation des places (assises et dossiers rembourrés avec accoudoirs dans la tribune VIP) ;

- L'organisation des circulations horizontales et verticales doit être rationnelle pour faciliter le contrôle et éviter les nuisances et ainsi contribuer à la sécurité. Les escaliers d'accès de la couronne basse doivent déboucher de préférence à l'arrière des gradins directement sur le déambulateur qui fait le tour de la salle, de façon à éviter les circulations horizontales en pieds de gradins ou à un niveau intermédiaire qui constituent une gêne pour les spectateurs (déplacements de personnes devant les spectateurs assis). Les escaliers des tribunes seront positionnés dans l'axe des paniers.

Les choix des matériaux devront contribuer à l'excellence acoustique et visuelle de la salle indispensable pour un lieu de spectacle. L'harmonie des couleurs devra favoriser la mise en œuvre des « noir salle »

L'organisation des gradins devra permettre l'installation des caméras de captation TV (emplacements variables selon les compétitions) tout en limitant au mieux les gênes de visibilité des spectateurs.

b) LES ESPACES SPECIFIQUES

La tribune Business Seat sera positionnée de préférence côté bancs des joueurs, elle sera en liaison avec les espaces de réception. L'accès à cette tribune sera facilement contrôlable par l'organisateur de la manifestation (points de contrôle limités, séparation marquée avec les autres secteurs).

La tribune de presse sera disposée de préférence côté bancs des joueurs et comprendra :

- 20 places journalistes (ou statisticiens médias) équipées d'un pupitre de 0,4 x 0,7 m relevables et de prises électrique et RJ45, pouvant être étendues à une centaine de places. Ces places devront être situées à l'arrière de la table de marque;
- 1 plateforme commentateurs TV de 3x5m devant impérativement être du côté des caméras principales pour qu'ils disposent d'une image télévisuelle conforme à leur vision directe du jeu.

Pour d'autres configurations, le basket notamment, les journalistes seront plutôt côté opposé. Compte tenu de la polyvalence de la salle, les mobiliers pour la presse et les statisticiens seront amovibles. Il sera installé à proximité de ce secteur des attentes électriques et téléphoniques pour le raccordement temporaire des positions suivant la configuration des gradins.

Les concepteurs prévoient également l'aménagement de plateforme caméras qui devront disposer d'alimentation électrique et en liaison par chemin de câble avec l'aire régie :

- Une position TV principale (2*6m) positionnées dans l'axe médian du terrain, dans la couronne basse.
- Une plateforme sera positionnée dans la tribune principale en haut des tribunes pour le plan large (axe médian du terrain).

- Une plateforme sera installée dans la tribune opposée (2*4m).
- Dans l'une des diagonales du terrain il sera prévu une position supplémentaire (2*2m).
- Enfin, une plateforme derrière chaque but ou panier (2*2m)

En fonction des besoins spécifiques pour les différents sports seront installées des plateformes caméras donnant lieu généralement à des installations spécifiques (type podiums) dans les gradins.

Dans le cas de retransmission télévisée, il sera prévu à partir de l'aire de stationnement des unités mobiles de télévision qui se situeront à proximité de l'accès Médias, des supports de câbles, des trappes et des chatières au passage des portes jusqu'à l'entrée de la salle, suivant un itinéraire le plus court possible et facilement accessible. Les positions caméras dans les tribunes seront prévues de manière à ne pas gêner les spectateurs et conformément aux recommandations des différentes fédérations sportives pour les disciplines concernées.

Les places pour personnes à mobilité réduite devront être réparties dans les différents secteurs de tarification de la salle et associées à des places accompagnateurs (situées à côté de l'emplacement PMR). Leur organisation permettra de répondre à toutes les situations (une personne à mobilité réduite accompagnant ses enfants ou des amis « valides », un groupe de personnes à mobilité réduite, ...).

Une dizaine de places seront équipées pour les malvoyants et les malentendants (prévoir boucles électromagnétiques).

2. DE LA SALLE ANNEXE

La salle annexe sera dotée de 1000 places de gradins sur l'une des longueurs du terrain principal dont 500 télescopiques. Le positionnement du terrain principal dans la salle sera déterminé en tenant compte de la position des gradins au regard du déploiement des gradins télescopiques sur les espaces de pratique d'entraînement.

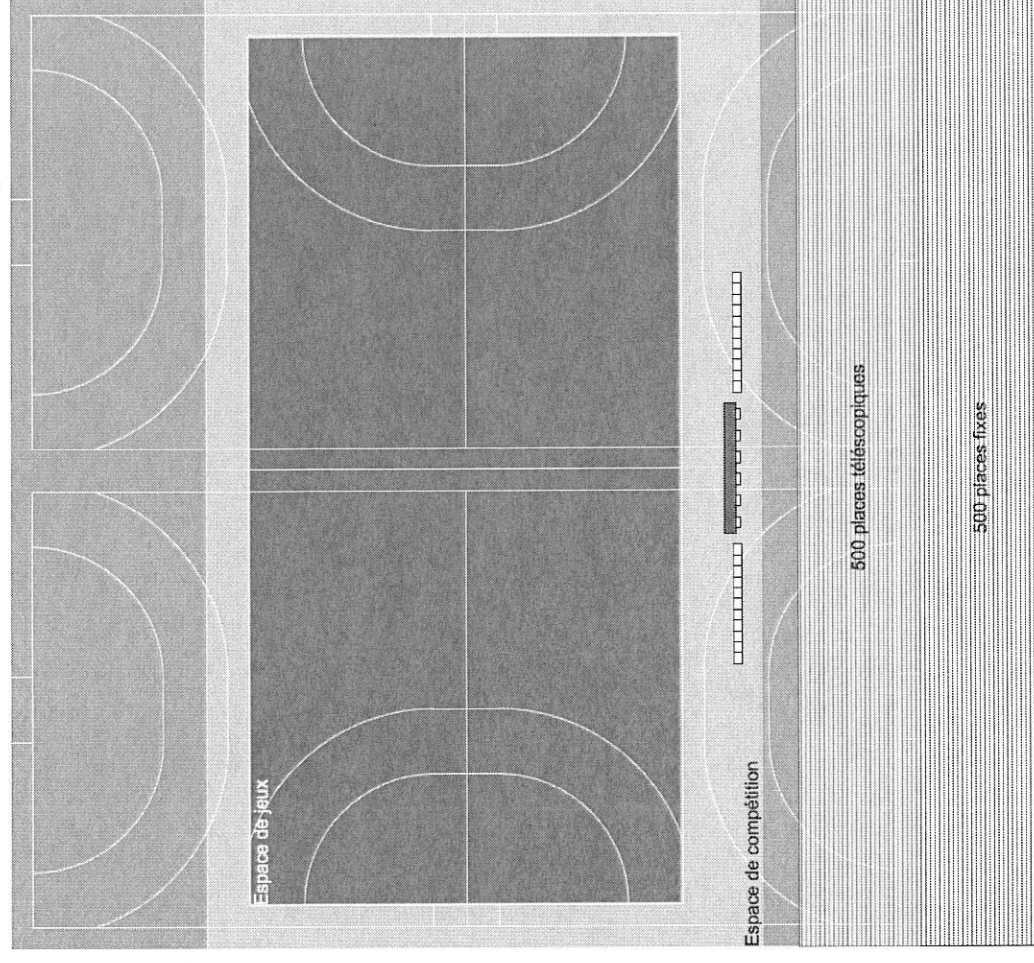
La totalité des places devra bénéficier d'un angle de visibilité parfait : coefficient de relèvement visuel $\geq 0,07$ pour les gradins télescopiques et $\geq 0,08$ pour les gradins fixes par rapport aux limites du terrain principal.

La dimension des places sera de 0,8 x 0,5m pour les gradins fixes et 0,75*0,5m pour les gradins télescopiques.

Les sièges seront à assise relevable et comporteront un dossier.

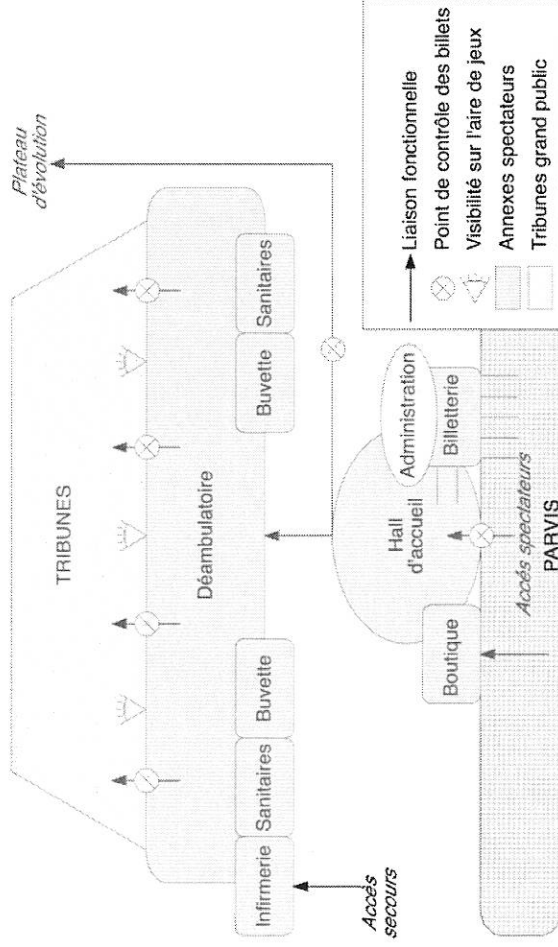
L'accès en tribune se fera depuis un déambulatoire et non depuis l'aire de pratique.

Les gradins permettront l'accueil de 20 places pour personnes à mobilité réduite qui devront être réparties associées à des places accompagnateurs.



C. LES ANNEXES GRAND PUBLIC

1. LES ANNEXES DE LA GRANDE SALLE



a) LE HALL D'ACCUEIL

Les spectateurs accéderont à la salle par un vaste hall d'accueil à l'entrée duquel seront contrôlés les billets (points de contrôle par des douches mobiles – prévoir des espaces consignes). Celui-ci distribuera les flux (déambulateur ou plateau d'évolution), servira de lieu de regroupement et accueillera la boutique du club. Il sera en liaison avec le hall d'accueil VIP / médias et les bureaux de l'administration situés à l'arrière de la billetterie. Un bloc sanitaire sera accessible depuis cet espace.

b) LA BILLETTERIE

Les jours de match elle sera accessible depuis le parvis, à proximité des entrées mais suffisamment éloignée pour ne pas gêner la fluidité des

spectateurs possédant leur billet. En dehors des matchs des guichets donnant sur le hall d'accueil pourront être ouverts pour la prévente qui pourrait également être réalisée au sein de la boutique.

Elle sera équipée d'une salle forte, servant à la collecte de tous les points cash du site. Un véhicule de transport de fonds pourra stationner à proximité de la sortie de la salle forte, garantissant une sécurité maximale pour le transfert des fonds.

Pour des raisons de sécurité, l'accès du personnel s'effectuera depuis l'enceinte contrôlée.

Elle sera traitée avec un maximum de sécurité et sera dotée de sanitaires, d'une liaison téléphonique interne, d'alarme, d'une surveillance vidéo et du mobilier adapté pour chaque guichet. Elle bénéficiera également d'une connexion Wi-Fi.

L'identification des guichets en façade devra être lisible à 50 m pour favoriser l'orientation des spectateurs.

L'ouverture des guichets sera modulée selon la fréquentation attendue (4 à l'extérieur, 2 à l'intérieur).

Elle sera en liaison avec les bureaux administratifs.

c) LA BOUTIQUE

Elle sera située en tampon entre le hall d'accueil et le parvis. Les jours de match son accès se fera exclusivement depuis le hall d'accueil. En dehors des matchs, elle pourra fonctionner indépendamment du site et disposera donc d'un accès depuis l'extérieur. Elle sera dans la mesure du possible située à proximité de l'accueil VIP pour la rendre attractive lorsque des évènements seront organisés dans les salons.

Une partie des espaces de stockage sera dédiée à la boutique, facilement accessible depuis cette dernière.

d) LE DÉAMBULATOIRE

Depuis l'accueil, les spectateurs se rendront au déambulateur, espace de transition permettant d'accéder aux gradins et disposant éventuellement d'une visibilité panoramique sur l'arène. Il sera suffisamment large pour assurer une grande fluidité dans la circulation des spectateurs et accueillera des buvettes et sanitaires proportionnellement répartis. Il devra être traité comme un lieu de convivialité. Le déambulateur des couronnes basse et haute sera dans la mesure du possible commun.

Des comptoirs filants et des poubelles permettant le tri sélectif y seront aménagés.

A l'entrée des tribunes, les billets seront à nouveau contrôlés pour s'assurer que le spectateur a un billet conforme à la zone distribuée.

e) LES BUVETTES

Des points de restauration seront répartis au niveau du déambulateur.

Caractéristiques dimensionnelles et fonctionnelles :

- Chaque zone disposera d'un ou plusieurs espaces de restauration ;
- Pour 1 000 spectateurs, le linéaire de comptoir sera de 7 ml (hauteur adaptée au PMR) ;
- La vente de boissons et de nourriture pourra être dissociée ;
- Des réserves seront associées à chaque espace ;
- L'implantation de ces espaces au sein des circulations de distribution des tribunes ne devra pas gêner l'évacuation du public (comptoir donnant sur les vomitoires à proscrire) ;
- Leur approvisionnement devra être étudié avec soin. Une réserve principale sera aménagée en position centrale du déambulateur, en liaison par monte charge avec une zone de livraison.

Caractéristiques techniques et réglementaires :

- Alimentation en eau et en électricité (<20 kW) ;
- Un rideau métallique permettra leur fermeture en dehors des manifestations ou pour s'adapter à la jauge ;
- Chaque unité comprendra des caisses, une table de préparation, des armoires froides, des espaces de rangement et un présentoir. Ces équipements seront fournis par le futur exploitant.

f) LA BODEGA

Une bodega sera aménagée au sein du déambulateur. Il s'agira d'une surlargeur de déambulateur positionnée à l'opposé de la zone logistique. Elle s'articulera autour d'une buvette et sera équipée de mange debouts. Cette zone pourra être isolée du reste du déambulateur et fonctionner de manière indépendante (accès, IS, sanitaires).

g) LES SANITAIRES

Les sanitaires constituent un élément de confort important, notamment pour le public féminin. Ils devront être étudiés avec le plus grand soin. Répartis dans chaque secteur, la capacité de sanitaires sera déterminée sur la base du ratio suivant :

- Hommes (60% de la capacité) :
 - 1 WC / 200 hommes
 - 1 urinoir / 85 hommes
 - 1 lavabo / 200 hommes
- Femmes (40% de la capacité) :
 - 1 WC / 50 femmes
 - 1 lavabo / 125 femmes
- Prévoir 1 WC pour 15 fauteuils roulants

h) L'INFIRMERIE

Une infirmerie sera implantée sur le déambulateur et sera facilement accessible par les secours depuis l'extérieur.

Elle comprendra au moins :

- Une salle de soins légers et de réanimation ;
- Une salle d'attente ;
- Un bloc sanitaires ;
- Une salle de repos.

Elle sera équipée d'une table de soins, du matériel de 1^{ère} urgence et d'un téléphone.

2. LES ANNEXES DE LA SALLE ANNEXE

La salle annexe disposera de ses propres annexes spectateurs.

L'accès des spectateurs se fera à l'écart de l'accueil de la salle principale. Il sera associé à une billetterie comportant deux guichets. Le contrôle des billets se fera par douchette.

Les spectateurs munis de billets accéderont ensuite à un déambulateur depuis lequel ils auront accès à des sanitaires et buvettes dont les caractéristiques seront les mêmes que ceux de la salle principale, ainsi qu'à leur place en tribune.

D. LES ANNEXES DES ACTEURS (SPORTIFS ET CULTURELS)

Les annexes des acteurs comprennent quatre sous fonctions :

- Les annexes sportives associées à la salle principale,
- Les locaux des artistes et des tourneurs associés à la salle principale,
- Les annexes sportives associées à la salle annexe,
- Les annexes sportives du club dont la localisation permettra un fonctionnement avec les 2 salles.

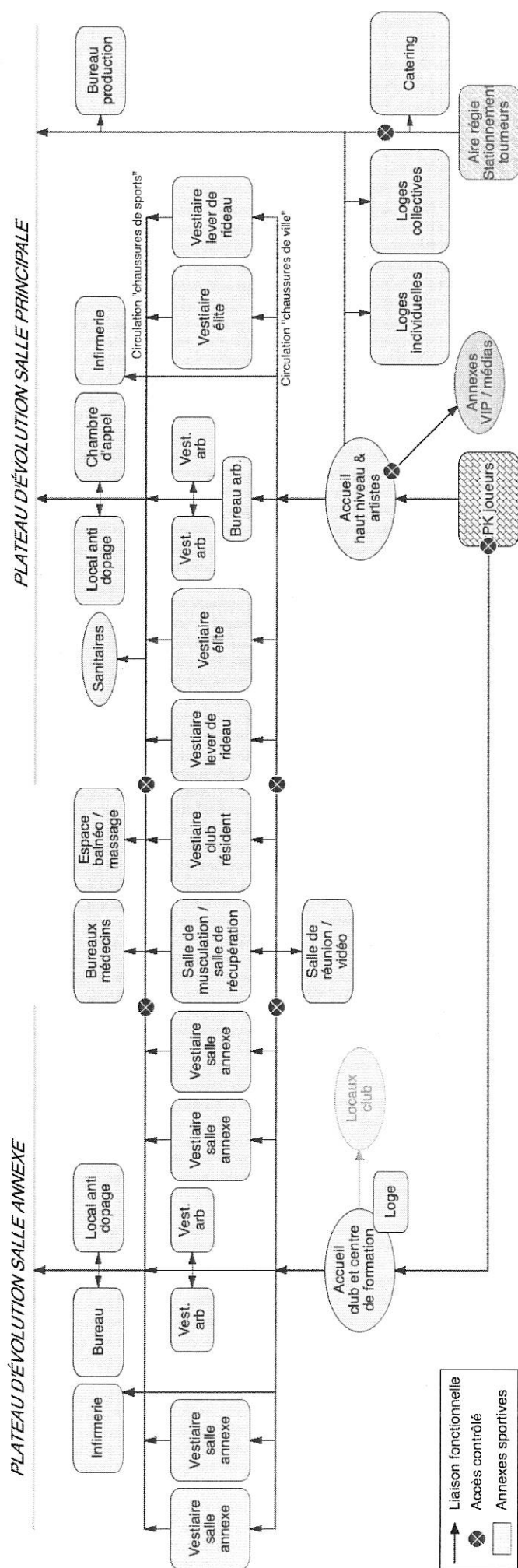
Des liaisons entre ces sous espaces permettront la mutualisation de locaux.

Elles seront accessibles par deux accès et accueils distincts à l'écart de l'accueil grand public:

- les sportifs de haut niveau et les artistes disposeront d'un accès direct et protégé depuis le parking dédié,
- le club, les autres utilisateurs de la salle annexe et les usagers du centre de formation disposeront d'un second accès, contrôlé par une loge / PC sécurité. En dehors des matchs, ces utilisateurs pourront se rendre à cet accueil depuis le parking joueur.

La loge / PC sécurité contrôlera l'ensemble des organes techniques de l'équipement et centralisera l'ensemble des alarmes et écrans de vidéosurveillance.

Tous les vestiaires sportifs seront traversant de manière à respecter la différenciation des circulations sales (chaussures de ville) et propres (chaussures de sports).



1. LES ANNEXES DE LA GRANDE SALLE

a) LES ANNEXES SPORTIVES

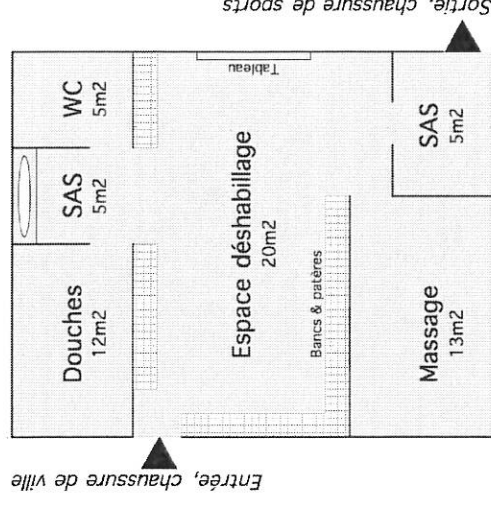
Les annexes des acteurs doivent être groupées dans une zone protégée vis-à-vis de toutes les autres fonctions afin de limiter le nombre de personnes appelées à circuler dans ce secteur.

Les vestiaires sportifs « élite »

Les vestiaires des deux équipes « élite » doivent être séparés et implantés de préférence de part et d'autre d'un noyau recevant les espaces destinés aux officiels (arbitres et délégués), sans toutefois avoir une entrée mitoyenne avec les vestiaires des arbitres. Le vestiaire du club résident est en lien avec ces espaces, afin que les joueurs puissent utiliser le même vestiaire lors des entraînements dans la salle annexe et lors des rencontres ayant lieu dans la grande salle.

Ces deux vestiaires intégreront dans un même volume l'espace de change pour 16 personnes (bancs + casier + 2 patères par personne), un espace de soins et de massage comportant deux tables de massage, l'espace de douches (10 pommes) et des sanitaires (2 WC). Les douches et les sanitaires seront accessibles depuis l'espace de change par l'intermédiaire d'un SAS de séchage abritant 2 lavabos avec miroir, 2 sèches mains et 10 patères. Les bancs seront organisés en forme de « U » pour permettre à tous les joueurs de faire face à l'entraîneur qui disposera d'un tableau blanc. L'éclairage naturel sera privilégié dans la zone de change. La sortie des vestiaires, à proximité du hall d'accès à la salle, se fera par SAS pour empêcher les médias de filmer l'intérieur des vestiaires à l'insu des équipes. Afin d'optimiser les surfaces, ce SAS

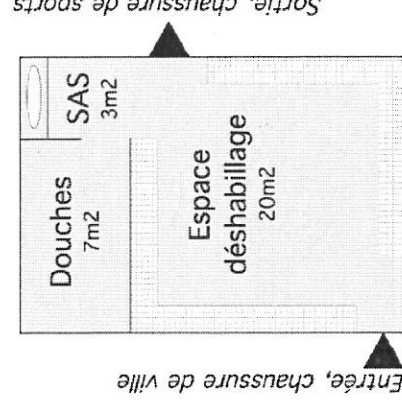
pourra être pourvu de portes coulissantes.



Les vestiaires du match de levée de rideau

2 vestiaires /douches de 30m² seront réalisés comprenant chacun :

- Un espace déshabillage pour 16 personnes minimum comprenant bancs et patères (2 par personne) aux murs,
- Un SAS de séchage comprenant un miroir et un plan vasque en résine d'un seul tenant, permettant l'accès aux douches,
- Un espace douche collectif séparé de l'espace de déshabillage, comprenant 6 pommes de douche et un léger ressaut au niveau de l'accès.



Les vestiaires arbitres

Pour les arbitres, deux vestiaires (hommes et femmes) de 15m² seront prévus, accessibles par un bureau qui leur sera dédié et qui leur servira également d'espace détente. Ils comprendront chacun une douche, un lavabo et un WC ainsi qu'un espace de change avec bancs et patères d'une capacité de 4 personnes. Ils seront situés à proximité d'un d'accès à la salle proche de la table de marque.

La chambre d'appel / salle administrative

Avant et après les matches, les capitaines des deux équipes se rendent dans la chambre d'appel pour accomplir les procédures administratives et recevoir des consignes. Cet espace pourra également servir aux officiels de table.

Le local antidopage

À l'issue du match, les joueurs tirés au sort pour le contrôle antidopage doivent se rendre, sans passer par leur vestiaire et accompagné d'un dirigeant, dans le local prévu à cet effet. Il comportera au minimum :

- un espace d'attente meublée pour au moins 6 personnes,
- un cabinet médical comprenant le bureau du médecin, des chaises, une table et un réfrigérateur,
- un sanitaire / douche accessible depuis le bureau du médecin.

Afin qu'il ne puisse y avoir de suspicion sur le prélèvement, ces espaces doivent comporter un accès unique dans la salle d'examen.

L'infirmerie

Elle sera en liaison fonctionnelle avec l'extérieur et les portes seront dimensionnées pour le passage d'un brancard.

Elle comprendra une armoire à pharmacie et un lit ou table de massage et sera équipée d'un lavabo avec une commande au niveau du genou et d'une paillasse avec une plaque chauffante.

Les sanitaires

Un bloc sanitaire H/F sera aménagé dans la circulation « chaussure de sports ».

Après les matches, les entraîneurs et certains joueurs sont invités pour des interviews radio - télévisées. De ce fait, le studio d'interviews et la salle de conférence devront être implantés en mitoyenneté de la zone vestiaires avec un accès contrôlé. À leur sortie des vestiaires, tous les joueurs traverseront la zone mixte, (médias/joueurs) où ils pourront répondre de façon spontanée à des interviews (ce dispositif permet d'interdire l'accès des médias dans les vestiaires) en se rendant à la zone de stationnement.

Depuis ce secteur, il sera également possible de se rendre aux espaces de réception par une liaison contrôlée.

b) LES ANNEXES ARTISTES ET TOURNEURS

La salle n'étant pas seulement une enceinte sportive, il est primordial de prévoir des loges pour les artistes lorsque ces derniers viennent se produire.

Il convient de prévoir à minima en liaison fonctionnelle avec l'espace scénique :

- 3 loges individuelles avec lavabo, douche, WC, ...
- 2 loges collectives d'une capacité de 25 à 30 personnes,
- Un bureau régisseurs et organisateurs.

Ces espaces seront en lien avec un espace restauration spécifique appelé « catering », séable en deux sous espaces, composé d'un office et d'une salle de restauration permettant l'accueil de 120 à 200 personnes. Cet espace sera utilisé par les techniciens TV et les placiers lors des manifestations sportives et par les tourneurs, artistes et placiers lors des spectacles. De ce fait il devra également être en liaison avec le déambulateur et l'aire régie.

L'espace scénique étant plus couramment devant un petit côté de tribune, il conviendra de prévoir une liaison avec cet espace.

2. LES ANNEXES SPORTIVES DE LA SALLE ANNEXE

La salle annexe pourra fonctionner de manière indépendante et autonome vis-à-vis des autres secteurs des annexes acteurs mais l'ensemble des annexes acteurs pourra également être mutualisé pour les besoins d'une manifestation. Les annexes seront accessibles par un accueil mutualisé avec les locaux du club.

Les vestiaires sportifs

Idem vestiaires «levée de rideau » de la salle principale

Les vestiaires arbitres

Pour les arbitres, deux vestiaires (hommes et femmes) de 12m² seront prévus à proximité de l'accès au terrain. Ils comprendront chacun une douche, un lavabo et un WC ainsi qu'un espace de change avec bancs et patères d'une capacité de 4 personnes.

Bureau

Un bureau sera prévu à proximité des vestiaires arbitres, servant de bureau des arbitres,

Le local antidopage

Idem local antidopage de la salle principale. En dehors des matchs il servira de cabinet médical pour les besoins du club.

L'infirmier

Idem infirmerie de la salle principale.

Les sanitaires

Un bloc sanitaire H/F sera aménagé dans la circulation « chaussure de

sports ».

3. LES ANNEXES SPORTIVES DU CLUB RESIDENT

Ce secteur sera exclusivement dédié aux clubs résidents, son accès sera contrôlé par une loge au niveau de l'accueil et il sera en liaison avec les bureaux du club. Il sera localisé entre la salle principale et la salle annexe et pourra fonctionner avec l'une ou l'autre.

L'accueil servira également de club house. De ce fait, la banque d'accueil pourra faire office de bar et une réserve sera aménagée à proximité.

Le vestiaire du club résident

Idem vestiaire « élite » de la salle principale.

Espaces de balnéothérapie et de massage

Cet espace de détente et de récupération devra être situé à proximité du vestiaire du club résident (accès pieds nus et en maillot).

Il comportera :

- 2 salles de massages adjacentes de 10m² comprenant un lit et une paillasse ;
- 1 sauna pour 8 personnes ;
- 1 jacuzzi pour 8 personnes ;
- 1 bain froid pour 2 personnes ;
- 2 douches.

Salle de musculation et de récupération

La salle de musculation aura une surface de 150m² et une hauteur libre = 3 m. Elle sera de préférence de forme rectangulaire dont le rapport entre largeur et longueur sera compris entre 1,2 et 1,3. Elle sera équipée d'une trentaine d'appareils de musculation. Des goulottes devront être prévues pour l'installation de ces derniers.

Elle sera associée à une salle de récupération de 80m² permettant d'effectuer les étirements et des exercices de gainage.

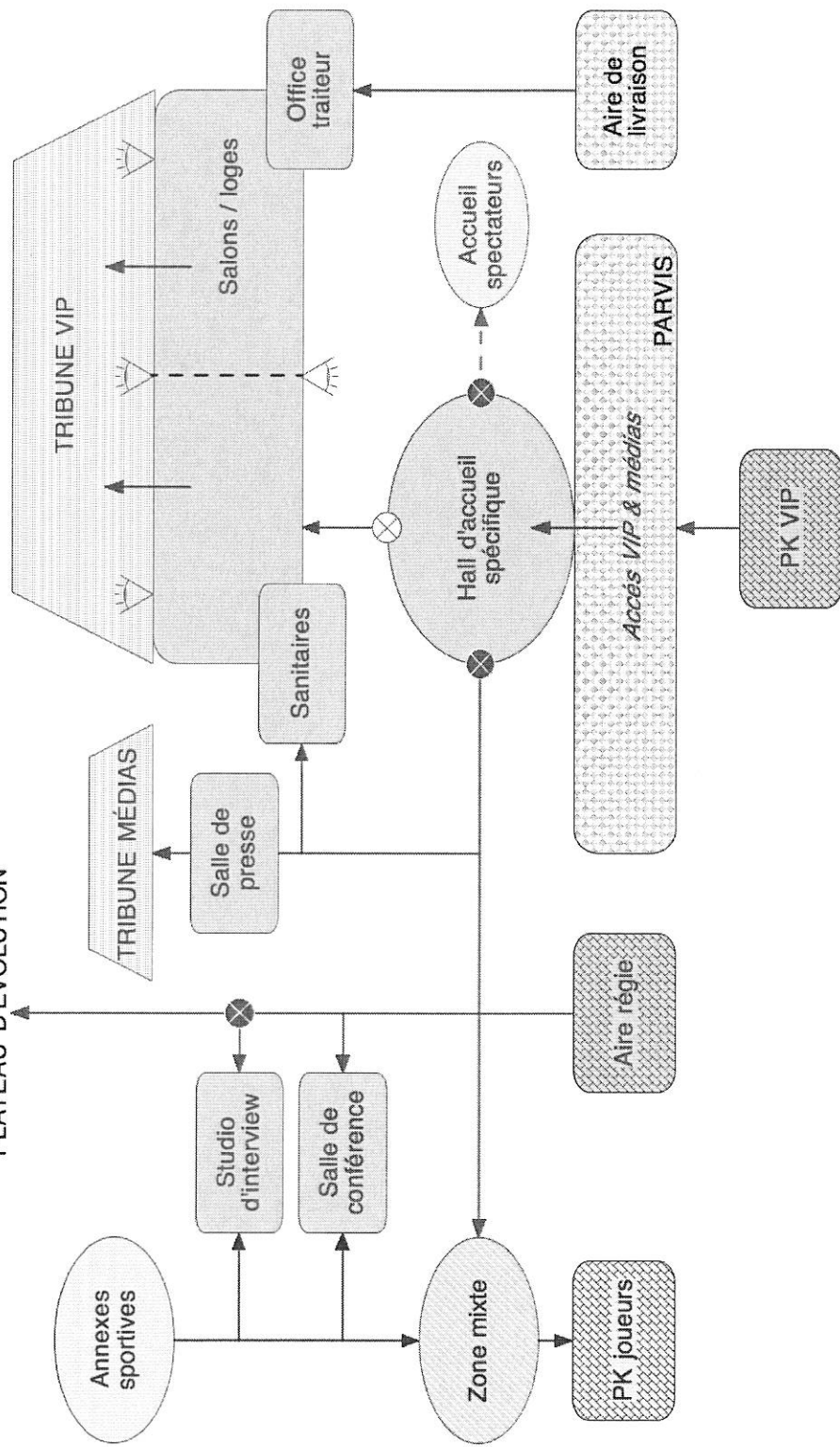
Ces salles bénéficieront d'un traitement d'air renforcé et d'une visibilité sur l'extérieur et/ou sur la salle annexe. Chacune d'elles disposera d'un espace de stockage.

Salle de réunion et de vidéo

Afin de peaufiner la tactique ou organiser les réunions, les sportifs auront accès à la salle de conférence de presse.

E. LES ANNEXES MEDIAS ET VIP

PLATEAU D'ÉVOLUTION



1. LE HALL D'ACCUEIL

Les espaces de réception et de presse sont uniquement accessibles aux publics identifiés (VIP & médias) lors des compétitions. En conséquence ils bénéficient d'un (ou plusieurs) accueil spécifique distinct du hall d'accueil spectateurs. Celui-ci desservira les locaux médias et les locaux VIP, qui devront pouvoir fonctionner indépendamment (circulations dédiées). Afin de permettre une plus grande souplesse d'exploitation et pour que cette catégorie d'utilisateur puisse profiter de la boutique, il sera dans la mesure du possible en liaison avec le hall d'accueil grand public.

Au moins deux banques d'accueil seront prévues au sein de cet espace :

- Une à destination des VIP pour le retrait des invitations ;
- Une à destination des médias pour l'accréditation et la distribution des chasubles aux photographes et techniciens devant pénétrer sur l'aire de jeux.

Les dirigeants des clubs profitant généralement des matchs dans les espaces de réception, une liaison entre le secteur VIP et les annexes sportives devra être prévue.

Un bloc sanitaire sera aménagé au sein de cet espace, comprenant un WC homme et un WC femme accessibles aux PMR.

2. LES ANNEXES MEDIAS

Depuis l'accueil, les médias disposeront de circuits réservés en liaison avec les espaces de travail et d'interviews, le plateau d'évolution et le secteur de gradins qui leur est affecté.

Afin de préserver le confinement de la zone sportive, les joueurs ne devront croiser aucun journaliste en dehors des zones prévues à cet effet :

- Une salle de conférence de presse de 40 places disposant d'un éclairage de 600 lux (température de couleur > à 5 000° Kelvin).

Elle disposera d'accès distincts pour éviter le croisement de flux entre les joueurs et les médias. Elle sera entièrement équipée : résille en plafond, écran de projection, sonorisation... Une estrade sera installée pour les personnes interviewées, une seconde lui faisant face et de même dimension sera aménagée pour les caméras. Elle sera pré-câblée (prises de son et caméras) afin de minimiser les interventions des techniciens. Elle sera accessible dans la mesure du possible depuis les salons de manière à pouvoir être utilisée pour des séminaires ou congrès en dehors des matchs. Elle sera également utilisée par le club en tant que salle vidéo et de réunion.

- Des zones d'interviews Super Flash positionnées aux alentours de l'entrée sur le terrain du secteur sportif principal (positions pré-cablées).
- Des zones d'interviews Flash, aménagées dans la circulation (prévoir une surlargeur) d'accès aux vestiaires (positions pré-cablées).
- Zone mixte: zone aménagée entre les vestiaires et le stationnement des joueurs pour des interviews libres d'après match. Son accès est contrôlé sur l'entrée médias. Elle sera dotée d'un éclairage de 600 lux (température de couleur > à 5 000 ° Kelvin). L'espace des joueurs sera séparé de l'espace médias par une barrière amovible. Pré-câblage à prévoir.
- 1 studio d'interviews pré-cablés (son et image) réservés à la télévision et aux radios. Il sera doté d'un éclairage de 600 lux (température de couleur supérieure à 5 000° Kelvin), de conduits pour le passage des éventuels câbles caméras additionnels au pré-câblage.

Pour travailler, les journalistes disposeront d'une salle de presse, à proximité de la salle de conférences, où ils pourront poursuivre leurs articles et les transmettre. Elle sera équipée de postes de travail pour 30

journalistes avec pour chacun : table, siège, 3 P.C. et 2 prises numériques. Un espace bar sera intégré à cette salle.

3. LES ANNEXES VIP

La totalité des places réservées représentera 900 places soit 15% de la capacité totale de la salle en configuration basket-ball (200 places en loge et 700 places hospitalités). Cette capacité pourra être augmentée en fonction du plan d'exploitation du club (prévoir des issues de secours pour 3 personnes / m² dans le grand salon et 1 personne / m² dans les autres espaces et la possibilité d'extension de la tribune VIP).

Plusieurs niveaux de prestations seront proposés, dans des espaces distribués par des circulations réservées, isolés des circuits grand public :

- **200 places en loges individuelles** réparties dans des espaces privatifs de 10 à 25 personnes (2m²/spect), équipés de kitchenette, bar, tables, chaises, écrans TV, réfrigérateur... associées à des places en tribune en prolongement des ces espaces. Les loges seront regroupées dans la tribune opposée.
- **700 places hospitalités** en liaison fonctionnelle avec des espaces collectifs de réception (1 grand salon de 500 personnes et deux petits salons de 100 personnes à raison de 1,2m²/spect) et isolées du grand public. Les aménagements et les équipements (cloisons amovibles) permettront d'adapter les configurations aux besoins de l'exploitation (possibilité de fragmenter l'offre ce qui implique la division du salon et des espaces en tribune). La division du grand salon (prévoir au minimum la possibilité de disposer de 2 volumes distincts) sera telle que chaque sous espace disposera d'un bar, d'une liaison avec l'office traiteur et d'un accès aux sanitaires. Les salons seront positionnés dans la tribune d'honneur.

Les salons seront composés de préférence de grands volumes continus dans lesquels les poteaux seront limités pour faciliter l'exploitation. Les concepteurs s'efforceront de proposer le plus grand volume capable d'accueillir un maximum de personnes pour l'organisation de congrès ou séminaires.

La hauteur conseillée de ces espaces est de 3,5m. Des hauteurs plus importantes, voire des combinaisons de volumes, pourront être recherchées pour l'organisation de conférences et d'expositions.

Les loges seront obligatoirement en liaison visuelle avec le plateau central sur une largeur minimum de 3m (éviter l'effet couloir) et les salons le seront dans la mesure du possible (à minima avec l'extérieur - dans le cas d'une double liaison visuelle intégrer la possibilité de faire le noir). La liaison auditive avec l'ambiance de la salle, pourra être contrôlée par l'organisateur.

Des écrans de télévision seront répartis dans ces espaces. Le réseau de TV/vidéo devra permettre un fonctionnement commun et autonome dans chaque espace.

Plusieurs types de prestations pourront être proposés dans ces espaces : bar, cocktail, restauration, banquet avec soirée... ce qui implique :

- D'une part, de prévoir plusieurs espaces différenciés aux dimensions variables. La possibilité de cloisonnement mobile est une bonne solution pour adapter les espaces aux capacités souhaitées,
- D'autre part, de prévoir les circulations et les équipements pour assurer les prestations souhaitées : bar, cuisine, office traiteur, dépôt pour stocker du matériel, régie son et lumière...

Les aménagements et les équipements permettront d'adapter les configurations de ces espaces aux besoins de l'organisateur. La mise en place de porteurs d'éclairage, de matériel de vidéo projection et d'une sonorisation locale sera intégrée dès la conception de ces salons.

Quelques contraintes fonctionnelles nous semblent nécessaires à rappeler :

- Les espaces de réceptions génèrent des contraintes d'accessibilité et de fonctionnement au-delà des horaires du match lui-même. En effet, ils seront utilisés pour l'organisation de séminaires, congrès,... et devront donc être accessibles et s'adapter aux manifestations.

- Les « acteurs » (joueurs, sportifs ou artistes) venant se mêler à ce public après les événements (matches, compétition, ou spectacles), il est nécessaire de disposer de liaisons contrôlées entre le secteur des annexes des « acteurs » et les salons.
- Le grand salon communiquera avec les petits salons tout en permettant une indépendance fonctionnelle pour faciliter le contrôle mais permettre le contact entre les élus et les personnalités de secteurs économiques.
- Le flux VIP doit être isolé de tout autre flux présent dans la salle excepté si la décision de l'organisateur le permet.

De manière générale, l'offre en nombre de sanitaires et en mètres linéaires de bars dans les espaces VIP sera au minimum doublée par rapport à l'offre dans les espaces grand public.

Les quantités importantes servies dans la salle (900 prestations servies en jour de match) nécessitent la création d'une aire de livraison. Cette dernière devra desservir le plus directement possible les offices des espaces de réception (idéalement une circulation verticale automatique directe permet la liaison entre les offices et la zone de livraison). Le principe général de « marche en avant » devra être respecté ainsi que la mise en place de circuits distincts (propres et sales) ou autre système validé par la DDASS.

Les distances importantes entre les différents espaces de réception imposent la création d'offices relais, afin de pouvoir stocker / réchauffer ou conserver au frais les prestations servies.

Leur localisation devra permettre au traiteur de servir des prestations dans les différentes loges et dans les salons de réception collectifs (distance maximale entre office et salon de 50 mètres).

Les offices traiteurs / relais seront aménagés pour le maintien en température et le réchauffage des plats. Chaque espace sera en liaison directe avec une réserve pour les boissons et le matériel et un local pour le stockage des déchets. Ils seront équipés d'au moins un évier de cuisine.

Des installations de nettoyage des couverts, plats et assiettes seront prévues dans l'office principale.

L'office principal sera entièrement équipé pour la préparation et le conditionnement des plats (tables de préparation, fours, armoires de maintien en température, ...). Il disposera d'un coin réserve et sera relié à la déchetterie et à un espace vestiaire pour le personnel (WC, douches individuelles et casiers pour 30 personnes dont 70% de femmes). Il ne s'agira pas d'une cuisine, les prestations seront la plupart du temps réalisées chez un traiteur.

Les équipements seront fournis par le futur exploitant.

Sa localisation au sein des espaces de réception sera centrale afin de pouvoir fonctionner lorsque ceux-ci seront organisés en plusieurs sous espaces.

F.LES LOCAUX DU CLUB RESIDENT

Le PAUC Handball disposera de ses bureaux (administratifs, techniques et commerciaux) au sein de l'équipement, ainsi qu'un centre formation.

Ces espaces seront accessibles par l'accueil sportif club et salle annexe puis par une circulation indépendante des annexes sportives.

Les bureaux seront composés de :

- Un bureau de direction intégrant un coin réunion,
- Deux secrétariats,
- 4 bureaux marketing et commercial,
- un bureau comptabilité,
- un bureau des entraineurs comprenant 3 postes de travail,
- un espace détente comprenant une kitchenette équipée d'un évier, de tables, de chaises et d'espaces de rangement,
- une régie pour le montage vidéo qui sera connecté au signal des cars régie,
- un espace archives,
- des sanitaires.

Le centre de formation disposera de :

- un bureau ESE
- trois salles de réunion de moins de 19 personnes équipées (tables, chaises et matériel de projection),
- une salle de détente comprenant un espace bar équipé d'un évier, de tables, de chaises et d'espaces de rangement,
- de sanitaires

Si le projet le permet, des liaisons visuelles avec la salle d'entraînement seraient appréciées.

G. LA BRASSERIE

Une brasserie sera aménagée au sein de l'équipement pour répondre notamment aux besoins du club et du centre de formation. Elle sera accessible depuis le parvis principal de l'équipement. Elle sera totalement indépendante des autres espaces de l'équipement.

Elle permettra le service de 100 couverts en simultané. La salle de restauration comprendra un espace bar en lien avec la cuisine et des sanitaires pour la clientèle. La cuisine disposera d'un espace de préparation, de réserves sèches, d'armoires froides, d'un espace plonge, d'un bureau et de vestiaires pour le personnel. Une liaison entre la cuisine et une zone de livraison devra être prévue.

La salle de restauration se prolongera sur le parvis au travers d'une terrasse d'environ 200m².

Ces espaces seront livrés bruts.

H. LES ANNEXES D'EXPLOITATION

Cette fonction regroupe les espaces utiles à la gestion de l'équipement. Ces espaces seront accessibles depuis le parking du personnel.

1. LES LOCAUX ADMINISTRATIFS

Ils serviront à la gestion de l'équipement. Ils seront positionnés à proximité des accueils grand public et VIP et disposeront dans la mesure du possible d'une visibilité sur ces espaces afin de contrôler les allers et venues lors des ouvertures hors manifestation. Une proximité avec la billetterie serait également souhaitable.

4 bureaux disposant d'un éclairage naturel seront prévus ainsi qu'une salle de réunion et des sanitaires.

2. LES LOCAUX DU PERSONNEL

Vestiaire des personnels

2 vestiaires (homme et femme) seront mis à disposition du personnel d'exploitation, d'entretien et de maintenance. Ils comporteront chacun un espace déshabillage équipé de bancs et de casiers, d'une douche individuelle et d'un WC.

Une liaison aisée avec les locaux techniques est souhaitée.

Office du personnel

Associé aux vestiaires du personnel, un office sera prévu, disposant d'un coin cuisine avec évier, de tables, de chaises et d'espaces de rangement.

3. LA REGIE DE LA SALLE PRINCIPALE

Elle sera positionnée en position haute de la salle, de préférence dans la tribune principale, et disposera d'une vue panoramique sur l'ensemble de la salle et des tribunes (local vitré) et notamment sur les panneaux LED publicitaires et l'écran à 4 faces. Elle contrôlera l'affichage des panneaux publicitaires et du cube à 4 faces, l'éclairage de la salle ainsi que la sonorisation. Elle comportera au minimum 6 positions pour les opérateurs.

En complément, 4 positions seront prévues pour les services de sûreté et de sécurité qui disposeront des renvois d'alarmes et de vidéosurveillance.

I. LES ANNEXES LOGISTIQUES ET TECHNIQUES

Cette fonction regroupe les espaces utiles à l'exploitation et la maintenance de l'équipement. Ces espaces seront accessibles depuis les « parkings techniques » de l'équipement (cour de service / aire de déchargement / aire régie / tourneurs). Les espaces logistiques utiles aux concerts seront regroupés à l'arrière d'un petit côté de la grande salle en lien direct avec la zone technique.

1. LES LOCAUX DE STOCKAGE

Des dépôts seront associés de plain pied et en liaison directe à chacune des grandes fonctions :

- Des dépôts pour matériel sportif (buts, filets, ...) et le mobilier de la salle principale (chaises empilables, panneau technique, bancs des joueurs, table de marque...) positionnés sur les accès techniques assurant la liaison entre l'extérieur et le plateau,
- Des dépôts en lien avec la salle de musculation et la salle de récupération,
- Un dépôt pour la salle annexe,
- Des dépôts répartis dans les espaces VIP permettant le stockage du mobilier,
- Un dépôt associé à l'accueil sportif salle annexe et club pour permettre son utilisation en club house,
- Une grande zone de stockage en position centrale du déambulatoire, assurant l'approvisionnement des buvettes, en lien avec la zone de déchargement.
- Une réserve associée à la boutique, accessible depuis un espace de livraison.

Ces locaux seront en lien direct avec les salles auxquelles ils se rattachent avec des accès suffisamment dimensionnés pour faciliter toute

manutention (pour les dépôts $\geq 50\text{m}^2$, les portes auront une largeur minimale de 2m et seront coulissantes).

Une déchetterie (ou plusieurs selon la conception) seront positionnées au niveau des montes charges desservant l'office traiteur.

2. MAGASIN ET LOCAUX DES PLACIERS ET AUTRES PERSONNELS

L'accès pour tous les personnels ayant vocation à intervenir dans la salle lors des manifestations sera prévu au niveau de la zone technique. Cet accès permettra de contrôler le personnel (accréditation, prise de consignes...) et donnera accès au catering. L'un des sous espaces catering sera équipé de douches, sanitaires et casiers séparés H/F pour répondre aux besoins des placiers, des hôtes et du personnel de restauration. Il sera associé au magasin des placiers permettant de recharger les équipements de communication et où seront entreposer les tenues de service.

3. LOCAUX D'ENTRETIEN / MAINTENANCE

Des locaux d'entretien seront répartis sur l'ensemble de l'équipement de manière stratégique. Chaque fonction (annexes sportives, annexes VIP, annexes spectateurs, ...) disposera d'un ou plusieurs locaux d'entretien équipés d'un point d'eau.

4. LES ANNEXES TECHNIQUES

Enfin, la dimension et la localisation (si possible regroupés) des locaux techniques dépendront du parti architectural retenu. Ils seront facilement accessibles à pied et en véhicule depuis une cour de service à l'écart des flux grand public. Les surfaces provisionnées intègrent également une déchetterie (facilement accessible du déambulatoire, des bureaux, des

vestiaires et de l'office traiteur et en liaison avec l'extérieur) ainsi qu'un

J. LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1. LE PARVIS

Le parvis permettra la transition entre l'espace public et l'équipement. Il participera à sa mise en valeur.

Il desservira le hall d'accueil spectateurs et sa billetterie ainsi que le hall d'accueil VIP et médias (un ou deux selon le projet architectural) et l'accès spectateurs à la salle annexe situé à l'écart. L'accueil VIP / médias pourra être positionné sur une façade secondaire afin de lui donner un caractère plus intimiste.

Une aire de dépose pouvant accueillir 2 cars sera aménagée dans le prolongement du parvis.

Les sportifs disposeront également d'un parvis devant l'accès à la salle annexe.

2. FAN ZONE

Une aire en prolongement du parvis permettra la mise en place d'une fan zone, aménagements forains exceptionnels (chapiteaux, scène...) d'animation et de promotion du club. Cet espace disposera d'eau et d'électricité (éclairage, sonorisation, restauration, ...).

3. LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il conviendrait dans un premier temps de dissocier les aires de stationnement réservées aux acteurs et protégées vis-à-vis du grand public par un obstacle type clôture, des aires de stationnement dédiées aux spectateurs.

a) DEDIEES AUX UTILISATEURS

Seront aménagés en liaison directe avec la fonction associée les parkings suivants :

atelier de maintenance.

- Le parking « joueurs et officiels » d'une capacité de 2 cars et 10 VL ;
- Une aire de stationnement pour les 2 roues à proximité de l'accès des sportifs ;
- Un parking dédié aux médias d'une capacité de 6VL ;
- L'aire régie médias mutualisée avec la zone de stationnement des PL tourneurs permettant l'accueil de 10 cars TV ou PL (prévoir une puissance de 300KVA) avec une implantation permettant de capter les signaux pour les retransmissions TV (vers le sud) ;
- Une aire de stationnement dédiée aux véhicules d'urgence comprenant 2 emplacements camionnette ;
- Un parking dédié au personnel et organisateurs d'une capacité de 15 VL.

Ces surfaces seront de préférence groupées afin de pouvoir gérer techniquement les manifestations importantes, clôturées et inaccessibles au grand public. Des portails permettront aux poids lourds d'y accéder.

b) DEDIEES AUX SPECTATEURS

Il s'agit d'un parking VL d'une capacité de 350 places qui sera utilisé pour les VIP lors des manifestations. En dehors des manifestations il servira au fonctionnement quotidien de la salle (sportifs, participants aux manifestations organisées dans les salons, ...).

2 aires de stationnement pour les 2 roues, d'une capacité totale de 200 places, seront également prévues à proximité du parvis (accès VIP / médias et grand public).

Les parkings complémentaires grand publics seront situés sur le parking relais et en proximité de la salle.

L'ensemble des surfaces extérieures sera paysagé et les aires de stationnement seront plantées.

Au total le site devra accueillir 1200 places dont 850 uniquement destinées au stationnement (le reste soit 350 places pourra mutualisé avec les aires de logistiques, et des aménagements extérieurs)

stationnements en enceinte, à condition qu'elles respectent la réglementation ERP.

4. LA ZONE TECHNIQUE

Cette zone, non accessible au public (close) et en lien avec l'arrière de l'espace scénique et les locaux techniques, comprendra :

- Un quai de déchargement couvert, pour desservir le catering, les dépôts de la salle principale et l'arrière de l'espace scénique par une rampe qui permettra d'atteindre le niveau du plateau de la salle,
- Une cour de service en lien avec les locaux techniques.

Cette zone sera en liaison directe avec l'aire régie / parking des tourneurs et le parking dédié aux personnels et organisateurs.

Elle desservira la salle principale dans les angles par deux accès adaptés au passage des poids lourds (entrée et sortie - 4,5m x 4,5m - pente < 10%) pour la mise en scène des spectacles.

Si le parti architectural le permet les aires de livraison des buvettes, boutique, office traiteur et brasserie seront également positionnées dans ce secteur. Dans le cas contraire elles seront dans la mesure du possible mutualisées à proximité d'un monte charge.

5. LES VOIES DE SECOURS

De par sa catégorie ERP, le bâtiment devra être bordé par un minimum de 2 voies de 12m opposées pour l'intervention des pompiers. Ces voies pourront être mutualisées avec les accès de service et la desserte des

K. LE POLE D'ECHANGE

1. LE FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN

Au quotidien le parking relai fonctionnera avec les 150 places de parkings attenantes aux déposes de bus et complément de 250 places attenant au palais des sports. Le parking relai comprendra 10 quais de bus. Le parking relais sera desservi avec une contre allée à partir d'un rond point qui sera créé à l'intersection de la RD 59 et du chemin Véra.

Il disposera d'un local de surveillance et de sanitaires public.

2. LES FONCTIONNEMENT LORS D'ÉVÈNEMENT DANS LA GRANDE SALLE

Lors des événements tous les parkings seront ouverts. Les spectateurs seront en priorité guidés vers les parkings du Palais des sports, le parking relai sera rempli en dernier afin de permettre en fonctionnement « quotidien » le plus longtemps possible.

A compléter avec étude accès de Horizon conseil

V. LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES



A. REGLEMENTATION GENERALE

Le candidat s'engage à appliquer toutes les réglementations en vigueur.

Les travaux de toute nature visés par le programme fonctionnel seront exécutés, d'une façon générale, conformément aux **normes françaises homologuées ou, à défaut, à des normes internationales ainsi qu'aux** spécifications et prescriptions des textes réglementaires applicables aux Marchés Publics d'études et de Travaux :

- Le cahier des clauses techniques générales (CCTG) constitué en fascicules,
- Le cahier des clauses techniques - DTU (CCT-DTU),
- Le cahier des clauses spéciales - DTU (CCS-DTU),
- Les règles de calcul DTU,
- Les fascicules de l'Association Française de Normalisation (AFNOR),
- Le cahier des prescriptions communes français relatif aux marchés d'études relatives au calcul des surcharges dues au vent ;
- Le règlement parasismique français du bâtiment dit RPS 2000 ;
- Les règles NFP 06 001 relatives aux Surcharges d'exploitation ;
- Les règles NFP 06 004 relatives aux charges permanentes ;
- Les règles BAEL 91 et révisions ;
- Les règles CM 66 et révisions.

Et d'une manière générale toutes :

- Les normes et réglementations françaises et internationales en vigueur au jour de la signature du contrat,
- Les arrêtés et règlements communaux et départementaux en vigueur au jour de la signature du contrat.

En cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, les candidats prendront la prescription la plus contraignante.

L'ensemble des travaux devra être conforme à la réglementation de la construction ainsi qu'aux règlements de sécurité relatifs à ce type d'ouvrage.

En outre le bâtiment devra être conforme à la RT 2012.

B. REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

1. PERSONNES A MOBILITE REDUITE ET AUTRES TYPES DE HANDICAP

Lois, décrets, arrêtés et circulaires relatifs à l'accessibilité des E.R.P. pour les handicapés physiques, dont les arrêtés :

- du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création,
- du 15 janvier 2007 portant application du décret du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Norme NF-EU 13 200-1 définissant la capacité PMR dans les enceintes sportives.

En outre, la capacité d'accueil des personnes à mobilité réduite (P.M.R.) dans les gradins sera étudiée pour **30 personnes**, plus leurs accompagnateurs (30). Ces places doivent être réparties dans les divers secteurs. Elles seront implantées à une hauteur de 1,50 m minimum pour garantir une bonne vision du terrain. Ces emplacements devront bénéficier d'une différence de niveau par rapport au gradin inférieur garantissant aux PMR une bonne vision du terrain même lorsque les spectateurs se lèveront. Chaque secteur devra disposer de buvettes et sanitaires adaptés à la situation de cette clientèle. Tous les autres secteurs de la tribune (loges, salons, ...) devront être accessibles aux P.M.R. conformément à la réglementation « accessibilité ». Les chaînes de déplacement horizontales et verticales doivent être optimales.

De plus, un minimum de 5 sièges avec boucle magnétique devront être réservés aux malentendants ; un minimum de 5 places seront réservées

pour les malvoyants avec système audio. Chacun de ces sièges devra être couplé à un siège accompagnateur. Le type d'aide proposé pour ces différents handicaps n'est pas exhaustif (travail sur les couleurs, la taille des polices, les informations tactiles et le braille...). Le concepteur pourra innover avec des concepts testés, fiables et durables.

2. SECURITE DES ERP

- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le règlement contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (arrêtés du 25 juin 1980 et du 4 juin 1982),
- Établissements sportifs couverts (type X),
- Salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles, ou usages multiples (type L) pour les salons de réception – 3 personnes par m² dans le grand salon / 1 personne / m² dans les autres espaces VIP,
- Commerces (type M),
- Brasserie (type N).

3. DURABILITE

La catégorie de durée d'utilisation des structures telle que définie par la norme NF EN 1990 (Eurocodes structuraux) est la catégorie 5 (100 ans).

Les actions extérieures, normales, exceptionnelles, accidentelles seront définies en termes de valeur et de possibilité d'occurrence de manière à prendre en considération cette durée d'utilisation. De même, les dispositions de protection (contre la corrosion par exemple) seront définies pour satisfaire ce même objectif. Les actions d'entretien devront être anticipées et facilitées par le concepteur.

4. LES REGLEMENTATIONS LIEES A L'ACTIVITE SPORTIVE

a) LES REGLEMENTS GENERAUX

- Le code du sport,
- Code des débits de boissons, article L 49, mesures contre l'alcoolisme,
- Code de la santé publique
- Code de l'environnement
- Décret n° 87-893 du 30 Octobre 1987 relatif à la Convention Européenne sur la violence et les débordements des spectateurs lors de manifestations sportives,
- Décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 relatif à la vidéosurveillance pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité,
- Décret n° 97-646 du 31 mai 1997 relatif à la mise en place de services d'ordre par les organisateurs de manifestations sportives, récréatives ou culturelles
- Décret n° 2005-307 du 24 mars 2005 pris pour l'application de l'article 3-2 de la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983, relatif à l'agrément des agents des entreprises de surveillance et de gardiennage et des membres des services d'ordre affectés à la sécurité d'une manifestation sportive, récréative ou culturelle de plus de 1 500 spectateurs.

b) LES NORMES ET REGLEMENTATIONS SPORTIVES

- Les règlements de l'IHF (International Handball federation), de la FIBA (Fédération Internationale de Basket-ball Amateur), de la

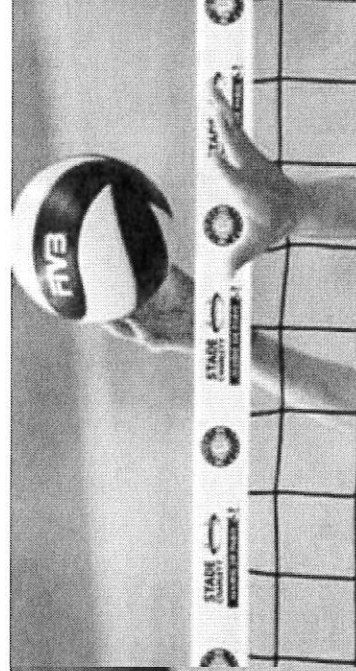
FIVB (Fédération internationale de Volley-ball) et d'une manière générale de toutes les Fédérations Sportives Internationales régissant la pratique des sports concernés en vigueur au moment de la signature des marchés,

- Les réglementations de l'EHF (European Handball federation), de la FIBA Europe et de la CEV (Confédération européenne de Volley-ball),
- Les réglementations de la FFHB (Fédération Française de Handball), de la FFBB (Fédération française de Basket-ball) et de la FFVB (fédération française de Volley-ball),
- Les réglementations de la LNH (Ligue Nationale de Handball), de la LNB (Ligue Nationale de Basket) et de la LNV (Ligue Nationale de Volley).

5. AUTRES REGLEMENTATIONS APPLICABLES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- Loi n° 2007-297 du 5 mars 2007, relative à la prévention de la délinquance (étude de sécurité),
- Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires),
- Les circulaires n° 97-311 du 24/04/1997 et 98-771 du 31/12/1998 relatives à la prévention des risques de légionellose,
- Les règles d'hygiène relative à la restauration,
- Le règlement sanitaire Départemental,
- La loi sur l'eau,
- Les règles d'urbanisme.

VI. LE PROGRAMME TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL



A. LES OBJECTIFS QUALITATIFS ET TECHNIQUES

1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

Les concepteurs devront adopter des choix de partis architecturaux et techniques permettant de respecter le coût d'investissement et de diminuer le coût d'exploitation du projet. En effet, le Maître d'Ouvrage attache une grande importance à l'incidence de l'investissement sur le budget d'exploitation et de maintenance.

Cette recherche d'économies ne devra pas se faire au détriment de la qualité d'ambiance des espaces et de la durabilité des prestations.

D'une manière générale, la proposition des concepteurs devra prendre en compte les objectifs suivants :

- Optimiser le coût d'investissement par une optimisation des options fonctionnelles, des matériaux, des principes constructifs et techniques et des équipements ;
- Privilégier les solutions architecturales simplifiant la conception technique ;
- Privilégier les solutions techniques simples de manière à faciliter la maintenance, qui est assurée en interne par un personnel logistique réduit ;

- Choisir des solutions architecturales et techniques privilégiant la durabilité, la simplicité des équipements contribuant à la modularité des tribunes et donc soumis à une utilisation intensive ;
- Garantir les meilleures conditions de durabilité des différents constituants de l'équipement en adaptant en particulier les prestations au fonctionnement des locaux et aux spécificités locales (climat) ;
- Offrir des possibilités d'évolution du bâtiment tant pour ce qui concerne la distribution des locaux que pour leurs équipements ;
- Optimiser les coûts de maintenance et de renouvellement des équipements, tout en maintenant un bon niveau de qualité de service ;
- Optimiser les coûts d'exploitation (y compris d'entretien) des locaux, des circulations et des espaces extérieurs.

Le concepteur présentera un calcul en cout global sur 30 ans de ce projet, à chaque phase de conception, en tenant compte des objectifs fixes dans le programme.

2. CONDITIONS DE DURABILITE

Les différents constituants pour l'intérieur et pour l'extérieur du bâtiment devront être choisis pour leur durabilité.

Ils offriront une bonne qualité de vieillissement et une bonne résistance aux agressions extérieures. Les matériaux mis en œuvre seront adaptés à l'utilisation des locaux et à leur fonction.

Les éléments de fonctions soumis aux chocs ou au vieillissement seront particulièrement résistants et choisis dans des gammes appropriées à une utilisation extrême.

Les éléments démontables, tels les plafonds suspendus, les faux planchers éventuels ou les cloisons, devront résister aux poses et déposes dans le respect des impératifs esthétiques. Les plafonds démontables sont imposés dès la présence de réseaux.

3. FACILITE D'ENTRETIEN

Pour garantir une facilité d'entretien de toutes les parties constitutives de l'ouvrage, il sera imposé aux entreprises les contraintes suivantes :

- Tous les matériels et les équipements seront facilement accessibles pour l'entretien et le nettoyage quotidiens. Tous les équipements pouvant faire l'objet d'une maintenance préventive ou curative (notamment les projecteurs d'éclairage, les enceintes, les caméras vidéo...), devront comporter des cheminements d'accès et des possibilités d'intervention, installés à demeure. Les accès à ces équipements devront être protégés vis-à-vis des agressions du public.
- Les travaux de ménage en hauteur (entretien des verrières ou appareils d'éclairage) seront facilités par des dispositifs de sécurité (anneaux, passerelles munies de garde-corps ou autres).
- Les organes techniques, colonnes, seront accessibles facilement au personnel d'entretien ou d'exploitation. Les trappes seront

Les matériaux utilisés devront résister aux nettoyages fréquents, aux chocs, aux solvants et décourager le vandalisme (matériaux résistants aux graffitis et aux affichages divers et permettant de les enlever à l'aide de moyens simples).

La dégradation de l'équipement par vandalisme devra être limitée par une bonne hiérarchisation des espaces et l'absence d'espace résiduel.

L'ensemble des appareillages et équipements soumis à une utilisation du public devra être choisi de manière systématique dans des gammes anti-vandalisme ou, à défaut, dans les gammes collectives des fournisseurs, tout en conservant un souci d'esthétique du projet.

démontables et remontables aisément et la fréquence de ces démontages ne sera pas une cause de leur dégradation.

Les matériels de rechange, pour les matériels spécifiques à la salle ou dont la durée d'approvisionnement dépasse les 48 heures, devront être fournis et stockés sur le site dès l'achèvement des travaux. Les quantités à stocker sont celles nécessaires au remplacement pendant toute l'année du parfait achèvement.

Les installations techniques devront prendre en compte les périodes d'activités des différents secteurs de la salle pour permettre d'optimiser les frais de fonctionnement, telles que définies dans l'article chauffage, ventilation.

4. LES PERFORMANCES DES MATERIAUX POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE

La gestion d'un patrimoine immobilier a pour objectif minimal de conserver l'intégrité des bâtiments et de maintenir leurs aptitudes à l'usage ainsi que leurs valeurs.

Au même titre que les installations techniques, les lots architecturaux devront faire l'objet d'opérations de maintenance et de renouvellement pour respecter les objectifs :

- Préserver le bâti des dégradations dues au vieillissement ou à une détérioration, de façon à garantir une image correspondant aux images remises par le candidat.
- Assurer la sécurité des personnes et la salubrité des locaux,
- Fournir une continuité de confort aux occupants et utilisateurs.

La conception des bâtiments et le choix des matériaux devront donc intégrer les notions de pérennité et de maintenabilité des bâtiments afin d'optimiser les futurs coûts de fonctionnement.

Le choix des équipements devra répondre à différents critères permettant d'optimiser leur maintenance et de maîtriser les coûts associés :

- Standardisation : le candidat prôtera une attention particulière à l'utilisation de matériels standardisés et à la non prolifération de

systèmes différents pour remplir une même fonction. En outre les équipements seront sélectionnés pour leur robustesse et leur pérennité.

- Accessibilité: l'implantation des différents équipements devra permettre une intervention rapide et aisée des équipes techniques en limitant au maximum l'arrêt d'utilisation des locaux. La maintenance courante pourra être réalisée prioritairement depuis les circulations.
- Identification : les différents équipements et réseaux devront être facilement identifiables sur tout leur parcours par un repérage et une signalétique appropriée, en particulier pour tous les organes d'isolement.
- Sécabilité : les différents réseaux de fluides du bâtiment seront conçus de telle sorte qu'en cas d'intervention pour une opération ponctuelle, il sera possible d'isoler uniquement une partie du réseau tout en laissant l'alimentation des autres parties du réseau.
- Surveillance: toutes les installations de distribution (chauffage, traitement d'air, plomberie, électricité ...) seront pourvues de dispositifs de contrôles et de suivi de consommations par entité utilisatrices. Les compteurs permettront également de repérer les éventuelles fuites

B. LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

La communauté du Pays d'Aix souhaite que ce projet soit exemplaire du point de vue de la Qualité Environnementale.

Outre le respect de la RT 2012, les concepteurs se baseront sur le référentiel Certivéa (CSTB) pour la qualité des bâtiments concernant les salles multisports de décembre 2010. L'utilisation de ce référentiel HQE a pour but de présenter au mieux les exigences du maître d'ouvrage. Cependant, ce dernier n'impose pas l'obtention d'un label ou une certification particulière et reste ouvert à toute proposition qui pourrait être faite par le candidat.

Le profil QEB retenu par la collectivité est le suivant :

- Niveau très performant :
 - *Cible 1: Relation du bâtiment avec son environnement immédiat*
 - *Cible 4: Gestion de l'énergie*
 - *Cible 7: Maintenance - pérennité des performances environnementales*
- Niveau performant :
 - *Cible 2: Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction*
 - *Cible 5: Gestion de l'eau*
 - *Cible 9: Confort acoustique*
 - *Cible 10: Confort visuel*
- Niveau base sur les autres cibles.

Pour des justifier des performances attendues, les concepteurs remettront le tableau cadre vierge accompagné d'une notice

environnementale explicative. Ce dernier devra être mis à jour à chaque phase du projet.

Dans la notice explicative, les candidats décriront leur démarche et justifieront leurs propositions.

Le référentiel Certivéa concernant les salles multisports étant antérieur à la RT 2012, certaines exigences ne sont pas intégrées. De ce fait, les concepteurs devront en sus dans la notice faire la démonstration que :

- $B_{bio} \leq B_{bio_{max}}$
- $U \leq 0,36 \text{ W/m}^2/\text{K}$,
- $Ratio_{\psi} \leq 0,28 \text{ W/m}^2/\text{K}$,
- $Cep \leq Cep_{max} \text{ (kWhEP/m}^2/\text{an)}$,
- $Tic \leq Tic_{réf}$.

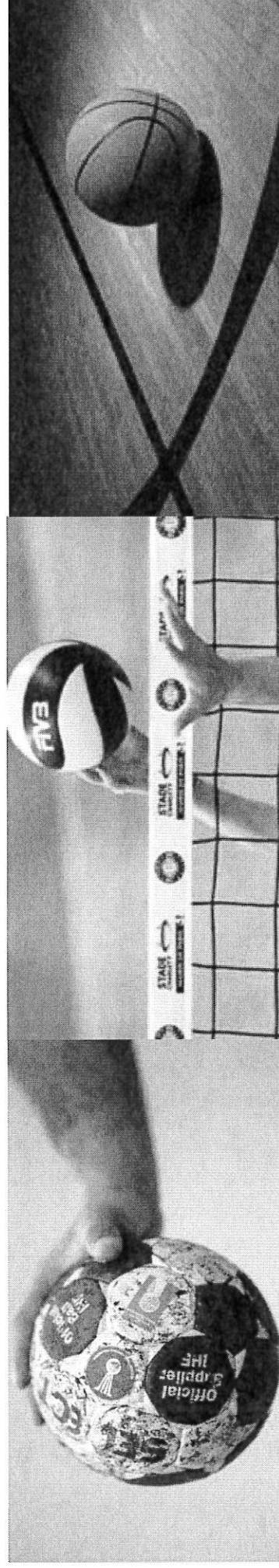
Par ailleurs, ils rédigeront une note spécifique sur l'impact énergétique de l'équipement et étudieront obligatoirement le recours aux sources énergétiques suivantes (seules ou cumulées) :

- Géothermie sur pieux,
- Géothermie sur nappe,
- Panneau ECS solaire,
- Panneau photovoltaïque,
- Chaudière bois.

Cette étude comportera une synthèse comparative des différentes solutions envisageables faisant apparaître les avantages et les inconvénients ainsi que les coûts d'investissement et les coûts

d'exploitation de chacune des possibilités. De cette manière, les concepteurs justifieront du dispositif retenu et chiffré dans leurs projets.

VII. LE COUT GLOBAL



A. LE COUT D'INVESTISSEMENT

Il se répartit comme suit :

Frais d'étude (<i>y compris indemnité de concours</i>)	860 000 € HT	
Acquisitions foncières	200 000 € HT	
Honoraires	5 139 992 € HT	
Frais divers	597 378 € HT	
Travaux	44 814 741 € HT	Dont 7 109 235 d'aménagements extérieurs et 2 546 960 de pôle d'échange et d'accès
Aléas	1 792 590 € HT	
Rémunération SPLA Pays d'Aix Territoires	2 500 000 € HT	
TOTAL HT	55 904 701 € HT	
TOTAL TTC	67 085 641 € TTC	

B. ESTIMATION DU COUT D'EXPLOITATION

Sur une hypothèse d'exploitation du palais des sports en délégation de service public.

Sur les bases

- d'une soixantaine d'événement dans la grande salle dont 18 matchs du club résident et 18 dates dédiés aux activités de la CPA (événements sportifs et ou culturels)
- d'une mise à disposition permanente de la salle annexe au club résident et au mouvement sportif local
- d'une mise à disposition des locaux administratifs au club résident

le montant prévisionnel des charges de fonctionnement s'établirait à 1,5 M€ pour le palais des sports + 150 k€ pour le pôle d'échange auquel s'ajoute le GER à hauteur en moyenne de 400 k€ par an.

En prenant en compte des recettes moyennes sur les spectacles culturels et sportifs et une redevance du club à négocier la charge résiduelle pour la CPA pourrait d'être de 1 M€.

Il convient de rappeler que les compétitions sportives officielles (Coupe Davis, tournois internationaux, championnat de France, ...) nécessite le paiement d'un « ticket d'entrée » et d'une mise disposition gratuite des équipements. Ce budget n'est pas compris dans les 1 M€.

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Palais des Sports et Pôle d'échange - Avenant à la convention d'aménagement confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires"

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 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

22 JUL. 2014