MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 23 MARS 2017
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2017_CT2_147

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Restructuration de la piscine de Lambesc - Approbation d'un nouveau programme général

Le 23 mars 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la salle Tino Rossi aux Pennes-Mirabeau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 mars 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy - AMEN Mireille – AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François - DAGORNE Robert – DELAVET Christian - DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger - LAFON Henri – MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud - MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BARRET Guy – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BUCCI Dominique donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CALAFAT Roxane - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à TALASSINOS Luc – DEVESA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky – LAGIER Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à TAULAN Francis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger - MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice –TERME Françoise donne pouvoir à SUSINI Jules – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte - GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique - YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Francis TAULAN donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Politique culturelle et sportive

Sports

■ **Séance du 23 mars 2017**

07_1_05

■ Restructuration de la piscine de Lambesc - Approbation d'un nouveau programme général

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Par délibération 2014A_225 du Conseil Communautaire du Pays d'Aix du 14 octobre 2014, approuvait le Programme Général de l'opération de restructuration de la piscine de Lambesc.

Fort du constat de la vétusté de l'équipement actuel, de sa non-adéquation aux nouvelles pratiques et aux besoins recensés, mais également aux normes en matière de traitement de l'eau et d'accessibilité, le Programme prévoyait une reconstruction de l'équipement avec la création d'un nouveau bassin multi-activités couvert, en complément d'un bassin sportif intérieur de 25m et d'un bassin de 25m extérieur.

Dans l'objectif de réduire des coûts d'investissement et de fonctionnement du futur établissement, il vous est aujourd'hui proposé de revenir sur le périmètre de l'opération en supprimant le bassin multi-activités intérieur.

Les autres fonctions de l'équipement demeurent les mêmes, à savoir :

- **La création d'un nouveau bâtiment** regroupant :
  - Les vestiaires ;
  - Les locaux du personnel ;
  - Le hall d'entrée et l'accueil ;
  - Les locaux techniques ;
  - Un bassin de 25 m par 10 m comportant 4 lignes de nage, et d'une profondeur variant de 0,80m à 2m ;
  - Une pataugeoire d'environ 40m^2 et d'une profondeur maximale au centre de 40 cm ;
  - Des plages intérieures largement dimensionnées.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

- **La réhabilitation du bassin extérieur avec réduction de la profondeur** (2 m sur toute la longueur aujourd'hui) allant de 1,10 m à 1,50 m.

Le coût de l'opération s'établit ainsi :

Démolitions.....170 000 € HT
Bâtiment neuf..... ...4 327 500 € HT
Reprise bassin extérieur.....350 000 € HT
Espaces extérieurs.....1 273 500 € HT

Coûts travaux total .....6 121 000 € HT
Coûts prestations intellectuelles
(maîtrise d'œuvre, contrôle technique CSPS).....1 300 000 € HT
Aléas, provisions pour révisions de prix, assurances.....537 000 € HT
Total .....7 958 000 € HT

Soit un coût d'opération total de 9 550 000 € TTC qui s'inscrit complètement dans l'Autorisation de Programme déjà votée et d'un montant de 11 400 000,00 € TTC.

Le coût d'exploitation de l'équipement est estimé à 150 000 € pour les fluides et 518 000 € pour les frais de personnels et maintenance soit un total de 668 000 € annuels.
Pour information, le coût d'exploitation actuel du bâtiment s'élève à 150 000 € pour la part fluides, et à 450 000 € pour la part personnel et maintenance soit un total de 600 000 €, d'où une augmentation de 68 000 € annuels.

Les enjeux qualitatifs et financiers auxquels devra répondre le projet, objet du concours de Maîtrise d'œuvre, sont :

- L'optimisation des coûts d'investissements et d'exploitation,
- La préservation de la pinède,
- La qualité des aménagements extérieurs permettant de conserver l'attractivité estivale de l'établissement,
- La qualité de l'insertion du bâtiment dans le site, par rapport aux riverains et au complexe sportif.

Il sera également demandé au concepteur de rechercher des solutions techniques permettant la réduction des coûts de gestion bâtimentaire (dont la dépense en fluides) pour tendre vers les coûts actuels, avec propositions, le cas échéant, d'options soumises à l'arbitrage du comité de pilotage.

Compte tenu des éléments qui précédent le calendrier de l'opération pourrait être le suivant :
- Lancement procédure de concours restreint : mi 2017
- Désignation Maîtrise d'œuvre : mi 2018
- Études de conception incluant le permis de construire : mi 2018 à mi 2019
- Appel d'offres travaux et notification aux entreprises : mi 2019
- Travaux 20 mois : mi 2019 / fin 2020
- Ouverture piscine : 2021

Ce projet a été présenté à la Commission Culture et Sports du 1er mars 2017 qui a émis un avis favorable.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2014_A225 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 approuvant le Programme Général de l'opération ;
- La délibération n°2014_A240 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2014 révisant l'Autorisation de Programme
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Culture et Sports du 1er mars 2017 ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Le Programme de démolition puis de reconstruction de la piscine de Lambesc annexé à la présente délibération pour un coût d'opération de 9 550 000€ TTC est approuvé.

Article 2 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer tout document et prendre tout acte relatif à cette délibération et à sa mise en œuvre.

Article 3 :

Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à lancer le concours de Maîtrise d'œuvre sur la base du programme général joint en annexe.

Article 4 :

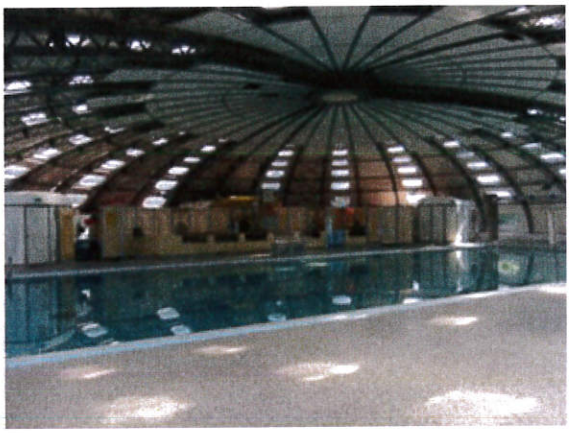
Madame le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels pour l'obtention de subventions et signer tous les documents s'y rapportant.

Article 5 :

Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme N°DI 460 11 A qui présente les crédits suffisants.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

PAYS D'AIX



Phase B - Programme général

1er février 2017

EXACT
amo programmation

spie batignolles

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Sommaire

Chapitre 1 – Données et contraintes de l'opération **page 2**

1.1. Contexte page 3
1.2. Présentation du site page 4
1.3. Repérage des existants page 9
1.4. Synthèse du diagnostic des existants page 12
1.5. Pièces disponibles page 15
1.6. Etudes préalables page 15
1.7. Contraintes administratives et de site page 15

Chapitre 2 – Objectifs **page 19**

2.1. Objectifs généraux page 20
2.2. Objectifs environnementaux page 22

Chapitre 3 – Programme général **page 27**

3.1. Préambule page 28
3.2. Organisation générale page 30

Chapitre 4 – Estimation enveloppe travaux **page 36**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

1.1. Contexte

Par délibération du 16 mai 2003, la Communauté du Pays d'Aix, constituant aujourd'hui l'un des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a reconnu les piscines communales d'intérêt communautaire au titre de sa compétence construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements. La même délibération a prévu le transfert des équipements à partir du 1er janvier 2004 et autorisé le lancement d'un plan de rénovation des établissements existants.
Parmi ceux-ci figure la **piscine de LAMBESC**, équipement aquatique de type « piscine Tournesol » du Nord Est du territoire communautaire.

Construit en 1977, dans le cadre du programme des 1000 piscines, cet établissement comporte :

- 1 halle bassin découvrable comportant **1 bassin intérieur** et les **locaux associés** (vestiaires, sanitaires, local MNS, hall d'accueil, ...)
- 1 bassin et 1 pataugeoire en extérieur
- 1 espace buvette
- 1 solarium engazonné

Cet équipement, très apprécié par ses utilisateurs pour sa convivialité, reçoit entre 50 000 et 60 000 baigneurs par an ce qui la situe au 6ème rang des piscines communautaires.

L'équipement actuel présente une bonne intégration dans un environnement paysagé remarquable ainsi qu'une qualité architecturale et fonctionnelle indéniable.
Toutefois, l'établissement, ancien mais bien conservé et parfaitement entretenu, n'est plus conforme aux normes et réglementations en vigueur aujourd'hui (accessibilité aux handicapés, sécurité incendie, rejet des eaux des bassins, hygiène et fonctionnalités, ...). De ce fait, il nécessite une **restructuration globale**.

L'objectif principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est de doter la commune de LAMBESC d'un équipement moderne et à vocation multi activités, préservant les atouts du site et alliant la pratique de la natation familiale et éducative principalement.

Ce présent rapport d'étude constitue le programme général du projet de restructuration-construction d'un équipement aquatique à LAMBESC.

Il regroupe les éléments suivants :

- **Analyse du site et de son environnement.**
- **Synthèse des diagnostics.**
- **Recensement des besoins.**
- **Définition des principes organisationnels et fonctionnels du projet.**
- **Estimation de coût d'opération.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

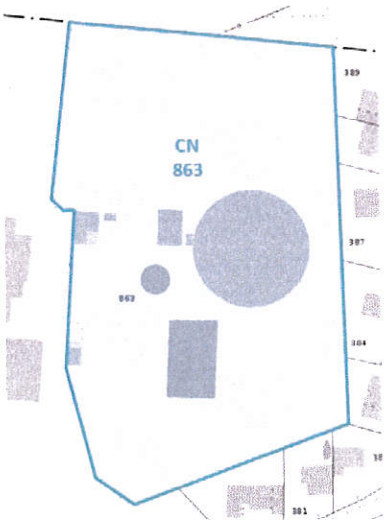
1.2. Présentation du site

■ FONCIER

Situation

Le foncier à l'étude est situé dans une zone de regroupement d'équipements publics (équipements scolaires et sportifs) au Sud Est du cœur de ville de LAMBESC, sur le plateau du BERTOIRE (un des sommets de la commune).

Il est inclus dans un complexe sportif regroupant un grand nombre d'équipements (COSEC, stade, terrains de tennis, …). Il est bordé au Nord par les terrains de tennis, à l'Est et au Sud Est par une résidence de maisons individuelles en mitoyenneté immédiate (les Hauts de Lambesc), au Sud Ouest par une pinède domaine communal et à l'Ouest par le COSEC.



Cadastre
Section **CN** Parcelle n°**863** Surface = **12.091m²**

Adresse
Avenue Léo LAGRANGE
13410 LAMBESC

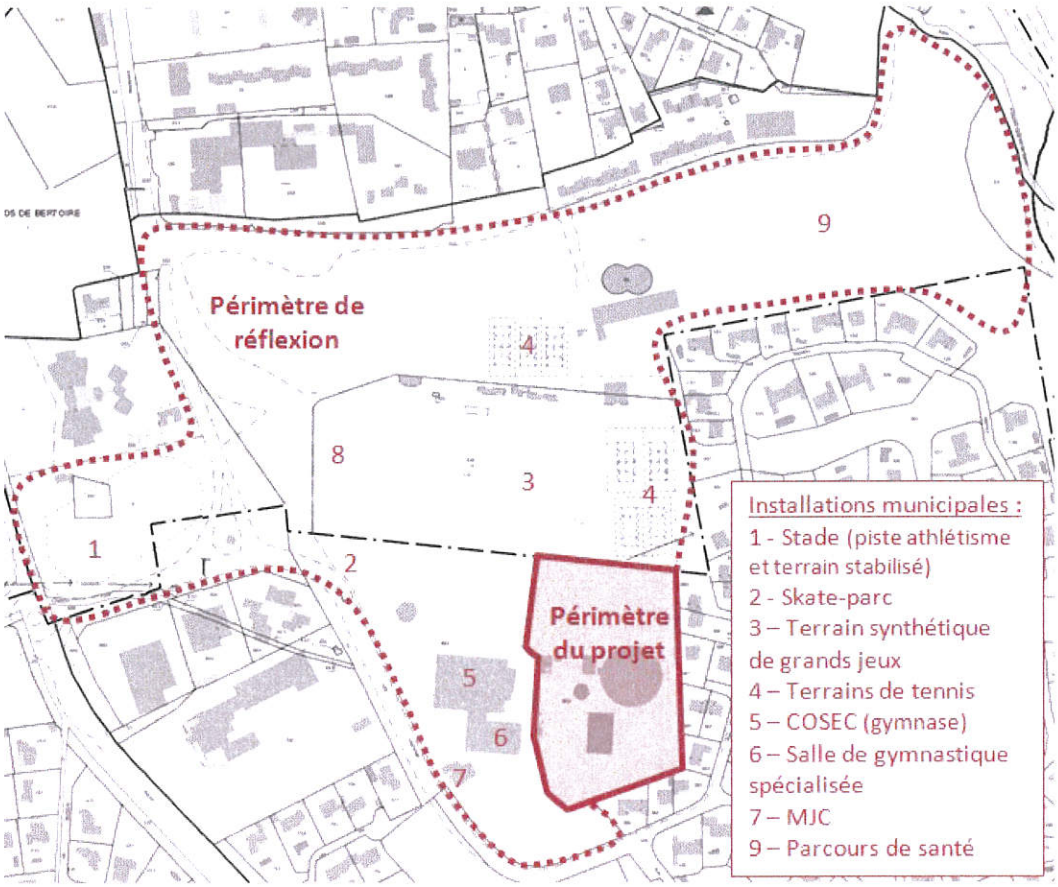
Propriété
Cet équipement aquatique est propriété ville de LAMBESC.
Cependant, le 29 octobre 2010 un procès verbal de mise à disposition au profit de la CPA a été établi avec la ville de LAMBESC. Ainsi, il est établi que la ville de LAMBESC remet à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence *« les biens et équipements, meubles et immeubles de la piscine de LAMBESC »*.

Caractéristiques foncières
Le complexe aquatique de LAMBESC est située sur un plateau.
Le terrain d'origine est une pente d'orientation Nord Est - Sud Ouest.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

Même si le projet se limite en termes de construits et d'aménagements à l'assiette foncière de la piscine actuelle, la réflexion devra tenir compte du projet d'aménagement du parc des sports et des loisirs que réalise la ville de LAMBESC.
Il est en effet difficile d'imaginer positionner le parvis, orienter la façade de l'équipement ou privilégier les circulations et les accès sans prendre en compte le projet d'aménagement mitoyen.



Périmètre du projet (trait continu)

Le projet se limite en termes de construits et d'aménagements à l'assiette foncière de l'équipement aquatique actuel (parcelle CN n°863 - surface = 12.091m²).
Cette parcelle est mise à la disposition de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par la ville de LAMBESC.

Observation :
A noter que la proximité des maisons en mitoyenneté immédiate à l'Est et au Sud Est du site sera à prendre en compte dans le futur projet car celui-ci ne devra pas être plus contraignant que ne le sont les installations actuelles.

Périmètre de réflexion (trait pointillé)

L'ensemble de cette unité foncière est propriété ville de LAMBESC.
La ville de LAMBESC a engagé son projet de création de parc des sports et de loisirs.
Celui-ci a donné lieu à une étude d'AMO programmation complète réalisée par le groupement CEG en 2012 avec mise en avant des enjeux suivants : préserver le paysage (identité, lecture, qualité), qualifier l'espace public, hiérarchiser le réseau viaire, mutualiser les parkings, décloisonner les espaces, donner à lire l'organisation des espaces et à pratiquer.
L'objectif principal de ce projet est de créer un réel parc de loisir sportif et familial, projet n'étant pas uniquement à vocation éducative ou sportive.
Ce périmètre est hors d'étude, il devra respecter certaines servitudes de passage, se raccorder aux accès prévus, chercher à regrouper les installations techniques au plus prés de celles du COSEC, …

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

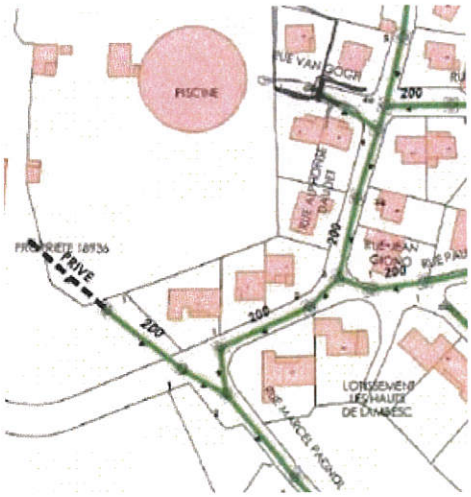
■ VIABILITÉ

- **Réseaux**

NOTA : L'état et le dimensionnement des réseaux existants recensés sur le site seront à contrôler. L'examen de leur conformité et de l'état de leur raccordement ainsi que leur adaptation à l'orientation du nouveau projet seront à vérifier.

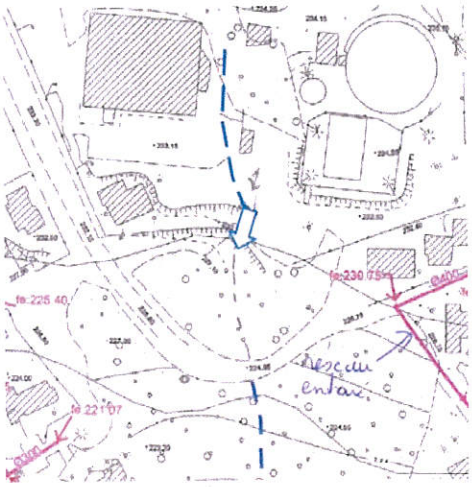
Assainissement eaux usées (EU)

Renseignements SEM : antenne existante en ø200 en limite de propriété pointe Sud du foncier piscine. Sur cette antenne un collecteur unique commun au gymnase et à la piscine dont seuls des plans de ces 2 équipements ou une reconnaissance sur site permettront d'en déterminer avec précision les positions et état.



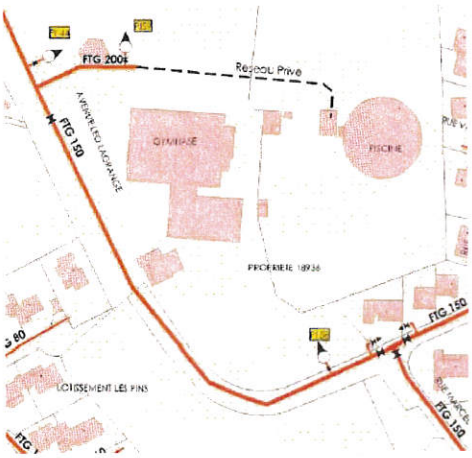
Collecteur eaux pluviales (EP)

Pas de réseaux pluviales a proprement parlé, seuls existent : un réseau en ø400 qui reprend les eaux du lotissement à l'Est ou un réseau ø300 à l'Ouest pour un autre lotissement. Un réseau d'eaux pluviales existe pour le gymnase, il longe le pignon Est et descend vers le Sud pour, en limite de propriété du gymnase, déboucher à l'air libre. Evacuation vers l'aval dans le talweg naturel. Seuls les plans de la piscine ou une reconnaissance sur site permettront d'en déterminer avec précision les positions et état. Le réseau a fait l'objet d'une reconnaissance vidéo par la Société ORTEC en 09.2013 : les résultats démontrent plusieurs points d'affaissement et de nombreuses pénétrations de racines. Aucune information à partir de ce relevé permet de penser que le réseau pluvial de la piscine se jette dedans.



Alimentation en Eau potable (AEP)

Réseau de distribution sur l'avenue Léo LAGRANGE avec piquage d'une antenne qui s'arrête au pavillon d'accueil pour le réseau SEM. De là, un réseau privé va desservir le local technique de la piscine.



Électricité - Gaz - France Télécoms

Les réseaux desservent l'installation actuelle, concertations avec les concessionnaires seront à faire.

Observations :
Il faut noter la présence d'un pylône supportant des antennes émettrices ou réceptrices de téléphonie localisé au Nord Ouest du site sur le foncier du terrain synthétique. Une attention particulière sera apportée du fait de la vocation d'accueil d'enfants dans cet équipement aquatique et les potentiels effets sanitaires des radiofréquences

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

- **Accessibilité**

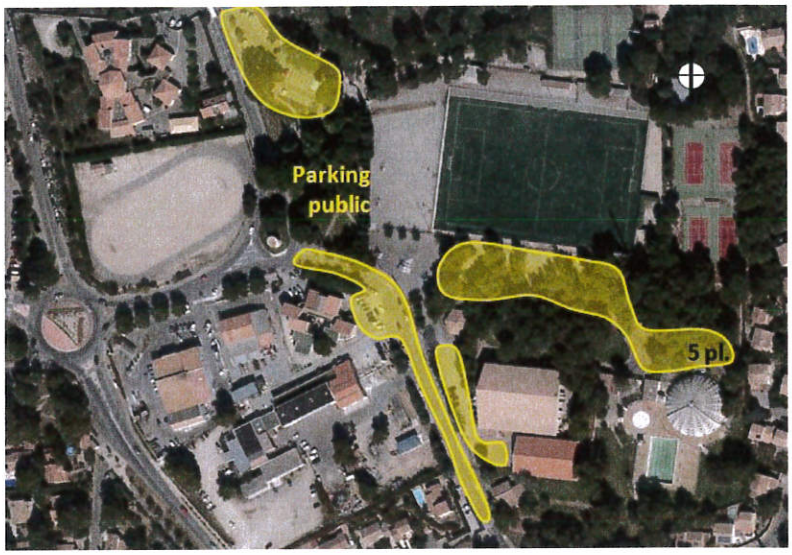
Voie principale et unique d'accès à l'équipement pour les véhicules (public, personnel, de service, de secours) et éventuellement pour les piétons via l'avenue Léo LAGRANGE, puis franchissement d'un premier portail permettant d'entrer et de se stationner (véhicules, 2 roues) dans l'enceinte du complexe sportif.
Possibilité aux voitures de stationner et d'arriver sur le parvis d'entrée.
Les piétons ainsi stationnés ou déposés, franchissent un second portail permettant d'entrer dans l'enceinte de l'équipement aquatique et se dirigent vers l'entrée de la piscine Tournesol.
Également recensés sur le site, 2 accès de service, un à l'Ouest, en limite séparative avec le COSEC après avoir emprunté l'aire de service propre au COSEC et un à l'Est.

Observation :
Seuls les véhicules personnel, de service et de secours peuvent se stationner à l'intérieur de l'enceinte réservée au complexe aquatique.
A noter également que les utilisateurs des terrains de tennis ainsi que les riverains empruntent un cheminement piétonnier qui traverse la parcelle du projet au Nord.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ STATIONNEMENT

L'espace dédié actuellement au parking du personnel de l'établissement et au personnel de service est localisé dans l'emprise foncière du complexe aquatique. Il propose un espace de stationnement d'environ 5 places VL.
Egalement recensé dans cette zone un espace pour environ 15 vélos.



Concernant le stationnement pour les utilisateurs et visiteurs du complexe aquatique, il n'est pas spécifiquement identifié et est mutualisé avec celui du complexe sportif.

Il est diffus, sous forme de poche de stationnement, dispersé en plusieurs points :

- Au sein de l'enceinte du complexe sportif : quelques places disséminées entre les arbres et du stationnement plus identifié entre le pavillon d'accueil et l'arrière du COSEC.
- Le long de l'avenue Léo LAGRANGE : stationnement urbain caractérisé par son implantation longitudinale le long de la voie.
- Quelques places dans la zone commerciale.
- Un petit parking en redescendant l'avenue Jules FERRY localisé au Nord du terrain synthétique.

Observation :
Un des objectifs du projet de parc de sports et de loisirs engagés par la ville de LAMBESC est de mutualiser le stationnement, de supprimer l'ensemble des poches de parking au sein du complexe sportif, de favoriser le stationnement urbain le long des voies et d'inciter l'utilisation des modes doux (cf. page 10 du Pré programme établi par CEG en 10.2012).
Deux propositions ont été avancées par les équipes missionnées par la ville de LAMBESC, nous ne savons par au jour de la présente étude si elles ont été validées par les services :

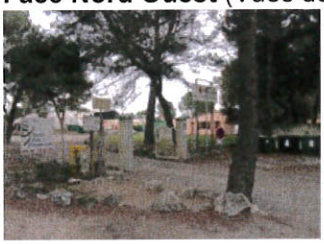
- *Proposition avancée par l'équipe de programmation CEG : parking mutualisé sur la parcelle du stade en stabilisé actuel (50 places) (cf. page 10 du Pré programme établi par CEG en 10.2012).*
- *Proposition avancée par l'équipe de maîtrise d'œuvre ENVEO : parking mutualisé à l'arrière du COSEC en lieu et place de l'actuelle MJC (30 places) (cf. esquisse établie par Christophe CAIRE Architecte en date du 26/06.2013).*

■ PERCEPTIONS

Face Nord (Vue depuis les terrains de tennis)

On aperçoit l'entrée dans la piscine Tournesol, le portail d'accès de service à l'Est et les locaux techniques associés.

Face Nord Ouest (Vues depuis la zone de stationnement public dans l'enceinte du complexe sportif)



On aperçoit le portail d'accès à l'enceinte réservée au complexe aquatique.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Face Sud Ouest (Vues depuis l'avenue Léo LAGRANGE en contrebas du COSEC)

On aperçoit à travers les arbres de la pinède, le sommet de la coque de la piscine Tournesol.

Face Sud (Vue depuis l'avenue Léo LAGRANGE en contrebas)

On aperçoit à travers les arbres de la pinède, le sommet de la coque de la piscine Tournesol.

Face Est (Vue depuis la voie communale en impasse de la Résidence Les Hauts de LAMBESC)

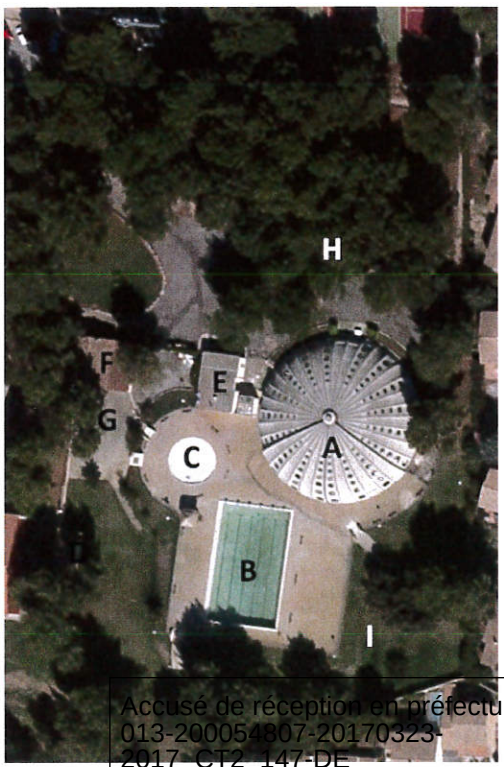
On aperçoit en arrière plan, le sommet de la coque de la piscine Tournesol.

1.3. Repérage des existants

■ LES EXISTANTS

L'équipement actuel se compose de 7 éléments construits :

- **Piscine Tournesol (A)** son volume intérieur comprend un bassin de natation disposant d'un toboggan, le hall d'accueil, les vestiaires-sanitaires, un local réservé aux Maîtres Nageur Sauveteurs (MNS), une infirmerie, un local rangement matériel pédagogique et un ensemble de locaux techniques situés en sous sol.
- **Bassins extérieurs**
  - **Bassin sportif d'été (B)**
  - **Pataugeoire (C)**
- **Corps de bâtiment (D)** ménageant un espace sanitaires uniquement exploité en saison estivale, à l'usage des baigneurs.
- **Corps de bâtiment (E)** regroupant les locaux techniques (chaufferie, locaux de stockage, atelier avec établi, …).
- **Corps de bâtiment (F)** ancien logement de fonction il est prolongé par le comptoir de la buvette et regroupe le bureau exploitant ainsi que les vestiaires du personnel.
- **Coin buvette (G)** avec terrasse et comptoir, à l'usage des baigneurs leur permettant la prise d'une boisson ou d'une restauration rapide.

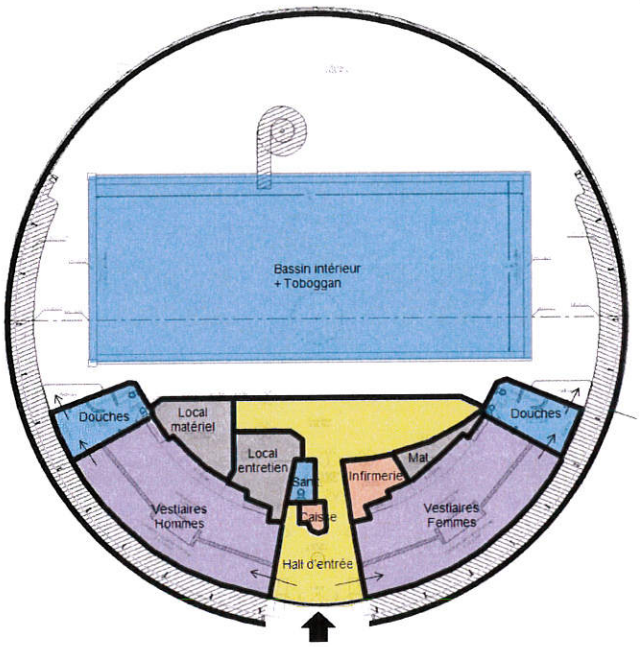


Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Ces éléments construits sont accompagnés par des aménagements extérieurs que sont :

- La **pinède au Nord de la parcelle (H)**
- Le **solarium engazonné (I)**

Piscine Tournesol (A)



Corps de bâtiments (D-E-F) et coin buvette (G)

Bâtiment sanitaires (D)

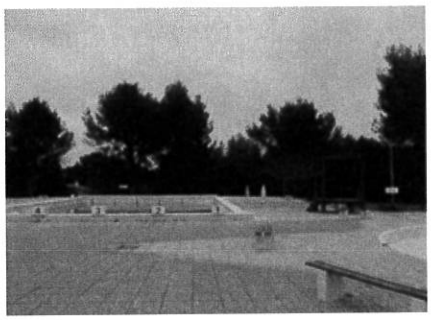
Locaux techniques (E)

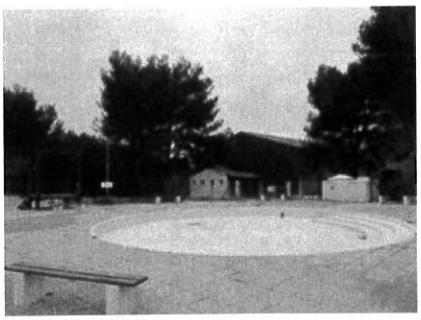
Locaux du personnel (F) - Coin buvette (G)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Bassins extérieurs (B-C)

Bassin sportif (B) + plage minérale





Pataugeoire (C)

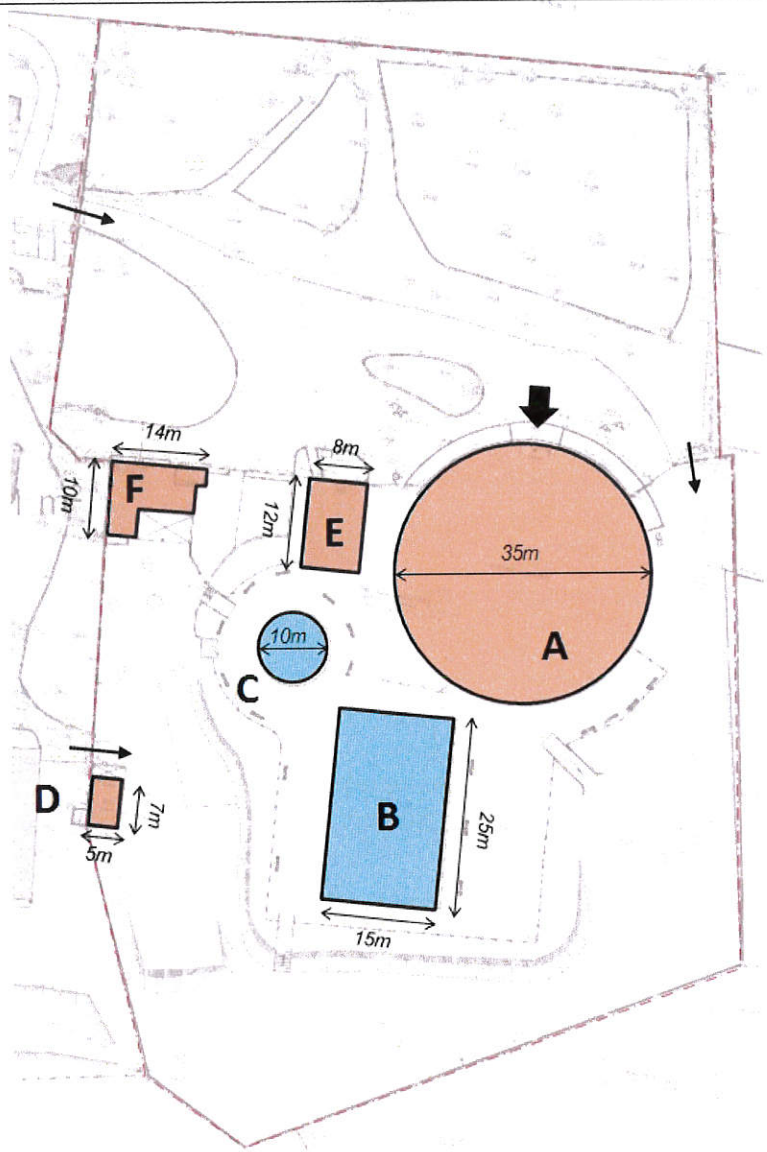
■ DIMENSIONS

NOTA : Les cotes sont données à titre indicatif, elles font référence aux relevés géomètre (plan de division établi par la SCP Jean-Marie FRANCOIS en date du 21/07.2006).

	Dimensions	Surface	Observations
Piscine Tournesol (A)	Diamètre 35m Hr sous clé de voute = 7m par rapport à la plage	960m²SDO	*Elle dispose d'un bassin intérieur 25 x 10m (prof. de 0.80 à 2m)* *Toit ouvrant type coupole sur environ 1/3 de la halle bassin*
Bassin sportif d'été (B)	25 x 15m Prof. 2m	375m²	
Pataugeoire (C)	Diamètre 10m Prof. 40cm	80m²	
Corps de bâtiment (D)	7 x 5m	35m²SDO	*De plain pied*
Corps de bâtiment (E)	12 x 8m	96m²SDO	*De plain pied*
Corps de bâtiment (F)	14 x 10m	110m²SDO	*De plain pied* *Se prolonge à l'extérieur par un comptoir à l'usage de la terrasse du coin buvette*

Cet ensemble est complété par un **solarium engazonné** (3.313m²) et la **pinède** au Nord (4.500m²).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

1.4. Synthèse du diagnostic des existants

Les observations ci-après ont pour but de permettre au maître d'œuvre d'appréhender l'état de l'équipement actuel.
Elles ne sont en aucun cas à considérer comme des commentaires ou prescriptions d'un Bureau de Contrôle, d'une Commission de Sécurité, d'Accessibilité ou de l'Agence Régionale de Santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

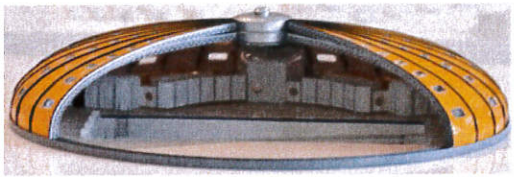
■ GÉNÉRALITÉS SUR LE MODÈLE TOURNESOL

Historique

Équipement aquatique « 1000 piscines » de type Tournesol
Issu d'un programme initié par l'Etat > faciliter l'accession à l'apprentissage de la natation
Standards industriels : 183 Tournesol créées dans les années 70
ERP Type X, catégorie 4
2 FMI (hiver : 250 personnes, été : 250+563 soit 813 personnes)
Date de création : 1977
Architecte : Bernard SCHOELLER

Description du modèle

Le bassin de natation et les autres équipements de la piscine (excepté le local technique construit en dur à proximité) se trouvent sous la grande coupole légère de 35m de diamètre, dont la structure en acier est recouverte de tuiles en plastique correspondant chacune à un angle de 10°.



Principe d'ouverture d'une piscine tournesol

Dimensions du bassin :
Longueur 25m, largeur 10m, profondeur mini 0.8m et maxi 2m.
Dimensions coupole :
Diamètre 35m, hauteur au centre 7m et à la 1ère membrure 2m.

Matériaux - Techniques

La coupole est composée de 64 tuiles de plastiques identiques (panneau de polyester armé ayant pour caractéristique d'être un matériau facile d'entretien), reposant sur une structure de tubes d'acier corten soudés.
Seules les fondations sont en maçonnerie de béton (y compris le bassin).
Les cloisons des locaux sont composées de panneaux de polyester stratifiés moulés.
Quant au bassin, il est recouvert de résine époxy antidérapante, étanche et à la fois dure et souple.

Etat

Équipement correctement entretenu mais peu de travaux réalisés
Installations vieillissantes et non adaptées à l'évolution des besoins des différents utilisateurs
Remise aux normes nécessaire : accessibilité, sécurité, hygiène (+ règlements fédéraux éventuellement)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

■ TABLEAU DES SURFACES DE L'EXISTANT

	ELEMENTS FONCTIONNELS	M² SU	Commentaires
A	Accueil		
A1	Hall d'accueil	22	
A2	Caisse	2	1 poste
A3	Circulation	4	vers espace visiteurs
A4	Local MNS	4	1 WC, 1 lavabo
A5	Espace visiteurs	38	pieds chaussés
	Sous-total SDO	70	
B	Vestiaires		
B1	Vestiaires H/F (2)	72	8 cabines, 78 casiers, bancs, patères (plus utilisé)
B2	Locaux paniers H/F (2)	55	
B3	Douches et sanitaires H/F (2)	31	14 douches dont 4 indiv, 2 WC
	Sous-total SDO	157	
C	Halle bassin		
	Espaces baigneurs	629	
C1	Bassin sportif	250	
C2	Plages minérales	379	
C3	Pédiluve	pm	2 pédiluves
	Locaux annexes (accès direct)	45	
C4	Local entretien	16	compris coffre, table d'analyses
C5	Infirmerie	13	compris vestiaires personnel
C6	Local matériel	15	accès direct plages
	Sous-total SDO	674	
	TOTAL SDO	901	Tournesol
	TOTAL SHON	986	

	ELEMENTS FONCTIONNELS	M² SU	Commentaires
D	Locaux techniques		
D1	Locaux techniques	115	Chauffage-Ventilation, Traitement d'eau, local plongée, rangements
D2	Local TE pataugeoire	6	
D3	Local transfo	11	
D4	Locaux du personnel	89	3 bureaux, 1 WC, 1 lavabo, 1 vestiaire personnel technique, tisanerie
D5	Cours de service	177	2 zones
	Total locaux techniques	398	
E	Aménagements extérieurs		
E1	Bassin d'été	375	25x15
E2	Pataugeoire	80	
E3	Pédiluves	pm	3 pédiluves
E4	Plages minérales	1 351	
E5	Solarium gazon	3 313	compris talus
E6	Plages buvette	380	
E7	Bâtiment sanitaire	31	2 WC turcs, 1 lav + rangements
E8	Abords	199	
	Total aménagements extérieurs	5 729	
	TOTAL EXISTANTS	7 113	site piscine hors accès/abords
	Accès/abords piscine	4 978	
	SUPERFICIE CADASTRALE	12 091	(gestion cédée à la CPA)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ SYNTHÈSE TECHNIQUE ET FONCTIONNELLE

Caractéristique principale : la toiture

Découvrabilité problématique (rails usés, tuiles chargées d'humidité alourdissant la structure)
Mauvaises isolations thermiques et acoustiques

Revêtements plages et bassins

Plages : revêtements d'origine vétustes (nombreux joints, glissance et pentes à reprendre)
5 pédiluves à mettre aux normes
Bassins : revêtements micro-mosaïque d'origine, joints poreux, fuites structurelles

Installations techniques

Traitement de l'eau : remise aux normes à prévoir sur les 2 bassins principaux, installations corrodées
Chauffage : installations récentes en bon état, mais puissance insuffisante pour répondre à la demande
Ventilation : CTA d'origine, absence de régulation, annexes baigneurs situées dans la même « ambiance » humide que la halle bassin

Vestiaires et bâtiments annexes (locaux du personnel, bâtiment sanitaire)

Cloisonnements d'origine vétustes (banque d'accueil, cabines, casiers)
Présence de matériaux amiantés, revêtements et installations sanitaires vétustes
Locaux techniques étroits, insuffisants pour une rénovation profonde des installations techniques

Diagnostic fonctionnel

Des mises aux normes à prévoir : « Accessibilité », « Hygiène », « Sécurité », « Code du Travail »
Nombre d'équipements et d'installations sanitaires non conforme au regard de la FMI en vigueur
Annexes fonctionnelles désuètes et limitées (espaces d'accueil, vestiaires, locaux de rangement, ...)

Exploitation

Près de 60.000 entrées / an (été : public, période scolaire : 1/3 public, 1/3 scolaires, 1/3 associations)
Fréquentation Maximale Instantanée Hiver : 250 personnes
Fréquentation Maximale Instantanée Eté : 813 personnes
Consommations en eau qui peuvent être optimisées, des conso Gaz et Electricité maîtrisées

■ DÉCISION DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La piscine de LAMBESC reste un équipement de proximité vieillissant, destiné à remplir en priorité sa mission de service public. Aucune réfection approfondie n'a encore été réalisée, comme c'est le cas pour beaucoup de piscines de type « Tournesol ».

Bien que correctement entretenue, cette piscine nécessite des travaux de remises aux normes importants.

Aussi, ce type de construction est fragile ; le bâti construit en 1977 s'avère thermiquement et acoustiquement peu performant. Le vieillissement des matériaux constituant la couverture affecte l'isolation thermique, les joints décollés laissent passer l'air, ...

Par ailleurs l'amélioration des conditions d'accueil du « grand public » passe aussi par l'augmentation et la diversification des surfaces de plans d'eau ainsi que par une réorganisation fonctionnelle des espaces.

A l'aune de cet état des lieux général, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a donc opté pour la démolition de l'ouvrage et la construction d'un nouvel équipement performant et optimisé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 15

1.5. Pièces disponibles

Procès-verbal de mise à disposition de la piscine de LAMBESC établi entre la Ville de LAMBESC et la Communauté du Pays d'Aix en date du 29/10.2010
Plan cadastral (section CN)
Plan d'Occupation des Sols de la Commune de LAMBESC (règlement en vigueur depuis 03.2000)
Planche graphique (zone UD)
Plans des réseaux Eaux Usées, Eaux Pluviales et Eau potable
Plans du site (masse) et de la piscine (RDC + coupe), réalisés par la SETHIE en date du 13/10.2009
Plan topographique du site au format informatique .dwg
Plan de division échelle 1/200 établi par la SCP J-Marie FRANCOIS, géomètre expert, en date du 21/07.2006
Plan et coupe de la chaufferie
Fiche signalétique de la piscine élaborée par la Communauté du Pays d'Aix
Plannings d'ouverture
Données d'exploitation connues (fréquentations, consommations, charges et recettes)
Rapport de bilan d'activité des piscines de la Communauté du Pays d'Aix pour l'année 2012

1.6. Études préalables

2004

Juin 2004	**LCO Ingénierie**	Diagnostic technique

2008

Février 2008	**CSBTP**	Diagnostic technique amiante

2010

Mars 2010	**YSEIS**	Diagnostic de performance énergétique

2012

Février 2012	**Communauté du Pays d'Aix - Direction des bâtiments**	Diagnostic accessibilité *(document rédigé par la Communauté du Pays d'Aix et basé sur le diagnostic établi par YSEIS en date du 19/06.2008)*

2013

Juin 2013	**Commission Sécurité sous préfecture d'AIX en Provence**	PV commission sécurité incendie
Septembre 2013	**ORTEC Environnement**	Inspection vidéo du réseau pluvial pour le projet de Parc des Sports engagé par la Ville de LAMBESC
Mars 2013	**QUALICONSULT**	Vérification technique *(avis technique relatif à la solidité de l'ouvrage suite à l'apparition de fissures au droit des plages)*

1.7. Contraintes administratives et de site

■ REGLEMENT D'URBANISME

- **Classement zone UD**
  Le projet est soumis à la réglementation de la zone UD, *« comprend des terrains équipés qui, par leur situation, sont destinés à recevoir un habitat de type individuel, groupé ou collectif, des commerces et services ainsi que des équipements publics ou privés ayant vocation dans les secteurs urbains »*, au Plan d'Occupation des Sols de la Ville de LAMBESC.

  Observation :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

Nous faisons référence au Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis 03.2000.

Principaux articles concernés par ce terrain

Tous les articles de la réglementation de ce secteur sont à appliquer, néanmoins les articles suivants seront particulièrement étudiés :

- **Article UD6** Implantation des constructions par rapport aux voies :
  Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4m par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées.

- **Article UD7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  Les constructions sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée, au moins égale à la moitié à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4m sans être inférieur à 4m (L=H-4 ≥ 4m).
  Observation :
  A partir du moment où la commune de LAMBESC a gardé la propriété du terrain (simple mise à disposition), il est possible de construire en limite de propriété sur mitoyenneté avec le COSEC puisque même unité foncière.

- **Article UD8** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
  Non réglementé.

- **Article UD9** Emprise au sol :
  Non réglementé.

- **Article UD10** Hauteur :
  La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture est limitée à 7m.
  Des majorations exceptionnelles sont réservées aux bâtiments et équipements publics et aux bâtiments à caractère social. Ces hauteurs ne dépasseront pas 12m au faîtage.
  Observation :
  Dans le cas du projet de la piscine de Lambesc, la hauteur sera donc limitée à 12m.

- **Article UD12** Stationnement :
  Se rapprocher des constructions à usage commercial et artisanal soit :
  1 place pour 100m²SP et 1 place par tranche de 50m²SP supplémentaire
  Observation :
  Les besoins en terme de place de stationnement ne pourront être satisfaits sur l'assiette foncière réservée. Cet article devra trouver une réponse par le stationnement réservé sur domaine public actuel et projeté par le projet global du Parc des Sports et de Loisirs engagé par la Ville de LAMBESC. Quelques places devront être prévues sur le foncier de la piscine (PMR, personnel et service).

- **Article UD13** Espaces libres, plantations, espaces boisés classés :
  Des espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges devront être aménagés sur 30% de la parcelle.
  Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus doivent être remplacés.

- **Article UD14** Coefficient d'occupation du sol :
  Le COS n'est pas applicable aux constructions des bâtiments publics et d'intérêt général ou aménagements de bâtiments administratifs : scolaires, hospitaliers ou sanitaires, ni aux équipements d'infrastructure de la cité.

■ AUTRES RÉGLEMENTATIONS ET CONTRAINTES DE SITE

État des risques naturels et technologiques

Recensement au niveau de la commune de LAMBESC :

- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) : prescrit le 1/07.1998 et approuvé le 21/02.2001 (AZI 13 - bassin de la Touloubre).
- Présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Feu de Forêt.
- Présence d'un Plan de Prévention Transport Marchandises Dangereuses.
- Présence d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain : effondrements chutes de pierres et blocs et par tassements différentiels.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

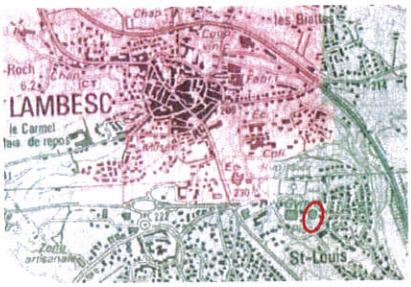
Observation :
La zone du futur projet n'est pas concernée par ces risques majeurs néanmoins, il appartiendra à la maîtrise d'œuvre de se rapprocher des services de l'Urbanisme de la ville de LAMBESC.
Nous pouvons cependant annoncer que le site se situe dans une zone d'aléa faible au PPRn Mouvements de terrain - Retrait gonflement des argiles (carte du BRGM).

Servitudes

La convention de mise à disposition de la piscine de LAMBESC établi entre la Ville de LAMBESC et la Communauté du Pays d'Aix en date du 29/10.2010 prévoit la constitution d'un certain nombre de servitudes qu'il sera nécessaire de prendre en compte :

- Accès aux terrains de tennis pour les usagers et le personnel depuis le portail d'entrée de la piscine jusqu'aux portails d'entrées des terrains de tennis situés à la mitoyenneté Nord de la parcelle transférée.
- Accès à la piscine pour le personnel, les travaux et les véhicules municipaux afin d'accéder aux bouches d'arrosage ainsi qu'à l'éclairage public.

Gestion des eaux pluviales



Le PLU de la ville de Lambesc est en cours d'élaboration.
Il remplacera, à terme, le POS en vigueur depuis 2000.
Dans le cadre de la rédaction de ce document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise notamment *« à mieux gérer le ruissellement pluvial ceci pour réduire le risque d'inondation. Création de bassins de rétention, remise en état des canaux, création d'ouvrages hydrauliques … ».*
A ce jour, l'annexe au POS « Gestion des Eaux Pluviales » décrit 2 zones sur le territoire de Lambesc (saturée et non saturée), la piscine Tournesol se situant en zone non saturée (en vert sur la plan).
L'annexe précise que l'imperméabilisation des surfaces devra être compensée par la **création de bassin de rétention ou de bassin d'infiltration** permettant d'assurer un degré de protection cinquantennale.
Au sein du réseau non saturé, est demandée la création d'un bassin :

- Équivalent à 100L par m² de surface imperméabilisée.
- Avec débit de fuite à 25L/s maximum par hectare de projet.
- Une conduite d'un diamètre de 125mm.

Dans le cas d'une vidange gravitaire du bassin de rétention, le débit de fuite global minimal admissible est de 10L/s (notamment pour les opérations de faible superficie).
A noter que les solutions d'infiltration à la parcelle ne peuvent être proposées que pour les opérations à usage d'habitat.
Aucune construction ni clôture, ni installation, ni affouillement, ni exhaussement, ni piscine, ni plantation ne peuvent être implantés à moins de 4 mètres des thalwegs naturels.

Vidange des bassins

Afin de permettre un rejet des eaux chlorées des bassins dans le milieu naturel, deux solutions préalables aux vidanges sont envisageables :

- Introduction de thiosulfate de sodium instantanément par pompe doseuse.
- Neutralisation de l'eau des bassins (durée : 24h) avant rejet.

Actuellement, les eaux de vidange des bassins sont évacuées dans le réseau d'Eaux Pluviales, avec neutralisation préalable de l'eau chlorée la veille dans les bassins.

Calculs débits : bassins actuels

Bassins	Bassin couvert		Bassin e	
longueur	25	m	25	
largeur	10	m	15	
surface	250	m²	375	
prof. min	0,8	m	2	
prof. max	2	m	2	
volume	350	m³	750	

Vidange 3 bassins				
Volume	1 124	m³		
en 24 h	46,83	m³/h	13,01	l/s
en 48 h	23,42	m³/h	6,50	l/s
Vidange bassin couvert				
Volume	350	m³		
en 24 h	14,58	m³/h	4,05	l/s
en 48 h	7,29	m³/h	2,03	l/s
Vidange bassins extérieurs				
Volume	774	m³		
en 24 h	32,25	m³/h	8,96	l/s
en 48 h	16,13	m³/h	4,48	l/s

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

Calculs débits : bassins actuels + bassin d'apprentissage/activités

Bassins	Bassin natation		Bassin activités		Bassin extérieur		Pataugeoire	
longueur	25	m		m	25	m		m
largeur	10	m		m	15	m		m
surface	250	m²	125	m²	375	m²	80	m²
prof. min	0,8	m	0,8	m	2	m	0,2	m
prof. max	2	m	1,4	m	2	m	0,4	m
volume	350	m³	137,5	m³	750	m³	24	m³

Vidange 4 bassins			
Volume	1 261,50	m³	
en 24 h	52,56	m³/h	14,60 l/s
en 48 h	26,28	m³/h	7,30 l/s
Vidange bassins couverts			
Volume	487,5	m³	
en 24 h	20,31	m³/h	5,64 l/s
en 48 h	10,16	m³/h	2,82 l/s
Vidange bassins extérieurs			
Volume	774	m³	
en 24 h	32,25	m³/h	8,96 l/s
en 48 h	16,13	m³/h	4,48 l/s

- **Zone de captage d'eau potable**

Le projet se situe dans le périmètre rapproché de protection du captage AEP du Bertoire qui alimente pour partie en eau potable la commune de LAMBESC.

Observation :
Nous faisons référence au rapport d'étude établi par Monsieur SYLVESTRE, Hydrogéologue, en 05.2009.

- **Loi sur l'eau**

Dans l'hypothèse où le projet nécessiterait l'utilisation de l'ensemble de la parcelle, la surface réservée au projet ferait plus d'1ha. Dans ce cas, il sera nécessaire d'associer à la demande de permis de construire, une déclaration au titre de la Loi sur l'eau (articles R.214-32 à 40 du code de l'environnement).
Dans ce cadre, le préfet dispose de 2 mois pour éventuellement opposer un refus à la déclaration.
Le permis de construire peut toutefois être déposé avant la fin de ce délai.

- **Sismicité**

Le terrain est situé dans une zone 4 de sismicité (moyenne).
Les conditions d'application de la réglementation entrée en vigueur le 1/05.2011, dépendent également de la catégorie d'importance du futur bâtiment.
Cette classification se compose de 4 catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise. Elle est fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.
Le classement sera donné par la Commission de Sécurité mais on peut envisager que ce projet sera soumis à la réglementation des bâtiments de catégorie d'importance II (ERP de catégories 4 et 5 correspondant à une FMI hivernale de 250) ou III (ERP de catégories 1, 2 et 3 correspondant à une FMI estivale de 600).
Toutes les dispositions prévues par les règles de constructions parasismiques devront être mises en œuvre (règles Eurocode 8).

- **Périmètre de protection des monuments historiques classés**

La consultation des documents d'urbanisme nous indique que le projet n'est pas concerné par ces dispositions.

- **Archéologie préventive**

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.

- **Diagnostic amiante**

Le diagnostic amiante est obligatoire dans tous les bâtiments de l'étude *« le diagnostic technique amiante concerne tous les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997 (date d'interdiction totale de l'emploi de l'amiante) »*.

Observation :
Un diagnostic amiante a été réalisé en date du 29/02.2008 par CSBTP : les analyses et conclusions de ce rapport indiquent la présence d'amiante sur le site, en particulier dans les bâtiments annexes.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 19

2.1. Objectifs généraux

■ PRÉLIMINAIRES

Le projet de démolition - reconstruction avec suppression de la coupole d'un équipement aquatique à LAMBESC a pour objectifs principaux de répondre à un **besoin de proximité** et de renforcer la **fonctionnalité** de la piscine métropolitaine à destination partagée entre les scolaires, les associations et le grand public.
Ces objectifs généraux sont accompagnés d'objectifs opérationnels relatifs à :

- Un traitement architectural en adéquation avec la destination principale de l'ouvrage, à son site d'implantation particulier et propre à renforcer son attractivité.
- Un traitement technique visant l'optimisation fonctionnelle et énergétique de l'équipement.

Sur le plan fonctionnel, le projet doit répondre à plusieurs demandes :

- Une demande scolaire et familiale, clairement affichée comme prioritaire dans le cadre de ce projet.
- Une demande sportive adaptée aux clubs de natation.
- Une demande d'accueil de nouvelles activités nécessitant une température d'eau plus élevée.
- Une réutilisation optimisée des équipements techniques récupérables (chaudières notamment).
- La conservation d'un parti d'aménagement en relation avec la qualité du site.

■ OBJECTIFS

Équipement innovant

L'innovation proposée ne réside pas dans la recherche d'aménagements particulièrement novateurs mais dans la manière d'agencer et d'associer les équipements aquatiques et de profiter du site pour valoriser le cadre environnemental particulièrement séduisant (espaces verts, pins, …).

Équipement fonctionnel et accessible à tous

Rechercher un fonctionnement optimal, adapté à l'accueil de tous les publics (PMR, handicapés, …) et minimiser les contraintes d'exploitation, notamment les problèmes de surveillance (accueil, bassins, …), d'entretien et de sécurité des biens et des personnes.
Les travaux de maintenance en hauteur ne doivent pas générer de fermeture de l'établissement.

Équipement performant

Par les techniques, les matériaux et les procédés de mise en œuvre qui devront allier fiabilité et pérennité.
Ces éléments devront concourir à optimiser le rapport durée et modes d'utilisation avec les coûts de fonctionnement et d'exploitation.

Équipement durable

Par l'opportunité, de développer des systèmes permettant d'économiser les ressources.
L'architecture doit se mettre au service du développement durable.
Une attention particulière sera portée sur les enjeux liés à la gestion de l'eau et des énergies.

Maîtrise des coûts

La conduite du projet doit faire preuve d'une grande rigueur tant la construction d'un centre aquatique est complexe.
Cette rigueur doit également intervenir dans l'évaluation des coûts d'investissement, de maintenance et de fonctionnement, évitant ainsi tout dépassement budgétaire préjudiciable pour la collectivité.

■ PARTI D'AMÉNAGEMENT

- Assurer la réponse du nouvel équipement au souhait du maître d'ouvrage en terme de représentation locale et intercommunale par son intégration paysagère dans le contexte urbain.
- Développer la pertinence contextuelle du projet : vents, orientation, vue.
- Assurer la prise en compte des préoccupations environnementales.
- Assurer les liaisons cohérentes entre les entrées de site, les espaces de stationnement liés au projet ainsi que les nombreux équipements situés à proximité, existants et en projet.

■ GUIDE A LA CONCEPTION

Au stade du concours, la démolition des installations suivantes est envisagée :

- Le bâtiment de la Tournesol.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 20

- La pataugeoire extérieure.
- Les locaux techniques (le bâtiment principal + le local dédié à la pataugeoire).
- Le local sanitaire.
- Les locaux du personnel (ancien logement de gardien).

Le maître d'œuvre devra cependant prendre compte des contraintes du site et des études existantes (bassins existants en mauvais état, état fonctionnel et technique des annexes existantes, …) afin d'envisager ou non la réutilisation de certaines installations :

- Le bassin d'été.
- Les installations techniques, notamment les 2 chaudières gaz récentes.

Par ailleurs, d'autres objectifs plus généralistes seront à prendre en compte :

- **Assurer une véritable évolutivité fonctionnelle à l'établissement** dans ses principes constructifs de façon à permettre au gestionnaire de répondre constamment et favorablement à une demande publique versatile et orientée sur des pratiques informelles.
- **Rationaliser le fonctionnement des installations techniques** : selon le ou les modes de traitement d'eau envisagés, un système by-pass permettant d'utiliser le circuit de filtration du bassin extérieur en dehors de la période estivale pour améliorer la filtration de l'eau du bassin sportif couvert pourra être envisagé.
- **Optimiser les conditions de surveillance** dans tous les locaux, de par une simplicité des volumes notamment dans les différents vestiaires et la halle bassins. Cet objectif permettra aux usagers d'appréhender les lieux au premier coup d'œil.
- **Accueillir de manière prioritaire les scolaires**, (2 classes en simultané lors d'un même créneau) sur des rotations de 40 à 60mn d'apprentissage ou de perfectionnement de la natation. Le parvis extérieur et l'accueil devront permettre l'attente de 2 classes à l'abri des intempéries. La disposition des locaux devra permettre la gestion des 2 classes entrantes et des 2 classes sortantes. Ce point ne doit cependant pas aller à l'encontre d'un accueil qualitatif du grand public et des associations.
- **Planifier les ouvertures** publiques et associatives de la piscine couverte sur des créneaux différents des créneaux scolaires (le principe d'un accueil simultané des scolaires et d'autres utilisateurs n'est pas envisagé).
- **Mutualiser les accès à l'accueil** pour le public et les groupes (gains en circulations, évite la multiplication des accès pour un contrôle facilité, …).

■ DÉFINITION DU COÛT DE L'OPÉRATION

Une économie de projet prévisionnelle et détaillée a été réalisée par la Maîtrise d'Ouvrage.

Le coût travaux estimé à ce stade de l'opération est de 6 121 000 €HT[1]

Il comprend l'intégralité de l'opération dans le périmètre de l'intervention dévolu au maître d'œuvre.
Se conformer à cet objectif se veut être une nécessité absolue ; la Métropole Aix-Marseille-Provence ne saurait s'engager à dépasser ce budget considéré comme inextensible. Ceci suppose de concevoir un projet au travers d'un parti architectural maîtrisé sur le plan économique dès le début de la réflexion.
Toute disposition technique tiendra compte de cet aspect. Les matériaux resteront toutefois de qualité et adaptés au milieu contraignant que représente un équipement aquatique.

Dans le coût travaux sont compris :

- La création des espaces et des locaux décrits au programme, dont les espaces extérieurs.
- Les raccordements aux divers réseaux dans le périmètre d'intervention.
- Tous les équipements décrits au programme (matériels et installations, équipements divers et mobilier, équipements techniques, téléphonie, informatique, …) nécessaires au fonctionnement de l'établissement.
- La signalétique, la décoration intérieure.

Ne sont pas compris dans le coût travaux :

- Les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre : mission de base, études d'exécution.
- Les frais annexes de mise en œuvre : bureau de contrôle, CSPS, assurances à la charge du Maître d'Ouvrage.
- Les équipements pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence (mobiliers et fournitures de bureau, postes informatiques, système de contrôle d'accès, équipements pédagogiques et d'animation, petit matériel d'entretien, pharmacie, outillage, …).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 21

[1] *valeur décembre 2014*

2.2. Objectifs environnementaux

■ OBJECTIFS

Le programme de l'opération n'envisage pas de certification ou de démarche H.Q.E.® en tant que telle.
Toutefois, la haute qualité environnementale est essentiellement une pratique, la plupart des règles sont des règles de bon sens.

Dès lors, il est demandé au concepteur d'intégrer dans sa réflexion générale la qualité environnementale du bâti, de ses équipements et installations techniques ainsi que du reste de la parcelle de qui lui confèrent l'aptitude à satisfaire les besoins :

- De maîtrise de l'impact sur l'environnement extérieur.
- De création d'un environnement intérieur sain et confortable.

Ceci en s'inspirant de la démarche H.Q.E.® et du référentiel pour la qualité environnementale des bâtiments « Equipements sportifs – Piscine » mis en application le 12/06.2012.

Cette préoccupation s'applique au bâtiment mais également plus largement à l'urbanisme et à l'aménagement des parcelles intégrées au projet.

Pour rappel, les 14 cibles de la H.Q.E.® sont les suivantes :

CIBLES D'ECOCONSTRUCTION

- C1. Relations du bâtiment avec son environnement immédiat
- C2. Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- C3. Chantier à faible impact environnemental

CIBLES D'ECO-GESTION

- C4. Gestion de l'énergie
- C5. Gestion de l'eau
- C6. Gestion des déchets d'activités
- C7. Maintenance – Pérennité des performances environnementales

CIBLES DE CONFORT

- C8. Confort hygrothermique
- C9. Confort acoustique
- C10. Confort visuel
- C11. Confort olfactif

CIBLES DE SANTE

- C12. Qualité sanitaire des espaces
- C13. Qualité sanitaire de l'air
- C14. Qualité sanitaire de l'eau

Plus particulièrement, les performances énergétiques seront prépondérantes dans la mise en œuvre de ce projet, tout comme la pérennité de l'ouvrage à assurer au regard notamment des caractéristiques liées aux équipements à forte hygrométrie.
Au regard des préoccupations environnementales de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'équipement devra être conçu pour répondre aux exigences réglementaires actuelles et futures de façon pérenne.
Les installations techniques devront non seulement être performantes mais également pensées en termes d'exploitation et de maintenance. Les systèmes constructifs devront être robustes et autant que possible évolutifs.
Une partie des coûts d'exploitation futurs dépendra en effet de ces garanties, au même titre que la fonctionnalité de cet équipement unique qui permettra une gestion quotidienne optimisée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 22

■ PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE L'OPERATION

Le profil environnemental défini dans le cadre de l'opération de construction d'un équipement aquatique métropolitain à Lambesc est le suivant :

cibles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Base			■			■			■		■	■	■	
Performant	■	■		■	■		■	■		■				■
Très Performant														

Il ne prévoit pas de traitement de cibles en « Très Performant », la certification du projet n'étant pas recherchée.

■ CIBLE 1 RELATIONS DU BATIMENT AVEC SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

Le traitement de cette cible est primordial car il s'agit d'une cible transversale, qui est directement liée à la cible 2 par exemple par l'utilisation de ressources locales, ou encore la cible 4 par l'utilisation d'énergies non fossiles dans le respect du site et de l'environnement.

Au titre du traitement de cette cible, les éléments à considérer sont les suivants :

- Le bâtiment qui doit s'intégrer de façon harmonieuse sur le site.
- La qualité de traitement des façades.
- L'architecture « bioclimatique » qui devra prendre en compte l'ensemble des données liées au site (vents dominants, ensoleillement, …).
- Le recours aux ressources locales.
- …

■ CIBLE 2 CHOIX INTEGRE DES PRODUITS, SYSTÈMES ET PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION

Pour le choix des produits, systèmes et procédés de construction, le concepteur devra prendre en considération les contraintes architecturales, techniques, économiques et environnementales du site existant pour déterminer la solution optimale.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :

- Choix constructifs pour la durabilité et l'adaptabilité de l'ouvrage.
- Choix constructifs pour la facilité d'entretien de l'ouvrage.
- Choix de produits de construction afin de limiter les impacts sur l'environnement.

■ CIBLE 3 CHANTIER A FAIBLES IMPACT ENVIRONNEMENTAL

L'opération est caractérisée par plusieurs chantiers : démolitions, chantier de construction, traitement des abords, … Ces chantiers sont vecteurs de diverses sources de pollutions ou de nuisances que l'on peut minimiser afin de réduire l'impact environnemental et sanitaire.
La proximité des habitations renforce le fin traitement de cette cible.
Par ailleurs, le diagnostic de recherche de matériaux contenant de l'amiante, établi en février 2008, conclut à la présence d'amiante dans plusieurs matériaux, notamment dans les locaux annexes (locaux techniques, personnel, bâtiment sanitaire) mais aussi peut-être en toiture de la Tournesol.
L'intégralité de ces matériaux devra être enlevé et évacué en décharge appropriée.

Les objectifs principaux pour son traitement sont les suivants :

- Optimisation de la gestion des déchets de chantier par la mise en place, dès la première réunion de chantier, d'une chartre « chantier propre » avec les entreprises visant à limiter le gaspillage des énergies (eau, électricité) et à informer sur les objectifs environnementaux du chantier (limitation des nuisances sonores et des sources de pollution).
- Information et sensibilisation des entreprises, du personnel et des riverains.
- Evacuation sécurisée de tout matériau amianté.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ CIBLE 4 GESTION DE L'ÉNERGIE

Les piscines étant des équipements consommant une part importante d'énergie, la problématique de la maîtrise des dépenses d'énergie est primordiale.

Rappelons que les usages consommateurs d'énergie dans une piscine sont :
- Le chauffage de l'eau des bassins.
- Le chauffage de l'air du hall du bassin et des vestiaires.
- Le renouvellement d'air et la déshumidification.
- La production de l'eau chaude sanitaire (ECS).
- L'éclairage

Ce constat redonne à la maîtrise de l'énergie une importance nouvelle, justifiée par le respect de l'environnement (lutte contre l'épuisement des ressources énergétiques non renouvelables, maîtrise des pollutions issues de la production et de la consommation d'énergie) et la diminution des dépenses de fonctionnement du bâtiment.

Le but est donc d'obtenir tout d'abord un bâtiment sobre en énergie, ensuite de répondre à ces besoins en minimisant le recours à des ressources énergétiques non renouvelables.

De nombreuses pistes peuvent être envisagées :
- Recours à des énergies durables et renouvelables.
- Conception de la ventilation.
- Récupération des calories sur le renouvellement d'eau.
- Récupération des calories sur le renouvellement d'air
- Amélioration de l'étanchéité du clos-couvert.

Le maître d'œuvre veillera par ailleurs aux interactions entre la présente cible et les cibles de confort, de santé et d'entretien/maintenance.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Conception architecturale visant à optimiser les consommations d'énergie : éclairage naturel à privilégier dans tous les locaux, performance de l'enveloppe thermique.
- Réduction de la consommation d'énergie primaire et recours aux énergies renouvelables, notamment pour le chauffage de l'eau des sanitaires et le préchauffage de l'eau des bassins.

■ CIBLE 5 GESTION DE L'EAU

On distingue ici l'eau potable, les eaux pluviales et les eaux usées. Gérer l'eau signifie donc de veiller à que chacune des catégories soit, en fonction de sa nature, économisée, valorisée ou traitée afin d'économiser la ressource et de réduire les pollutions potentielles.

L'objectif principal pour le traitement de cette cible sera de réduire la consommation d'eau potable, notamment avec la mise en place d'une panoplie de filtration de l'eau de qualité qui devra permettre de limiter le rejet à l'égout de l'eau des bassins (60 litres par baigneurs attendue) et la mise en place de robinetteries temporisées dans l'équipement.

Par ailleurs, le mode d'évacuation de rejets devra être revu pour répondre aux objectifs suivants :
- Respect de la réglementation sanitaire.
- Respect de la Loi sur l'eau.
- Respect des contraintes de raccordement au réseau communal d'eaux pluviales (débit de fuite, bassin de rétention) et d'assainissement.
- Respect de la réglementation en vigueur pour le traitement avant rejet des eaux de baignade
- Solutions permettant la réutilisation des eaux rejetées : récupération des calories, arrosage, entretien, …

■ CIBLE 6 GESTION DES DÉCHETS D'ACTIVITÉS

L'obligation de valoriser ces déchets et de limiter le stockage aux seuls déchets ultimes encourage la réduction de leur production à la source et une gestion des déchets plus environnementale.
Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Optimisation de la valorisation des déchets d'activité.
- Qualité du système de gestion des déchets d'activité, mise en place d'un tri sélectif.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ CIBLE 7 MAINTENANCE – PÉRENNITÉ DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

Les besoins dans le domaine de l'entretien et de la maintenance seront optimisés ; les interventions devront être faciles et peu coûteuses.
Le choix des produits et matériaux devra se faire du triple point de vue de leur coût d'investissement, de leur coût d'entretien et de leur durabilité, sachant qu'ils doivent répondre aux exigences fonctionnelles, de confort et de santé (cf. cible n° 2).
Les concepteurs devront s'attacher à proposer des solutions techniques facilitant la maintenance ultérieure, et des matériaux présentant un rapport coût/durabilité optimisé.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Facilité d'accès pour l'exécution de l'entretien et la maintenance de l'ouvrage.
- Facilité de nettoyage et d'entretien des produits et des équipements techniques.
- Maintien des performances des systèmes de chauffage, de rafraîchissement, de ventilation et de gestion de l'eau en phase exploitation.

■ CIBLE 8 CONFORT HYGROTHERMIQUE

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Dispositions architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique en hiver et en été.
- Création de conditions de confort hygrothermique en hiver.

La centrale de traitement d'air mise en œuvre devra permettre le contrôle de l'hygrométrie de la halle bassins.
Les valeurs de consigne et la qualité attendue du matériel seront stipulées dans les fiches espace et le programme technique.

■ CIBLE 9 CONFORT ACOUSTIQUE

Les nuisances acoustiques affectent différentes populations : les usagers, le personnel technique et administratif de la piscine, les maîtres nageurs, les riverains.
Les gênes que peuvent ressentir toutes ces catégories de personnes doivent être traitées.
Cette cible concerne les nuisances sonores, auxquelles il convient d'ajouter les nuisances vibratoires.
Les vibrations seront traitées d'abord à la source. Une attention particulière sera portée aux bruits des installations techniques (centrales de traitement d'air et chaufferie notamment).
L'objectif principal pour le traitement de cette cible est la création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux. Les valeurs de consigne à respecter seront indiquées dans les fiches espaces et le programme technique.

■ CIBLE 10 CONFORT VISUEL

L'éclairage des équipements aquatiques doit contribuer au bon fonctionnement de ceux-ci et satisfaire aux exigences de tous les usagers : nageurs, plongeurs, spectateurs et exploitants.
Quelque soit le mode d'éclairage - naturel ou artificiel – certains principes doivent être respectés pour conditionner à la fois le confort et la sécurité des nageurs :
- L'élimination des reflets lumineux sur la surface de l'eau.
- La bonne pénétration de la lumière dans la masse d'eau, qui seule permet d'assurer la surveillance des baigneurs immergés.

Le maître d'ouvrage souhaite que les usagers de la piscine bénéficient de l'agrément de la lumière naturelle dans un maximum de locaux (locaux utilisés par le personnel mais également locaux de service, locaux intermédiaires et circulations).
Les protections solaires sont à prévoir des expositions Est à Nord-Ouest (en passant par le Sud).
Il convient de ne pas négliger les protections solaires côté Est, car même si elles se justifient moins que les protections côté Ouest du point de vue du confort thermique, elles sont nécessaires au niveau du confort visuel.
Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Profiter de façon optimale de l'agrément de la lumière naturelle tout en évitant ses inconvénients (éblouissement).
- Disposer d'un éclairage artificiel confortable.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

■ CIBLE 11 CONFORT OLFACTIF

Le confort olfactif est très subjectif. L'occupant est seul juge de l'ambiance olfactive du local.
La maîtrise de la circulation de l'air suppose notamment que l'on évite le transport et la diffusion des mauvaises odeurs d'un local à l'autre.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Garantie d'une ventilation efficace en fonction des spécificités de chaque local.
- Maîtrise des sources d'odeurs désagréables (zone de déshabillage, réduction du taux de chloramines, ...).

■ CIBLE 12 QUALITE SANITAIRE DES ESPACES

Le programme fixe un niveau de prestation qui garanti des conditions sanitaires satisfaisantes : installations sanitaires suspendues ou sur consoles, carrelages ou revêtements lessivables, ...

En plus de la signalétique indispensable pour répondre à la réglementation de sécurité, il sera mis en place une signalétique soignée d'orientation et d'identification des espaces ou secteurs dans le bâtiment, ainsi qu'une signalétique forte invitant les usagers à utiliser les douches avant d'accéder aux bassins.

■ CIBLE 13 QUALITÉ SANITAIRE DE L'AIR

Les débits d'air neuf hygiénique et les volumes de renouvellement seront suffisamment importants pour assurer un confort maximum sans que les vitesses de l'air en circulation soient un facteur d'inconfort, notamment dans la halle bassins, les vestiaires et sanitaires.
Par ailleurs le taux de chloramines, fixé à 0,3 ppm, garantit une qualité d'air satisfaisante pour les usagers dans la halle bassins.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Garantie d'une ventilation efficace, avec notamment un taux de renouvellement d'air assuré à 7 volumes / heure dans la halle bassins, tout en limitant la vitesse de circulation de l'air inférieure à 0,2 m/s (confort des usagers).
- Maîtrise des sources de pollution.

■ CIBLE 14 QUALITÉ SANITAIRE DE L'EAU

La mauvaise de qualité de l'eau est une source de pathologie récurrente dans les équipements aquatiques, qui dégagent 2 substances nocives dérivées du chlore :
- La trichloramine, qui provoque notamment de l'asthme.
- Le chloroforme, cancérigène.

La conception et l'entretien du système de ventilation, essentiellement des filtres, sont les deux sujets majeurs permettant d'éviter ces pathologies.

Les objectifs principaux pour le traitement de cette cible sont les suivants :
- Qualité des matériaux et pertinence des choix relatifs à la chaîne de traitement de l'eau des bassins.
- Qualité sanitaire du revêtement des bassins et des bacs « tampon » (qualité sanitaire et pérennité du revêtement).
- Assurance de la qualité et de la durabilité des matériaux employés dans le réseau.
- Maîtrise de la température dans le réseau intérieur.
- Maîtrise des traitements anti-corrosion et anti-tartre.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

3.1. Préambule

■ OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES

L'équipement existant dans sa configuration, son ergonomie et son offre de services, ne correspond plus à l'attente des usagers. En effet, on note une demande croissante de la population de disposer de services et d'activités nouvelles (jardin aquatique, aquagym, gym pré et post natale, …).
Face à ces constats et du fait de la vétusté avérée impactant le confort des baigneurs tout comme les nécessaires mises en conformité à réaliser, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à pris la décision de démolir la piscine « Tournesol » de LAMBESC et de construire un nouvel ouvrage performant.

Sur cette base, le projet de reconstruction d'un équipement aquatique à LAMBESC consiste en la création d'un équipement moderne, à vocation multi activités, préservant les atouts du site et alliant la pratique de la natation éducative et des activités aquatiques principalement.

Il sera composé :

- D'**un ouvrage unique** proposant des **activités annuelles permanentes** et comportant les principales installations suivantes :
  - Une *halle bassins couverte*, avec 2 bassins (bassin sportif, pataugeoire) utilisables toute l'année.
  - Des annexes *accueil/vestiaires/sanitaires.*
  - Les *installations techniques*.
- D'**aménagements extérieurs** accessibles en saison estivale comportant :
  - Le *bassin existant à rénover* (stabilité, hydraulicité, traitement de l'eau, revêtements).
  - Les *plages minérales à rénover*, en tout ou partie selon le projet du maître d'œuvre.
  - Les *plages gazonnées à conserver*, en tout ou partie selon le projet du maître d'œuvre.
  - La création d'une *aire de jeux et de pique-nique.*

■ PUBLICS ACCUEILLIS

Sur la base de la pratique locale actuelle, le maître d'ouvrage a fait le choix de satisfaire principalement la demande des publics suivants :

- Public **scolaire** : mise à disposition des écoles des cycles de natation et d'apprentissage d'un équipement optimum en termes de sécurité et de fonctionnalité, conforme au programme de l'Éducation Nationale.
- Public **individuel** : proposition à la population d'un espace de pratiques aquatiques en bassin couvert permettant notamment un programme d'activités encadrées (gym pré et post natale, aquagym, bébés nageurs, …).
- Public **familial** : proposition de divers espaces de pratique conviviaux mettant en avant les activités de loisirs en famille.

Secondairement, le projet pourra satisfaire les publics suivants :

- Public **associatif** : proposition d'un équipement permettant aux associations sportives de disposer de conditions d'entraînement à l'année.
- Public **familial** : proposition à la population, en période estivale, d'un espace de pratique de nage en bassin de plein air avec aménagements extérieurs de qualité.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 27

■ EFFECTIFS PRIS EN COMPTE POUR LE PROJET

NOTA : Les effectifs sont exprimés en Fréquentation Maximale Instantanée (FMI). Prise en compte évidemment de la mixité tout en sachant que pour base, le projet respectera la répartition suivante : 50% de femmes et 50% d'hommes.

Les besoins du projet seront exprimés sur la base de :

- **Configuration annuelle :** **FMI = 258 personnes**
  Dont 250 publics et 8 membres du personnel
- **Configuration estivale :** **FMI = 515 personnes**
  FMI supplémentaire de 250 personnes et 7 membres du personnel

Soit une FMI totale de 513 personnes dont 500 publics et 15 membres du personnel

■ FONCTIONNEMENT

La Métropole Aix-Marseille-Provence est très soucieuse de la nécessité de disposer d'un équipement dont la gestion, en régie communautaire, doit être extrêmement performante. Ainsi, il est fondamental pour le maître d'œuvre de se positionner, non seulement en concepteur ou en constructeur, mais aussi en gestionnaire.

Cette gestion s'entend à deux niveaux différents :

- Un **outil de gestion optimisée** pour tout le personnel (encadrement, entretien, technique) et au niveau du dispositif technique qui devra garantir la pérennité du matériel et la minimisation des consommations énergétiques.
- Un **outil fonctionnel et technique** permettant de répondre précisément en terme de confort, d'hygiène et de sécurité de pratiques à toutes les catégories d'usagers concernés. Les conséquences en termes de fréquentations sont directement proportionnelles à la qualité de perception que se fait l'usager d'un établissement de ce type.

Le concepteur devra donc dimensionner son ouvrage sur les bases suivantes :

- Les niveaux de FMI précisés plus haut.
- Des hypothèses de fréquentations de **80 000 entrées / an** tous publics confondus.
- Une période d'ouverture annuelle de **50 semaines par an** soit **350 jours**, les 2 semaines restantes étant réservées aux vidanges réglementaires.
- Une amplitude d'ouverture de **7 jours sur 7** et jusqu'à **70 heures par semaine**.
- Un effectif en personnel de l'ordre d'environ 10 « équivalent temps plein » soit **10 à 15 personnes** en charge de l'équipement selon les périodes.

L'ensemble de l'établissement, et tout particulièrement ses équipements techniques de traitement de l'eau, de chauffage et de ventilation, vestiaires et sanitaires devront être quantifiés en conséquence.

La halle bassins permettra une organisation performante du personnel de surveillance soumis aux règles du P.O.S.S. (plan d'organisation de surveillance et de secours), en visant une optimisation du nombre de personnel en surveillance.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 28

3.2. Organisation générale

■ PRÉSENTATION

Le programme prévoit :

- Une surface de **plan d'eau couvert** de 290 m² constitué de :
  - 1 *bassin sportif couvert* de 4 couloirs (25m x 10m) soit 250 m².
  - 1 *pataugeoire* de 40 m².
- Une surface de **plan d'eau de plein air** de 375 m² constituée de :
  - 1 *bassin d'été* de 6 couloirs (25m x 15m), soit 375m².

Dans le programme, l'établissement est structuré en sous-ensembles homogènes sur le plan spatial et fonctionnel.

Le **circuit fonctionnel de base « utilisateurs »** est le suivant :

accueil ⇔ vestiaires ⇔ sanitaires ⇔ douches ⇔ halle bassins ⇔ espaces extérieurs

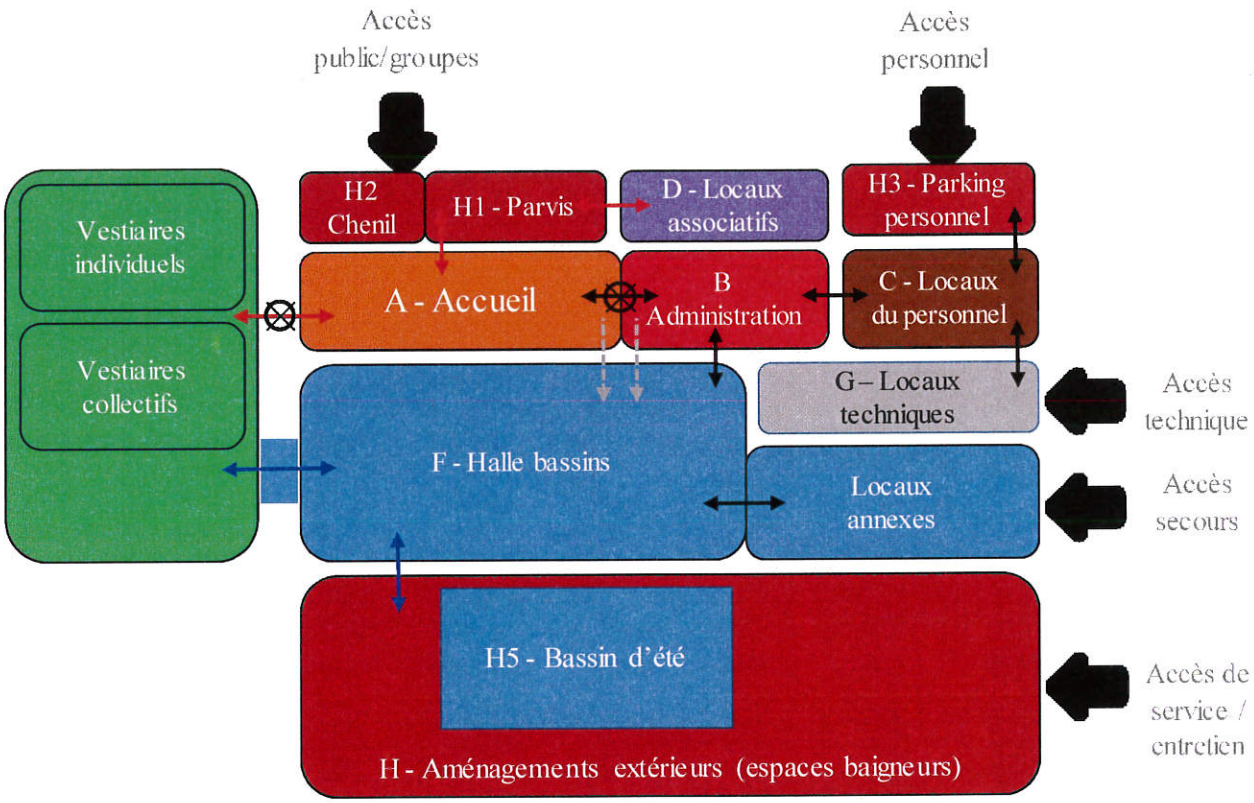
Les **circuits fonctionnels de service** sont plus complexes en raison des contraintes particulières d'exploitation d'un équipement aquatique.

Certains accès et liaisons sont impératifs, en particulier :

- Sortie directe de l'infirmerie vers une aire de service extérieure. Les distributions intérieures et les portes doivent permettre le passage facile d'un brancard. L'aire de service doit permettre l'accès et la facilité de manœuvre d'une ambulance.
- Accès extérieur direct aux principaux locaux techniques (chaufferie, ventilation, traitement d'eau, désinfection) et accès facilité pour le déchargement des produits chimiques sur le lieu de stockage.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 29

SCHEMA D'ORGANISATION GENERAL



Légendes :

- Circulation « pieds chaussés »
- Circulation « pieds nus »
- Circulation personnel uniquement
- Liaison visuelle
- Contrôle d'accès
- Pédiluve
- Accès direct depuis l'extérieur

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 30

TABLEAU GÉNÉRAL DES SURFACES

	ELEMENTS FONCTIONNELS	M² SU	COMMENTAIRES
A	**Accueil**		
A1	Sas	10	espace vitré, ouverture automatique, revêtement résistant
A2	Hall d'accueil	60	accueil, regroupement des élèves, liaison visuelle vers halle bassins, traitement acoustique, arrivées d'eau, prises élec., détecteur anti-intrusion, revêtement carrelé 1m, signalétiques, panneaux d'affichage sur 5ml, éclairage naturel privilégié, sonorisation et éclairage décoratif
A3	Caisse fermée	10	espace fermé sécurisé, ventilé/clim, information, ventes, encaissement, 2 postes de caisse, commande d'éclairage, niveau de sol rehaussé, partie basse pour accueil PMR, matériaux « nobles »
A4	Espace détente	30	espaces de vente et de détente aménagés, niche pour 3 distributeurs (snacks, boissons, articles de nage), regroupement des élèves, liaison visuelle vers halle bassins, traitement acoustique, arrivées d'eau, prises élec., revêtement carrelé 1m, signalétiques, éclairage naturel privilégié, sonorisation et éclairage décoratif
A5	Sanitaires publics	10	2 WC PMR H/F, 2 lavabos, sol et murs carrelés toute hauteur, distributeurs papiers, patères, miroir, barres PMR
A6	Stockage fauteuils PMR / poussettes	10	espace fauteuils, casiers poussettes, barre inox, revêtement résistant, murs peints, casiers casques, visibilité depuis banque d'accueil
A7	Local entretien	5	
	Sous-total SU	135	
	extrapolation SDO	155	application d'un coefficient de 1,15 par rapport à la SU
B	**Administration**		
B1	Local arrière caisse	5	régie de recettes, bureau équipé, éclairage naturel privilégié et basse conso, sol souple usage intensif, murs peints, confort acoustique, prises électriques et réseaux, rangement et rayonnage, affichage, coffre-fort
B2	Bureau secrétariat	12	bureau en charge de l'administration, éclairage naturel privilégié et basse conso, sol souple usage intensif, murs peints, confort acoustique, prises électriques et réseaux, rangement et rayonnage, affichage
B3	Bureau chef d'établissement	14	bureau équipé du poste de gestion, éclairage naturel privilégié et basse conso, sol souple usage intensif, murs peints, confort acoustique, prises électriques et réseaux, rangement et rayonnage, affichage, liaison visuelle vers halle bassins
B4	Salle de réunions	30	1 salle de réunions d'une capacité de 19 personnes maximum (1 issue), table, chaises, tableau, rangements, éclairage naturel privilégié et basse conso, murs peints, confort acoustique, 1 issue, sol souple usage intensif, prises électriques
B5	Local entretien	5	
	Sous-total SU	66	
	extrapolation SDO	83	application d'un coefficient de 1,25 par rapport à la SU
C	**Locaux du personnel**		
C1	Espace casiers	12	zone casiers mutualisée pour le personnel hommes/femmes, 2 cabines de déshabillage, sol carrelé, carrelage sur 2m, éclairage naturel privilégié et basse conso, casiers, patères, prises électriques
C2	Douches et sanitaires	30	2 zones douches et sanitaires hommes et femmes distinctes (15m² chacune), sol carrelé, carrelage toute hauteur, éclairage basse [illegible] patères

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170823-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

C3	Espace de détente	25	tables, chaises, kitchenette équipée, sol souple usage intensif, murs peints, éclairage naturel privilégié et basse conso, prises électriques et réseaux
	Sous-total SU	**67**	
	extrapolation SDO	84	application d'un coefficient de 1,25 par rapport à la SU
D	**Locaux associatifs**		
D1	Bureau associatif natation	12	chaise, bureau, murs peints, confort acoustique, sol souple usage intensif, prises électriques et réseaux, accès direct depuis extérieur, pas d'accès vers piscine
D2	Bureau associatif plongée	12	chaise, bureau, murs peints, confort acoustique, sol souple usage intensif, prises électriques et réseaux, accès direct depuis extérieur, pas d'accès vers piscine
	Sous-total SU/SDO	**24**	
E	**Vestiaires - sanitaires**		FMI hiver = 258 FMI été = 515
	Espaces mutualisés	80	
E1	Zone de déchaussage	50	bancs sur socles ou sur consoles, sol carrelé, signalétiques et éléments décoratifs, HSP 3,2m
E2	Espace beauté	20	sèches cheveux réglables en hauteur, lavabos, miroirs éclairés, sol carrelé, signalétiques et éléments décoratifs, HSP 3,2m
E3	Pédiluves	pm	passage obligatoire, intégré aux circulations, 2 pédiluves amont vers vestiaires, 1 pédiluve aval vers halle bassins
E4	Local entretien	10	
	Vestiaires individuels	193	
E5	Zone de déshabillage simple flux	130	18 cabines simple flux dont 4 PMR, 420 casiers (colonnes de 2 à 3 unités), sol et murs carrelés 2m de hauteur, pentes de 3 à 5% vers siphons, traitement acoustique, arrivées d'eau, signalétique forte, chauffage au sol, prises élec. protégées, patères, bancs, sonorisation, HSP 3,2m
E6	Sanitaires et douches	55	16 douches dont 2 cabines de douche PMR, 6 sanitaires H/F, 4 lavabos, sol carrelé antidérapant, chauffage au sol, murs carrelés toute hauteur, signalétique "hygiène", poubelles, portes lunettes et distributeurs de savons, patères, tuyauteries encastrées, arrivées d'eau
E7	Coin nurserie	8	plan de change fixe, lavabos, espace carrelé
	Vestiaires collectifs	110	
E8	Vestiaires collectifs double flux	65	2 vestiaires collectifs de 30 m² divisibles en deux sous-parties, avec 2 cabines traversantes, sol et murs carrelés, pentes de 3 à 5% vers siphons, traitement acoustique, arrivées d'eau, chauffage au sol, prises élec. protégées, patères à hauteur variable, bancs, portes à condamnation extérieures. Prévoir circulations 3 UP
E9	Sanitaires et douches	45	14 douches dont 2 PMR, 4 sanitaires, 2 lavabos, sol carrelé antidérapant, chauffage au sol, murs carrelés toute hauteur, signalétique "hygiène", poubelles, portes lunettes et distributeurs de savons, patères, tuyauteries encastrées, arrivées d'eau
	Sous-total SU	**383**	
	extrapolation SDO	479	application d'un coefficient de 1,25 par rapport à la SU
F	**halle bassins**		
	Espaces baigneurs	790	
F1	Bassin sportif	250	25x10m, profondeur de 2,00m, revêtement au choix de la MOE, points d'ancrage en fond de bassin et en parois, éclairage subaquatique, confort acoustique (hall + goulottes), lignes de nage, échelles sous plage

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

F2	Pataugeoires	40	profondeur maxi 40cm au centre, revêtement au choix de la MOE, si possible découvrable
F3	Plages minérales	500	5m derrière les plots, 3m le long des grands côtés et 3m le long du petit côté
	Locaux annexes (accès direct)	115	
F4	Infirmerie	15	accès brancard vers extérieur, sol carrelé, équipée (évier, lit, bureau, armoire à pharmacie, matériel de réanimation, ...)
F5	Local MNS	10	espace ouvert sur bassins, sol carrelé, murs lessivables et résistants, bureau, chaises, rangements, téléphone, régie son, affichage
F6	Local entretien	10	revêtements résistants et lavables, minuteur, rangements, rayonnages
F7	Locaux de rangement piscine	40	revêtement de sol carrelé, rangements, points d'accroche, arrivées d'eau, minuteur, stockage du matériel pédagogique, activités, aquabikes, agrès aquatique, ...
F8	Local de rangement natation	20	revêtement de sol carrelé, rangements, points d'accroche, arrivées d'eau, minuteur, stockage du matériel de natation
F9	Local de rangement plongée	20	revêtement de sol carrelé, rangements, points d'accroche, minuteur, compresseur, sas permettant le transfert des bouteilles, paroi « fusible »
	Sous-total SU/SDO	905	

G	**Locaux techniques**		
G1	Chaufferie	60	respect des normes en vigueur, peinture anti-poussière, accès cour de service, bonne ventilation naturelle, récupérateur de calories
G2	Traitement d'eau	130	traitement au choix de la MOE, panoplie complète, filtres, pompes, bacs tampon revêtus, peinture anti-poussière, bonne ventilation naturelle
G3	Traitement d'air	70	traitement au choix de la MOE, panoplie complète, peinture anti-poussière, bonne ventilation naturelle, modulation, renouvellement air halle bassins 6 volumes/heure, Vestiaires : CTA double flux
G4	Atelier	15	table, banc, rangements, ventilation, point d'eau, poste soudure. relation avec locaux techniques, revêtements type peinture anti-poussière, prises électriques et téléphone, bureau, établi avec outillage, étagères
G5	Bureau agent de maîtrise	12	1 bureau avec GTC, centralisation alarme anti-intrusion et sécurité incendie
G6	Local injection produits	10	1 local de 10m², respect des normes, bacs de rétention carrelés, arrivée d'eau
G7	Stockage produits	10	2 locaux de 5m², respect des normes, signalisation, porte grillagée vers extérieur
G8	Local déchets	15	tri sélectif, revêtements résistants et lavables, minuteurs, containers, en pignon de bâtiment
G9	Local électrique	13	respect des normes
G10	Galeries techniques	pm	accès direct, éclairage artificiel, bonne ventilation naturelle, balisage de sécurité, dalle de propreté (revêtement béton)
	Sous-total SU/SDO	335	

TOTAL BÂTIMENT	**1 915**	**SU** hors locaux techniques
extrapolation SDO	2 065	SDO hors locaux techniques
extrapolation "SHON"	2 272	SHON hors locaux techniques application d'un coefficient de 1,1 par rapport à la SDO

H	**Aménagements extérieurs**		
H1	Parvis abrité	60	accueil couvert individuel et collectif mutualisé, accessibilité PMR, signalétique d'entrée de site, revêtement pavé sans relief
H2	Chenil	10	pour chiens d'aveugles

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147_DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

H3	Abri 2 roues	30	zone abritée visible depuis l'accueil, permettant le stationnement des 2 roues
H4	Parking personnel	180	parking personnel 7 places dont 1PMR
H5	Bassin d'été	375	25x15m, profondeur 1,10m partout, points d'ancrage en fond de bassins et en parois, éclairage subaquatique, revêtement inox pur ou revêtu, **couverture isothermique intégrée (option 140k€)**
H6	Pédiluves	18	3 unités, passages obligatoires entre plages extérieures minérales et gazonnées, revêtements carrelés antidérapants, conformes PMR
H7	Plages minérales extérieures	1 315	
H8	Solarium gazon	3 312	
H9	Aire de jeux et pique-nique	300	Table de pique-nique, jeux secs pour enfants
H10	Espaces verts et abords	500	Traitement des abords et talus dans le périmètre dévolu
H11	Aire de services	300	cour et voies de service, cheminements, engazonnements, clôtures Système de surveillance anti intrusion (caméras + enregistrement)
	Total aménagements extérieurs	**6 400**	

	TOTAL PROJET	**8 672**	hors local technique traitement d'eau

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

4. Estimation prévisionnelle

	Unité	Quantité	PU HT	TOTAL HT
Démolitions				**170 000 €**
Piscine Tournesol	prov	1	130 000	130 000 €
Locaux techniques, locaux personnel, bâtiment sanitaires (250 m²)	prov	1	40 000	40 000 €
Création d'un bâtiment neuf				**4 327 500 €**
halle bassins (25x10, pataugeoire 40 m², plages)	m²	790	3 000	2 370 000 €
Annexes fonctionnelles (accueil, vestiaires, sanitaires, douches)	m²	675	1 900	1 282 500 €
Annexes techniques (chaufferie, TE, locaux de stockage, atelier, bureau technique, ...)	m²	450	1 500	675 000 €
Installation technique bassin extérieure				**350 000 €**
Création d'un bac tampon enterré	ens	1	50 000	50 000 €
Hydraulicité (redimensionnement, restructuration réseaux, remplacement pièces de filtration,...)	ens	1	300 000	300 000 €
Espaces extérieurs				**1 273 500 €**
Création d'un parvis abrité, chenil, abris vélos	ens	1	35 000	35 000 €
Rénovation du bassin 25x15	m²	375	1 000	375 000 €
Rénovation des plages extérieures	m²	1315	350	460 250 €
Rénovation des pédiluves extérieurs	u	3	5 000	15 000 €
Création d'un bâtiment sanitaire (estival)	m²	70	1 175	82 250 €
Création d'une aire de jeux secs, aire de pique-nique	ens	1	60 000	60 000 €
Espaces verts	prov	1	50 000	50 000 €
Provision pour ouvrage de rétention (infiltration des EP – 350 m³)	prov	1	100 000	100 000 €
Parking personnel (6 places)	m²	180	200	36 000 €
Aire de service (accès technique et livraisons)	m²	300	200	60 000 €
Total coût Travaux HT				**6 121 000 €**
Coûts induits				1 300 000 €
Aléas, provision révisions et assurance				537 000 €
Coût d'objectif HT				**7 958 000 €**
TVA				1 591 600 €
Coût d'objectif TTC				9 549 600 €
Arrondi à				**9 550 000 €**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 35

5. Calendrier prévisionnel

Programme

Validation du prog. général	mars 2017
Validation du prog. détaillé	septembre 2017

Concours

AAPC	juin 2017
DCC	novembre 2017
Remise des candidatures	décembre 2017
Jury candidats	janvier 2018
Remise des offres	avril 2018
Jury offres	juin 2018

Études

Mise au point ESQ	septembre 2018
APS	octobre 2019
APD	décembre 2019
Envoi PC	janvier 2019
PRO/DCE	mars 2019

Consultations entreprises

Délai PC (6 mois)	janvier à juin 2019

Travaux

Démarrage chantier	septembre 2019
20 mois de travaux	
Livraison	printemps 2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :

2017_CT2_147

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Restructuration de la piscine de Lambesc - Approbation d'un nouveau programme général

---

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	76
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	76
Majorité absolue	39
Pour	76
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

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

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 29 MARS 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-2017_CT2_147-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture :