

2019_CT2_364

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du Programme Général en vue de la construction d'une capitainerie et d'un club d'aviron au Lac de Peyrolles

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 MICHEL Marie-Claude – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Michel BOULAN donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Politique culturelle et sportive

Sports

■ Séance du 17 octobre 2019

07_1_08

■ Approbation du Programme Général en vue de la construction d'une capitainerie et d'un club d'aviron au Lac de Peyrolles

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

Le lac de Peyrolles propose sur plus de 70 hectares de multiples activités.

Il connaît un succès important et son attractivité est telle que de nouveaux projets sont envisagés : aménagement de nouvelles activités, aménagement d'un parc résidentiel de loisirs et extension du parking existant.

Par délibération 2010_B288 du Bureau Communautaire de la CPA du 11 juin 2010, le Conseil approuvait la réalisation sur les berges d'un bâtiment comprenant un hangar de stockage pour les embarcations et de locaux pour le club d'aviron.

Par délibération 2015_B279 du Bureau Communautaire de la CPA du 16 juin 2015, le Conseil approuvait le lancement de l'étude de faisabilité et de programmation pour la rénovation et la transformation de la ferme des tilleuls.

Par délibération 2015_A_280 du Conseil Communautaire de la CPA du 17 décembre 2015, le Conseil approuvait notamment la restauration de la ferme des Tilleuls afin d'assurer la gestion de l'activité du Lac de Peyrolles et l'accueil du public et des personnels en poste sur le site, ainsi que la mise en place d'une autorisation de programme de 2,4M€TTC pour l'agrandissement du parking (1,7M€) et la rénovation de la ferme des Tilleuls (700k€).

Depuis, une faisabilité a été entreprise et l'état bâtementaire de la ferme des tilleuls s'avère incompatible avec sa réhabilitation.

Etat des lieux :

La capitainerie et le club d'aviron sont hébergés dans le bâtiment dénommé « la ferme des Tilleuls ». Celui-ci n'est plus en capacité d'assurer la qualité de service de ces fonctions supports.

L'étude du bâtiment a permis d'établir que la structure du bâtiment était à reprendre entièrement (planchers dangereux, état parasitaire, infiltrations, structures métalliques dégradées) et que l'accessibilité PMR devait être mise en œuvre.

Cette étude de faisabilité de 2016 a démontré que la réhabilitation de la ferme des Tilleuls n'est pas une solution adaptée au regard de la fonctionnalité attendue et du coût de la restructuration. De plus, conserver ce bâtiment durant les travaux de construction d'un nouveau bâtiment permet la continuité de service dans de bonnes conditions sans supporter le coût d'un phasage et de la location de bâtiments provisoires.

Ainsi, il est proposé de construire deux nouveaux bâtiments : l'un abritant la capitainerie et le second le club d'aviron.

Programme général :

Le programme prévoit la construction de deux bâtiments en structure légère et passifs :

- La capitainerie

Le bâtiment de plain-pied sera situé à proximité de la ferme des Tilleuls.

Il s'étendra sur une surface utile de 317 m² et comprendra les locaux nécessaires au fonctionnement du site et à l'accueil des agents : espace caisse/billetterie/boutique accessible au public, bureaux, salle de réunion, vestiaires, sanitaires, locaux de stockage...

- Le club d'aviron

Ce bâtiment situé au plus près des berges dédiées à l'aviron profitera du dénivelé du terrain pour proposer un accès de plain-pied pour les locaux du club qui surmonteront les locaux de stockage accessibles directement depuis les berges.

Le club, d'une surface utile de 174 m², comprendra notamment un espace ergonomètres/salle de musculation, un bureau, une salle de réunion/formations, des vestiaires. L'espace de stockage permettra d'entreposer matériel, rames, avirons et sera équipé d'un atelier. Sa surface pourra être doublée ultérieurement afin d'accueillir la totalité des embarcations.

Il sera, en outre, aménagé une aire d'hélicoptère en remplacement de l'existante située sur le futur emplacement de la capitainerie, ainsi qu'un cheminement PMR permettant de rejoindre le club d'aviron et les berges.

Estimation prévisionnelle du montant de l'opération (valeur juillet 2019) :

Etudes diverses (programmation, géotechnique, géomètre..) :	29 000 €
Travaux de construction et d'aménagement :	1 079 000 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre + prestations intellectuelles associées + aléas + révisions :	276 000 €
Coût d'opération HT :	1 384 000 €
Coût d'opération TTC :	1 660 800 €

Calendrier prévisionnel de l'opération :

Rédaction du programme général détaillé :	octobre 2019
Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre :	décembre 2019
Etudes de maîtrise d'œuvre :	de juillet 2020 à mars 2020
Lancement de la consultation des entreprises :	mai 2020
Travaux :	de décembre 2021 à décembre 2022
Réception :	décembre 2022

Les enjeux qualitatifs et financiers auxquels devra répondre le projet sont :

- l'optimisation des coûts d'investissements et d'exploitation ;
- l'optimisation de la qualité de service sur le site et de l'accessibilité ;
- la qualité de l'insertion des bâtiments dans le site ;
- la performance énergétique (bâtiments passifs) et la qualité environnementale du bâti.

Ce projet a été présenté à la Commission Culture et Sports du 02 octobre 2019 qui a émis un avis favorable.

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 2015_A280 du Conseil Communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 créant l'autorisation de programme n°D116002AP1 ;
- Les délibérations n°HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et 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 2 octobre 2019.

Où il le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_364- DE Date de télétransmission : 28/10/2019 Date de réception préfecture : 28/10/2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la réalisation de l'opération suivante : Création d'un bâtiment pour la capitainerie et d'un bâtiment pour le club d'aviron du Lac de Peyrolles.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le programme de construction d'un bâtiment pour la capitainerie et d'un bâtiment pour le club d'aviron du Lac de Peyrolles pour un coût d'opération de 1 660 800 € TTC.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à lancer la consultation de maîtrise d'œuvre.

Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à solliciter l'ensemble des partenaires potentiels pour l'obtention de subventions et signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les dépenses, résultant de cette opération, seront imputées sur les crédit d'investissement du budget du Territoire du Pays d'Aix, autorisation pour laquelle une autorisation de paiement a été mise en place pour un montant de 2 400 000 € TTC.



ETUDES DE PROGRAMMATION RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE CAPITAINERIE ET D'UN CLUB D'AVIRON AU LAC DE PEYROLLES



PHASE A : ELABORATION DU PROGRAMME GENERAL

JUILLET 2019

BRED AMO
AMO et programmation architecturale



Arénas Nice Premier
455 Promenade des Anglais
06200 NICE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	3
I.1. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION	4
I.2. LES INTERVENANTS DE L'OPERATION	4
II. ETAT DES LIEUX	5
II.1. LE SITE DE PROJET	5
II.1.1. LOCALISATION DU SITE	5
II.1.2. DESSERTE DU SITE	7
II.1.3. LES ACTIVITES PRESENTES ET FUTURES	9
II.1.4. LE SECTEUR D'ETUDES	10
II.1.5. VUES DU SITE	13
II.1.6. LES RESEAUX	14
II.2. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRAIN	19
II.2.1. MORPHOLOGIE DU SITE	19
II.2.2. ETUDE DE SOL	19
II.3. LE CADRE REGLEMENTAIRE	20
II.3.1. LE PLU	20
II.3.2. LE PERIMETRE MONUMENTS HISTORIQUES	22
II.3.3. LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS	23
II.3.4. L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	25
II.4. LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES	26
II.4.1. CLIMAT	26
II.4.2. RISQUES	28
III. LES ELEMENTS DU PROGRAMME	29
III.1. LES DONNEES DU PROGRAMME	29
III.1.1. LA CAPITAINERIE	29
III.1.2. LE CLUB D'AVIRONS	29
III.2. LES BESOINS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	30
III.2.1. LES OBJECTIFS GENERAUX	30
III.2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONCEPTION	31
III.3. LE PROGRAMME DES SURFACES	32
III.4. L'AMENAGEMENT DE LA CAPITAINERIE ET DU CLUB D'AVIRON	34
III.4.1. DESCRIPTION	34
III.4.2. LE PLAN MASSE	35
III.4.3. LE COUT DE L'OPERATION	37
III.4.4. LE COUT D'EXPLOITATION/MAINTENANCE	38
IV. LE PROGRAMME ARCHITECTURAL	39
IV.1.1. LA CAPITAINERIE	39
IV.1.2. LE CLUB D'AVIRON	42

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

I. PREAMBULE

Le lac de Peyrolles propose sur plus de 70 hectares de multiples activités

Il connaît un succès important et son attractivité est telle que de nouveaux projets sont envisagés : aménagement de nouvelles activités (water Jump par exemple), aménagement d'un parc résidentiel de loisirs et extension du parking existant.

La capitainerie et le club d'aviron sont hébergés dans un bâtiment dénommé « la ferme des tilleuls ». Ce bâtiment est devenu impropre à la qualité de service de ces fonctions supports.

Il ne répond en effet plus aux exigences normatives (code du travail, accessibilité PMR, RT, ...) ni aux exigences fonctionnelles et de sécurité. Une partie des locaux est de surcroît, au vu de la dangerosité qu'ils présentent, inoccupés. En effet, la dernière Commission de Sécurité mentionne dans son rapport « ...l'ensemble de ces locaux sont interdits à toute personne, y compris les agents de l'établissement, compte tenu de l'état de dégradation de certains murs et des plafonds. »

Une étude a démontré que la réhabilitation de la ferme des tilleuls n'est pas une solution adaptée au regard de la fonctionnalité attendue et du coût de la restructuration. De plus, conserver ce bâtiment durant les travaux de construction d'un nouveau bâtiment permet la continuité de service dans de bonnes conditions sans supporter le coût d'un phasage et de la location de bâtiments provisoires.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite donc entreprendre une **opération de construction de deux bâtiments, l'un pour la capitainerie et le second pour le club d'aviron.**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

I.1. Les Objectifs de l'Opération

Les grands objectifs attachés à cette opération sont les suivants :

- Concevoir des bâtiments satisfaisant aux fonctionnalités attendues
- Choisir un procédé de construction suivant les exigences suivantes : structure légère, enveloppe passive, rapidité de mise en œuvre
- Concevoir des bâtiments éco-responsables et passifs
- Prévoir une construction de plain-pied pour la capitainerie et une construction permettant de s'affranchir de la mise en œuvre d'un ascenseur pour le club d'aviron.
- Assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pour les ERP et ERT
- Assurer la représentativité « métropolitaine » et valoriser le site par la qualité architecturale des bâtiments
- Maîtriser l'économie globale de l'opération

L'ensemble de ces objectifs est détaillé en page 31 du document « III.2 - les besoins de la maîtrise d'ouvrage »

I.2. Les Intervenants de l'Opération

FONCTION	ORGANISME	REPRESENTANT	MAIL
MAITRISE D'OUVRAGE	AMP – Direction adjointe maîtrise d'ouvrage	Isabelle LOUIS	Isabelle.louis@ampmetropole.fr
	AMP – chargée d'études	Anne-Lise GUENNEC	anne-lise.guenneec@ampmetropole.fr
UTILISATEUR			
PROGRAMMISTE	BRED AMO	Caroline LAGARDE	caroline.lagarde@bredamo.fr

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II. ETAT DES LIEUX

II.1. LE SITE DE PROJET

II.1.1. LOCALISATION DU SITE

La capitainerie et le club d'aviron, objets de la présente opération, sont situés dans le bâtiment dénommé « la ferme des Tilleuls » sur la base de loisirs du Plantain.

■ Généralités

La commune de Peyrolles-en-Provence est située dans le département des Bouches du Rhône, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est longée au nord par la Durance.

De par sa position géographique, Peyrolles-en-Provence a toujours eu, au cours des siècles, une position stratégique entre montagne et mer.

Elle se situe à une vingtaine de kilomètres au nord d'Aix-en-Provence et est entrée au 1^{er} janvier 2016 dans la Métropole Aix Marseille Provence par la fusion de six intercommunalités dont la communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

Caractéristiques :

- Nombre d'habitants : 4 912 (2014),
- Densité : 140.7 hab/km²,
- Altitude : min 201 m-max 782 m,
- Superficie : 34.9 km²

Accessibilité :

- La départementale 96 pour le voyageur qui vient d'Aix en Provence et qui se rend vers les Alpes, traverse la commune selon un axe ouest-est.
- La RD 15 qui relie Saint Chamass à Peyrolles en Provence
- L'autoroute A51, quant à elle, venant de Marseille, via Aix-en-Provence et allant vers Gap et Sisteron possède une sortie sur la commune voisine au nord, (Venelles), à quelques centaines de mètres de la limite de la ville.
- Gare SNCF vers Aix-en-Provence et Marseille.
- Gares TGV à Aix-TGV Arbois (30 min) ou Avignon-TGV (1 h)



Situation de la commune de Peyrolles en Provence

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

■ Le Site de la base de loisirs du Plantain

La base de loisirs du Plantain, aménagée sur le site du Lac de Peyrolles, est localisée au nord du centre-ville de Peyrolles en Provence.



Situation de la base de loisirs



Situation

Diverses activités sportives et de loisirs (terrestres et nautiques) sont proposées sur l'ensemble du site.

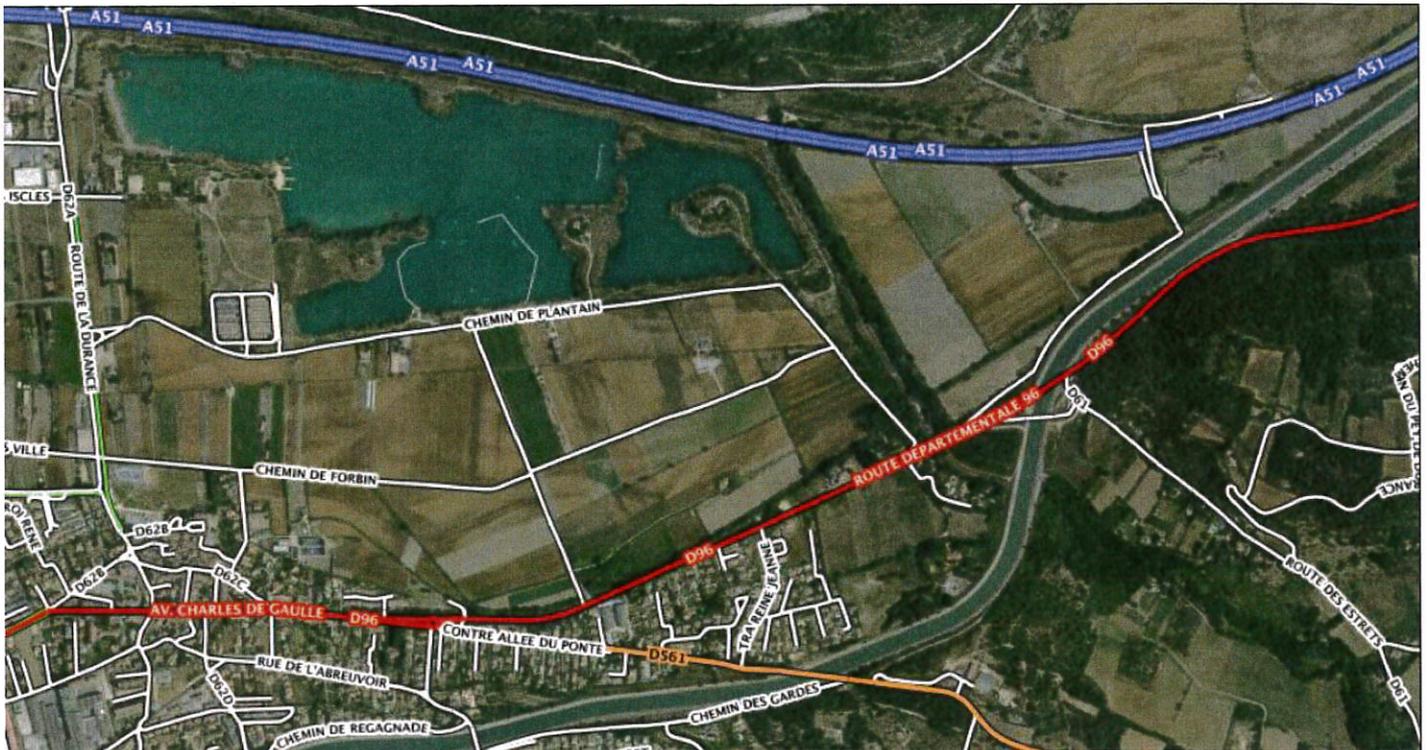
La zone située au Nord-Est et matérialisée sur le plan ci-haut présente une concentration importante d'activités qui draine l'essentiel des flux.

La capitainerie/club d'aviron (bâtiment jaune sur la vue aérienne) occupe une position stratégique, en liaison directe avec le parking et à proximité des principaux flux et du lac.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.1.2. DESERTE DU SITE

■ Les accès routiers



Le site est accessible depuis la départementale 96 (au sud), la départementale 62 A à l'ouest et l'autoroute A51 qui longe le Nord du site (sortie la plus proche depuis Aix-en-Provence : Pertuis – sortie la plus proche depuis Sisteron : Cadarache).

Il est bordé par le Chemin du Plantain et la D62A (route de la Durance).

Dans le cadre du PADD et de l'un de ses objectifs relatif à l'amélioration des conditions de déplacement, il est prévu :

- La réalisation d'une piste cyclable longeant le sud du site afin de privilégier les modes de transport doux
- L'aménagement d'une voie de contournement, empruntant en grande partie le tracé de la voie Iter, desservant le Lac de Peyrolles et la création d'un carrefour à l'articulation du chemin de la durance et du chemin du plantain



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

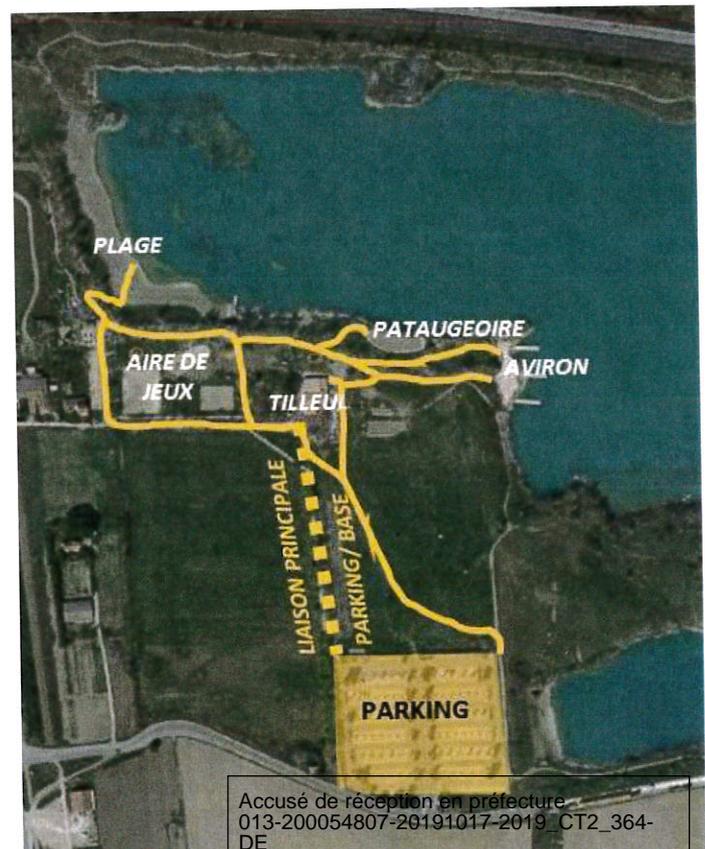
■ Les accès du site

Plusieurs accès véhicules desservent la base de loisirs :

- Un accès public depuis le chemin de Plantain permettant de rejoindre le parking public
- Un accès de service depuis la route de la Durance



Depuis le parking public, un cheminement piétonnier permet de regagner via des sentiers secondaires l'ensemble des activités présentes sur le site.

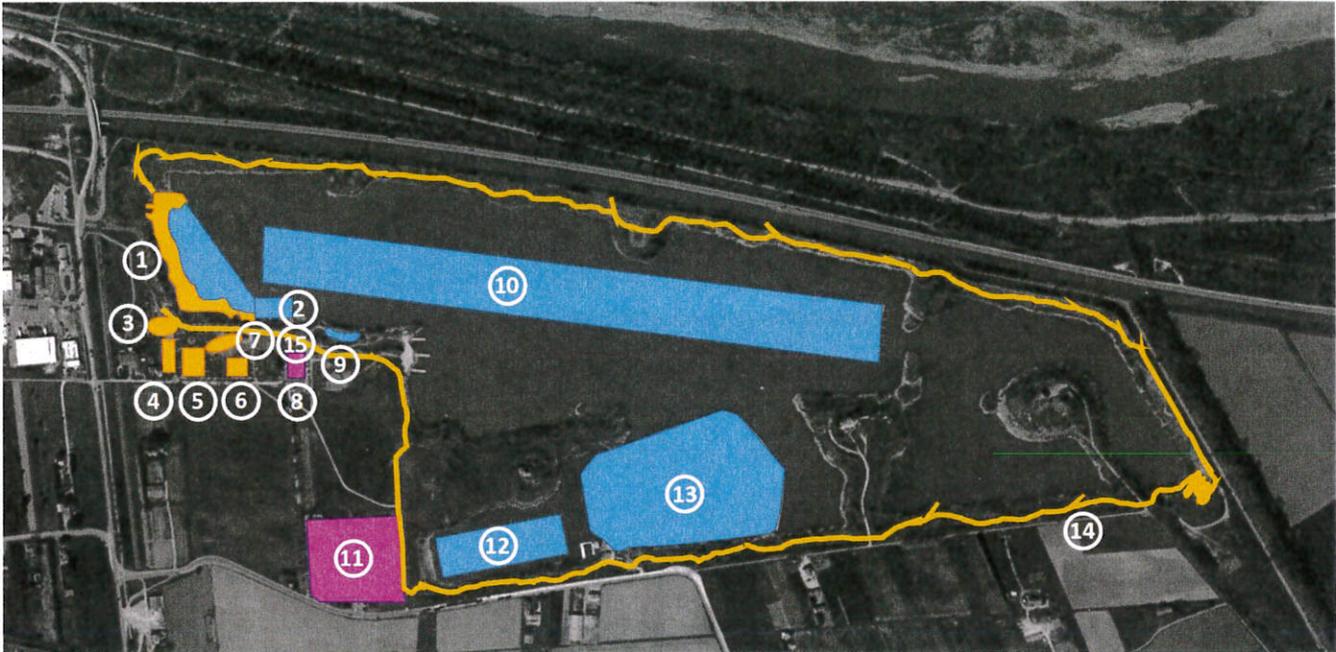


Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.1.3. LES ACTIVITES PRESENTES ET FUTURES

La base de loisirs du Plantain propose de nombreuses activités : plage aménagée et surveillée (de mai à septembre), aires de jeux d'enfants, jeux d'eau ,téléski nautique, pataugeoire, beach soccer, beach volley, terrains de pétanque, tables de ping-pong, sentier autour du lac de 4km, aviron, parc aquatique installé sur l'eau en période estivale, parcours d'éléments gonflables réservé aux enfants.

Des structures complètent cette offre : snack, blocs sanitaires répartis sur site (non représentés sur plan ci-dessous), capitainerie et club d'aviron



ACTIVITES NAUTIQUES

- ① Plage aménagée et zone de baignade
- ② Aquaparc
- ⑨ Pataugeoire
- ⑩ Site d'aviron
- ⑫ Espace futur water jump
- ⑬ Téléski nautique
- ⑮ Aire de jeu d'eau

ACTIVITES DE LOISIRS ET SPORTIVES

- ③ ⑦ Aire de jeu d'enfants
- ④ Pétanque
- ⑤ Beach soccer
- ⑥ Beach volley
- ⑭ Sentier tour du lac

DIVERS

- ⑧ Capitainerie et club aviron
- ⑪ Parking

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.1.4. LE SECTEUR D'ETUDES

↳ Emprise

Etant donnés les emplacements dédiés aux nouvelles activités, l'implantation que doivent avoir respectivement la capitainerie et le club d'aviron (proche de l'accès piétons à la base et en position de surveillance du site pour le premier et à proximité des pontons de départ pour les avirons pour le second), le secteur d'études est délimité par le périmètre blanc sur le plan ci-contre.



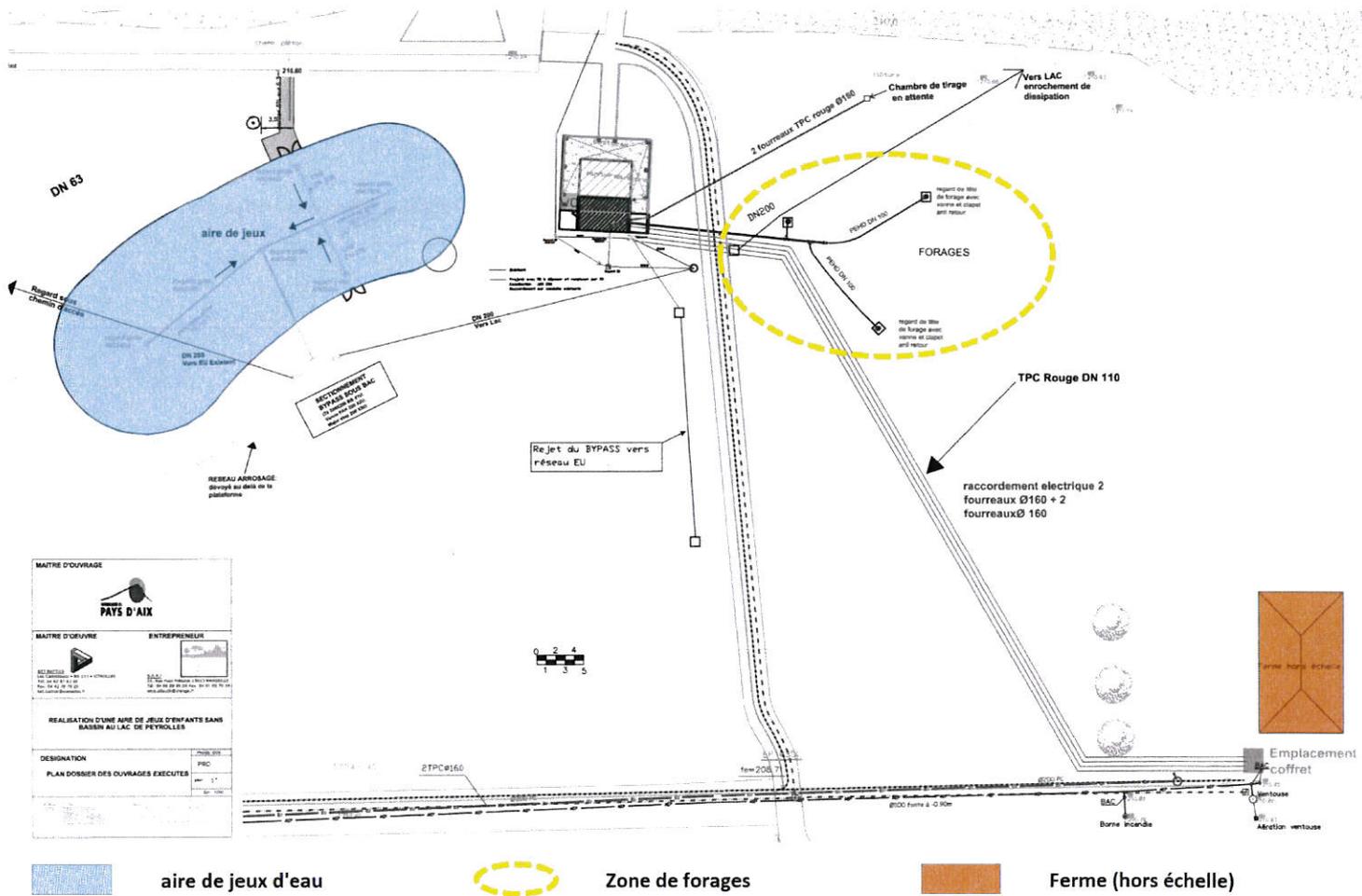
↳ Contraintes sur le secteur

La zone située face au bâtiment de la ferme (hors zone hangar) doit être conservée. Cet espace arboré (avec platanes et pins de haute futaie) avec tables de pique-nique est une zone de détente à préserver.



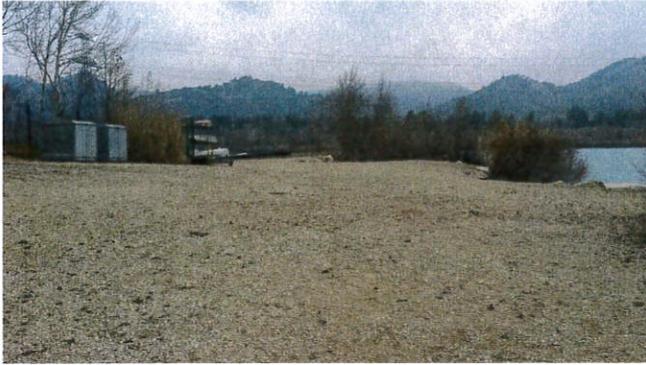
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Afin d'alimenter l'aire de jeux d'eau, des forages ont été réalisés dans la zone Nord Ouest de ce secteur d'études. Cette zone devra rester libre de toute construction.



Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
 Date de télétransmission : 28/10/2019
 Date de réception préfecture : 28/10/2019

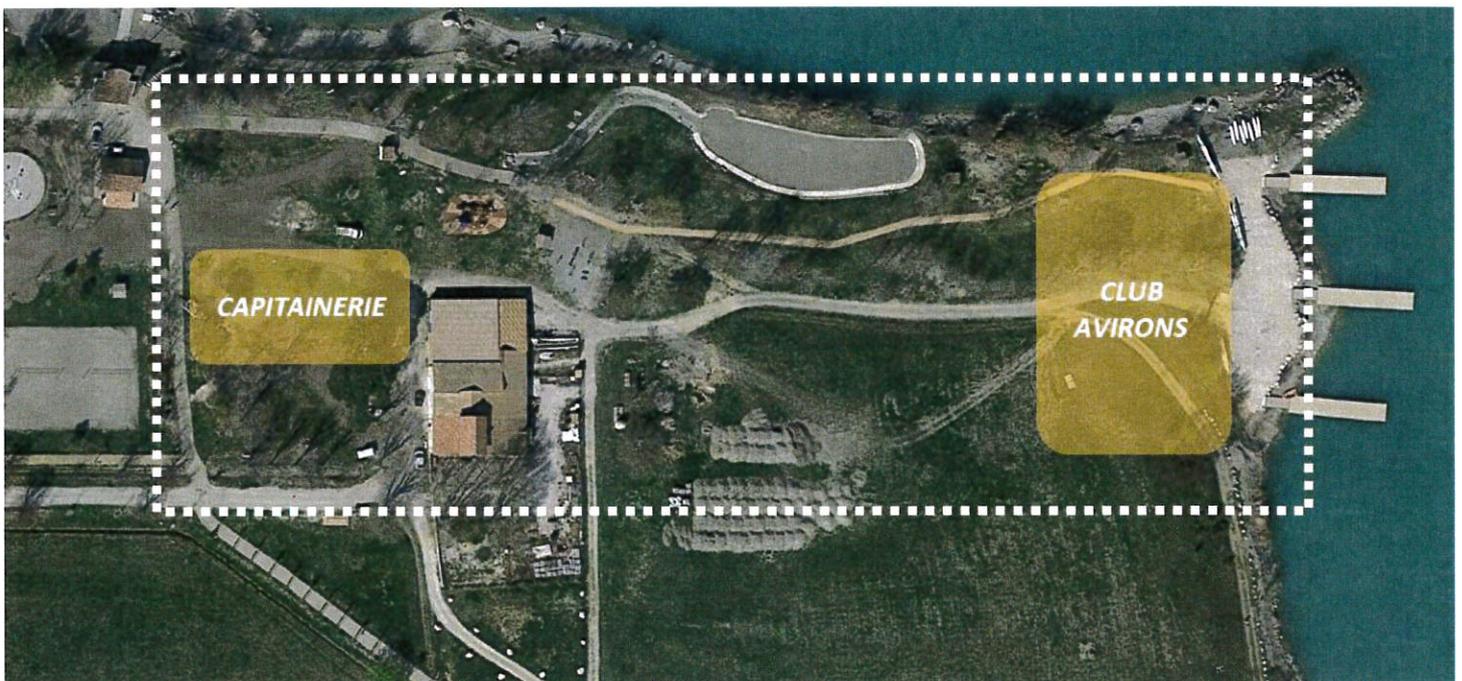
Afin de tenir compte des aires nécessaires pour manœuvrer les avirons du ponton au lac, une distance d'environ 18 m du bord du lac doit être neutralisée.



Vue sur zone de manœuvre avirons

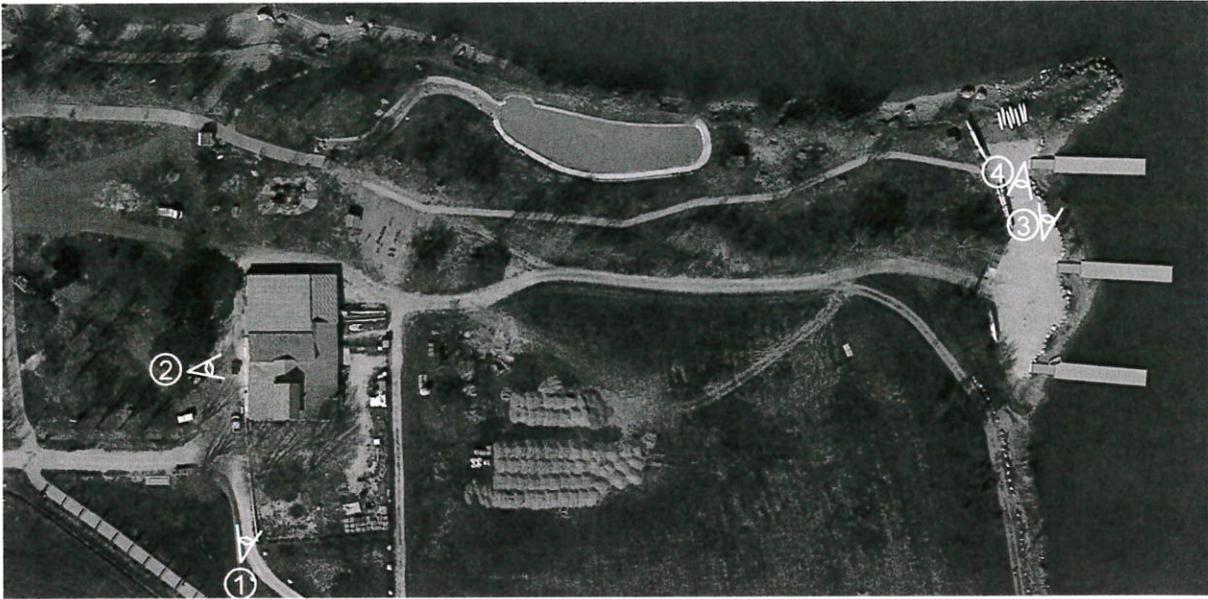


Au vu des contraintes et besoins listés ci-dessus, les emprises à dédier à chacun des bâtiments sont indiqués sur le plan ci-dessous.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

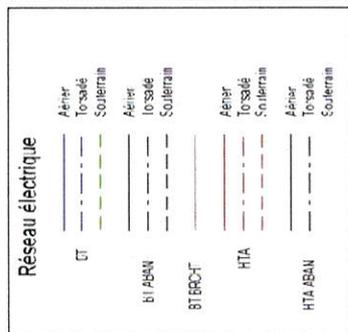
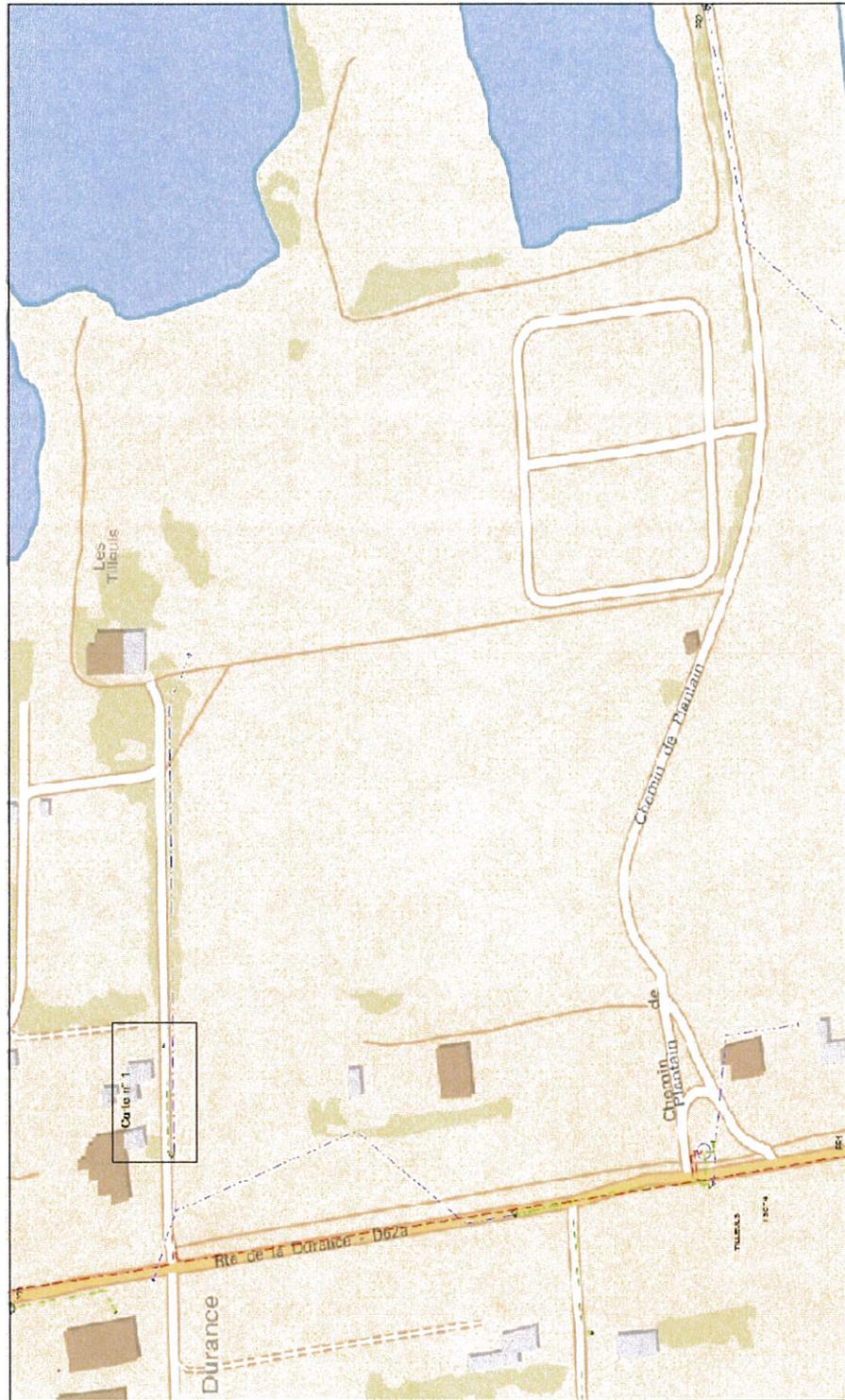
II.1.5. VUES DU SITE



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

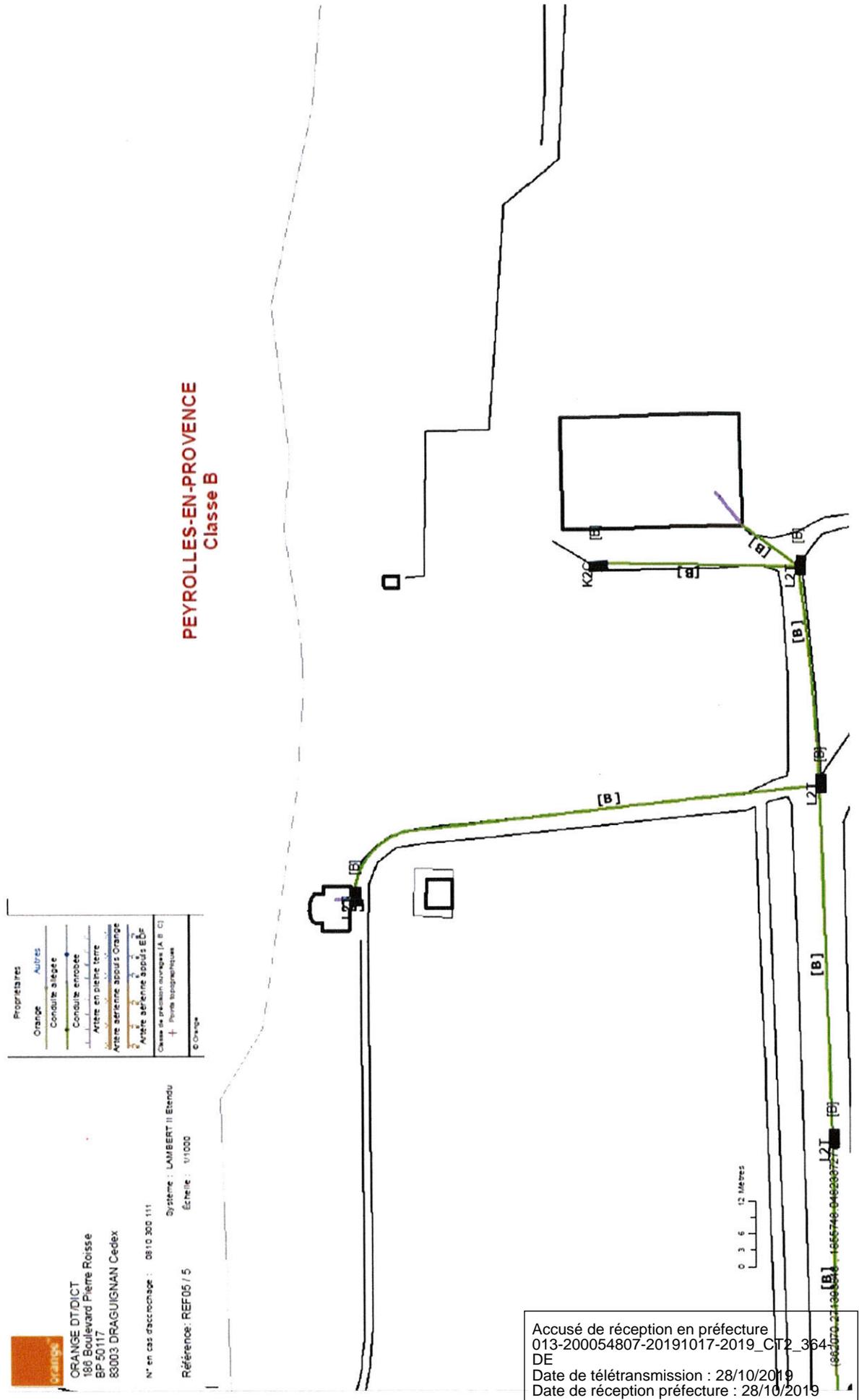
II.1.6. LES RESEAUX

↪ Réseau électrique

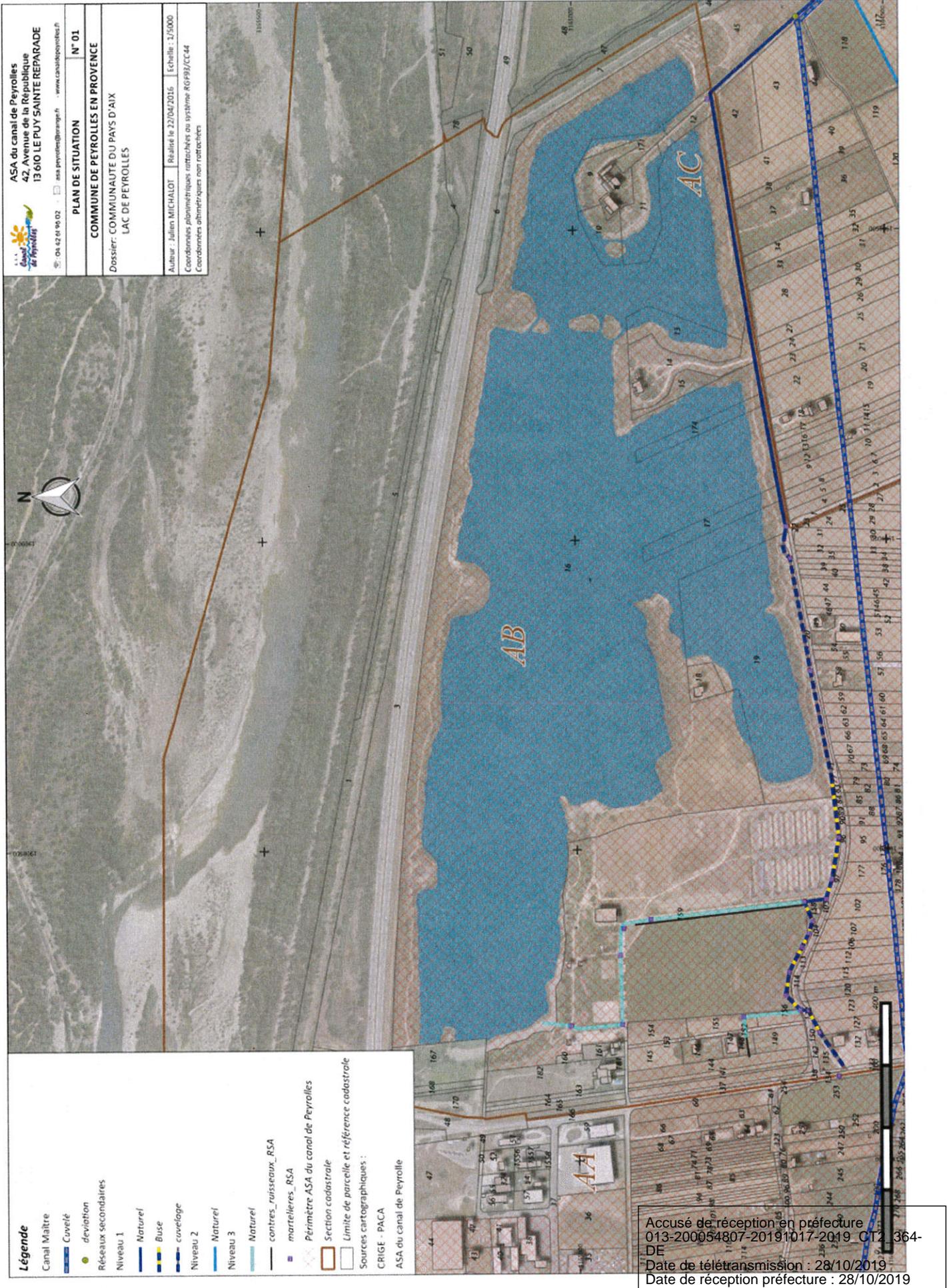


Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

↶ Réseau orange

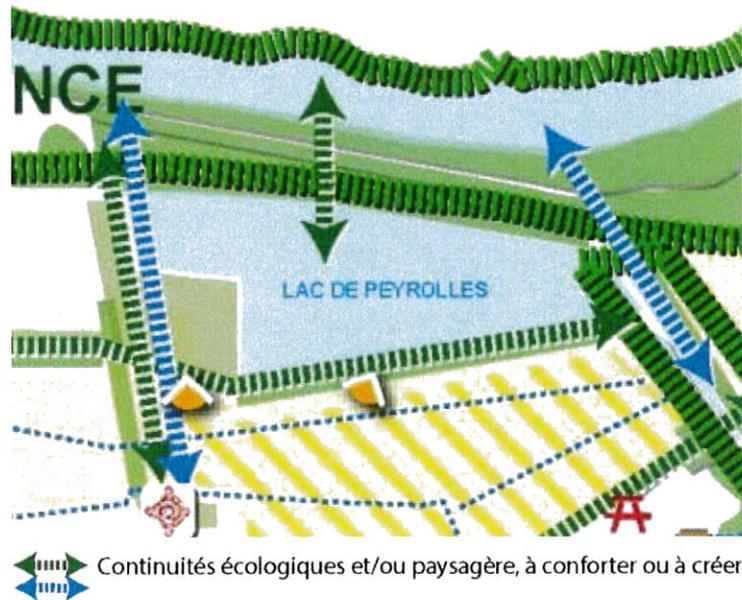


 Réseaux d'eaux pluviales et eaux usées



Le canal de l'ASA passe à proximité des implantations pressenties pour les futurs bâtiments. Or, d'après le PADD ce dernier présente un enjeu environnemental important.

Le réseau hydrographique de l'ASA permet en effet une diversité des cultures et l'irrigation agricole gravitaire et héberge en outre une faune et une flore exceptionnelles participant pleinement à la trame verte et bleue du territoire.



Les concepteurs devront donc prévoir le traitement des eaux de pluie sur les terrains d'emprise de projet avant rejet dans le réseau d'eau pluvial.

Le plan topographique fait état de la présomption de présence de réseaux d'eau pluviale (tracé bleu) et d'eaux usées (tracé rose).

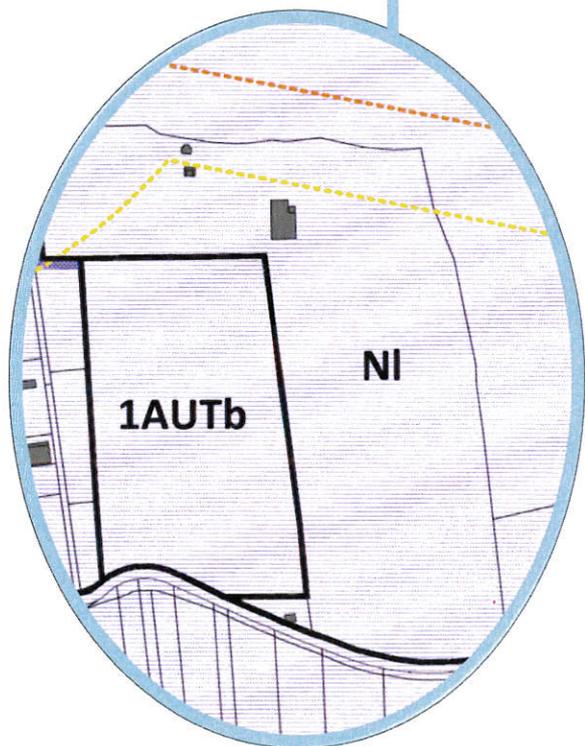
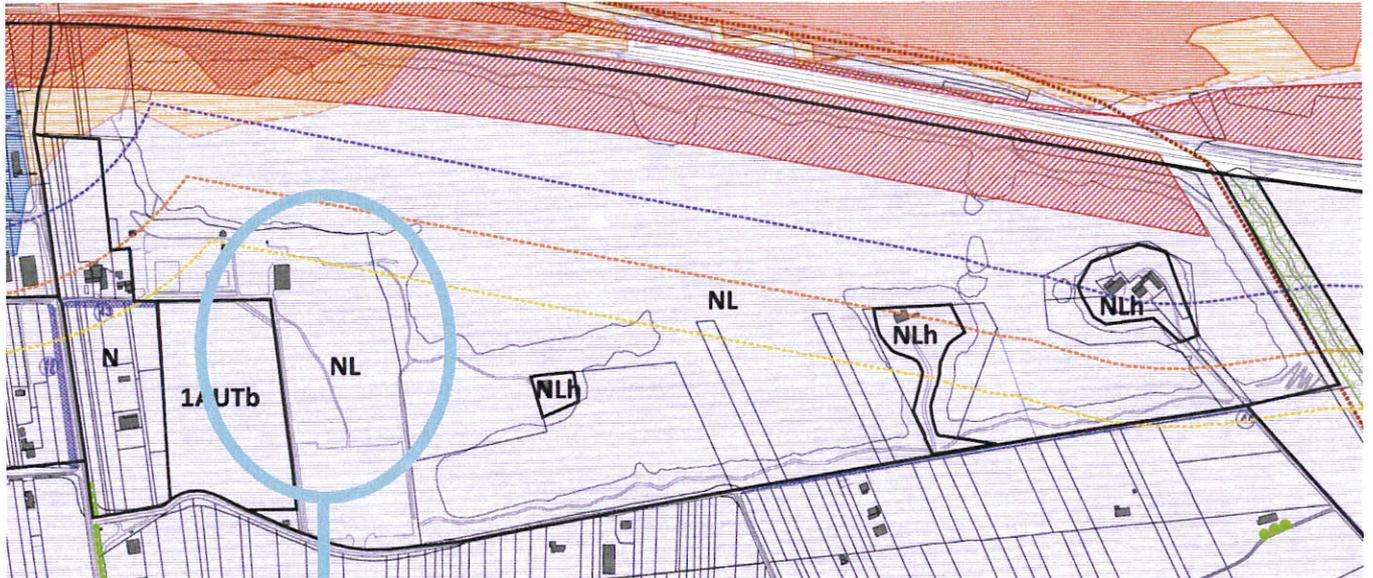


Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.3. LE CADRE REGLEMENTAIRE

II.3.1. LE PLU

Le site retenu pour la construction de la capitainerie et du club avirons est localisé dans la zone NL du plan local d'urbanisme, zone naturelle destinée à des activités de loisir.



1) DISPOSITIONS GENERALES

-  Limite de zone, secteur, périmètre, espace
- N Nom de zone et de secteur

2) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

-  Espace boisé classé

Secteur nuisances / risques

Risque Inondation (PPR I)

-  Bande de sécurité
-  Aléa fort
-  Aléa modéré
-  Aléa modéré
-  Aléa exceptionnel

Risque Transport Matières Dangereuses (PPR TMD)

-  Faisceaux d'aléas liés au gazoduc (275, 365, 445 mètres de l'axe)

4) EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

-  Emplacement réservé aux voies publiques

Desserte par les réseaux

-  Emplacement réservé aux ouvrages publics

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Le terrain d'emprise se trouve en partie dans les 445 m de l'axe du gazoduc Cabriès – Manosque » DN 750 mm (zone de danger significatif)

Dès lors qu'un projet se situe dans la zone des dangers significatifs et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, l'« Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires » de « GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée », devra être consulté à l'adresse ci-dessous :

GRT GAZ
Région Rhône Méditerranée
Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires
33 rue Pétrequin - BP6407
69413 Lyon Cedex 06

Seules les dispositions du PLU les plus contraignantes pour la constructibilité du projet sont listées ci-dessous.

ARTICLE N1 – Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans le secteur NL, sont autorisés :

- L'hébergement hôtelier et touristique en lien avec les activités de loisir du plan d'eau.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs.

ARTICLE N4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol : non réglementé
- Hauteur maximales : 10 mètres
- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :
 - * Distance minimale de 100 mètres de l'axe de l'A51
 - * Distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD96
 - * Distance minimale de 15 mètres des autres routes départementales
 - * Distance minimale de 5 mètres des autres voies
- Implantation par rapport aux limites séparatives
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale (L) de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction ($L \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 10 mètres
- Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
Non réglementé

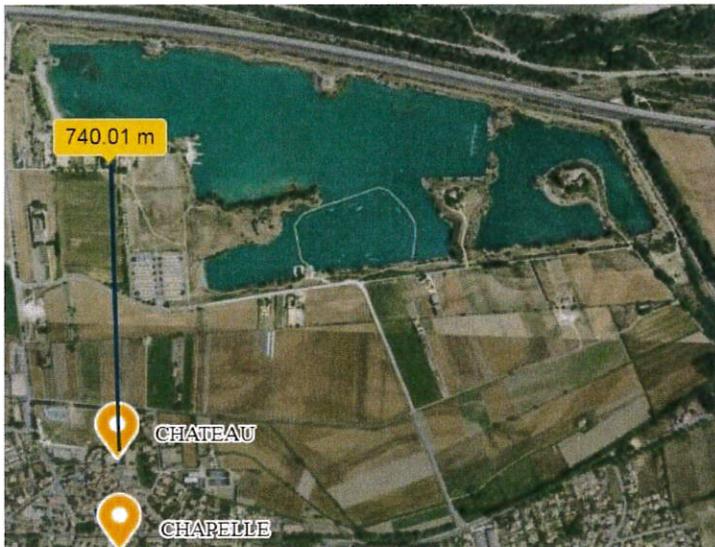
En Conclusion : les dispositions du PLU sont favorables au projet. Les exigences en termes de volumétrie et d'implantation des constructions ne présentent en effet aucune contrainte notable.

Par contre, il faudra s'assurer que les natures d'activités permises sur la zone (locaux techniques et industriels des administrations publiques) correspondent aux constructions projetées (capitainerie et club d'aviron).

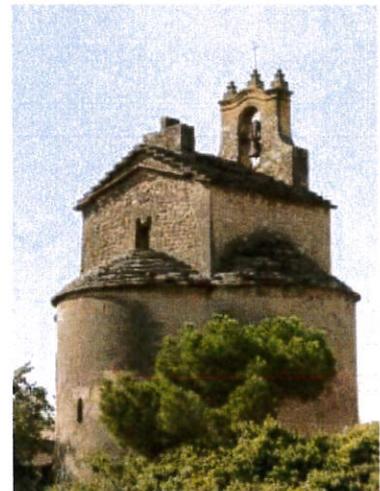
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.3.2. LE PERIMETRE MONUMENTS HISTORIQUES

Peyrolles en Provence compte 4 monuments historiques sur son territoire dont les plus proches des futures constructions se trouvent au-delà du périmètre des 500 m de visibilité. Il n'y a donc pas de préconisation particulière dans ce domaine.



Château



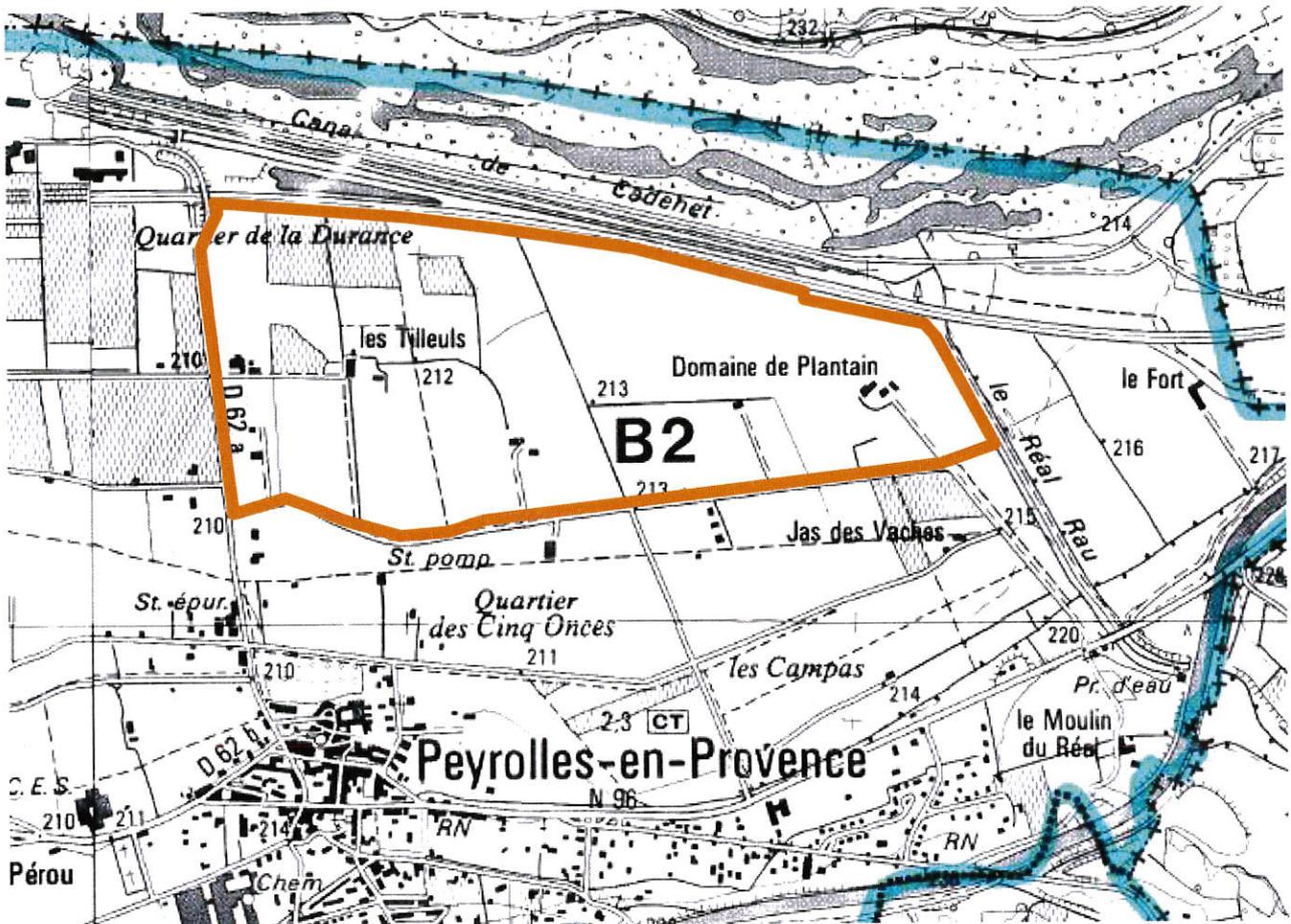
Chapelle du Saint Sépulcre

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.3.3. LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

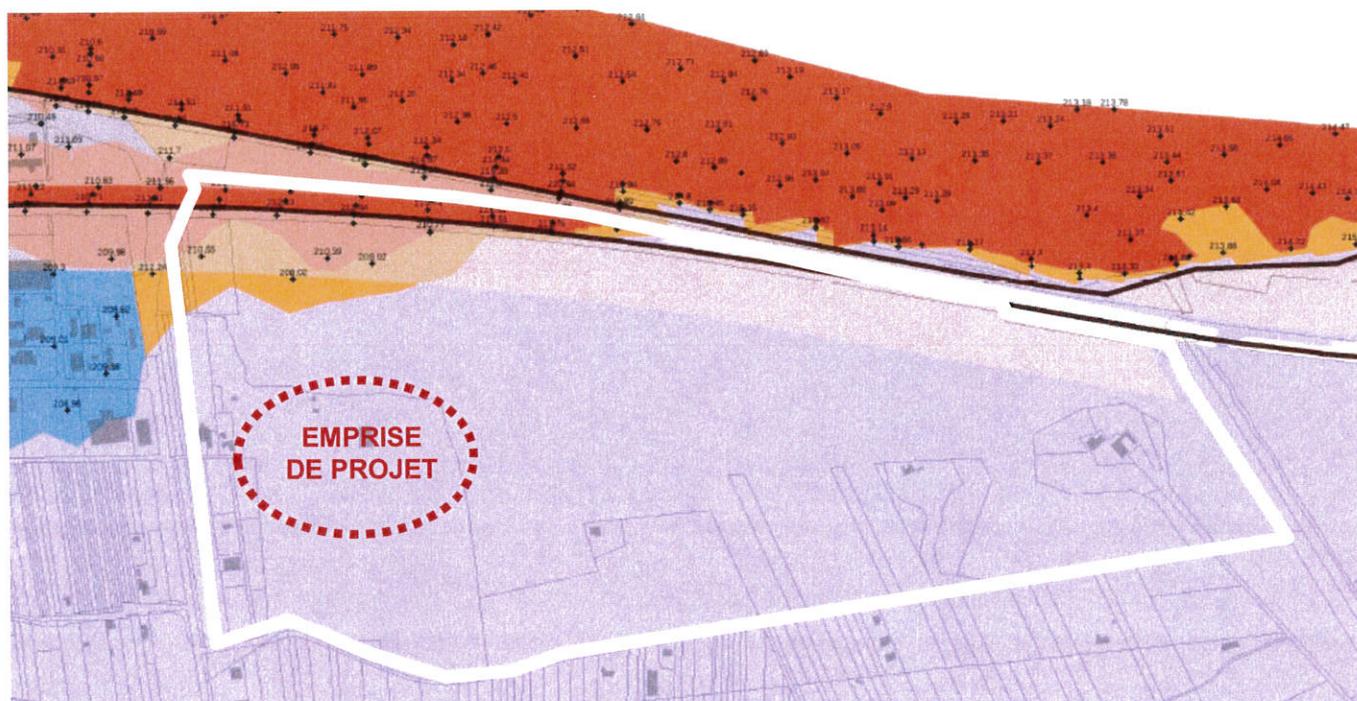
↳ Le plan de prévention des risques naturels prévisibles séismes et mouvements de terrain.

Le lac de Peyrolles n'est pas exposé au risque naturel prévisible relatif aux séismes et mouvements de terrain. Mais il sera néanmoins nécessaire de se conformer aux préconisations sur les constructions parasismiques puisque l'ensemble du périmètre est soumis à l'aléa sismique.



Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
 DE
 Date de télétransmission : 28/10/2019
 Date de réception préfecture : 28/10/2019

↳ **Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation**



L'emprise de projet se situe en zone violet sur le plan de zonage du PPRI. Cette zone correspond aux secteurs soumis à des crues exceptionnelles supérieures à la crue de référence, de fréquence plus rare.

D'après le règlement relatif à cette zone, sont interdits les établissements stratégiques et la création de sous-sols.

Est autorisé tout ce qui n'est pas interdit et notamment les constructions à usage d'activité. Lorsqu'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs doit être prise en compte dans le dimensionnement de la zone refuge (article 1 zones B2 et B1)

Bien que le règlement ne l'impose pas, le maître d'ouvrage demande que les constructions, hors stockage de l'aviron, soient surélevées de 20 cm par rapport au terrain naturel.

LEGENDE

-  **Bande de sécurité**
-  **R2 : aléa fort, hors centre urbain**
-  **R1 : aléa modéré, zone peu ou pas urbanisée**
-  **B1 : aléa modéré zone urbanisée**
-  **Be : aléa exceptionnel**
-  **Digue de protection Ouvrage en remblai**
-  **Cote de référence en m NGF**

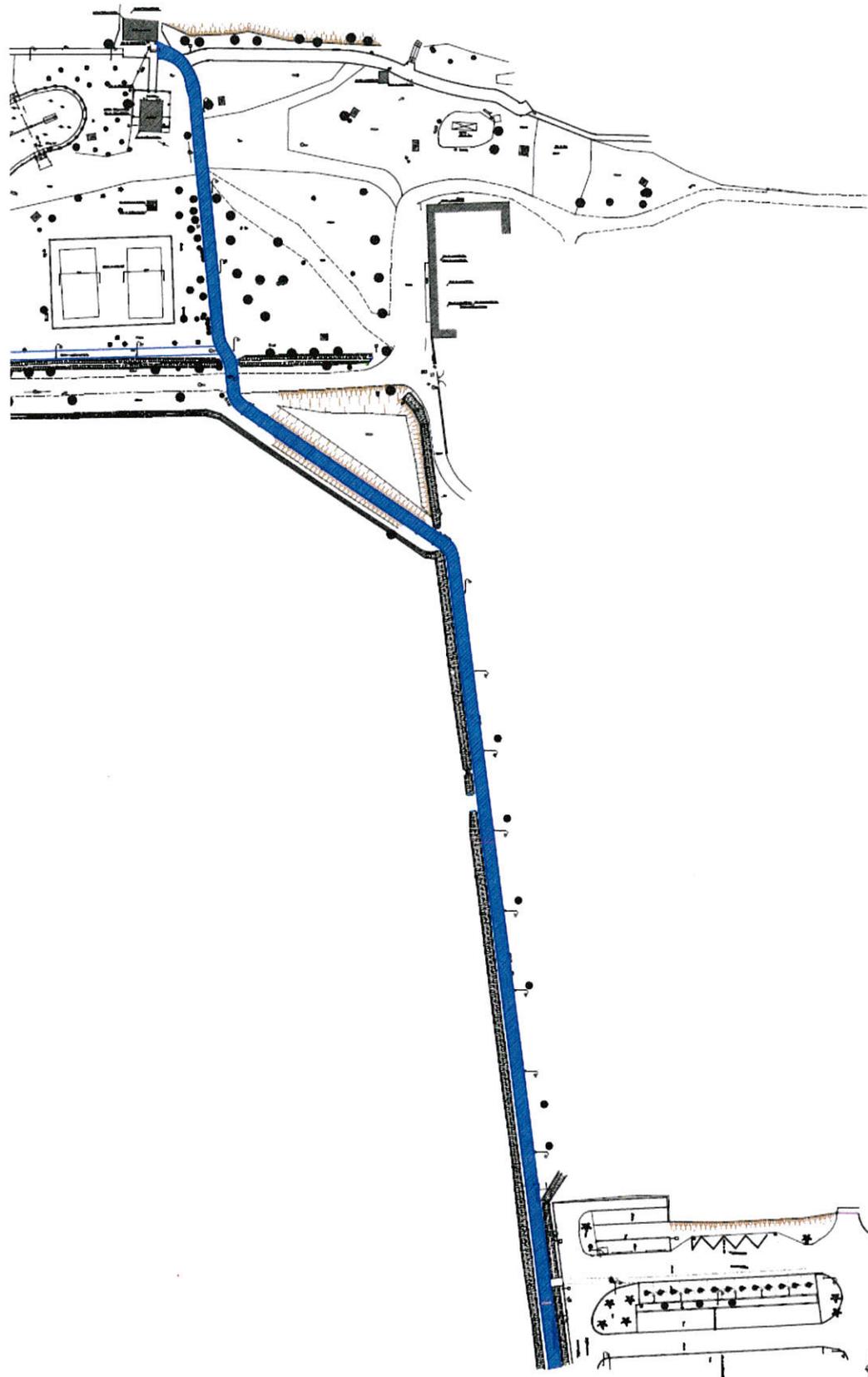
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de téltransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.3.4. L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Les cheminements piétons principaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Sont concernés le cheminement depuis le parking et celui faisant le tour des aires de jeux (matérialisé par du bleu sur le plan ci-contre).

Le cheminement du parking vers la capitainerie et le bâtiment du club d'avirons devra être accessible aux PMR (mise en conformité PMR des cheminements existants s'ils ne sont pas accessibles ou aménagement de nouveaux cheminements internes au site).



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

II.4. LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

II.4.1. CLIMAT

Peyrolles en Provence bénéficie d'un climat méditerranéen d'intérieur. Les influences continentales se font sentir en hiver (7 °C de température moyenne en janvier). La variabilité thermique est importante en hiver et aux inter-saisons, lorsque les dépressions des latitudes moyennes traversent la France, mais elle est faible en été, car un anticyclone stationne et garantit un temps sec et stable. Les étés sont chauds (température moyenne de 24 °C), avec quelques orages, parfois très violents. Les températures maximales dépassent très souvent 35 C en été.

Climat à Peyrolles-en-Provence par saison en 2016

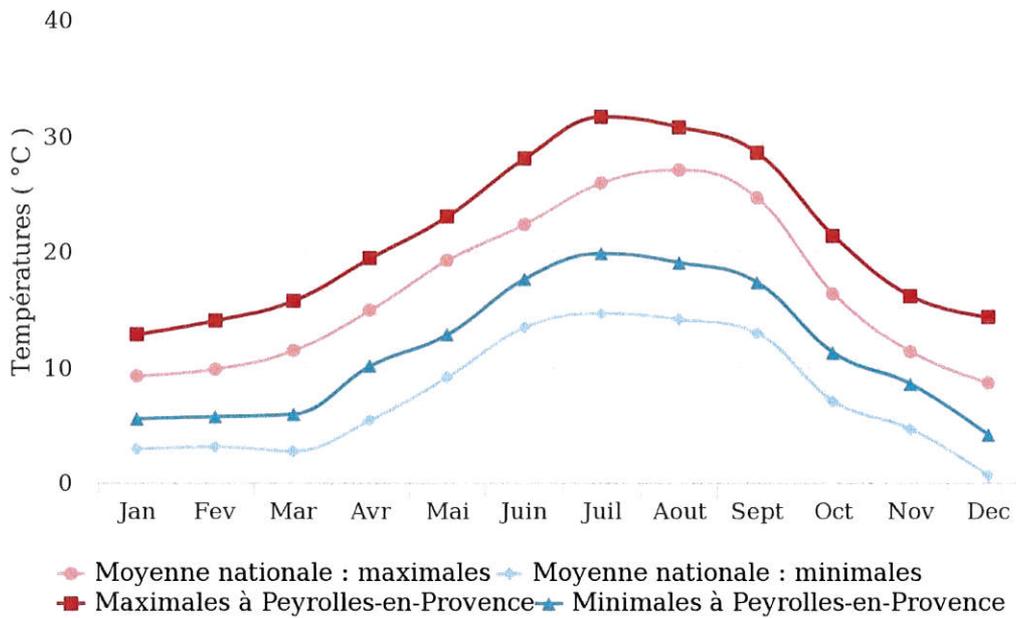
	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil				
Heures d'ensoleillement	488 h	890 h	1 040 h	524 h
Moyenne nationale	300 h	513 h	741 h	350 h
Equivalent jours de soleil	20 j	37 j	43 j	22 j
Moyenne nationale	13 j	21 j	31 j	15 j
Pluie				
Hauteur de pluie	107 mm	46 mm	19 mm	162 mm
Moyenne nationale	273 mm	245 mm	101 mm	177 mm
Vent				
Vitesse de vent maximale	97 km/h	108 km/h	97 km/h	94 km/h
Moyenne nationale	173 km/h	176 km/h	140 km/h	166 km/h

Relevé météorologique de Peyrolles-en-Provence

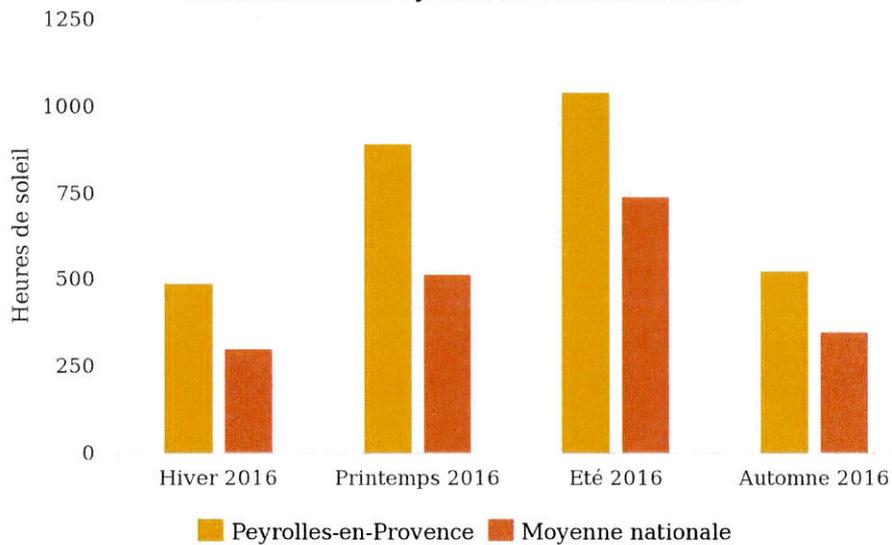
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	5	6	8.8	11.6	15.4	19.1	21.7	21.2	18.4	13.9	9.3	5.7
Température minimale moyenne (°C)	1	1.6	4.2	6.8	10.5	13.8	16.1	15.8	13.4	9.5	5.2	2
Température maximale (°C)	9	10.5	13.5	16.5	20.4	24.5	27.4	26.6	23.5	18.4	13.4	9.5
Température moyenne (°F)	41.0	42.8	47.8	52.9	59.7	66.4	71.1	70.2	65.1	57.0	48.7	42.3
Température minimale moyenne (°F)	33.8	34.9	39.6	44.2	50.9	56.8	61.0	60.4	56.1	49.1	41.4	35.6
Température maximale (°F)	48.2	50.9	56.3	61.7	68.7	76.1	81.3	79.9	74.3	65.1	56.1	49.1
Précipitations (mm)	52	61	56	53	52	41	20	40	67	84	75	66

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

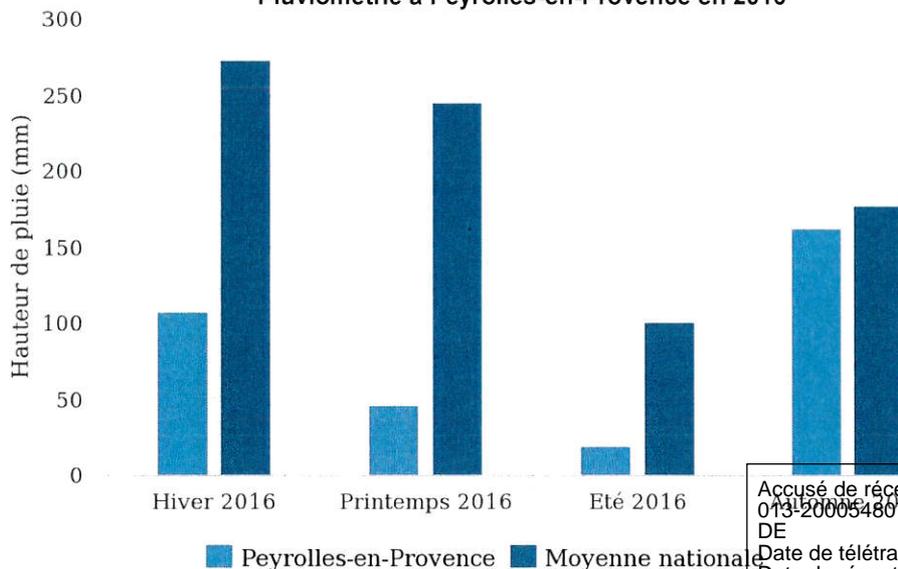
Températures à Peyrolles-en-Provence en 2016



Ensoleillement à Peyrolles-en-Provence en 2016



Pluviométrie à Peyrolles-en-Provence en 2016



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Les Bouches du Rhône appartiennent au secteur **H3** de la RT 2012

- Le vent

La région est ventée. Il est dénombré sur le secteur 124 jours de vent par an avec un vent maximal instantané \geq à 35 m/s (2017). Les vents dits calmes sont les vents dont la vitesse est inférieure à 2 m/s, ils représentent 20% des vents.

Les vents dominants viennent du Nord-Ouest, ce sont les vents les plus forts (mistral). Les vents d'Est à Sud-Est, moins fréquents, sont parfois violents ; ils précèdent et accompagnent les pluies. C'est en janvier, mars et avril qu'on observe le plus de vents. Les régimes de brises sont courants de mai à octobre.

II.4.2. RISQUES

↪ **Risque sismique**

Peyrolles-en-Provence est classé en zone de sismicité 4 (moyenne).

↪ **Risque industriel**

Peyrolles-en-Provence n'est pas concerné par un PPRT

↪ **Risque radon :**

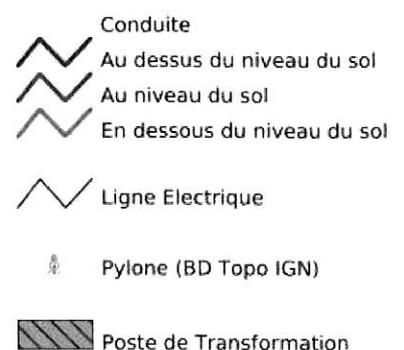
Les Bouches du Rhône ne font pas partie des départements prioritaires pour le risque radon.

↪ **Risque foudre**

L'activité orageuse d'une région est définie par son niveau kéraunique c'est-à-dire le nombre de jours par an ou on a entendu le tonnerre ou la densité de foudroiement, c'est-à-dire le nombre d'impact foudre par an et par km². Les deux paramètres sont liés par une relation approximative ($N_g = N_k/10$). En France, le niveau kéraunique moyen est de 20. Pour Peyrolles-en-Provence, le niveau kéraunique moyen est supérieur à 25

↪ **Risque électromagnétique**

Bien qu'il existe une ligne très haute tension au nord du site, un risque électromagnétique n'est à ce jour pas identifié.



↪ **Risque termites**

Le risque d'infestation par les termites est de l'ordre **de 33.6 %** pour le département des Bouches du Rhône avec 40 communes infestées.

Le département est soumis à l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 et arrêté modificatif du 10/08/2001 instituant **une zone de surveillance et de lutte** contre les termites sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône.

Un diagnostic réalisé en juin 2012 par le bureau Veritas conclut que le bâtiment des Bouches du Rhône présente aucun indice d'infestation de termites.

Accusé de réception en préfecture
013-20094807-20191017-2019_012_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

III. LES ELEMENTS DU PROGRAMME

III.1. LES DONNEES DU PROGRAMME

III.1.1. LA CAPITAINERIE

- ↳ Définition de l'activité
La capitainerie assure la gestion et la surveillance du site.
Elle fonctionne toute l'année avec une activité plus intense durant la période estivale de juin à août. La baignade est ouverte tous les week-end de mai à juin et tous les jours durant l'été.
Le site accueille 4500/5000 personnes par jour l'été avec une fréquentation instantanée de l'ordre de 3000/4000 personnes.
- ↳ Usagers
La capitainerie est un bâtiment Code du Travail.
Seul le local « Caisse/billetterie/boutique » relève de la réglementation ERP.
- ↳ Effectifs personnel
4 agents qui interviennent une à deux fois par semaine d'octobre à avril
4 agents à partir d'avril,
10 agents (4 agents + 6 saisonniers) en juillet et août.

III.1.2. LE CLUB D'AVIRONS

- ↳ Définition de l'activité
Le club d'avirons est une association sportive de pratique de l'aviron.
La saison sportive se déroule de septembre à juin avec entraînements, stages et compétition (entre mars et juin). Des stages sont organisés ponctuellement pendant la saison estivale.
- ↳ Usagers
Les usagers du club d'aviron comprennent les adhérents, du public s'inscrivant à des stages et des scolaires.
Ils effectuent des entraînements et des stages indoor (espace ergonôme/ tank à ramer) et pratiquent bien évidemment l'aviron sur le lac où des lignes sont réservées.
- ↳ Effectifs personnel
Environ 15 personnes (président, chefs de section, secrétaire, trésorier, salariés)

III.2. LES BESOINS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

III.2.1. LES OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs généraux de l'opération sont les suivants :

- **construire deux bâtiments distincts** : l'un à destination de la capitainerie et le second pour le club d'aviron
- **Concevoir des bâtiments éco-responsables et passifs**
Les bâtiments devront présenter de bonnes performances environnementales sur tout leur cycle de vie, de leur construction jusqu'à leur déconstruction en privilégiant donc la mise en œuvre de matériaux recyclables. Ils devront également être facilement démontables.

Le maître d'ouvrage souhaite que l'opération soit menée selon une démarche bâtiment durable méditerranéen avec une reconnaissance niveau or.

La démarche BDM comporte sept thèmes :

- Territoire et site : 14 points
- Matériaux : 14 points
- Energie : 14 points
- Eau : 14 points
- Confort et santé : 14 points
- Social et économie : 15 points
- Gestion de projet : 15 points

Parmi ceux-ci, le maître d'ouvrage souhaite que les thèmes matériaux, énergie, eau et confort/santé soient plus particulièrement étudiés. Le maître d'ouvrage préconise en effet les systèmes économisant les ressources naturelles et porte une attention particulière sur les enjeux liés à la gestion de l'eau et des énergies.

- **Maîtriser l'économie globale de l'opération dans le strict respect du budget alloué**
Il s'agira de présenter une solution qui satisfasse l'ensemble des réglementations en vigueur et des besoins énoncés dans le présent programme tout en proposant le meilleur compromis entre coût d'investissement et coût d'exploitation maintenance.
L'enveloppe financière allouée aux travaux pour l'ensemble de l'opération est de 1 200 000 € TTC.
- **Définir une emprise de chantier et des accès chantier permettant la continuité d'exploitation dans de bonnes conditions.**

III.2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE CONCEPTION

- **Concevoir des bâtiments satisfaisant aux fonctionnalités attendues**
- **Respecter les localisations satisfaisant aux fonctions.** Ainsi, le bâtiment de la capitainerie devra être facilement accessible depuis les aires de stationnement et permettre également une bonne visibilité sur le site et notamment sur les aires de jeu. Son implantation devra préserver l'aire de détente engazonnée située au droit du bâtiment de la ferme. Le club d'aviron devra être situé à proximité immédiate des pontons.
- **Prévoir des constructions ne nécessitant pas la mise en œuvre d'un ascenseur**
 - * Capitainerie : construction de plain-pied
 - * Club d'aviron : construction de plain-pied ou construction sur deux niveaux avec en rdc uniquement le local de stockage des avirons (qui n'a aucune nécessité à être relié par circulation verticale avec le reste des locaux du club et qui sera par conséquent accessible de l'extérieur).
- **Profiter du site pour valoriser le cadre environnant**
- **Assurer la réponse du nouvel équipement au souhait du maître d'ouvrage en termes de représentation métropolitaine et locale par son intégration paysagère.**
- **Concevoir des équipements accessibles :** l'accessibilité pmr devra en effet être recherchée. Pour cela, il s'agira de se connecter sur les cheminements praticables sur le site (pour la capitainerie) et choisir une implantation du club d'aviron permettant son accessibilité par des PMR depuis les voies internes du site, tout en permettant sa proximité avec le lac. L'accessibilité PMR du club d'aviron concerne à la fois l'accessibilité au bâtiment depuis les voies internes du site et l'accessibilité du bâtiment (tous locaux concernés hors local de rangement des avirons) jusqu'aux pontons. Il n'est pas exigé d'accessibilité PMR réglementaire du local de rangement des avirons jusqu'aux pontons mais néanmoins, afin de faciliter le transport des avirons jusqu'au plan d'eau, l'absence de dénivelé entre le local de rangement des avirons et les pontons est privilégiée. Ce cheminement devra être facilement praticable en fauteuil roulant. La solution entre connexion sur des voies internes existantes ou aménagement d'un nouveau cheminement devra concilier respect de ces contraintes d'accessibilité et économie du projet.
- **Choisir un système constructif qui respecte les exigences suivantes :**
 - * Structures légères (structure bois privilégiée)
 - * Enveloppe du bâtiment très performante (passive) par l'orientation des bâtiments, les proportions des ouvertures et le choix des matériaux utilisés notamment pour les isolants

III.3. LE PROGRAMME DES SURFACES

↳ Programme des surfaces de la capitainerie

DESIGNATION	NBRE DE LOCAUX	SURFACE UNITAIRE m ²	SURFACE TOTALE m ²
CAPITAINERIE			
Entrée/Accueil			
C1 Hall d'accueil	1	3	3
C2 Caisse/billetterie/boutique	1	20	20
Sous-total Entrée/Accueil			23
Espaces administratif			
C3 Bureau chef de site	1	12	12
C4 Bureau double	1	18	18
C5 Salle de réunion	1	20	20
C6 Local archives	1	5	5
C7 Reprographie	1	2	2
Sous-total Administration			57
Locaux agents			
C8 Vestiaires hommes/femmes	2	10	20
C9 Casiers	1	3	3
C10 Sanitaires H/F	2	5	10
C11 Salle de détente/repas	1	10	10
Sous-total locaux agents			43
Locaux annexes			
C12 Local ménage	1	4	4
Sous-total locaux annexes			4
Stockage			
C13 Atelier	1	10	10
C14 Stockage petit matériel	1	80	80
C15 Stockage engins	1	100	100
Sous-total Stockage			190
SOUS-TOTAL SU CAPITAINERIE			317
SOUS-TOTAL SDP CAPITAINERIE			403

Surfaces Extérieures couvertes			
C16 Terrasse	1	20	20
C17 Préau stockage essence	1	2	pm
C18 Parking personnel	10	25	pm
Sous-total Surfaces Extérieures			20

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

 **Programme des surfaces du club d'avirons**

DESIGNATION	NBRE DE LOCAUX	SURFACE UNITAIRE m ²	SURFACE TOTALE m ²
CLUB D'AVIRONS			
Entrée/Accueil			
A1 Hall	1	2	2
Sous-total Entrée/Accueil			2
Espaces administratif			
A2 Bureau	1	15	15
A3 Salle de réunion/détente/formation	1	20	20
Sous-total Administration			35
Locaux entraînement et vestiaires			
A4 Vestiaires hommes/femmes	2	15	30
A5 Casiers	1	3	3
A6 Espace ergonome/salle de musculation	1	100	100
Sous-total locaux entraînement et vestiaires			133
Locaux annexes			
A7 Local ménage	1	4	4
Sous-total locaux annexes			4
SOUS-TOTAL SU CLUB D'AVIRONS			174
SOUS-TOTAL SDP CLUB D'AVIRONS			221

Surfaces Extérieures			
A8 Rangements/atelier	1	240	240
A9 Terrasse	1	40	40
Sous-total Surfaces Extérieures			280

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

III.4. L'AMENAGEMENT DE LA CAPITAINERIE ET DU CLUB D'AVIRON

III.4.1. DESCRIPTION

La surface utile totale s'exprime en surface de plancher (SDP). La SHON qui n'est plus usitée depuis plusieurs années est néanmoins mentionnée sur les plans masse car représentant la réalité de l'emprise des bâtiments sur un terrain.

Les surfaces récapitulatives des deux bâtiments sont indiquées ci-dessous :

CAPITAINERIE		CLUB D'AVIRON	
<i>Sous-total SU</i>	317	<i>Sous-total SU</i>	174
<i>Sous-total SDP</i>	403	<i>Sous-total SDP</i>	221
<i>Sous-total SHON</i>	435	<i>Sous-total SHON</i>	240
<i>Sous-total Surfaces Extérieures</i>	20	<i>Sous-total Surfaces Extérieures</i>	280

Les implantations respectives respectent les besoins définis au point II.1.4.

Pour le club d'aviron, deux solutions sont proposées : un aménagement en rdc et un aménagement sur deux niveaux avec au niveau bas en liaison directe et de niveau avec le départ des pontons, le stockage des avirons.

NB : une étude de sol ainsi qu'un levé topographique devront être réalisés sur ce secteur.

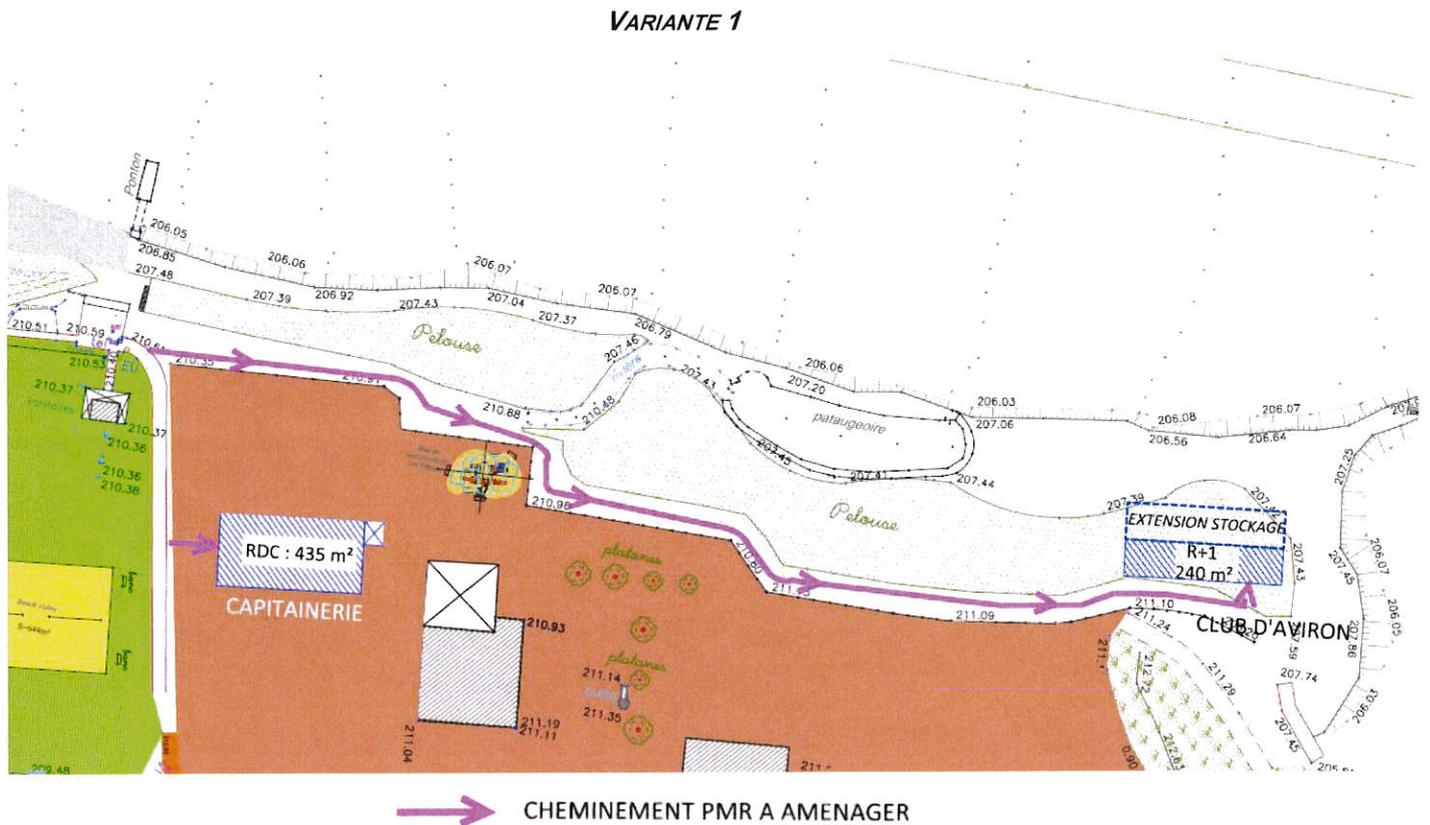
Le stationnement du personnel sera aménagé dans l'espace clôturé situé au sud du bâtiment existant. Les seuls travaux à éventuellement prévoir consistent en la motorisation du portail existant. Le local de stockage de l'essence présent dans cette enceinte sera conservé en place.



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

III.4.2. LE PLAN MASSE

Les représentations graphiques ci-après ne sont pas à considérer comme des plans mais une emprise possible permettant de visualiser la solution proposée.

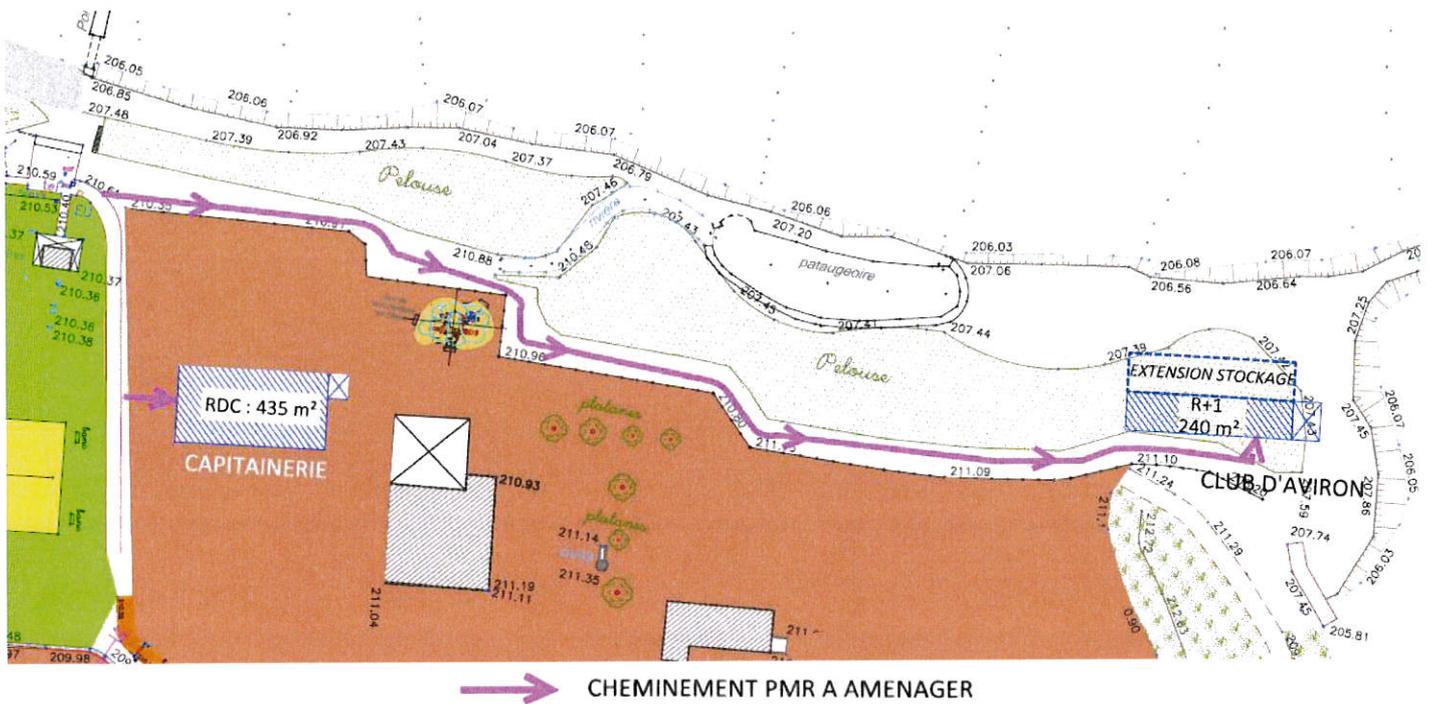


Dans cette variante, deux aménagements sont possibles :

- Construction implantée de niveau avec la plage de départ des avirons : terrassement importants à prévoir – construction accueillant les locaux du club aveugle en façades Nord et Ouest.
- Stockage de rangement des avirons implanté de niveau avec la plage et construction accueillant les locaux du club implantée à la cote 211 environ (soit 3.5/4 m) en contrehaut du stockage des avirons. Cette solution permet de minimiser les terrassements et de bénéficier d'éclairage naturel sur toutes les façades. Un cheminement PMR du bâtiment au local de stockage devra être aménagé.

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
 DE
 Date de télétransmission : 28/10/2019
 Date de réception préfecture : 28/10/2019

VARIANTE 2



Dans cette variante, le bâtiment est conçu sur deux niveaux avec au rdc et de niveau avec la plage, le stockage des avirons et au R+1, le bâtiment du club d'avirons et sa terrasse, accessibles de plain-pied avec le cheminement interne. Un accès extérieur PMR reliant le bâtiment avec la plage devra être réalisé depuis le bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
 Date de télétransmission : 28/10/2019
 Date de réception préfecture : 28/10/2019

III.4.3. LE COUT DE L'OPERATION

Afin d'appréhender plus finement le coût d'opération et au vu de la disparité des locaux constituant les deux entités (locaux administratifs, locaux de stockage type hangar, atelier), les coûts sont distingués par typologie de locaux.

CAPITAINERIE	SURFACE TOTALE m²	COUT € HT
Locaux administratifs/vestiaires/locaux annexes		1900 €/m ²
Hall d'accueil	3	
Caisse/billetterie/boutique	20	
Bureau chef de site	12	
Bureau double	18	
Salle de réunion	20	
Local archives	5	
Reprographie	2	
Vestiaires hommes/femmes	20	
Casiers	3	
Sanitaires H/F	10	
Salle de détente/repas	10	
Local ménage	4	
Sous-total SU locaux administratifs/vestiaires	127	
Sous-total SDP locaux administratifs/vestiaires	162	307 800 €
Stockage (locaux type hangar)		900 €/m ²
Stockage petit matériel	80	
Stockage engins	100	
Sous-total Stockage	180	
Sous-total SDP stockage	216	194 400 €
Locaux (type hangar) spécifiques		1200 €/m ²
Atelier	10	
Sous-total SU locaux (type hangar) spécifiques	10	
Sous-total SDP locaux (type hangar) spécifiques	13	15 600 €
Surfaces Extérieures		400 €/m ²
Terrasse couverte 2/3	20	
Sous-total surfaces extérieures	20	8 000 €
Parking personnel		
Motorisation portail		500 €
COUT TOTAL € HT	317 m² SU	526 300 €

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

	SURFACE TOTALE m ²	COÛT €/m ²
CLUB D'AVIRONS		COÛT € HT
Locaux administratifs/vestiaires		1900 €/m ²
Hall d'entrée	2	
Bureau	15	
Salle de réunion/détente/formation	20	
Vestiaires hommes/femmes	30	
Casiers	3	
Local ménage	4	
Sous-total SU locaux administratifs/vestiaires		74
Sous-total SDP locaux administratifs/vestiaires		178 600 €
Locaux spécifiques		
Espace ergonome (SDP) - 1500 €/m ²	127	190 500 €
Rangements - 500 €/m ²	240	120 000 €
Surfaces Extérieures		400 €/m ²
Terrasse couverte 1/3	40	
Sous-total Surfaces Extérieures		16 000 €
COÛT TOTAL € HT		144 m² SU 505 100 €

1-TRAVAUX	Surface traitée	Coût unitaire €	Montant HT	Montant TTC
CONSTRUCTION				
Capitainerie			526 300 €	
Club d'aviron			505 100 €	
Terrassement club d'aviron			28 000 €	
Divers				
Mise en accessibilité PMR du chemin menant au club d'aviron et à la plage des pontons (y c rampe)			18 000 €	
Aire hélicoptère			1 500 €	
TOTAL TRAVAUX			1 078 900 €	1 294 680 €

III.4.4. LE COÛT D'EXPLOITATION/MAINTENANCE

Le coût de maintenance et entretien est estimé à 50 000€ HT par an.
Le coût d'exploitation est estimé à 9 000 € HT par an.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

IV. LE PROGRAMME ARCHITECTURAL

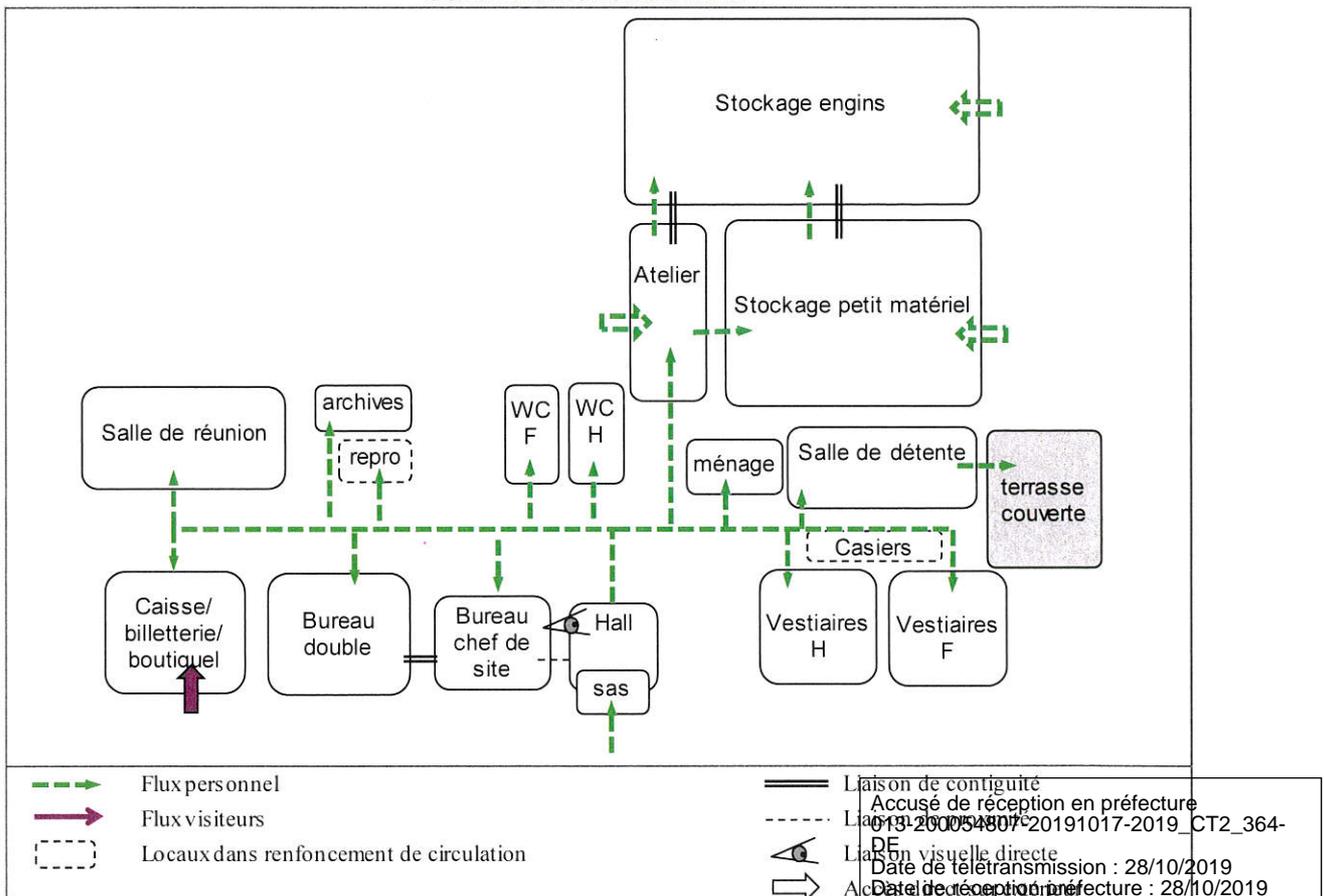
IV.1.1. LA CAPITAINERIE

↳ Schéma de fonctionnement

PROGRAMME DES LOCAUX

Code	LOCAUX	Nb	S ² unit.	S ² T ^{LE}
Entrée/Accueil				
C1	Hall d'accueil	1	3	3
C2	Caisse/billetterie/boutique	1	20	20
Espaces administratif				
C3	Bureau chef de site	1	12	12
C4	Bureau double	1	18	18
C5	Salle de réunion	1	20	20
C6	Local archives	1	5	5
C7	Reprographie	1	2	2
Locaux agents				
C8	Vestiaires hommes/femmes	2	10	20
C9	Casiers	1	3	3
C10	Sanitaires H/F	2	5	10
C11	Salle de détente/repas	1	10	10
Locaux annexes				
C12	Local ménage	1	4	4
Stockage				
C13	Atelier	1	10	10
C14	Stockage petit matériel	1	80	80
C15	Stockage engins	1	100	100
Surfaces Extérieures couvertes				
C16	Terrasse	1	20	20
C17	Préau stockage essence	1	2	pm
C18	Parking personnel	10	25	pm
TOTAL SU				317

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT



 Programme Fonctionnel

LOCAUX	PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT
C1 HALL D'ACCUEIL	<ul style="list-style-type: none"> - Hall d'entrée de la capitainerie - Entrée équipée d'un contrôle d'accès par badge et d'une sonnette - A situer face à la plaine de jeu (au nord ouest) - Espace comprenant un espace d'attente avec 3 assises environ
C2 CAISSE/BILLETTERIE/ BOUTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - A situer face à la plaine de jeu (au nord ouest) - Espace constitué de plusieurs zones : <ul style="list-style-type: none"> * Une pièce comprenant un guichet (avec comptoir et hygiaphone accessible de l'extérieur pour la vente de billets et l'information du public) et un comptoir donnant sur la partie boutique avec caisse. La pièce comprend également un coffre-fort hors de la vue du public. Les recettes étant régulièrement ramenées dans l'un des bureaux de l'espace administratif (bureau du chef de site ou bureau secrétariat/comptabilité), une circulation non accessible au public doit permettre de regagner rapidement ces locaux. * Une boutique accessible au public, équipée de présentoirs et de vitrines pour présenter des articles en vente sur le site - La boutique est accessible directement de l'extérieur. C'est le seul espace à être accessible au public.
C3 BUREAU CHEF DE SITE	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau contigu au bureau double et accessible directement depuis le hall - Il comprend une table de réunion pour 4 personnes.
C4 BUREAU DOUBLE	<ul style="list-style-type: none"> - Le bureau est situé à proximité immédiate du hall d'accueil dont il assure la surveillance et l'accueil des visiteurs, il est de surcroit contigu au bureau du chef de site.
C5 SALLE DE REUNION	<ul style="list-style-type: none"> - Salle située à proximité des bureaux. - Salle permettant une bonne visibilité sur le site (larges baies vitrées). - Capacité d'accueil : 15 personnes
C6 LOCAL ARCHIVES	<ul style="list-style-type: none"> - Local aveugle à situer à proximité des bureaux et plus particulièrement du bureau secrétariat/comptabilité
C7 REPROGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> - Espace pouvant être aménagé dans un renforcement de circulation. - A situer à proximité de l'espace administratif.
C8 VESTIAIRES H/F	<ul style="list-style-type: none"> - Les deux blocs vestiaires sont contigus - L'un est destiné aux hommes (9 agents) et comprend un lavabo, une cabine de déshabillage et une douche - Le second est destiné aux femmes (6 agents) et comprend également un lavabo, une cabine de déshabillage et une douche - Les vestiaires sont contigus à l'espace casiers
C9 ESPACE CASIERS (MIXTE)	<ul style="list-style-type: none"> - Cet espace, qui peut être prévu dans un renforcement de circulation, est contigu aux vestiaires
C10 SANITAIRES H/F	<ul style="list-style-type: none"> - 2 blocs wc pmr (1 par sexe), à situer à l'interface de la zone administrative et des vestiaires.
C11 SALLE DE DETENTE/REPAS	<ul style="list-style-type: none"> - Salle équipée d'un coin cuisine avec évier, paillasse, meubles de rangements et d'un espace pour le réfrigérateur - Salle bénéficiant d'un accès direct sur la terrasse couverte
C12 LOCAL MENAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Le local ménage permet le stockage du matériel d'entretien et du chariot ménage et est équipé d'un vidoir - Local à situer à proximité des vestiaires de manière à concentrer les arrivées et évacuations d'eau dans une même zone.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

LOCAUX	PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT
C13 ATELIER	<ul style="list-style-type: none"> - Local bénéficiant d'un accès direct sur l'extérieur et d'un accès sur le stockage du petit matériel et le stockage engins. - L'atelier est contigu au stockage engins et éloigné des espaces administratifs pour préserver ces derniers des nuisances sonores
C14 STOCKAGE PETIT MATERIEL	<ul style="list-style-type: none"> - Stockage compartimenté pour permettre le stockage des bouées, des panneaux, des modules de l'aquaparc (accès sur extérieur avec porte double), des matériaux de construction (sacs de ciment, bétonnières, gaines, tuyaux PVC,...), du matériel d'arrosage et de matériels divers (karcher, sacs poubelle, ...)
C15 STOCKAGE ENGINES	<ul style="list-style-type: none"> - Stockage du matériel roulant (manitou, quad, tondeuses autotractées) - Il possède un accès direct sur l'extérieur (4 m de passage libre)
C16 TERRASSE COUVERTE	<ul style="list-style-type: none"> - Espace extérieur prolongeant la salle de détente du personnel - Terrasse couverte sur la moitié de sa surface pour la protection contre le soleil - La terrasse doit être préservée des vents dominants (Nord/Ouest) et des flux du public
C17 STOCKAGE ESSENCE	<ul style="list-style-type: none"> - Espace extérieur, grillagé et sécurisé conservé à son emplacement actuel.
C18 PARKING DU PERSONNEL	<ul style="list-style-type: none"> - A aménager dans l'enceinte clôturée située au sud du bâtiment de la ferme. - Motorisation du portail existant à prévoir.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

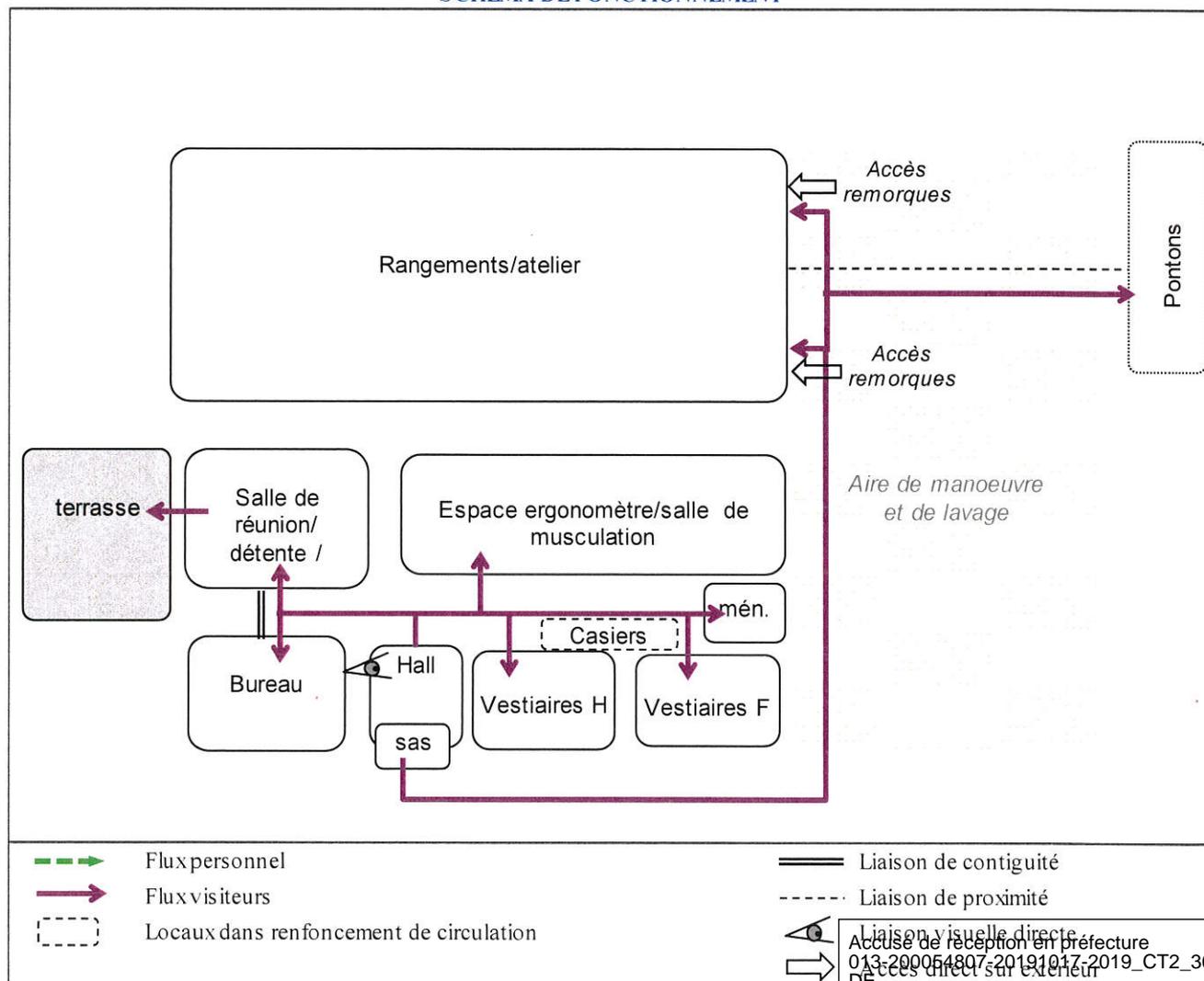
IV.1.2. LE CLUB D'AVIRON

↳ Schéma de fonctionnement

PROGRAMME DES LOCAUX

Code	LOCAUX	Nb	S ² unit.	S ² T ^{LE}
Entrée/Accueil				
A1	Hall	1	2	2
Espaces administratif				
A2	Bureau	1	15	15
A3	Salle de réunion/détente/formation	1	20	20
Locaux entraînement et vestiaires				
A4	Vestiaires hommes/femmes	2	15	30
A5	Casiers	1	3	3
A6	Espace ergonomètre/salle de musculation	1	100	100
Locaux annexes				
A7	Local ménage	1	4	4
Surfaces Extérieures				
A8	Rangements/atelier	1	240	240
A9	Terrasse	1	40	40
TOTAL SU				174

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de téltransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

 Programme Fonctionnel

LOCAUX		PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT
A1	ENTREE ACCUEIL	- Hall d'entrée du club d'aviron permettant de desservir la structure
A2	BUREAU	- Le bureau est situé à proximité de l'entrée dont il assure la surveillance
A3	SALLE DE REUNION/DETENTE / FORMATION	- Salle contiguë au bureau et permettant différentes pratiques : tenue de réunion ou organisation de formations et espace de détente
A4	VESTIAIRES H/F	- Les deux blocs vestiaires sont contigus (1 bloc par sexe) - Ils comprennent chacun 2 wc et un lavabo, deux cabines de déshabillage et une douche
A5	ESPACE CASIERS (MIXTE)	- Cet espace, qui peut être prévu dans un renforcement de circulation, est contigu aux vestiaires
A6	ESPACE ERGONOMETRE/ SALLE DE MUSCULATION	- Cet espace accueille l'activité AviFit avec 14 ergonomètres. - Il peut être situé à proximité des vestiaires. - Il bénéficie d'une baie vitrée avec vue sur le lac.
A7	LOCAL MENAGE	- Le local ménage permet le stockage du matériel d'entretien et du chariot ménage et est équipé d'un vidoir - Local à situer à proximité des vestiaires de manière à concentrer les arrivées et évacuations d'eau dans une même zone.
A8	RANGEMENTS/ATELIER	- Ce local qui sert au stockage des avirons et rames est un espace extérieur couvert et clos par treillis - 45 bateaux seront à terme stockés sur racks suivant typologie de bateaux indiqués dans le tableau ci-après. 10 racks sont à prévoir avec environ 5 bateaux par rack - Les rames, dont les dimensions sont données dans le tableau ci-après, sont stockées en position verticale sur des râteliers. Les rames sont au nombre de 166 (144 de couple et 22 de pointe). 36 râteliers avec stockage de 4 rames pour les rames de couple et 6 râteliers avec 4 rames pour les rames de pointe. Les rames de hauteur inférieure à 3 m sont à aménager dans le local, les autres seront stockées en extérieur (en façade du bâtiment) avec un système permettant de les sécuriser pour empêcher les vols. Une fosse peut également être envisagée pour stocker les rames de hauteur supérieure à 3 mètres. - Le rangement comprendra deux travées avec allée centrale desservant de part et d'autres les racks. L'allée centrale est dimensionnée de manière à permettre la manutention et le transport d'un aviron. Une large ouverture, située face à cette allée, est prévue pour chacune des deux travées. Ces ouvertures font face à la plage desservant les pontons, elles sont accessibles par véhicules avec remorques. - La seconde travée est hors opération. Le concepteur devra néanmoins tenir compte dans son projet de la réalisation de cette extension (emprise à matérialiser). - Un espace d'environ 20 m ² à usage d'atelier permet la réparation des bateaux. C'est une zone rectangulaire de longueur au moins égale à celle du bateau le plus long.
A9	TERRASSE	- Espace en liaison avec la salle de réunion/détente - Elle est couverte sur environ 1/3 de sa surface

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Typologie bateau selon dimensions

Quantité	Dénomination bateaux	Taille en cm	Largeur en cm
2	huit	1800	170
3	quatre de couple	1300	160
1	quatre de couple barré	1400	160
1	quatre de pointe barré	1400	170
5	Yolette (4y+, 4yx+)	1275	170
4	doubles canoës	950	160
5	deux de couple	1000	160
3	deux de pointe	1000	170
5	funs skiff (1x)	600	160
9	skiffs	800	160
7	planches à ramer	450	160

Liste des rames

Quantité	Type d'aviron	Taille en cm	Taille palette
44 (x2)	Couple type Macon	298	17
28 (x2)	Couple type Hachoir	289	21
6 (x1)	Pointe type Macon	380	20
16 (x1)	Pointe type Hachoir	375	25

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Approbation du Programme Général en vue de la construction d'une capitainerie et d'un club d'aviron au Lac de Peyrolles

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 23 OCT. 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_364-
DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019