

OBJET

MARCHES - Jury de
concours.

==

Rapporteur :
Mme le Maire

Date de convocation :
12/09/18

Date d'affichage :
21/09/18

Nombre de Conseillers
en exercice : 45

Quorum : 23

Nombre de Conseillers
présents ou représentés : 44

Nombre de Conseillers
votant : 42

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 SEPTEMBRE 2018 à 18h00

en la salle de Conseil de l'Hôtel de Ville.

Sont présents :

Mme Frédérique MACAREZ, Mme Monique RYO, M. Christian HUGUET, M. Freddy GRZEZICZAK, Mme Françoise JACOB, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Dominique FERNANDE, Mme Sylvie ROBERT, M. Frédéric ALLIOT, Mme Monique BRY, M. Alexis GRANDIN, Mme Mélanie MASSOT, M. Vincent SAVELLI, M. Paul GIRONDE, Mme Maryse SEFIKA, Mme Colette BLERIOT, M. Bernard DELAIRE, M. Serge MARTIN, Mme Denise LEFEBVRE, M. Gilles GILLET, M. Philippe VIGNON, M. Yves DARTUS, Mme Djamila MALLIARD, M. Pascal TASSART, Mme Agnès POTEL, Mme Yvonne SAINT-JEAN, M. Xavier BERTRAND, M. Jean-Claude NATTEAU, M. Karim SAÏDI, Mme Sandrine DIDIER, M. Philippe CAMELLE, Mme Caroline ALLAIGRE, Mme Najla BEHRI, Mme Christine LEDORAY, Mme Sylvie SAILLARD, M. Yannick LEJEUNE, M. Florian DEMARCQ, Mme Carole BERLEMONT, M. Olivier TOURNAY, M. José PEREZ, M. Stéphane ANDURAND.

Sont excusés représentés :

Mme Sylvette LEICHTNAM représenté(e) par Mme Agnès POTEL, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)(s) :

M. Jacques HERY

Secrétaire de Séance : Mme Najla BEHRI

Dans le cadre du nouveau plan de renouvellement urbain (NPRU), la ville de Saint Quentin envisage de construire un **complexe sportif** comprenant deux aires d'évolution distinctes, chacune permettant d'accueillir les compétitions et entraînements du club de gymnastique et du club de tennis de table.

Actuellement, la gymnastique et le tennis de table sont pratiqués dans deux salles qui ne sont plus adaptées aux besoins.

Un terrain appartenant à la Ville est disponible près du gymnase Bertrand GAMESS avec parking.

Le pré-programme est joint en annexe pour une opération estimée à 8 381 215 € H.T.

Des subventions seront sollicitées auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Région Hauts de France, le Comité National pour le Développement du Sport et le Département de l'Aisne.

Dans ce cadre, la Ville souhaite confier la conception des travaux à un maître d'œuvre par marché négocié avec le lauréat d'un concours, conformément aux articles 30.I.6, 88, 89 et 90.II.1 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

L'article 89 de celui-ci dispose que « Le jury est composé exclusivement de personnes indépendantes des participants au concours. Lorsqu'une qualification professionnelle particulière est exigée pour participer à un concours, au moins un tiers des membres du jury doit posséder cette qualification ou une qualification équivalente » et que « les membres élus de la commission d'appel d'offres font partie du jury ». Il n'y a donc pas lieu de prévoir l'élection des membres.

Le jury sera composé de 8 membres à voix délibérante, dont 5 membres de la Commission d'Appel d'Offres et 3 architectes.

D'autres membres à voix consultative seront désignés : un représentant de chacune des deux fédérations sportives et un représentant de la Direction générale des services techniques.

La composition finale est arrêtée par Mme le Maire.

Le dossier de consultation des concepteurs prévoit un rendu à un degré sur esquisse et l'attribution d'une prime fixée à 20 777 € HT à chacun des trois candidats admis à concourir après avis du jury.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

- 1°) d'autoriser la désignation d'un maître d'œuvre par voie de concours ;
- 2) d'approuver le pré-programme dans les conditions définies au présent rapport ;
- 3) de décider l'attribution d'une prime fixée à 20 777 € HT à chacun des candidats admis à concourir après avis du jury ;
- 4) d'autoriser le règlement des frais et indemnités susceptibles d'être demandés par des membres désignés au titre de l'article 89-I du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics ;
- 5) d'autoriser Madame le Maire à solliciter toutes les subventions pour lesquelles le projet serait éligible ;
- 5°) d'autoriser Madame le Maire à accomplir toutes formalités nécessaires et en résultant.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 42 voix pour adopte le rapport présenté.

Mme Monique RYO, M. Xavier BERTRAND ne prennent pas part au vote.

Pour extrait conforme,


Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-210206660-20180917-43494-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/18

Publication : 21/09/18

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

ANNEXE ESTIMATION FINANCIERE

L'estimation financière du projet comprend une tranche ferme et deux tranches optionnelles et se détaille comme suit :

TRANCHE FERME	€ HT	€ TTC
Coût travaux (bâtiment + équipements + espaces extérieurs)	6 217 860	
Coût travaux divers et aléas	263 786	
Provision pour révisions travaux	250 114	
Provision honoraires prestations intellectuelles	1 217 710	
Coût total tranche ferme	7 939 471	9 527 365
TRANCHE OPTIONNELLE 1		
Coût travaux	200 000	
Provision honoraires prestations intellectuelles	20 872	
Coût total tranche optionnelle 1	220 872	265 046
TRANCHE OPTIONNELLE 2		
Coût travaux	200 000	
Provision honoraires prestations intellectuelles	20 872	
Coût total tranche optionnelle 2	220 872	265 046
TRANCHE FERME + TRANCHES OPTIONNELLES		
Coût total opération	8 381 215	10 057 458

VILLE DE SAINT-QUENTIN



CONSTRUCTION D'UN POLE SPORTIF GYMNASTIQUE / TENNIS DE TABLE

PREPROGRAMME

Version provisoire du 22/06/2018

Mairie de Saint-Quentin
Direction des Equipements communautaires
50 Chemin d'Itancourt - B.P. 345
02100 SAINT QUENTIN

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	4
2. MAITRISE D’OUVRAGE.....	4
3. SITE D’IMPLANTATION.....	5
3.1. Site d’implantation / environnement	5
3.2. Accès	6
3.3. Nature du sol	6
3.4. Contraintes environnementales	6
3.5. Règles d’urbanisme	7
3.6. PADD.....	8
3.7. Servitudes et contraintes diverses.....	9
3.7.1. Monuments historiques	9
3.7.2. Zone de gypse	9
3.7.3. Risque d’inondations et coulées de boue	9
3.7.4. Mouvements de terrain	9
3.7.5. Archéologie préventive	10
3.7.6. Risques industriels	10
3.7.7. Les réseaux	10
3.7.7.1. Le réseau de chaleur	10
3.7.7.2. GRDF	11
3.7.7.3. AEP	11
3.7.7.4. Orange	11
3.7.7.5. ENEDIS	11
3.7.7.6. Réseaux EU et EP	11
3.7.7.7. Autres réseaux	11
4. PROJET.....	12
4.1. Les objectifs	12
4.1.1. Son inscription dans une démarche d’évolution du quartier Europe	12
4.1.2. La création d’un pôle sportif au Nord du quartier Europe et de la ville	12

4.1.3.	Un complexe sportif pour l'enseignement et les associations sportives	12
4.1.4.	Le potentiel évolutif du complexe.....	13
4.1.5.	Une réalisation en tranches	13
4.2.	Principes généraux.....	13
4.2.1.	Parti architectural	13
4.2.2.	Accès et flux.....	14
4.2.3.	Démarche environnementale	14
4.2.4.	Exigences sportives :	14
4.2.5.	Exigences de confort :	15
4.2.5.1.	Confort thermique	15
4.2.5.2.	Confort acoustique	15
4.2.5.3.	Qualité des ambiances	15
4.2.6.	Facilités d'entretien / maintenance	15
4.2.7.	Sécurité optimisée	16
4.3.	Le programme de surfaces	17
4.4.	L'organisation	20
5.	ESTIMATION FINANCIERE	22

1. PREAMBULE

Dans le cadre de la rénovation du quartier Europe qui s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain, la ville de Saint Quentin a décidé de construire un **complexe sportif** qui devra pouvoir accueillir les compétitions et entraînements du club de gymnastique et du club de tennis de table.

Actuellement, la gymnastique et le tennis de table sont pratiqués dans deux salles respectives sur la commune mais ne sont plus adaptées aux besoins. Les autres sports pratiqués dans le cadre scolaire et associatif se font actuellement dans le gymnase Roux du quartier Europe en état de vétusté.

La ville de Saint-Quentin a mené sa réflexion sur deux sites. C'est finalement le site Condorcet qui a été retenu pour accueillir ce nouvel équipement au vu des avantages qu'il présente.

Le complexe sportif devra être conforme aux réglementations sportives de **niveau régional**.

Aussi, le maître d'ouvrage se laisse la possibilité de prévoir en tranches optionnelles les opérations complémentaires suivantes :

- n°1 – l'aménagement d'un parking supplémentaire de 100 places
- n°2 – l'aménagement d'un autre parking supplémentaire de 100 places

Le préprogramme correspondant est détaillé dans les pages suivantes.

2. MAITRISE D'OUVRAGE

Elle est assurée par :

Mairie de Saint-Quentin
Direction des Equipements communautaires
Service bâtiments travaux neufs/conception
50 Chemin d'Itancourt - B.P. 345
02100 SAINT QUENTIN
Tél. : 03.23.06.92.31

Représentant : **Madame le Maire**

3. SITE D'IMPLANTATION

3.1. Site d'implantation / environnement

Le site d'implantation est **situé sur le site « Condorcet »** est situé au Nord du quartier Europe, le long de la route départementale 8, au niveau du giratoire qui fait l'intersection entre l'avenue Pompidou et la rue du 19 mars 1962. Il est propriété de la Ville de Saint-Quentin et est localisé hors du périmètre du quartier prioritaire de la ville (QPV) mais à moins de 300m de sa limite Nord.

Il s'agit actuellement d'un terrain cultivé.

L'espace disponible se trouve à l'Ouest de la parcelle (périmètre en jaune).



La surface cadastrale de la parcelle ZL 95 est de 25 680 m².

3.2. Accès

Le site est actuellement desservi par la **rue d'Alembert** qui dessert aussi le parking du gymnase Bertrand Gamess et les espaces de loisirs (skate-park, jardin).



3.3. Nature du sol

Une étude type G1 **avec reconnaissance de cavités souterraines** est en cours.

3.4. Contraintes environnementales

Concomitance vent/pluie : zone 1

Région vent : zone 2

Zone neige : A1

Zone de garde au gel : 0.60m à 0.80m

Zone radon : 0-50 Bq/m³

Zone de sismicité : 1- risques très faibles

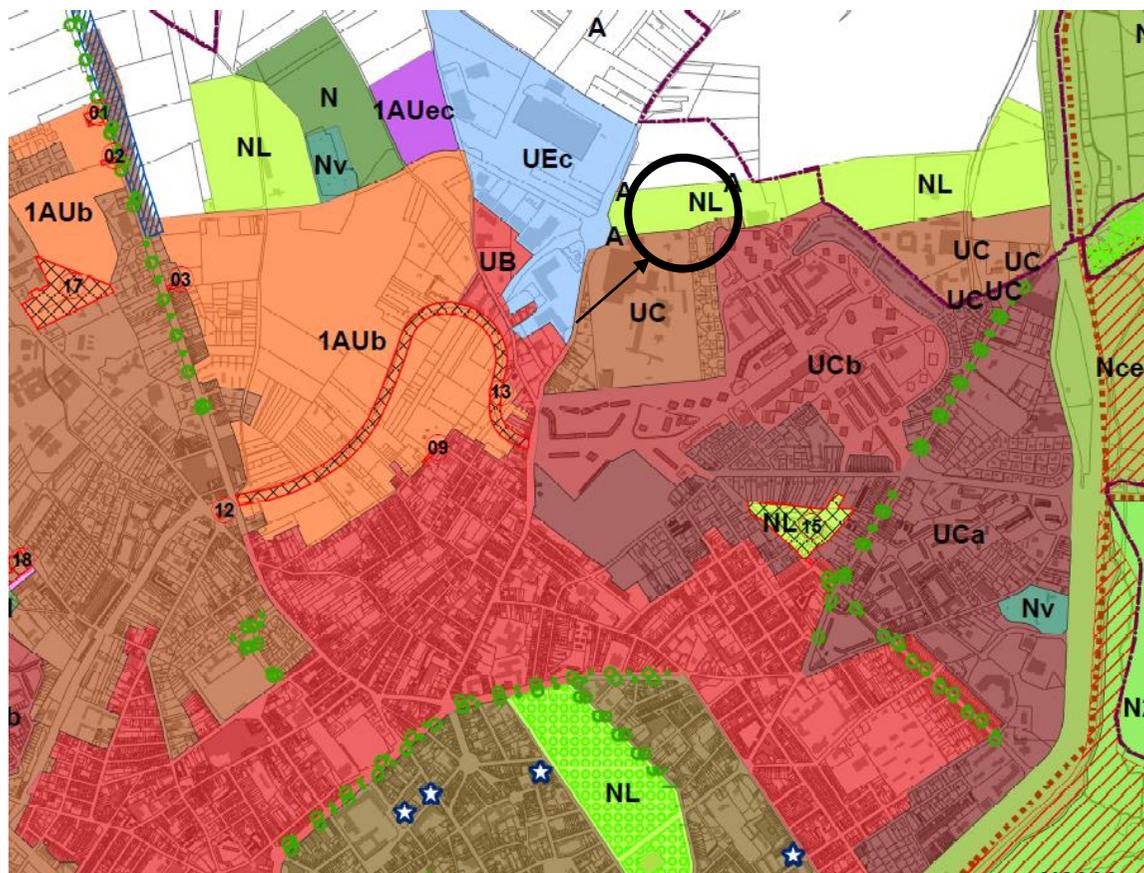
Zone de retrait-gonflements des sols argileux : aléa faible

Zone de cavités souterraines : présence recensée dans un rayon de 500m

3.5. Règles d'urbanisme

Le site est situé en zone NL du PLUi de l'agglomération de Saint-Quentin.

Les principales exigences réglementaires sont résumées dans le tableau ci-dessous. Les candidats **devront toutefois impérativement se reporter aux documents d'urbanisme joints en annexe du programme.**



Art	Dénomination	Synthèse
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol admises sous condition		
1&2		Cf. règlement
Conditions de l'occupation du sol		
3	Accès et voirie	Accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état
4	Desserte par les réseaux	Raccordement au réseau public
5	Superficie minimale du terrain	
6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	A l'alignement ou en retrait d'1m
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A l'alignement ou en retrait d'1m
8	Implantation des constructions sur une même propriété	Equipement d'intérêt coll. non soumis
9	Emprise au sol	Equipement d'intérêt coll. non soumis
10	Hauteur	Equipement d'intérêt coll. non soumis
11	Aspect extérieur	Cf. article
12	Aires de stationnement	En dehors des voies publiques Doit satisfaire les besoins
13	Espaces libres	Aire de stationnement > 10 places doit faire l'objet d'une composition paysagère
Possibilité d'utilisation du sol		
14	COS	Non réglementé

3.6. PADD

Le PADD du PLUi de l'agglomération s'organise autour de 3 axes majeurs :

- Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation
- Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché
- Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

Le PADD est joint en annexe du programme.

3.7. Servitudes et contraintes diverses

3.7.1. Monuments historiques

Sans objet

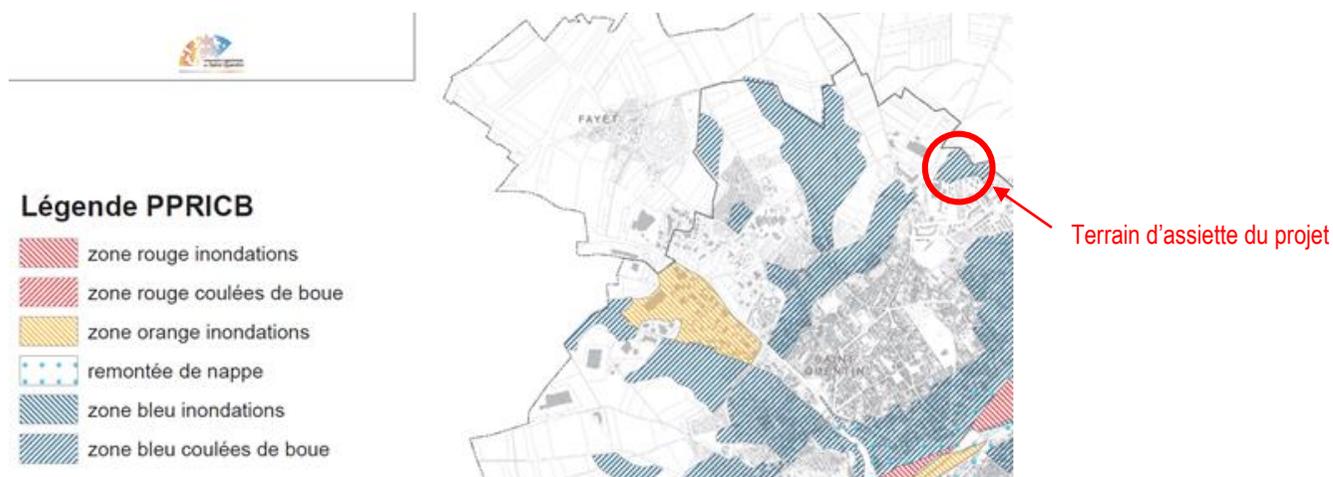
3.7.2. Zone de gypse

Sans objet

3.7.3. Risque d'inondations et coulées de boue

La commune est concernée par des risques d'inondations et de coulées de boue ; elle est soumise à un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Coulée de Boue**. Le site d'emprise du projet est situé dans une zone à risques.

La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité du terrain mais implique des règles de constructions à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.



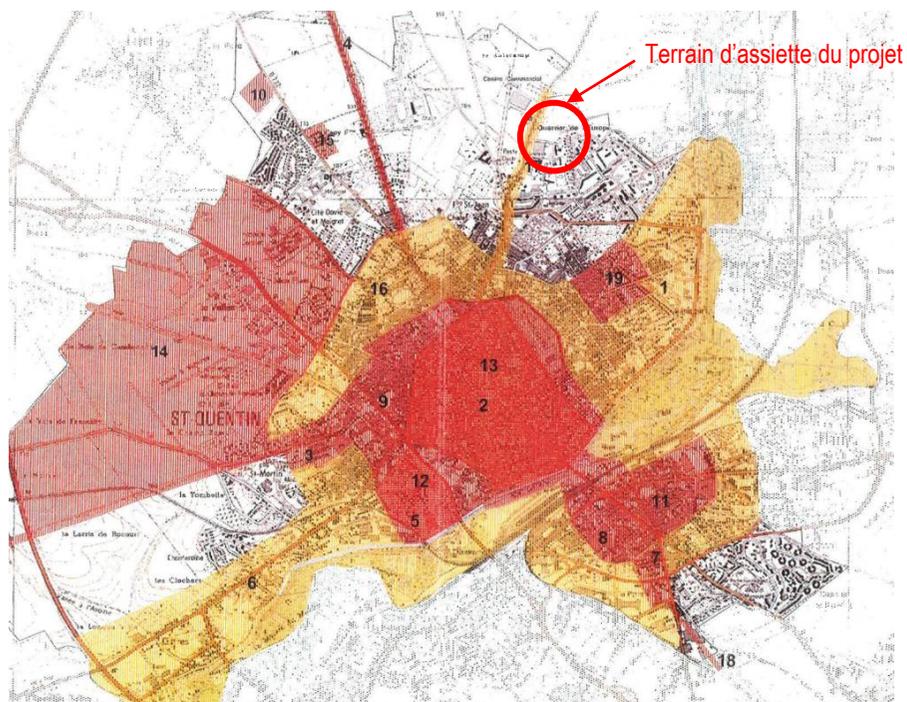
3.7.4. Mouvements de terrain

La commune est concernée par des risques de mouvements de terrain ; elle est soumise à un **Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain**. Le site d'emprise du projet est situé dans une zone à risques.

La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité du terrain mais implique des règles de constructions à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

3.7.5. Archéologie préventive

La commune est concernée par un **zonage archéologique important**. Le terrain d'assiette du projet est situé à proximité de la route départementale 8, zone dite « archéologiquement sensible » pour son passé d'ancienne voie romaine.



3.7.6. Risques industriels

Sans objet.

3.7.7. Les réseaux

Une DT a été lancée par la ville et a permis de récupérer les principales informations auprès des concessionnaires.

3.7.7.1. *Le réseau de chaleur*

Aujourd'hui, il existe un réseau de chaleur sur le quartier capable d'alimenter le site. Il est dimensionné pour l'équipement de 2 salles de sport.

3.7.7.2. GRDF

D'après les plans concessionnaires, un réseau de gaz moyenne pression de type C circule le long du lycée Condorcet, depuis le giratoire de la RD8. Il dévie vers le Sud au niveau du pignon Est du lycée.

3.7.7.3. AEP

Une canalisation d'eaux usées circule le long de la parcelle du lycée Condorcet depuis le giratoire.

3.7.7.4. Orange

Sans objet

3.7.7.5. ENEDIS

Il existe un ou plusieurs câbles sous tension dont la catégorisation des ouvrages souterrains est de catégorie C (incertitude de localisation supérieure à 1,50 m). Mais il est a priori localisé plus au Nord-est de la parcelle.

3.7.7.6. Réseaux EU et EP

Une canalisation passe le long de la parcelle contre le lycée Condorcet. Mais a priori, les EP seront infiltrées (sous réserve du résultat de l'étude Loi sur l'eau). Concernant les EU, plusieurs scénarios sont possibles : gestion par station de relevage commune avec le gymnase Gamess, évacuation vers le quartier Europe par une servitude sur le périmètre du lycée Condorcet, etc.

3.7.7.7. Autres réseaux

Au moins une ligne électrique ou un réseau d'éclairage public autres qu'en très basse tension (>50 V en courant alternatif ou 120 V en courant continu) circule sur le périmètre.

4. PROJET

L'opération consiste à construire un complexe sportif de 2 grandes salles de sport : tennis de table et gymnastique.

4.1. Les objectifs

4.1.1. Son inscription dans une démarche d'évolution du quartier Europe

Elle s'inscrit dans une démarche globale de renouvellement urbain du quartier Europe dont l'objectif est de compléter les équipements publics existants.

4.1.2. La création d'un pôle sportif au Nord du quartier Europe et de la ville

La construction de ce futur équipement viendra compléter le gymnase Gamess construit récemment à proximité. Ce gymnase accueille aujourd'hui de nombreuses rencontres sportives et notamment le club de basket-ball local.

Les deux établissements sportifs constitueront donc un pôle sportif important pour le quartier Europe et la ville de Saint-Quentin.

Le parc de stationnement existant de 110 places, créé pour le gymnase Gamess, sera ainsi mutualisé pour les deux complexes.

4.1.3. Un complexe sportif pour l'enseignement et les associations sportives

Le complexe sportif servira à la fois à l'apprentissage, aux entraînements et aux compétitions, ainsi qu'aux besoins éducatifs dans le cadre scolaire (utilisation par des collèves, groupes scolaires du quartier) et éventuellement aux pratiques de loisirs pendant les vacances (atelier sport, centres aérés, etc.).

Il sera équipé de **2 grands ensembles** étroitement liés par les locaux communs mutualisés :

- une salle de gymnastique
- une salle de tennis de table

Les deux grandes salles devront être en mesure d'accueillir l'organisation de compétition de **niveau régional (respect des règles d'homologation)**.

A ce titre, l'accueil des spectateurs se fera :

- pour la salle de gymnastique, dans des gradins d'une capacité de 500 places
- pour la salle de tennis de table, dans des gradins d'une capacité de 500 places

Le projet doit permettre aux adhérents des clubs de pratiquer leur sport dans de meilleures conditions, de permettre aux clubs d'accueillir de nouveaux adhérents et de pouvoir s'ouvrir aux résidents du quartier et d'organiser des compétitions sans avoir besoin de déplacer le matériel nécessaire.

L'organisation générale et les caractéristiques des espaces devront permettre de répondre à ces besoins et de réduire les contraintes de fonctionnement ou d'installation. Ils devront permettre d'optimiser au maximum l'utilisation du bâtiment.

4.1.4. Le potentiel évolutif du complexe

Le maître d'ouvrage a dimensionné le complexe en fonction de la réalité des besoins. Toutefois, les besoins de la collectivité peuvent augmenter à moyen ou long terme. Il faudra ainsi prévoir l'évolutivité ultérieure de l'équipement et en particulier, l'extension de la salle de gymnastique qui devra être en capacité d'accueillir une aire d'évolution supplémentaire dédiée à la petite enfance.

Le concepteur devra anticiper la flexibilité de l'équipement à tous les niveaux (d'un point de vue foncier mais aussi technique).

4.1.5. Une réalisation en tranches

Le projet sera réalisé en trois tranches fonctionnelles :

- Tranche ferme : construction du complexe sportif et des espaces extérieurs (y compris les espaces extérieurs dont un parking et une plateforme en stabilisé)
- Tranche optionnelle n°1 : aménagement d'un deuxième parking supplémentaire de 100 places
- Tranche optionnelle n°2 : aménagement d'un troisième parking supplémentaire de 100 places

Le concepteur devra prévoir les tranches optionnelles dans son projet (sur plan, estimation, etc.).

4.2. Les principes généraux

4.2.1. Parti architectural

Le complexe sportif sera **de plain-pied tout en respectant les prescriptions des PPRN** qui s'imposent sur la parcelle (notamment la hauteur du plancher bas par rapport au niveau du terrain naturel, etc.).

Le bâtiment devra être **implanté le long du lycée Condorcet**, soit au Sud de la parcelle, à proximité du parking existant afin de réduire au maximum les voiries et réseaux divers.

Le parti architectural du futur bâtiment devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Il devra créer un pôle sportif avec le gymnase **Gamess** et donc représenter une **homogénéité architecturale** ;
- Il devra jouer un **rôle de vitrine de la dynamique du quartier** mais également représenter **une image forte d'entrée de ville** puisqu'il sera visible depuis la rue Georges Pompidou ;
- Il exprimera clairement l'activité et l'affectation du bâtiment ;
- Il sera sobre mais convivial, vivant et accueillant ;
- L'orientation du bâtiment devra répondre aux exigences sportives requises notamment en termes d'éclairage naturel (qui peut perturber les activités)

Sobriété, esthétique et qualité resteront les impératifs de ce projet.

4.2.2. Accès et flux

L'**accès principal** ouvrira **soit au Nord, soit sur l'entrée du site**, où sera aménagé un parvis sécurisé dont la surface sera suffisante pour permettre l'accueil du public (sportifs et visiteurs) en toute sécurité lors des compétitions. Des dispositifs de protection résistants interdiront l'accès aux véhicules. Il sera aménagé de plain-pied (pas de marche) et le long de la façade du bâtiment où seront prévues les deux entrées principales.

Les **accès secondaires** (livraison du matériel dans les réserves, pompiers, maintenance, etc.) devront être prévus. Une seule voie mutualisée serait préférable.

Le **stationnement public sera limité** à l'aménagement de 100 places à proximité du parvis et d'une plateforme en stabilisé capable d'accueillir 100 véhicules les jours de compétition. Le parking existant de Gamess d'une capacité de 110 places permettra de compléter l'accueil des véhicules.

Une zone de stationnement pour **2 cars de 50 places** sera prévue sur le parking à aménager.

L'accès à ce parking ne devra en aucun cas croiser les flux piétons en provenance du parking existant de Gamess.

4.2.3. Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une **démarche environnementale**, et à cet effet devra répondre aux exigences du **label Cit'ergie**, la ville de Saint Quentin étant engagée dans une labellisation Cit'ergie concernant l'ensemble de son patrimoine.

Il devra également répondre aux exigences d'un bâtiment biosourcé et le bâtiment réalisé devra être **un bâtiment à énergie positive (niveau 3) et réduction carbone (niveau 1)**, suivant les critères définis par le nouveau label E+ C-, et anticiper de la sorte les futures évolutions des réglementations thermiques et à participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans ce cadre, il devra :

- Répondre aux exigences thermiques exigées et présenter un BEPOS qui couvre l'ensemble des besoins énergétiques et s'appuyer sur une part d'ENR.
- Présenter une conception qui conduit à une limitation des impacts environnementaux et notamment d'émission des gaz à effets de serre pendant les 4 phases du cycle de vie du bâtiment et des matériaux et équipements qui le composent (production matériaux, construction, utilisation, fin de vie).

Sa conception lui permettra par ailleurs de répondre aux exigences générales suivantes dont certaines s'inscrivent d'emblée dans les objectifs du niveau de performance recherché E+/C-.

4.2.4. Exigences sportives :

L'ensemble des espaces du complexe qui accueillera des compétitions de **niveau régional** devra être conforme aux **prescriptions réglementaires imposées par les fédérations sportives pour l'homologation et classement des salles** (sols sportifs, hauteur sous plafond libre de tout équipement, éclairage, équipements sportifs, etc.).

A ce titre, la salle de tennis de table devra être de classement F6 (16 tables).

4.2.5. Exigences de confort :

4.2.5.1. Confort thermique

La protection solaire des espaces exposés à l'Est, à l'Ouest et au Sud devra être particulièrement efficace. Elle pourra être assurée par :

- Des pare-soleils,
- Des verres traités,
- Des systèmes d'occultation (volets roulants, stores extérieurs, etc. ...)

Une attention particulière sera portée à la difficulté d'assurer la protection des façades Est et Ouest en raison de l'inclinaison du soleil. L'implantation des salles de sport - qui doivent bénéficier d'un éclairage naturel de qualité mais **contrôlé au vu des activités** (notamment pour la salle de tennis de table) - devra intégrer cette difficulté.

4.2.5.2. Confort acoustique

La qualité de l'acoustique conditionnera fortement celle du projet. Plusieurs aspects devront être pris en considération :

- Le **respect du voisinage** : un complexe sportif n'est pas source de nuisances sonores. Toutefois il conviendra de trouver des solutions pour limiter les nuisances éventuelles les jours de compétition. Les **salles de sport** notamment devront bénéficier d'un traitement adapté qui permette d'absorber les bruits.
- **Isolation acoustique** : les dispositions réglementaires devront être respectées. En fonction de leur implantation, chacune des **salles de sport** devra bénéficier d'un isolement performant par rapport aux bruits qui peuvent être générés dans l'autre salle les jours de manifestation. Les espaces susceptibles de générer du bruit (salle de sport, hall) devront également bénéficier d'un isolement performant.
- **Qualité des ambiances** : les dispositions réglementaires devront être respectées. La salle de sport, le hall, les circulations devront bénéficier d'un traitement qui permette de limiter les phénomènes de réverbération afin de créer en toutes circonstances des ambiances agréables quel que soit le nombre d'occupants.

4.2.5.3. Qualité des ambiances

Outre la qualité du traitement acoustique, il conviendra d'apporter un soin particulier au traitement des ambiances des espaces. Les choix des couleurs et des matériaux, la volumétrie, la qualité des vues et celle de l'éclairage naturel devront **respecter la réglementation sportive en vigueur pour chacune des salles** (au niveau régional).

Ils seront d'autre part autant de critères qui conditionneront la perception de ce complexe par la communauté sportive locale et aussi des visiteurs.

4.2.6. Facilités d'entretien / maintenance

Le maître d'ouvrage souhaite également que ce futur équipement réponde **aux exigences de bâtiment « connecté » et « autogéré »** (système Smart City) en proposant des solutions techniques qui lui permettront de gérer la maintenance et l'entretien du bâtiment facilement. Le fonctionnement des installations techniques du bâtiment devra pouvoir être **consulté à distance** et sa gestion également.

Les matériaux et équipements proposés devront présenter toutes les garanties nécessaires en termes de pérennité, de qualité de fonctionnement et de facilité d'entretien ou de maintenance.

La qualité de l'éclairage naturel permettra de limiter l'utilisation de l'éclairage artificiel mais une **attention particulière doit être apportée sur les deux salles de sport dont la pratique ne doit pas être perturbée par l'ensoleillement.**

L'architecture et l'orientation permettront de bénéficier des apports solaires en demi-saison et en hiver.

4.2.7. Sécurité optimisée

Toutes dispositions seront prises pour assurer la protection des enfants et des sportifs en toutes circonstances. Cet équipement sera bien entendu utilisé par les associations sportives qui comprennent de jeunes sportifs mais aussi les établissements scolaires à proximité.

La réflexion portera sur :

- La **limitation des risques dans les déplacements au sein de l'équipement.** Les flux vers les vestiaires et vers les gradins seront séparés et clairement identifiés dès l'entrée dans le hall dans l'établissement ;

- Les **circulations** : leur **surveillance** par les enseignants et encadrants sportifs devra être **facilitée**, ce qui suppose l'absence totale de recoins ou d'obstacles visuels. Toutes dispositions seront prévues pour interdire les « évasions » et les échanges avec des personnes extérieures.

- La **préservation de l'intégrité des enfants** : l'aménagement du hall, des circulations, des vestiaires, des salles sportives et des espaces communs ne comporteront pas d'angles saillants. En cas d'impossibilité, prévoir des protections efficaces.

- La **protection contre l'intrusion et contre les risques d'agression** : cet équipement qui est aussi utilisée par les établissements scolaires est concerné par cette disposition. L'époque de l'ouverture sur l'extérieur ou de la transparence est révolue. Les dispositions du plan Vigipirate, notamment, viennent renforcer les obligations à prévoir pour protéger les utilisateurs au sein du bâtiment et des espaces extérieurs et pour interdire les risques d'intrusion la journée lorsque le complexe est occupé.

Cette obligation suppose :

- Un **contrôle d'accès efficace.** Son organisation sera étudiée précisément avec les usagers. La réflexion concernera **l'entrée principale et les accès secondaires.** Prévoir des visiophones et un système de vidéosurveillance.
- Une architecture du bâtiment permettant de supprimer tous les « **facilitateurs d'escalade** » naturels ou artificiels
- La mise en œuvre de dispositifs permettant **de limiter voire de supprimer totalement les vues** dans les espaces intérieurs de l'établissement.
- Un **contrôle visuel optimisé** des abords et de l'entrée depuis le hall
- Un **éclairage efficace** des espaces extérieurs et des espaces publics avoisinants
- Des **portes renforcées** sur toutes les entrées accessoires (issues de secours, accès maintenance, etc.)
- Des **vitrages antiéfraction**
- Des **dispositifs éprouvés** pour interdire l'accès aux véhicules sur le parvis
- Un parvis dont l'agencement permet de **limiter les trop fortes concentrations** du public
- Une alarme « **attentat-intrusion** » avec sonorité spécifique
- Une **alarme volumétrique** avec possibilités de zonage

- La **protection en cas d'incendie** : cette réflexion sera évidemment examinée avec les services de secours. A ce stade de la conception, il paraît indispensable de prendre les dispositions nécessaires pour :
 - Faciliter l'accès des services de secours aux façades et terrasses
 - Limiter les risques de propagation du feu et des fumées
 - Faciliter l'évacuation des enfants et de l'encadrement par les escaliers et sorties de secours
- La **protection de la santé des sportifs et élèves** : toutes dispositions seront prises pour préserver **la santé** de la communauté sportive et scolaire. Une attention particulière sera portée à la **qualité de l'air** qui suppose une ventilation contrôlée performante et la mise en œuvre de **produits et équipements** sans allergènes et qui ne libèrent pas de gaz toxiques.

4.3. Le programme de surfaces

Le programme de surface théorique est détaillé dans le tableau ci-après exprimé en surfaces dans œuvre (SDO). Les surfaces unitaires correspondent à celle d'un carré ou d'un rectangle qui peut s'inscrire dans des formes géométriques différentes, d'une surface supérieure.

N° fiche	LOCAUX	HSP (sous équipements techniques)	NOMBRE	SURFACE UNITAIRE	SURFACE TOTALE	REPORT	OBSERVATIONS
TRANCHE FERME							
A	SALLE DE GYMNASTIQUE						
A.1	* Aire d'évolution (44 x 24m)	9 m	1	1056	1056		Praticable, fosses de réception, agrès
A.2	* Gradins 500 places		1	330	330		
A.3	* Club house		1	50	50		avec rangements ; contigu au club house TT avec cloison amovible
A.4	* Réserve club house		1	5	5		
A.5	* Local à matériel		1	70	70		avec accès depuis l'extérieur et sur salle suffisamment haut et large
A.6	* Bureau entraîneurs/arbitres/enseignant		2	10	20		
A.7	* Vestiaires arbitres avec douche		2	6	12		
A.8	* Douches individuelles		2	7,5	15		5 douches par vestiaire
A.9	* Douche individuelle PMR		2	2,5	5		1 par vestiaire
A.10	* Vestiaires collectifs avec cabine individuelles		2	20	40		5 cabines simple entrée + espace lavabos par vestiaire
A.11	* Sanitaires sportifs		2	8	16		
A.12	* Circulation		0,2	108	22		prévoir de larges vues sur la salle
A.13	* Hall entrée		1	50	50		Surface indicative en fonction de l'architecture
	SOUS-TOTAL SALLE DE GYMNASTIQUE					1691	
B	SALLE DE TENNIS DE TABLE						
B.1	* Aire d'évolution (6*12 m par table) (16 table	6 m	1	1360	1360		Compétitions régionales
B.2	* Local à matériel		1	50	50		à adapter selon la largeur des tables et les séparations d'aires de jeu
B.3	* Gradins 500 places		1	330	330		
B.4	* Club house		1	50	50		avec rangements ; contigu au club house TT avec cloison amovible
B.5	* Réserve club house		1	5	5		
B.6	* Bureau entraîneurs/arbitres/enseignant		1	10	10		
B.7	* Vestiaires arbitres avec douche		2	6	12		
B.8	* Douches collectives		4	4	16		
B.9	* Douche individuelle PMR		4	2,5	10		une par vestiaire (PMR)
B.10	* Vestiaires collectifs		4	16	64		
B.11	* Sanitaires sportifs		2	8	16		
B.12	* Circulation		0,2	128	26		prévoir de larges vues sur la salle
B.13	* Hall entrée		1	50	50		Surface indicative en fonction de l'architecture
	SOUS-TOTAL SALLE DE TENNIS DE TABLE					1999	

N° fiche	LOCAUX	HSP (sous équipements techniques)	NOMBRE	SURFACE UNITAIRE	SURFACE TOTALE	REPORT	OBSERVATIONS
C	ESPACES COMMUNS						
C.1	* Local entretien		1	12	12		
C.2	* Infirmerie		1	10	10		
C.3	* Antidopage		1	10	10		
C.4	* Sanitaires publics		2	12	24		2 blocs séparés hommes et femmes
C.5	* Salle de réunion		1	30	30		équipée pour visionnage vidéos
C.6	* Local déchets		1	10	10		
C.7	* Locaux techniques		3	15	45		
C.8	* Circulation		0,2	141	28		
	SOUS-TOTAL ESPACES COMMUNS					169	
	TOTAL GENERAL					3858	
	ESPACES EXTERIEURS						
	* Parking 100 places		1	2500	2500		
	* Paris		1	200	200		
	* Stationnement cars		2	100	200		avec aire de retournement
	* Espaces verts		1	3000	3000		provision
	* Voirie		1	1000	1000		provision
	SOUS-TOTAL ESPACES EXTERIEURS					6900	
	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES [ESPACES EXTERIEURS]						
	* Plateforme en stabilisé		1	2500	2500		pour accueillir 100 places VL
	TOTAL PSE [ESPACES EXTERIEURS]					2500	

TRANCHE OPTIONNELLE N°1

ESPACES EXTERIEURS						
* Parking 100 places		1	2500	2500		
SOUS-TOTAL ESPACES EXTERIEURS					2500	

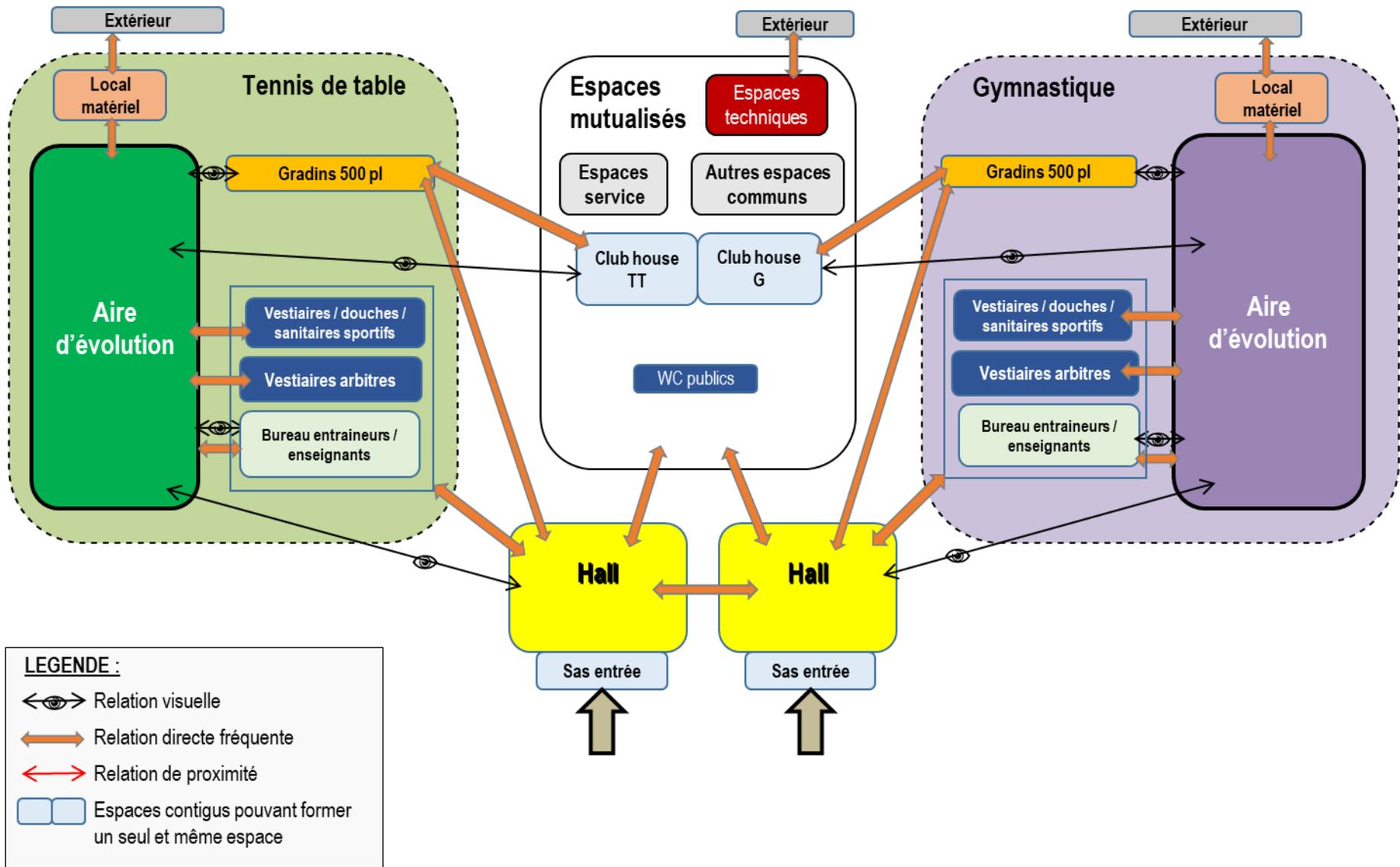
TRANCHE OPTIONNELLE N°2

ESPACES EXTERIEURS						
* Parking 100 places		1	2500	2500		
SOUS-TOTAL ESPACES EXTERIEURS					2500	

4.4. L'organisation

Le schéma fonctionnel ci-dessous traduit l'organisation générale du complexe sportif. Les principes sont les suivants :

- Depuis les voies publiques, les usagers (associations sportives, établissements scolaires, visiteurs, etc.) accèdent à un **parvis sécurisé réservé aux piétons**.
- Depuis le parvis, les usagers, pour chaque ensemble de salle, traversent un sas qui ouvre sur un hall qui distribuera l'ensemble des espaces correspondant. Chaque salle dispose donc de son hall d'entrée séparé.
- Depuis chaque hall, les usagers accèdent soit aux espaces dédiés aux sportifs (vestiaires), soit aux espaces communs (salle de réunion, sanitaires publics, etc.), soit à la salle sportive (liaison occasionnelle), soit aux espaces dédiés au public (club house et gradins).
Dès le hall, les flux des sportifs et du public seront différenciés afin de respecter le principe des « pieds sportifs » / « pieds ville ».
- D'autres accès directs depuis l'extérieur seront prévus pour :
 - Les locaux techniques
 - Les issues de secours
 - Les locaux de rangement matériel de chaque salle de sport
- Les salles sportives seront uniquement accessibles depuis les vestiaires dédiés qui feront office de zone tampon dans le respect de la marche en avant (« pieds propres » / « pieds sales »). Une liaison occasionnelle sera toutefois prévue depuis chaque hall d'entrée correspondant. Il est impératif que le public n'ait pas accès directement à l'aire d'évolution.
- Une partie des espaces sera mise à disposition des 2 ensembles de salles, il s'agit des locaux communs : salle de réunion, infirmerie, local antidopage, sanitaires publics, locaux de service (entretien et déchets) et locaux techniques (CTA, chaufferie, TGBT, etc.)
Ces espaces seront aménagés en zone charnière des deux halls et deux salles.



5. ESTIMATION FINANCIERE

L'enveloppe financière prévisionnelle est détaillée de la manière suivante :

TRANCHE FERME	€ HT	€ TTC
Coût travaux (bâtiment + équipements + espaces extérieurs)	6 217 860 €	
Coût travaux divers et aléas	263 786 €	
Provision pour révisions travaux	250 114 €	
Provision honoraires prestations intellectuelles	1 217 710 €	
Coût total tranche ferme	7 939 471 €	9 527 365 €
TRANCHE OPTIONNELLE N°1		
Coût travaux	200 000 €	
Provision honoraires prestations intellectuelles	20 872 €	
Coût total tranche optionnelle n°1	220 872 €	265 046 €
TRANCHE OPTIONNELLE N°2		
Coût travaux	200 000 €	
Provision honoraires prestations intellectuelles	20 872 €	
Coût total tranche optionnelle n°2	220 872 €	265 046 €
TRANCHE FERME + TRANCHES OPTIONNELLES		
Coût total opération	8 381 215 €	10 057 458 €