







Conflent Canigó
Communauté de communes



DIAG STRUCTURE

LEGENDE COULEURS	
	- danger - mise en sécurité immédiate
	- non conforme - mauvais état (remplacement)
	- fonctionnement à corriger - état détérioré (à réparer)
	- conforme - bon état - fonctionnement valable



Escaliers métal accès côté parking



Escalier béton accès cour technique



Escalier vers les plages



Fissures de rotation de plancher



Fissure en plancher Ht sous-sol



Salpêtres sur les murs



Hourdis dégradé en Ht Sous-sol



Dégradation par salpêtre



Hauteur de marche non conforme

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Structure du bâtiment Accueil-Vestiaires- Douches :

Fondations non repérables ni identifiables sur un DOE	Grey
Voiles périphériques enterrés dégradés par défaut de traitement d'air et étanchéité des parois (salpêtre et dégradation)	Yellow
Poteaux – poutres intérieurs en bon état	Green
Plancher haut hourdis avec quelques fissures non structurelles	Yellow

Structure des terrasses, escaliers et rampes :

Escaliers béton non conformes ERP	Orange
-----------------------------------	--------

Etat des façades

Quelques fissures non préjudiciables	Yellow
--------------------------------------	--------

Rapport Amiante et plomb :

A la suite des rapports complémentaires, il a été repéré la présence d'Amiante et plomb	Orange
---	--------

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

- Aucun constat n'exige une mise en sécurité imminente

MISE EN CONFORMITE :

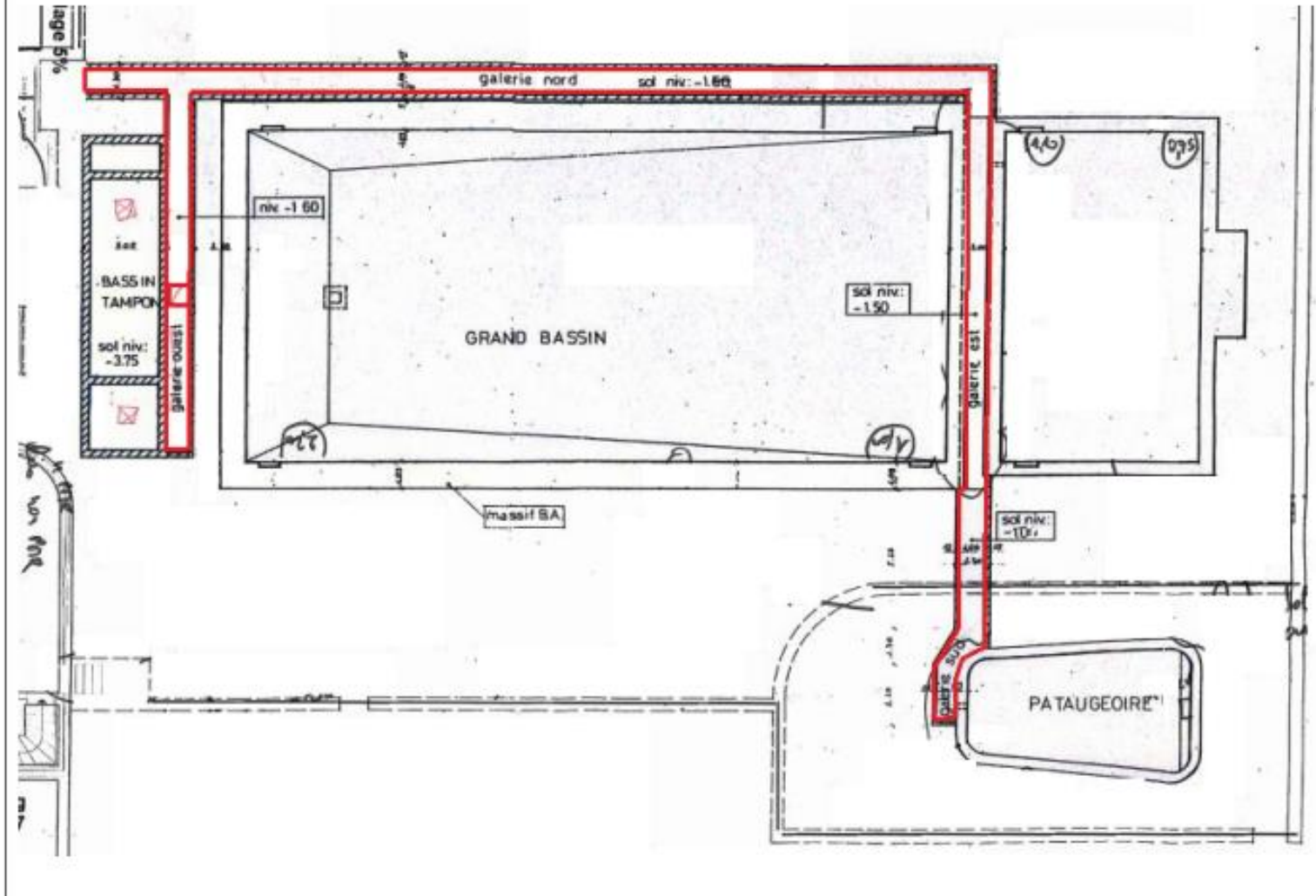
Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- Le retrait des matériaux amiantés et plombés
- La mise en conformité des escaliers dans le cadre d'une réhabilitation PMR

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- La reprise des façades et fissures
- L'assainissement du R-1 avec reprises des supports dégradés (amélioration de ventilation / étanchéité / imperméabilisation...)
- La reprise des différentes fissures, réparations des béton, traitement des aciers apparents dans le cadre d'une rénovation/réhabilitation



FICHE TECHNIQUE N°2 – STRUCTURE ET ETANCHEITE DES BASSINS ET PLAGES

Les bacs tampons :

- Bac tampons revêtus de Liner
- Etat correct sans pathologie signalée par l'exploitant

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Structure béton armé du bassin sportif et apprentissage :

La structure bassin ne parait pas instable : il n'est néanmoins pas possible d'être totalement affirmatif sur l'intégrité du béton armé en profondeur et en surface

Débordement de bassin : les bassins étant en eau, l'équilibre du débordement n'a pas pu être constaté

Pataugeoire :

Le support et le revêtement sont très dégradés : une démolition / reconstruction est conseillée

Plages périphériques et galerie enterrée :

Les plages sont en état d'usage avec des désaffleurement de dalles

Les galeries sont partielles et difficilement accessibles : elles ne sont pas accessibles code du travail et présentent des culs de sac

Revêtement des bassins :

L'étanchéité du bassin est défailante en plusieurs points singuliers (gondlements, déchirements...)

Les bacs tampons :

Les bacs tampons sont en état d'usage

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

- Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- La démolition/reconstruction de la pataugeoire

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- La reprise intégrale du cuvelage du bassin par un revêtement non adhérent (membrane PVC armée ou INOX)
- La reprise des plages extérieures
- La reprise du cuvelage des bacs tampons

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L'intégrité et la stabilité de la structure béton armé du bâtiment n'est pas engagée ; il est apte, moyennant des réparations en R-1 notamment et des dispositions pour assainir les infrastructures, à un scenario de réhabilitation

L'accessibilité PMR est à revoir (escaliers, rampes) dans le cadre d'un scenario de réhabilitation

L'intégrité des bassins ne semble pas engagée (à vérifier après dépose du liner) : l'étanchéité des bassins est à reprendre intégralement par mise en œuvre d'un procédé de cuvelage rapporté désolidarisé de type membrane PVC armée ou INOX. Un scenario de rehausse de fond est également possible.

La pataugeoire est à démolir/reconstruire

Les plages périphériques sont à réhabiliter

➤ Parvis - Accueil



Fonctionnalité

- ➕ Local espace caisse mutualisé avec comptoir de vente buvette restant relativement fonctionnel
- ➕ Entrée distincte pour les scolaires
- ➖ Léger manque de visibilité sur l'accès aux vestiaires depuis la caisse en période de forte affluence
- ➖ Localisation du local stockage produits entretien peu pratique

Etat général

- ➕ Bon état général des revêtements
- ➖ Quelques fuites en toiture ayant laissé des marques sur certaines dalles de faux-plafonds (côté rampe d'accès)
- ➖ A vérifier la conformité du local de stockage produits d'entretien (local coupe-feu)
- ➖ Non-conformité d'accès PMR au local accueil/buvette

Commentaires

Local d'environ 50 m2 servant de comptoir vente des tickets d'entrée et buvette. Le local est également utilisé par le club de basket le reste de l'année (club-house).

L'ensemble reste fonctionnel pour un usage estival. On notera toutefois quelques non-conformités en termes d'accessibilité PMR (pas si évidente à traiter – pente depuis parvis à reprendre) et au niveau du local entretien (à vérifier). Idéalement le local de stockage de produits d'entretien serait à déplacer dans l'autre volume bâti, au plus près des surfaces à entretenir.



Rampe d'accès depuis parvis



Local accueil/buvette



Fuites sur faux-plafonds



Accès local accueil-buvette

↳ Locaux du personnel



Fonctionnalité

- Locaux du personnel inexistant (non-conformité au code du travail) – absence de vestiaires dédiés avec sanitaires et douches réservés au personnel et avec séparation H/F – absence de salle de repos
- Un local multifonctions servant d'infirmier, local MNS, salle de repos, vestiaires, douches (le sanitaire a été supprimé pour créer un espace de dépose habits avant la douche). Le local regroupe également certaines commandes, baies CFO/CFA

Etat général

- + Bon état général des revêtements
- L'ensemble apparaît un peu bricolé, improvisé (ancien vestiaire collectif transformé en local du personnel)
- Equipements et mobiliers vieillissants

Commentaires

Les locaux du personnel se résument à un local servant également d'office MNS et d'infirmier. Le code du travail impose la présence de vestiaires et sanitaires dédiés au personnel avec séparation Homme/Femme ainsi que d'une salle de repos. La surface actuelle sera donc insuffisante. Il conviendra donc de prévoir la neutralisation de surfaces existantes ou la réalisation d'extensions pour répondre aux besoins en locaux du personnel



Ouverture visuelle depuis l'infirmier



Point d'eau, bureau du local



Agencement interne du local



Accès local du personnel

↳ Vestiaires individuels



Fonctionnalité

- ➖ 8 cabines dont 1 PMR. Nombre de cabines insuffisant si FMI fixée à 454 personnes. Dans les faits, FMI davantage observée à 300 personnes et quelques saturations lors des pointes de fréquentation
- ➖ 104 casiers. Nombre de casiers insuffisant en tous les cas. A minima compter 50 % de la FMI
- ➕ Séparation pieds nus / pieds chaussés via cabine traversante
- ➕ 10 douches dont 2 PMR et 6 wc dont 2 PMR. Adapté à la FMI

Etat général

- ➕ Bon état général des revêtements et des équipements de vestiaires et plomberie
- ➖ Menuiseries présentant quelques petits signes de vieillissement mais sans contraintes pour un fonctionnement estival
- ➖ Dispositif d'éclairage à remplacer idéalement par led (peu contraignant pour un usage estival)

Commentaires

L'ensemble des vestiaires-sanitaires-douches restent globalement fonctionnels pour un usage estival. On peut regretter toutefois le manque de cabines et casiers qui peuvent être problématiques et créer des files d'attente (notamment avant l'accès aux vestiaires depuis l'entrée) lors de journées de forte fréquentation. S'agissant des casiers, la mise en place de casiers d'appoints près des plages pourraient être une alternative. L'ajout de cabines nécessite lui une réorganisation de l'existant qui n'est pas si simple.



Sanitaire-douche PMR



Menuiseries circulation vestiaires



Accès douches



Eclairage vestiaires

➤ Vestiaires collectifs



Fonctionnalité

- + 2 cabines collectives avec entrée distincte.
- Accès non adapté PMR (escalier) et nécessitant la venue d'un agent de bassin quittant son poste de surveillance pour ouvrir et fermer l'accès
- + Nombre de douches, sanitaires suffisante pour l'accueil d'une classe

Etat général

- + Bon état général des revêtements
- Mêmes constats au niveau des menuiseries et de l'éclairage que sur les vestiaires individuels
- Equipements de vestiaires qui semblent fragiles (bancs) et très minimalistes (uniquement patères)
- Présence de caniveaux d'évacuation au sol mal placés (lié à une réorganisation des locaux)

Commentaires

Les vestiaires collectifs ont le mérite d'exister et d'avoir un accès distinct séparé des flux publics. Dans les faits les scolaires ne sont pas accueillis en même temps que le public. La mise en place de petits mobiliers type armoire collective de rangement pourrait faciliter la rotation des classes entre chaque créneau. Dans une optique de pérennité, un remplacement des bancs serait pertinent.



Eclairage et menuiseries vestiaire collectif



Accès vestiaires collectifs



Bancs vestiaires collectifs



Évacuation au sol vestiaires collectifs

➤ Espace baignade



Fonctionnalité

- ➕ Surface de plages minérales relativement qualitatives avec zone complémentaire côté gymnase
- ➕ Snack-bar existant avec terrasse dédiée
- ➖ Zone pelouse inexistante
- ➖ Absence de locaux de stockage matériel
- ➖ Profondeur bassin activités peu pratique 0,75 à 1,1 m) pour les activités encadrées

Etat général

- ➖ Etat général des plages et des revêtements de bassin à reprendre
- ➖ Pataugeoire à remplacer
- ➖ Cadre peu végétalisé

Commentaires

Plus globalement au regard des travaux à entreprendre, une réflexion est à mener sur l'offre. Si le bassin sportif est à maintenir, la question peut se poser sur le bassin d'activités et la pataugeoire. La surface de ces 2 composantes pourraient être neutralisées pour proposer une véritable aire de jeux d'eau par exemple. Une déconstruction totale de tous les bassins permettrait de positionner le bassin sportif dans l'autre sens, permettant ainsi de dégager des surfaces plus conviviales au nord du site (comme dans le projet de piscine couverte)



Bassin activités



Pataugeoire



Solarium complémentaire



Sortie de vestiaires sur plages

↳ Locaux techniques



Fonctionnalité

- ⊖ Situation en sous-sol avec accès via escalier
- ⊖ Absence de véritables cours de service
- ⊖ Opérations GER complexes compte tenu de la situation en sous-sol
- ⊖ Bureau mainteneur inapproprié
- ⊖ Présence d'un poste de transformation électrique peu pratique

Etat général

- ⊖ Ensemble très vétuste
- ⊖ Présence d'amiante

Commentaires

A notre sens, idéalement, l'intégralité des locaux techniques serait à reprendre compte tenu de la nécessité de remplacer en totalité les installations de traitement d'eau. Une localisation en RDC serait bien plus fonctionnelle et le déplacement du poste de transformation électrique sera à prévoir en cas de réhabilitation lourde ou déconstruction/reconstruction. Pour rappel, la source d'approvisionnement en énergie émane du gymnase. Dans le cas d'une réhabilitation lourde, l'on pourrait s'interroger sur une source d'approvisionnement autre.



Local ECS



Accès, bureau mainteneur, stockage



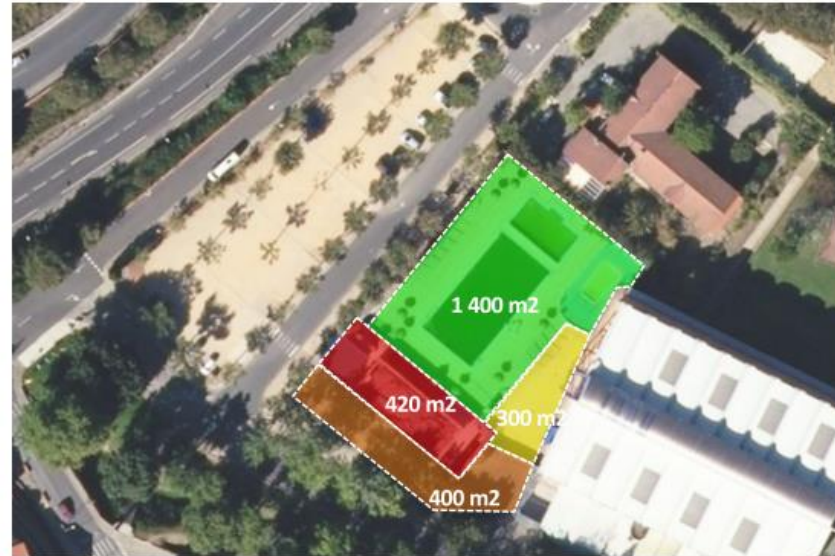
Circulations avec analyseurs



Passage de réseaux

➤ Cadrage des surfaces disponibles

- En préalable à l'approche de faisabilité, il convient de faire un point sur les surfaces disponibles, à l'image de ce que nous avons fait dans les études préalables pour le projet de piscine couverte. Ainsi et comme évoqué précédemment, nous tâcherons à ce stade à rester dans l'enceinte actuelle du périmètre piscine (zone en verte, rouge ci-dessous). L'espace bâti et l'espace extérieure comprenant les plages et les bassins représentent environ 1 820 m².
- On conservera la possibilité de s'étendre sur la zone de solarium complémentaire à l'Ouest du gymnase (300 m²) ainsi que la possibilité, comme cela a d'ailleurs été fait pour le projet de piscine couverte, de s'étendre sur le large parvis au devant du bâtiment (zone en orange de 400 m²)



➤ Cadrage des surfaces du projet

- Au travers de notre retour d'expériences pour ce type d'équipement saisonnier, il est nécessaire de prévoir :
 - ✓ **Un espace accueil/administration :**
 - **un accueil :** sas, banque d'accueil, local rangement poussettes/casques
 - **des locaux du personnel :** bureau/back office avec accès baie de brassage, 2 vestiaires H/F avec sanitaires, salle de repos
 - ✓ **Un espace vestiaires type saisonnier :**
 - **des vestiaires :** 10 cabines individuelles dont 2 adaptées famille/PMR, 180 casiers
 - **des vestiaires collectifs** pour l'accueil d'une classe ou d'un groupe : 2 cabines groupe et 2 cabines accompagnant
 - **des sanitaires douches** pour une FMI de 300 personnes et adaptés pour l'accueil d'une classe, d'un groupe de 30 enfants : 12 douches dont 2 en cabine PMR, 4 wc avec séparation H/F (y compris adapté PMR)
 - **un local entretien :** permettant de desservir l'ensemble des surfaces
 - ✓ **Des locaux annexes** tels qu'un **local MNS/infirmier** et un **local de stockage/hivernage** du matériel
 - ✓ **Des locaux techniques** dédiés au traitement d'eau, voire d'air (peu probable si utilisation saisonnière) et de chauffage (si volonté de ne plus s'alimenter sur la chaudière du gymnase). Un **bureau mainteneur** sera intégré.
- Outre ces espaces bâtis, il conviendra enfin de prévoir des surfaces liées aux espaces extérieurs :
 - ✓ **des surfaces liées à la zone d'activités :** outre le **bassin** et la **zone de jeux d'eau**, il convient de prendre en compte les **plages minérales** et, idéalement une **zone pelouse-solarium**.
 - ✓ **des surfaces d'accompagnement :** cela concerne une surface de **parvis** et une surface liée à la mise en place d'une **cour de service** permettant de desservir les locaux techniques.
- L'ensemble des surfaces afférentes à ces espaces est présenté dans le tableau présenté ci-contre et représente donc une emprise totale d'environ 2 050 m².

Bâtiments	Surface
Accueil-administration-gestion	
Comptoir Accueil et zone accueil	40
Bureau back-office et baie brassage (local CFA)	16
Vestiaires du personnel (avec séparation H/F)	20
Sanitaires du personnel (avec séparation H/F)	10
Salle de repos	15
<i>circulations (15 %)</i>	15
Sous total	116
Vestiaires-sanitaires-douches	
Local entretien	15
Vestiaires et sanitaires/douches type saisonnier	140
Vestiaires collectifs (x 2 avec cabine accompagnants)	40
Sous total	195
Locaux annexes	
Infirmier / MNS	16
Locaux rangement matériel piscine	40
Sous total	56
Locaux techniques	
Bureau mainteneur	12
Locaux techniques	150
Sous total	162
Surface de plancher - Sous total bâtiments	529
Surface Totale hors LT	367
Espaces extérieurs	
Zone d'activités	
Bassin de nage	313
Plages minérales (coefficient 1,3)	406
Zone jeux d'eau	200
Espace foodtruck	75
Pelouses-solarium (à minima)	350
Sous total	1 344
Zone d'accompagnement	
Cour de service	100
Parvis	75
Sous total	175
Sous total espaces extérieurs	1 519
Emprise totale	2 048

⇒ Quid d'un bassin d'apprentissage ?

- Pour aller jusqu'au bout de la réflexion, il convient enfin d'aborder l'hypothèse d'un bassin d'apprentissage. Ces bassins ne répondent pas aux normes sportives et s'affranchissent donc de la configuration minimale de 25 m par 4 couloirs, soit 250 m². C'est finalement le positionnement de la piscine de Vernet-les-Bains avec son bassin couvert.
- La surface recommandée en termes de pratique scolaire dans le 1^{er} degré est de 4 m² par enfant. En d'autres termes pour une classe de 25 élèves, un bassin de 100 m² suffirait. Il est toutefois recommandé de **s'orienter à minima vers un bassin de 125 m²** pour permettre la mise en place d'ateliers pédagogiques mais également pour rendre le bassin plus polyvalent. A titre comparatif, le bassin couvert de Vernet-les-Bains est de 128 m² (18 x 6 m).
- L'inconvénient de ce bassin, au niveau des scolaires, est qu'il est **inadapté pour la pratiques des élèves du 2nd degré**. **Pour pallier à cette contrainte, le maintien d'un bassin sportif en extérieur** pourrait permettre, comme c'est le cas actuellement, une pratique scolaire sur le mois de juin (voir de septembre) mais dans les faits, il ne s'agit pas de véritables cycles de pratique dans le cadre d'EPS qui en général se déroule sur 1 trimestre. **L'unique possibilité pour satisfaire pleinement la pratique scolaire du 2nd degré serait d'envisager la configuration semi-nordique du bassin extérieur**. C'est par exemple ce concept d'équipement qui a été réalisé à Objat où un ancien bassin d'été a été transformé en bassin nordique et où un bassin d'apprentissage complété d'une zone loisirs (200 m² au total) a été réalisé dans une halle couverte.
- En termes de faisabilité sur site, il **conviendrait d'envisager une déconstruction totale du site**. En effet, la localisation du bassin sportif actuel rend difficile la création d'un bâtiment regroupant à la fois les annexes fonctionnelles (accueil, locaux du personnel, vestiaires,...) et le bassin d'apprentissage. De plus, la réalisation d'une structure de jeux aquatique et de pelouse-solarium ne seront plus envisageables compte tenu des surfaces disponibles trop réduites (ou alors en repensant le plan masse du site et des stationnements comme cela avait été pensé pour le projet de piscine couverte). **Une petite pataugeoire de 30 m² pourra en revanche être envisagée**

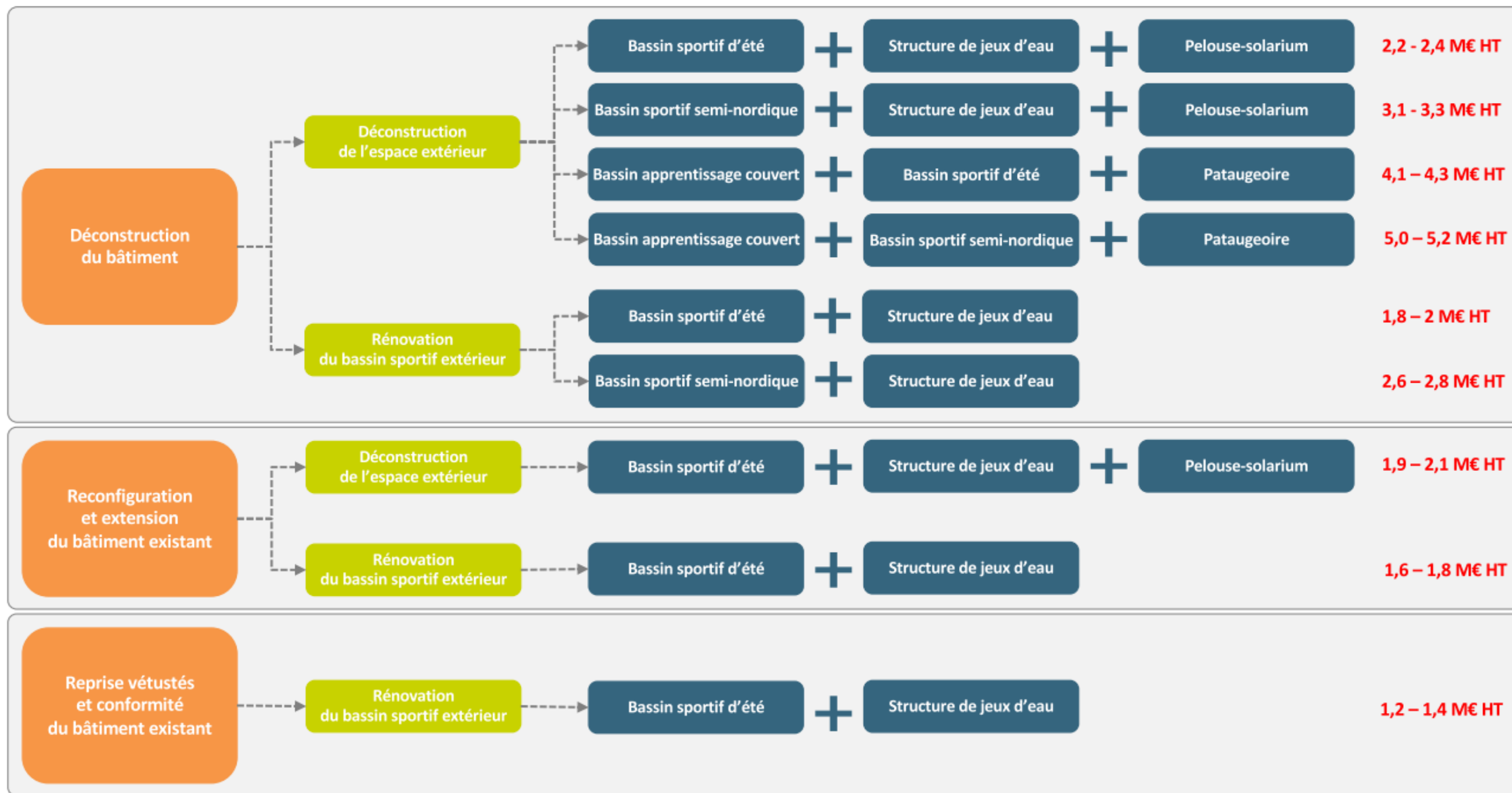


⇒ Quid d'un bassin semi-nordique ?

- Nous n'avons abordé jusqu'ici l'approche de projet uniquement sous l'angle fonctionnel et technique. Il nous semble important de replacer ce projet dans son contexte intercommunal. Le projet de piscine couverte avait pour vocation principal de répondre aux besoins de pratiques scolaire. **La réalisation, où plutôt le maintien d'une piscine estivale, ne changera finalement pas le contexte de pratique actuel avec un fonctionnement sur 2 piscines.** En 2021, la répartition des scolaire sur les 2 piscines du territoire est la suivante :
 - ✓ 12 établissements affectés à la piscine de Vernet-les-Bains : Catllar, Fuilla, Marquixanes, Olette, Prades « Jean-Clerc », Ria-Sirach, RPI « Villefranche-Corneilla, Serdinya, Sahorre, Taurinya et Vernet-les-Bains ;
 - ✓ 6 établissements affectés à la piscine de Prades : Los Masos, Prades « Pasteur », « Arago », « Jean-Petit », « La Bressola » ;
 - ✓ 6 établissements affectés à aucune piscine : Fontpédrouse, Mosset, Vinça, école et collège Saint-Joseph à Prades.
- Pour mémoire, lors de notre approche de réactualisation des besoins liées à l'étude de la piscine couverte, nous avons envisagé une répartition des scolaires selon leur localisation géographique qui amenait à **prévoir 550 séances sur le projet de piscine de Prades.** Evidemment, cette orientation n'est pas envisageable avec un fonctionnement de type piscine d'été qui ouvrirait ses portes aux scolaires en juin voire en septembre. Globalement, avec un tel fonctionnement, **le volume de séances scolaires pouvant être mis en place au sein de l'équipement serait au maximum de 350** (et uniquement en accueillant 2 classes sur chaque créneau et à condition que la météo le permette...).
- Sans pour autant aller vers un bassin nordique qui consiste à chauffer un bassin extérieur toute l'année, **un bassin semi-nordique fonctionnant de mai à fin octobre permettrait de disposer de 14 semaines environ de temps scolaire. Cela permet d'envisager un peu plus de 600 séances scolaires et permettrait donc de répondre aux besoins de pratique scolaire.** Evidemment, un tel bassin reste soumis aux aléas climatiques et n'est pas des plus adéquates pour la pratique dans le 1^{er} degré. En effet, lors d'une séances, les élèves ne sont pas constamment dans le bassin. C'est pourquoi il est recommandé de prévoir une espace de regroupement couvert et chauffé avant immersion dans le bassin (voir exemple plan page suivante).
- En tous les cas, si une telle orientation était envisagée, il **conviendrait d'envisager une déconstruction du bâtiment et, bien que sa rénovation pourrait éventuellement s'envisager, du bassin sportif.**

- Sur ces bases, nous avons établi des préchiffrages des montants travaux. Ci-dessous quelques précisions au niveau des chiffrages
 - ✓ Dans le cas de bassin nordique, il est prévu la réalisation du bassin en inox avec mise en place d'une couverture thermique immergée ainsi qu'une provision pour process de chauffage spécifique. Par ailleurs, il est prévu une adaptation du bâtiment à construire en termes d'isolation et de fonctionnalité (sas d'accès à créer). Le surcoût d'isolation est également intégré dans le cas de la présence d'un bassin d'apprentissage couvert ;
 - ✓ Dans le cas d'un bassin d'apprentissage avec bassin nordique, il est prévu des surfaces supplémentaires afin de permettre une distinction des flux groupe et public (à l'image de ce qui avait été imaginé pour le projet de piscine couverte) ;
 - ✓ Dans tous les scénarios, une reprise totale des process de traitement d'eau a été intégré. La dépose des installations existantes est donc intégrée ;
 - ✓ Dans le cas d'un maintien du bâtiment existant (reconfiguré ou juste mis aux normes), une provision a été intégrée pour reprise des locaux techniques ;
 - ✓ Dans tous les scénarios, le désamiantage sur zones d'intervention (conduits fibro ciment / mastic fenêtres selon dernier DIAG) ainsi que le traitement plomb (portails / balustres et rampes / dormant métal / selon dernier DIAG) ont été intégrés ;
 - ✓ Hormis dans le cas de bassin nordique, la reprise du bassin est prévu avec une membrane PVC armée. La rénovation du bassin avec un inox revêtu (solution inox la moins couteuse) est évaluée avec un surcoût de 265 000 € H.T.

➤ Préchiffrage



➤ Description du scénario

Scénario 1A



Scénario 1B



Scénario 1C



➤ Approche d'investissement

	Scénario 1A	Scénario 1B	Scénario 1C
POSTES D'INVESTISSEMENT	Montant H.T.	Montant H.T.	Montant H.T.
Déconstruction			
Déconstruction	73 305 €	51 430 €	46 180 €
Désamiantage, traitement plomb, PEMD	83 000 €	78 000 €	75 500 €
Construction/Rénovation			
Travaux bâtiment	990 790 €	990 790 €	990 790 €
Travaux bassins (y compris process techniques)	609 375 €	312 500 €	445 625 €
Travaux espace extérieur	613 000 €	639 750 €	505 500 €
Divers, imprévus (7,5 %)	165 987 €	145 728 €	145 644 €
MONTANT TRAVAUX H.T.	2 535 457 €	2 218 198 €	2 209 239 €
SURCOUT BASSIN INOX	254 688 €	223 438 €	309 750 €
Frais d'opération			
Etudes diverses complémentaires	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Prime concours (2 candidats)	34 503 €	30 185 €	30 063 €
Indemnité Jury et divers	3 803 €	3 327 €	3 314 €
Annonces légales et frais de dossier	3 803 €	3 327 €	3 314 €
Honoraires MOE	308 058 €	269 511 €	268 422 €
Missions complémentaires MOE (SSI - énergie-EXE partielle)	68 457 €	59 891 €	59 649 €
Mission OPC	50 709 €	44 364 €	44 185 €
Assurances maîtrise d'ouvrage	63 386 €	55 455 €	55 231 €
Bureau de contrôle	69 725 €	61 000 €	60 754 €
Coordination SPS	12 677 €	11 091 €	11 046 €
Branchements et divers	20 000 €	20 000 €	20 000 €
Sous total frais d'opération	635 122 €	558 153 €	555 979 €
MONTANT TOTAL OPERATION H.T.	3 170 580 €	2 776 351 €	2 765 218 €
Montant à N+1 (+2,5 %)	3 249 844 €	2 845 759 €	2 834 348 €
Montant à N+2 (+2,5 %)	3 331 090 €	2 916 903 €	2 905 207 €
Montant à N+3 (+2,5 %)	3 414 367 €	2 989 826 €	2 977 837 €

PISCINE

	CHARGES TRANSFEREES*	POPULATION INSEE*	COÛT A L'HBT
Charges transférées 2009	52 200,00 €	19 847	2,63 €

**Hors Sournia et Campoussy*

DETAIL DES COÛTS	2020	2021	2022	2023	2024
COÛT DE FCT	153 447,60 €	209 874,44 €	233 997,40 €	227 737,80 €	210 252,20 €
COÛT INV	1 009,14 €	4 884,84 €	4 492,85 €	2 272,97 €	452,05 €
TOTAL DES COÛTS	154 456,74 €	214 759,28 €	238 490,25 €	230 010,77 €	210 704,25 €
RECETTE DE LA PISCINE	16 046,35 €	14 939,45 €	22 288,30 €	25 523,80 €	28 144,00 €
COÛT NET	138 410,39 €	199 819,83 €	216 201,95 €	204 486,97 €	182 560,25 €
POPULATION INSEE*	21 013	21 075	21 173	21 235	21 315
COÛT A L'HBT	6,59 €	9,48 €	10,21 €	9,63 €	8,56 €

BASSIN NORDIQUE

➤ Description du scénario

- **Un bassin sportif nordique** 5 couloirs. En termes de travaux, comme déjà évoqué en phase 1 d'études, il convient d'écarter l'hypothèse d'une réutilisation du bassin sportif actuel (nécessité de créer un chenal d'accès, liaison avec un sas depuis le futur bâtiment, intégration d'une couverture thermique immergée, réalisation du bassin en inox,...)
- **Une structure de jeux d'eau**
- En complément, comme pour le scénario 1A, des plages minérales, une zone accessible et équipée pour un foodtruck et une zone pelouse-solarium



➤ Approche d'investissement

POSTES D'INVESTISSEMENT	Montant H.T.
Déconstruction	
Désamiantage, traitement plomb, PEMD	73 305 €
Déconstruction	83 000 €
Construction/Rénovation	
Travaux bâtiment	1 700 058 €
Travaux bassins (y compris process techniques)	1 088 750 €
Travaux espace extérieur	549 375 €
Divers, imprévus (7,5 %)	250 364 €
MONTANT TRAVAUX H.T.	3 744 851 €
Frais d'opération	
Etudes diverses complémentaires	15 000 €
Prime concours (2 candidats)	43 141 €
Indemnité Jury et divers	3 745 €
Annonces légales et frais de dossier	3 745 €
Honoraires MOE	449 382 €
Missions complémentaires MOE (SSI - énergie-EXE partielle)	93 621 €
Mission OPC	67 407 €
Assurances maîtrise d'ouvrage	93 621 €
Bureau de contrôle	74 897 €
Coordination SPS	14 979 €
Branchements et divers	20 000 €
<i>Sous total frais d'opération</i>	864 539 €
MONTANT TOTAL OPERATION H.T.	4 609 390 €
<i>Montant à N+1 (+2,5 %)</i>	4 724 625 €
<i>Montant à N+2 (+2,5 %)</i>	4 842 740 €
<i>Montant à N+3 (+2,5 %)</i>	4 963 809 €

➔ Approche d'exploitation – Coût de fonctionnement

	Piscine de Prades Saison 2023	Scénario 2
RECETTES		
Entrées	31 728 €	85 374 €
Buvette, snack	5 333 €	7 713 €
TOTAL RECETTES	37 061 €	93 086 €
CHARGES		
Fluides (eau, électricité, thermie)	49 714 €	125 751 €
Achats, divers, locations	24 678 €	41 039 €
Entretien-maintenance, provision P3	<i>dans charges personnel et prestations de service</i>	53 500 €
Prestations de service	8 298 €	12 500 €
Frais de nettoyage des locaux	15 268 €	
Personnel	64 890 €	132 578 €
TOTAL CHARGES	162 848 €	365 368 €
COÛT DE FONCTIONNEMENT	-125 787 €	-272 282 €

	Scénario 1A	Scénario 1B	Scénario 1C	Scénario 2	Projet piscine couverte
INVESTISSEMENT					
Coût travaux	2 535 457 €	2 218 198 €	2 209 239 €	3 744 851 €	9 196 779 €
Total opération	3 170 580 €	2 776 351 €	2 765 218 €	4 609 390 €	10 944 168 €
Surcoût bassins en inox	254 688 €	223 438 €	309 750 €	déjà intégré	déjà intégré
EXPLOITATION					
TOTAL RECETTES	41 868 €	41 868 €	41 868 €	93 086 €	269 204 €
TOTAL CHARGES	188 061 €	188 061 €	199 001 €	373 608 €	819 377 €
COÛT DE FONCTIONNEMENT	-146 193 €	-146 193 €	-157 133 €	-280 521 €	-550 174 €
<i>Nombre de jours d'exploitation</i>	74	74	74	189	350
<i>Coût par jour d'exploitation</i>	1 976 €	1 976 €	2 123 €	1 484 €	1 572 €
<i>Amplitude d'ouverture annuelle</i>	452	452	452	849	2102
<i>Coût par heure d'exploitation</i>	323 €	323 €	348 €	330 €	262 €
<i>Niveau de fréquentation grand public</i>	13 220	13 220	13 220	24 250	51 785
<i>Coût induit de fonctionnement par entrée</i>	11,06 €	11,06 €	11,89 €	11,57 €	10,62 €
<i>Coût induit d'investissement par entrée</i>	239,83 €	210,01 €	209,17 €	190,08 €	211,34 €

Les membres de la commission ont pris connaissance des difficultés techniques qui pourraient s'opposer à une ouverture de la piscine l'été prochain. Des travaux d'urgence devront être entrepris pour ouvrir.

La piscine nécessite d'importants travaux structurels et les participants ont rappelé l'importance d'offrir une plage plus large d'ouverture pour les scolaires.

Il est demandé d'ouvrir la piscine en septembre 2025 afin de « tester » si les scolaires s'emparent de ce mois supplémentaire.

La piscine est également un vecteur d'attractivité du territoire et un facteur d'une meilleure santé pour les pratiquants.

Les membres de la commission ont pris acte des différents scénarios et demande un scénario complémentaire concernant le bassin semi- nordique : construction de nouvelles installations techniques + bassin semi nordique + bassin « moyen » et pataugeoire ou jeux d'eau. Les membres sont attachés à garder un bassin d'apprentissage qui est très utilisé par les familles l'été.

Quelque soit le scénario retenu, il faudra également envisager l'utilisation d'ENR à l'avenir.

Certains membres ont également regretté que le projet de piscine couverte n'est pas prospéré. Les financements obtenus étaient importants.