

Centre aquatique intercommunal

Intérêt communautaire

Acquisition de terrain

Demande de subventions

2

1. Éléments de contexte

➤ PISCINE ACTUELLE DE HONFLEUR :

- Construite en 1975 ; unique bassin 25m – 4 couloirs
- Modèle « Plein Soleil » conçu pour une durée de vie d'une vingtaine d'année (50 ans aujourd'hui)
- Forte consommation énergétique
- A proximité = offre structurante au Nord de la Seine, très limitée au Sud
- Accessibilité difficile

➤ BESOINS DES USAGERS :

- Apprentissage = 4 236 enfants scolarisés
- Pratique associative (CHAN)
- Démographie dynamique = anticiper les besoins de moyen/long terme
- Population diversifiée = besoins d'activités adaptés pour toutes les classes d'âge
- Importance touristique = offre attractive pour augmenter la durée de séjour

2. Pilotage et concertation

➤ **ETUDE USAGERS 2017 (VILLE DE HONFLEUR) :**

- ✓ Attente d'équipements supplémentaires : espace détente, bassin ludique bassin, plus grand

➤ **ENQUÊTE AUPRÈS DES MAIRES ET VICE-PRÉSIDENTS DE LA CCPHB 2018 :**

- ✓ Large majorité favorable au projet
- ✓ Equipement à implanter à Honfleur
- ✓ 3 Objectifs :
 - Apprentissage
 - Ludique / Sportif
 - Bien-être (demande croissante)

➤ **COMITÉ DE PILOTAGE :**

- ✓ Elu référent : JF Bernard
- ✓ Président CCPHB, Vice-Présidents CCPHB, Adjoints aux Sports de Honfleur et de Beuzeville
- ✓ 6 réunions depuis le 16/10/2020 + 10 visites de Centre Aquatique

+ 2 conférences des maires en septembre 2023 et janvier 2024

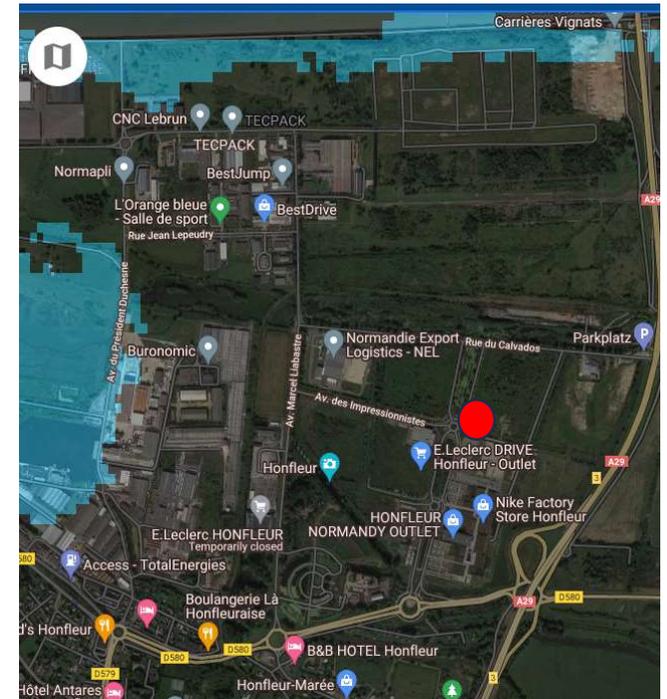
3. Localisation : Le PACH

- **ETUDE MULTICRITÈRES DE 5 SITES :**
 - ✓ 3 sites au niveau de l'entrée Est : Isoroy, Leclerc, PACH
 - ✓ 1 site en entrée Sud : site du Plateau
 - ✓ Le site de la piscine actuelle
- **CRITÈRES D'ANALYSE :**
 - ✓ Orientation au Sud
 - ✓ Accessibilité VL et modes doux
 - ✓ Proximité des transports en commun
 - ✓ Maîtrise foncière simple

➔ **MEILLEUR POSITIONNEMENT = SITE DU PACH**

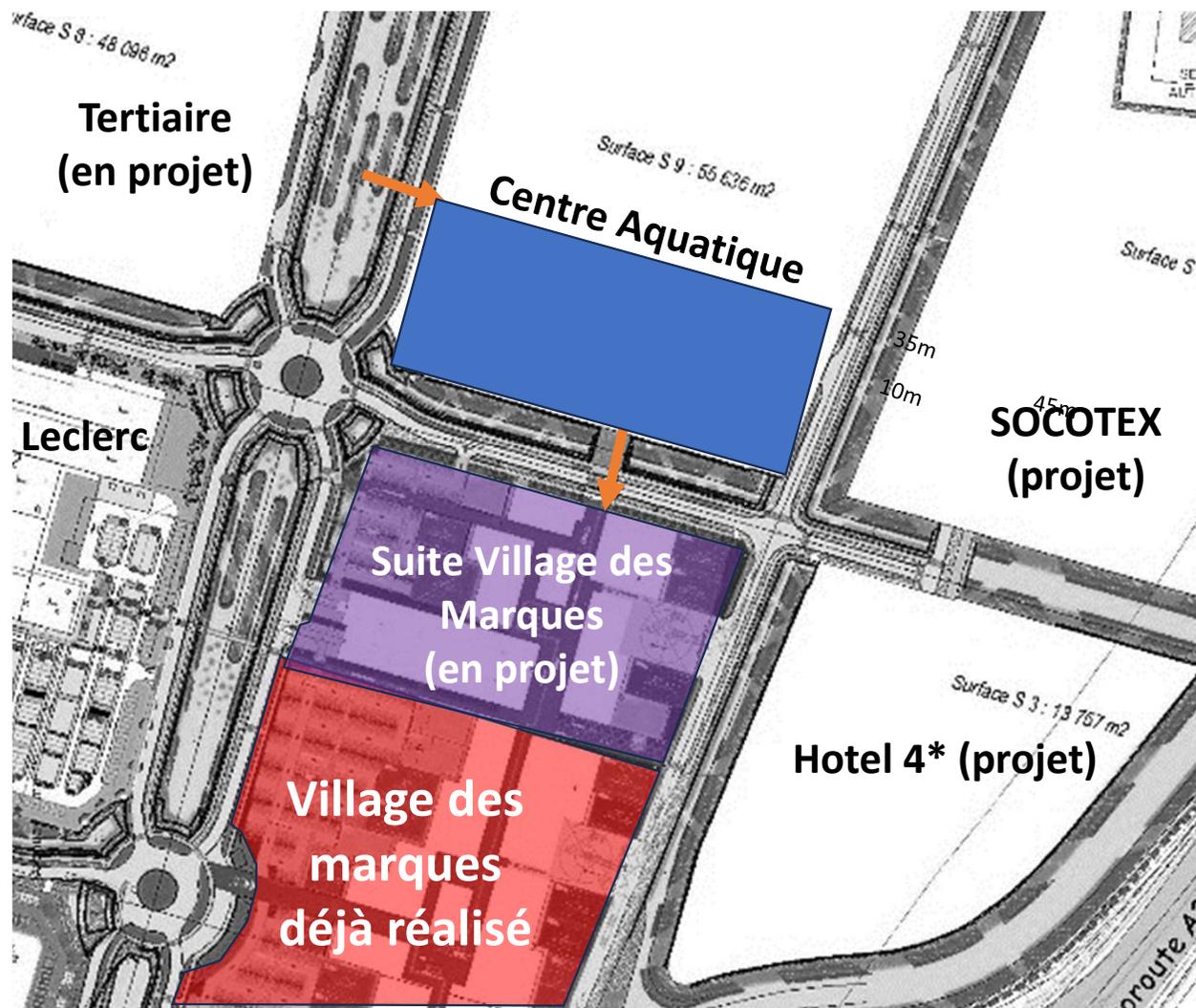
Risque inondation ?

Le PACH est une ZAC qui a fait l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale lors de sa création. Ce secteur n'est pas en zone inondable au sens du PLUI en cours de validation. Par ailleurs les simulations du GIEC normand indique que le site n'est pas inondé à l'horizon 2100 (hypothèse +1m)



3. Localisation : Le PACH

Proposition d'achat d'un terrain de 20 000m² à 65€/m²



Programme « socle » – janvier 2024

OFFRE INTERIEURE = 2100m²

BASSINS - 550m² de surface utilisable à l'année



Bassin sportif
25x15m – 6 couloirs
Surprofondeur pour plongée
réduite à 3m



Bassin app /
loisirs
180m²



Lagune de jeux
intérieure 70m²



Toboggan intérieur

OFFRE BIEN-ÊTRE (600m²)



Bien-être
humide
150m²



Bassin balnéo-
détente nordique



Plateau sportif
450m²

OFFRE EXTERIEURE = 1500m²

OFFRE ESTIVALE

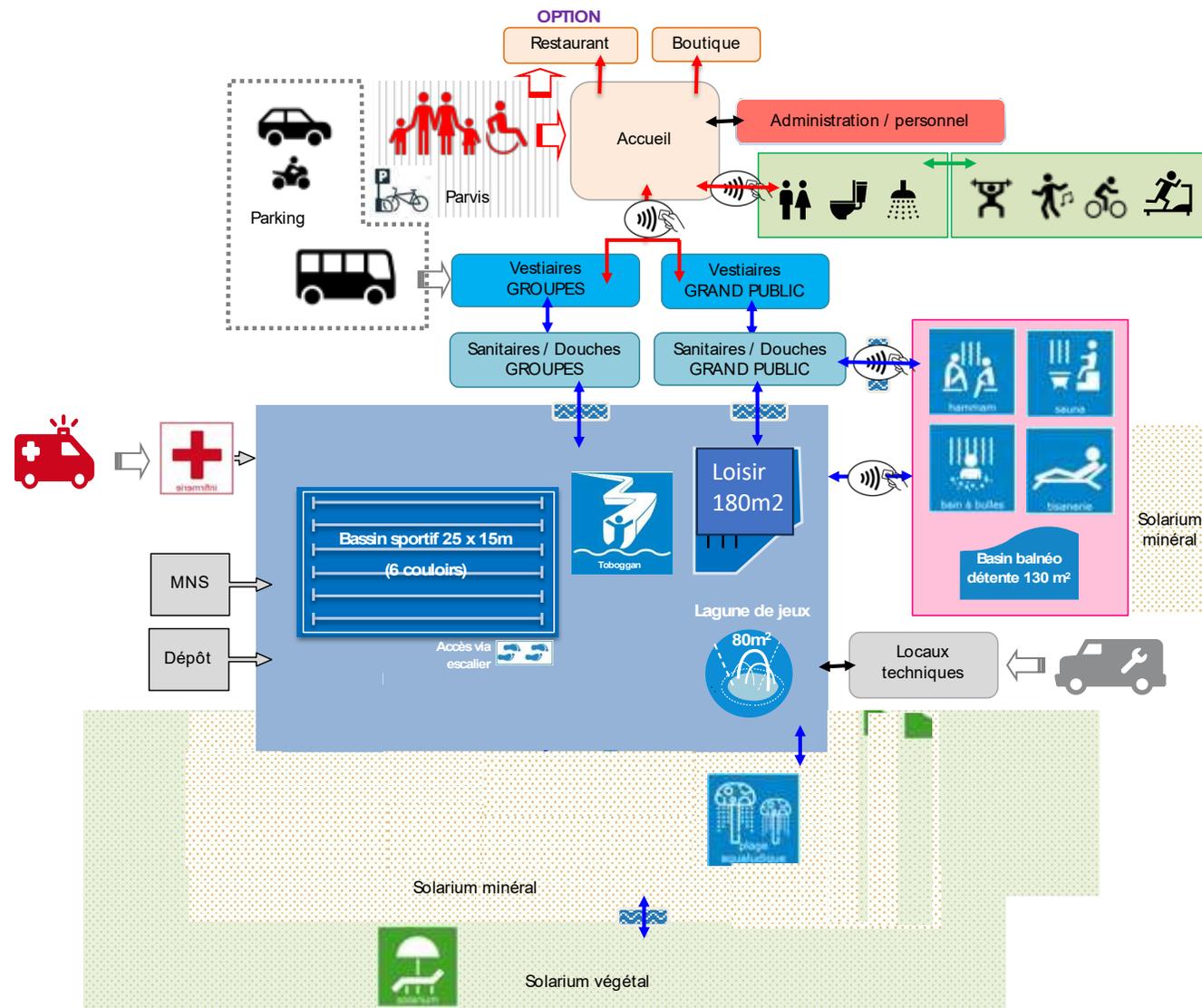


Solarium



Plaine de jeux
extérieure 100m²

PROGRAMME « socle » janvier 2024



Bassin sportif - A TITRE D'EXEMPLE

- Le bassin sportif présentera une dimension de 25m - 6 couloirs au minimum.
- Il permettra d'accueillir les scolaires en apprentissage et en perfectionnement, le public libre, les leçons encadrées ainsi que les associations sportives dans le cadre de leurs entraînements mais également lors de l'organisation de manifestations ponctuelles.
- La profondeur sera évolutive (1,30 à 1,80m) avec la présence d'une surprofondeur à 3m pour permettre l'activité de la plongée.
- Un escalier d'accès sera aménagé à un angle pour faciliter l'usage et la fréquentation de ce bassin par tous.



Bassin mixte activités / ludique - A TITRE D'EXEMPLE



- Bassin organisé en deux espaces :
 - une zone d'activités de forme géométrique d'environ 90 à 100m² permettant d'accueillir les scolaires ainsi que les activités encadrées.
 - Une zone de forme libre aménagée avec équipements d'animations.
 - Une surface minimale totale de 180m² est nécessaire pour ne pas générer de conflit d'usage
- L'accès au bassin sera facilité par un escalier et/ou une rampe



- Une surface insuffisante peut générer des conflits d'usages entre baigneurs (fermeture de la partie détente / loisirs pendant les cours encadrés par exemple)



- Scolaires en apprentissage
- Activités encadrées



Plaque à bulles



Banquettes massantes



Col de cygnes

ssion H₂O



Lagune de jeux intérieure - A TITRE D'EXEMPLE



- Zone ludique aménagée avec et sans profondeur d'eau.
- Plus moderne que les pataugeoires traditionnelles, ces aires de jeux pour les enfants sont équipées de nombreux jeux d'eau
- Une dimension de minimum 60m² est nécessaire pour donner un intérêt à l'aménagement



- Traitement architectural à prévoir pour isoler cet espace des flux de circulation et des bassins à forte profondeur



Pataugeoire de Megève (70m²)



- Population de jeunes enfants



Mission H O



Aquariaz Avoriaz (74)



Plaine de jeux – Saint-Romain de Colbosc

Toboggans - A TITRE D'EXEMPLE



- Toboggan tube aménagé avec une arrivée hydrofreinée. Cet équipement ne nécessite donc pas de surveillance obligatoire
- La pente définira le niveau de difficulté plus que la longueur
- L'équipement est accessible selon une certaine taille (et donc âge) en fonction de sa difficulté
- Proposer 2 toboggans permet d'élargir les tranches d'âges concernées



- Le positionnement des tubes à l'intérieur de la halle bassins génère un volume d'air important à traiter
- Le positionnement des tubes à l'extérieur dégrade la qualité thermique de l'enveloppe
- Temps d'attente souvent important constaté



- Population de jeunes enfants jusqu'aux parents accompagnateurs
- Tranches d'âge plus ou moins large selon le niveau de difficulté



Plaine de jeux extérieure - A TITRE D'EXEMPLE



- Zone ludique aménagée sans profondeur d'eau et donc sans surveillance.
- Offre estivale venant en complément de l'aire de jeux intérieure (pataugeoire)
- Une dimension de minimum de 80 à 100m² est recommandée pour permettre de sectoriser les jeux en fonction des âges et garantir la sécurité des plus petits.



- Sans objet



- Population de jeunes enfants jusqu'aux grands-parents accompagnateurs



Espace Bien-être - A TITRE D'EXEMPLE



- Espace complémentaire à l'activité aquatique, permettant de fidéliser la clientèle grâce à la prise d'abonnements complets avec tarifs préférentiels.
- L'offre sera plus ou moins complète selon la concurrence proche et la place que souhaite donner à cette offre la MOA au sein de l'équipement.
- A noter que tous les centres aquatiques récents proposent a minima un espace bien-être humide avec sauna, hammam et espace détente.
- Selon le dimensionnement, cet espace peut bénéficier d'un accueil propre avec boutique et vestiaires dédiés.

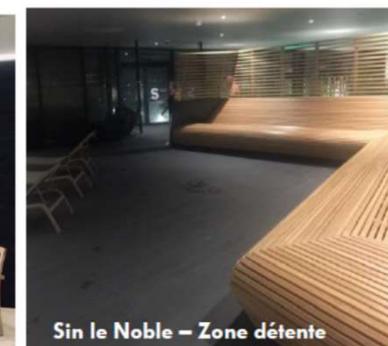
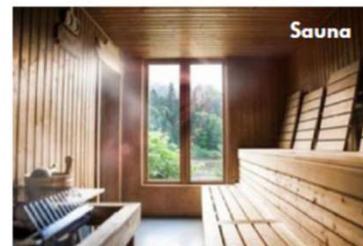


- Sans vestiaires et flux de circulation distincts de ceux des groupes, l'espace bien-être ne peut être utilisé sur les mêmes créneaux que les scolaires.
- L'exploitation de cet espace est assujetti à la TVA



Mission H₂O

- Personnes de plus de 18 ans
- Public s'étant acquitté d'un droit d'entrée spécifique



4. Le choix du mode concessif

- **MONTAGE ÉPROUVÉ DANS DE NOMBREUSES OPÉRATIONS**
- **UN PROJET CLÉ EN MAIN (CONCEPTION, CONSTRUCTION, MAINTENANCE)**
= INTÉRÊT PARTAGÉ ENTRE TOUS LES ACTEURS DU GROUPEMENT
- **UN SEUL CONTRAT AVEC UN SEUL INTERLOCUTEUR**
- **PROCÉDURE SÉCURISÉE**
- **FINANCEMENT MAITRISÉ (REDEVANCE ANNUELLE)**

5. Estimation financière du mode concessif

- **RECHERCHE SUBVENTIONS (CD, ETAT, RÉGION, ANS, ADEME)**
= ENVIRON 5M€ POSSIBLE EN INVESTISSEMENT
 - **ACHAT TERRAIN + ÉTUDES PRÉALABLES + INDEMNITÉ PROCÉDURE = 1.5M€ (2024/2025)**
 - **ADAPTATION DU PROJET AUX CAPACITÉS FINANCIÈRES DE LA CCPHB**
 - INVESTISSEMENT DE 19M€HT
 - FONCTIONNEMENT DE 650K€/AN
 - ACQUISITION FONCIÈRE D'ENVIRON 20 000M2
 - CONCESSION DE 25 ANS
- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| REDEVANCE ANNUELLE = | 1,7M€ |
| CLECT HONFLEUR = | -0,35M€ |
| RESTE À CHARGE CCPHB = | 1,4M€ (À PARTIR DE 2026) |

Un centre aquatique pour :

- L'apprentissage de la nage pour les 4 230 enfants scolarisés ;
- La pratique sportive et de loisirs déjà très importante et cela quel que soit les classes d'âge ;
- Les fonctions liées au bien-être qui sont en accroissement.

Conférences des maires du 20 septembre 2023 et du 23 janvier 2024 => unanimité sur la base du projet suivant :

- Un investissement de l'ordre de 19M€HT
- Une implantation sur une parcelle située juste au nord du Village des marques



PROPOSITION

- Reconnaître l'intérêt communautaire du centre aquatique intercommunal (conformément aux compétences de la CCPHB)
- Autoriser l'acquisition d'une parcelle de 20 000 m² (secteur S9) au prix de 65 €HT/m².
- Solliciter les subventions les plus larges auprès de tous les financeurs