MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 11/09/2024
Dossier complet le : 14/11/2024
N° d'enregistrement : F01124P0194

1 Intitulé du projet

Projet de réaménagement du stade nautique - Mantes-la-Jolie (78).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
Communauté Urbaine

Raison sociale
Grand Paris Seine & Oise

N° SIRET
2 0 0 0 5 9 8 8 9 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☑ Madame ☐ Monsieur

Nom
THIBAULT

Prénom(s)
MARIE

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
Rubrique 39.a Rubrique 41.a Rubrique 44.d	SDP créée : 2 420 m² (<10 000) Places de stationnement public : environ 200 (>50) Nombre maximal de personnes accueillies : 700 (<1000)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste premièrement en la création d'un nouveau bâtiment pour les usagers des activités nautiques sur un terrain non-construit du site du stade nautique de Mantes-la-Jolie. Il comportera un local de stockage des bateaux au rez-de-chaussée, ainsi que des bureaux, et des espaces sportifs à l'étage.
Le futur bâtiment remplacera le stade actuel, situé à environ 250 m au sud-ouest, qui sera ensuite démoli dans le cadre d'un aménagement de la zone au sud du bassin d'aviron. Cette opération comprendra:
A. La création d'un cheminement et d'une signalisation avec le futur bâtiment ;
B. Réaménager une entrée avec une identité visuelle remarquable ;
C. Créer une zone « parc à bateau » servant de stockage pendant les évènements sportifs. Cette zone devra être de type végétal ;
D. Créer une zone événementielle en lieu et place du stade Guyader à démolir ;
E. La reconstruction aux normes FISA de la tour d'arrivée ;
F. Créer une zone de stationnement véhicule léger perméable.
Le projet s'étend sur une superficie d'environ 2,5 hectares.

4.2 Objectifs du projet

- Doter les clubs d'aviron et de canoë-kayak d'infrastructures robustes et de qualité
- Améliorer les conditions de pratique et d'accueil des usagers
- Favoriser l'insertion du futur équipement dans son parc naturel et l'intégrer dans l'environnement proche et dans le grand paysage
- Transformer un site hétérogène en un espace paysager cohérent et attractif, en mettant en valeur les atouts naturels du site et en créant de nouveaux liens entre les différents espaces.
- Respecter les contraintes fixées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
- Respecter la mise en conformité réglementaire

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux du construction du nouveau bâtiment comprendront :
• La préparation, l'installation de chantier compris création de la voirie d'accès de chantier sur la parcelle, la ou les plateformes pour les engins de travail (compris machine à pieux) et cantonnement, installation de la base vie ;
• La construction du nouveau bâtiment : terrassement, fondations, gros-oeuvre, clos et couvert, second oeuvre, équipements et organes techniques, fluides et réseaux, équipements et matériels mobiliers fixes, etc…
• Les équipements techniques et énergétiques (CVC, Plomberie, CFA/CFO, équipements divers) ;
• Les aménagements intérieurs (menuiserie, cloisons, plafonds, revêtements sols et murs, serrurerie, signalétique) ;
• Les aménagements extérieurs : raccordement à tous les réseaux, voiries d'accès (compris PL) nécessaires au fonctionnement du futur équipement, les cheminements piétons, le parc de stationnement, la clôture du site, l'aménagement paysager d'une façon générale ;

Les travaux d'aménagement suivront ensuite, avec la démolition des bâtiments du stade Guyader, la reconstruction de la tour d'arrivée et les aménagements intérieurs et extérieurs.

Le chantier sera implanté avec l'emprise au sol la plus réduite possible et réalisé principalement avec des petits engins de levage. Situé près de la voie de Berges, il limitera le passage d'engins dans le parc et la plaine.
Les travaux de construction du nouveau bâtiment démarreront en été 2025 et dureront environ 14 mois, avec une livraison prévue en été 2027.
Les travaux de démolition et d'aménagement démarreront en été 2027, avec une livraison prévue pour l'été 2028.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le nouveau bâtiment s'organise de la manière suivante :
- Un rez-de-chaussée prenant la forme d'un socle de forme rectangulaire regroupant les fonctions nécessitant un lien de plain-pied avec l'espace public (local bateaux, entretien, garage, sanitaires, LT, ...).
- Un étage « Club House » comprenant les locaux dédiés aux clubs, et aux associations, notamment la salle de convivialité, les bureaux, les salles d'entraînement et leurs vestiaires.
- Une terrasse panoramique partiellement couverte sur laquelle s'ouvrent la majorité des espaces de l'étage.
- Un aménagement de la surface extérieure comprenant 10 places de stationnement pour les véhicules des adhérents et 20 arceaux vélo.

Le site du stade actuel réaménagé accueillera la nouvelle tour d'arrivée, des espaces verts comprenant des zones événementielles et un parc à bateaux, ainsi qu'une zone de stationnement public de 200 places.

Le site sera accessible via la voie de Berge avec une distinction entre l'accès parking visiteurs et celui des adhérents du club. Il est par ailleurs desservi par des parcours cyclables faisant partie du réseau continu de la commune.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de construction du nouveau bâtiment fera l'objet d'un dépôt de permis de construire précaire.
Le bâtiment sera classé ERP de type X de 3ème catégorie, et sera donc soumis à une sous-commission départementale de sécurité.

L'opération de réaménagement du site actuel, étant située au sein d'un site patrimonial remarquable, fera l'objet d'un permis d'aménager avec démolition. Elle fera également l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du projet / surface de la parcelle cadastrale	environ 2,5 ha / environ 27 ha
Emprise au sol du futur bâtiment	environ 1 770 m²
SDP créée	environ 2 420 m²
Nombre de places de stationnement public	environ 200
Surface des aménagements extérieurs	environ 20 000 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Voie de berge

Lieu-dit : _____

Localité : MANTES-LA-JOLIE

Code postal : 7 8 2 0 0 BP : _ _ _ Cedex : _ _

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 1 ° 4 1 ' 4 1 " 4 Lat. : 4 9 ° 0 0 ' 2 6 " 4

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _ _ ° _ _ ' _ _ " _ Lat. : _ _ ° _ _ ' _ _ " _

Point de d'arrivée : Long. : _ _ ° _ _ ' _ _ " _ Lat. : _ _ ° _ _ ' _ _ " _

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Grand Paris Seine et Oise - zone Nv (Naturelle valorisée) et NEl (Naturelle équipements - espace de loisirs)

ⓘ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☑ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

ⓘ Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☑	Le site s'implante à environ 70 m de la ZNIEFF de type 2 "Boucle de Guernes-Moisson", à 700 m au sud-est de la ZNIEFF de type 1 "Carrière souterraine du Maroc", et à 1 km à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 "Pelouse du Tertre" (cf. Annexe volontaire n°1).
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	La zone APB la plus proche "Le Bout du Monde" (FR3800005) se situe à environ 10 km au sud-est.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Le stade nautique s'inscrit à environ 150 m du PNR "Vexin Français" prenant place sur l'autre rive de la Seine (cf. Annexe volontaire n°1).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	Mantes-la-Jolie et ses environs sont concernés par un PPBE (3e échéance) approuvé le 21/12/2023. Les site ne fait pas partie des zones identifiées comme étant les plus impactées par des niveaux sonores élevés.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Le stade nautique s'inscrit au sein du site patrimonial remarquable de Mantes-la-Jolie (AC4), arrêté le 15 septembre 2003 (cf. Annexe volontaire n°1). Le projet a été présenté à l'ABF en phase conception, et les recommandations reçues ont été prises en compte dans l'élaboration du projet final.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☑	☐	D'après la cartographie de zones humides de la DRIEAT, le site s'implante en enveloppe d'alerte de classe B. Cela correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser (cf. Annexe volontaire n°1). Un diagnostic zone humide est en cours de réalisation à l'échelle du site d'étude.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	Mantes-la-Jolie est concernée par le PPRI de la Seine. L'emprise du futur bâtiment est située en dehors du zonage réglementaire du PPRI. Par contre, ce dernier concerne la tour d'arrivée qui sera reconstruite en respectant l'ensemble des prescriptions du PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-084 du 30 juin 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Aucune activité industrielle ou polluante n'est pressentie dans un rayon de 500 m autour du site. En revanche, un site BASOL est situé à environ Une étude de pollution réalisée sur le site a conclu à l'absence de risques sanitaires, et que les terres excavées peuvent être dirigées vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Pour plus d'information, se référer à l'Annexe volontaire n°1.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le site de "Boucle de Guernes" s'implante à environ 200 m au nord, et le site de "Boucles de la Seine de Moisson à Guernes" est situé à environ 400 m à l'est (cf. Annexe volontaire n°1).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☑	☐	Le site est situé à environ 60 m de la ZPS Natura 2000 "Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny" (FR1112012). Pour plus d'information, se référer à l'annexe obligatoire n°7.
D'un site classé ?	☐	☑	Le site classé " Château et parc du domaine des Célestins" s'inscrit à environ 2,5 km à l'est.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	Aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Le projet ne présentant pas de sous sol, la nappe ne sera pas affectée par les travaux, hormis la mis en place des fondations. D'après l'étude géotechnique, la nappe est à environ 4,5 m de profondeur au droit du futur bâtiment.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	En absence d'étages souterrains, les travaux de terrassement seront très limités. Le projet intègre un démarche d'économie circulaire avec des objectifs de réemploi des matériaux, et comprendra une analyse de cycle de vie. (cf. Annexe obligatoire n° 5). Les déblais éventuels provenant de la mise en place des fondations pourront être réutilisés sur site (en fonction de leur état hydrique - cf. étude géotechnique en Annexe volontaire °3).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	Comme indiqué ci-dessus, les déblais éventuels pourront être réutilisés sur site en fonction de leur état hydrique.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet n'engendre pas des consommations supplémentaires d'eau au quotidien, et rarement lors des évènement (buvette, toilettes, douches...). Aucune nouvelle vocation consommatrice d'eau (logements, agriculture,..) n'est prévue.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le site d'étude consiste principalement en des zones urbanisées (bâtiments, parking) et des zones enherbées entretenues (fauche), ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. Toutefois, le projet est localisé au sein d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et à proximité d'une zone Natura 2000 (ZPS Directive oiseau). Un diagnostic faune-flore a été lancé afin d'identifier en amont les aspects écologiques à préserver lors de l'aménagement pour la mise en œuvre d'une séquence ERC propice.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☑	☐	Le projet étant localisé à environ 60m d'une zone Natura 2000 (ZPS Directive oiseau), une étude d'incidence Natura 2000 est en cours afin d'évaluer les possibles interactions en termes de fonctionnalité faunistique et les incidences potentielles et, le cas échéant, de définir les mesures nécessaires pour supprimer ou réduire les effets dommageables.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime ne sera consommé par le projet. Au niveau de l'emprise du futur bâtiment, le site est classé en zone Nv (Naturelle valorisée) au PLUi. Par contre, il s'agit d'une zone enherbée tondue régulièrement. Au niveau de l'emprise du stade nautique actuel, la zone est classée NEl (Naturelle équipements - espace de loisirs) et maintiendra ces fonctions.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le site n'est pas concerné par la présence de canalisations de transport de matière dangereuse ou d'industries SEVESO (cf. Annexe volontaire n°1). La commune n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site d'étude est situé en zone de risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement de la Seine. Il est également soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles (cf. Annexe volontaire n°1). Seule la tour d'arrivée qui sera reconstruite est concernée par le zonage du PPRI. Un dossier loi sur l'eau sera établi et les études nécessaires seront menées afin d'assurer le respect des prescriptions du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	De par sa nature (bâtiment de stockage de bateaux, bureaux et espace événementiel) le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	Le site n'est pas situé à proximité d'activités industrielles ou polluantes. L'étude de pollution a conclu à l'absence de risques sanitaires (cf. Annexe volontaire n°1).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Les engins de chantier se déplaceront vers le site au début des travaux et seront rapatriés à leur lieu de stockage à la fin des travaux. Ils resteront sur place pendant le chantier. En phase d'exploitation, le projet générera des déplacements quotidiens liés à l'usage du site par les clubs et les habitants des environs. Un impact ponctuel est attendu durant les évènements. Un espace vert qui était utilisé pour répondre à cette fréquentation accrue sera réaménagé pour créer 200 places de parking permanents et des arceaux vélo.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Les nuisances acoustiques seront réduites par l'utilisation d'engins insonorisés et des enregistrements sonores. En phase exploitation, les déplacements des usagers seront source de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le site d'étude est bordé au sud par la voie de Berge et le boulevard de Sully, dont l'impact acoustique reste limité avec des niveaux sonores de 55 à 60 db(A) selon la cartographie Bruitparif.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Un éclairage artificiel nocturne réglementaire sera installé. Sa conception visera à limiter les perturbations du cycle naturel jour-nuit de la biodiversité. Il sera fonctionnel de 8h à 18h.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sauf ceux liés au fonctionnement du bâtiment (chauffage, ...) et aux flux routiers liés au déplacement des usagers et des spectateurs, le tout restant très limité.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	Des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mis en œuvre pour conformer à la réglementation en vigueur et limiter les rejets aux réseaux.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	Le projet ne générera aucun effluent direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville. En phase chantier, les bases vie seront de type sec, ne générant ainsi aucun effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Une charte chantier propre sera établie. Des bennes de tri seront stockées pour traiter ces déchets. Le décret n°2021-950 relatif au tri et à la valorisation des déchets devra être respecté. Un taux de valorisation minimal de 70% dont 50% matière devra être atteint. En phase exploitation le projet sera source de déchets ménagers et assimilés, qui seront collectés et gérés par la Ville.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le projet est situé au sein du « site patrimonial remarquable de Mantes-la-Jolie » (catégorie AC4 - identifiant 1911140149), approuvé par un arrêté préfectoral du 15 septembre 2003. L'objectif du projet sera de préserver la dominante naturelle du secteur et de mettre en valeur ses atouts tout en en créant de nouveaux liens entre les différents espaces. Un échange avec l'ABF a été réalisé en phase conception, et les recommandations ont été intégrées au projet final.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	Aucune activité existante ne sera modifiée par le projet.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☑ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale depuis 2021 n'a été recensé dans un rayon de 5 km autour du site d'étude.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☑ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

- Les sondages géotechniques révèlent une coupe lithologique composée d'une couverture végétale de 50 cm, d'alluvions modernes d'épaisseur variée allant jusqu'à 11 m de profondeur, d'alluvions anciennes s'étendant jusqu'à 14,5 m, et au delà d'une craie blanche altérée. Les niveaux d'eau identifiés sont de 4,2 à 4,5 m/TN.
- Les essais de perméabilité montrent une bonne infiltration des terrains entre 0,7 m et 1,6 m de profondeur, avec une perméabilité retenue de 10-5 m/s.
- L'étude de pollution révèle que, en termes de qualité des sols, aucun risque sanitaire ou environnemental lié à une exposition future n'est pressenti. Les terres excavées peuvent être dirigées vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Par ailleurs, au vu des résultats obtenus, les eaux souterraines et superficielles ne nécessitent pas d'investigations complémentaires.

Pour plus d'informations, se référer à l'Annexe volontaire n°1.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Infiltration des EP : Les travaux de terrassement devront être réalisés avec précaution afin de préserver la capacité d'infiltration du sol et de mettre en place des structures de gestion des eaux pluviales adaptées (noues, revêtements perméables).
- Inondation: Un niveau d'eau stabilisé à 4,50 m de profondeur a été enregistré. Le projet futur, sans niveaux de sous-sol, ne devrait pas être impacté par la présence d'eau. Cependant, pendant les travaux de terrassement, des arrivées d'eau superficielles sont possibles en fonction de la pluviométrie. Un pompage provisoire pourra être nécessaire pour maintenir des fonds de fouille sains.

Un dossier loi sur l'eau sera constitué, incluant les études nécessaires pour garantir le respect du PPRI et une gestion adéquate des eaux pluviales.

- Réemploi des sols : L'utilisation des matériaux en remblai et/ou couche de forme sera possible si leur état hydrique est moyen, avec possibilité d'humidification des sols secs et de drainage/traitement des sols très humides.
- Pollution : Les terres excavées seront à évacuer en ISDI.
- Fondations : Selon les charges des bâtiments, deux types de fondations pourraient être envisagées. Les fondations superficielles, telles que les semelles filantes ou isolées, peuvent être ancrées dans les alluvions modernes pour les constructions de faible hauteur et chargement, avec un ancrage minimum de 0,6 m pour éviter le gel et une vigilance particulière pour éviter les zones décomprimées lors des terrassements. Pour des charges plus importantes, des fondations profondes, comme des pieux ou micropieux, sont recommandées.
- Terrassements : Les matériaux décomprimés ou altérés en fond de fouille doivent être purgés et comblés par du gros béton ou des matériaux granulaires propres. Les fouilles doivent rester ouvertes le moins de temps possible avant le béton de propreté. Les travaux de terrassement sont recommandés en saison sèche pour faciliter le mouvement, la réutilisation et le compactage des matériaux.

7 Auto-évaluation (facultatif)

ⓘ Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet a pour objectif de réaménager le site du stade nautique pour répondre aux besoins des clubs locaux en offrant un équipement performant et conçu sur mesure pour les entraînements quotidiens et pour accueillir les meilleurs clubs d'envergure international.
La projet est conçu d'une manière à préserver la dominante naturelle du secteur. Le choix d'implantation du nouveau bâtiment répondra aux besoins fonctionnels en minimisant son impact visuel dans le paysage.
Les possibles impacts du projet sont identifiés par le Maître d'Ouvrage, qui mène les études nécessaires (pollution, géotechnique, zone humide, faune flore et incidences Natura 2000) et les échanges avec le service publics afin de mieux caractériser les enjeux du site et de prévoir, si besoin, des mesures adaptées afin de les éviter ou réduire.
Pour ces raisons, le projet ne nous paraît pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☑
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☑
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☑

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

	Objet	
1	Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux	☑
2	Annexe volontaire n°2 : Document de présentation du projet de construction du nouveau bâtiment	☑
3	Annexe volontaire n°3 : Etudes du sol : a) étude géotechnique b) étude de perméabilité	☑
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☑

Nom THIBAULT

Prénom MARIE

Qualité du signataire DIRECTRICE DES BATIMENTS

À MAGNANVILLE

Fait le 15/10/2024

Pour le Président et par délégation,
Marie THIBAULT
Directrice des Bâtiments
et Equipements Communautaires

Signature du (des) demandeur(s)

GPS&O

Projet de réaménagement du Stade Nautique Mantes-la-Jolie (78)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport des Annexes

Réf : IF1600091 / 1101638-02

HIHA / CEC / DN

15/10/2024

GINGER BURGEAP Région Ile-de-France (Issy-Les-Moulineaux) • 143, avenue de Verdun
92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

GPS&O

Projet de réaménagement du Stade Nautique Mantes-la-Jolie (78)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	29/07/2024	01	H. HASSAN	C. CAIZERGUES	D. NEUBAUER
Rapport modifié suite au retour de la DRIEAT	15/10/2024	02	H. HASSAN	D. NEUBAUER	D. NEUBAUER

Numéro de projet / de rapport :	Réf : IF1600091 / 1101638-02
Num. du site d'intervention (GMP) :	10347
Domaine technique :	16_1

SOMMAIRE

1. Introduction 5
1.1 Le contexte réglementaire 5
1.2 Le projet 5
1.3 Présentation du document 7
2. Annexes obligatoires 8
2.1 Annexe Obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage 8
2.2 Annexe Obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas 8
2.3 Annexe Obligatoire n°3 : Plan de situation du projet 9
2.4 Annexe Obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation 10
2.5 Annexe Obligatoire n°5 : Présentation et plans du projet 13
2.5.1 Contexte 13
2.5.2 Programme du projet 15
2.5.3 Démarches environnementales 26
2.5.4 Planning du projet 27
2.5.5 Travaux en phase chantier 27
2.6 Annexe Obligatoire n°6 : Présentation des abords du site 28
2.7 Annexe Obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 » 30
3. Annexes volontaires 32
3.1 Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux 33
3.2 Annexe Volontaire n°2 : Documents de présentation du projet 47
3.3 Annexe Volontaire n°3 : Études du sol 48

TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement 6
Tableau 2: Niveaux d'eau identifiés 45
Tableau 3: Résultats des essais de perméabilité MATSUO 46

FIGURES

Figure 1 : Plan de situation au 1/25 000 du site d'étude 9
Figure 2 : Localisation des prises de vue 10
Figure 3 : Localisation du nouveau bâtiment par rapport à l'existant 16
Figure 4 : Plan masse 16
Figure 5: Plan RDC 18
Figure 6: Plan R+1 19
Figure 7: Façades nord, est et ouest 21
Figure 8: Coupes transversale et longitudinale 23
Figure 9: Vue perspective depuis l'entrée du futur bâtiment 24
Figure 10: Vue perspective du futur bâtiment depuis le bassin d'aviron 25
Figure 11: Schéma du parti architectural et bioclimatique 26
Figure 12 : Plan des abords du site du projet 29
Figure 13 : Plan de situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 » 31
Figure 14 : Eaux souterraines et eaux de surface 33
Figure 15 : Enveloppes d'alerte de zones humides aux abords du site 34

Figure 16 : Zones naturelles protégées 35
Figure 17 : Parc naturel régional 35
Figure 18 : Zones sensible aux remontées de nappes 38
Figure 19 : Aléas de débordement de cours d'eau 38
Figure 20 : Localisation du site par rapport au zonage du PPRI de la Seine 39
Figure 21 : Exposition au retrait gonflement des argiles 39
Figure 22 : Potentiel radon par commune 40
Figure 23 : Zonage sismique 40
Figure 24 : Canalisation de transport de matière dangereuse 41
Figure 25 : Activité industrielle à proximité du site 41
Figure 26 : Inventaire des protections réglementaires patrimoniales aux abords du site d'étude 36
Figure 27 : Cartographie des niveaux de bruit aux abords du site d'étude 37
Figure 28: Localisation des sondages géotechniques 44
Figure 29: Contexte géologique du site 45
Figure 30 : Localisation des fouilles 46

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue du site depuis la voie de Berge 1/2 10
Photographies 2 et 3 : Vues du site depuis la voie de Berge 2/2 11

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette réforme a eu pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement (cf. Tableau 1).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Le projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de réaménagement du Stade Nautique à Mantes-la-Jolie (78).

Le projet développe une surface de plancher totale d'environ 2 420 m². Il prévoit la création d'environ **210 nouvelles places de parking dont une grande partie destinée au public**. Par ailleurs, le projet comprendra une zone évènementielle pouvant accueillir **un maximum de 700 personnes**.

Le projet est, de ce fait, concerné par la rubrique 41 de la nomenclature d'examen au cas par cas annexé à l'art. R.122-2 du Code de l'Environnement (Tableau 1). Selon le tableau ci-après, **il est soumis à demande d'examen au cas par cas pour la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.**

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : ○ Les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; ○ Les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; ○ Les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (…) ou une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 10 000 m². **NON CONCERNE : Le projet prévoit la création d'un programme inférieur à 10 000m² de SDP (= 2 420m²)**
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : ○ Les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; ○ Les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; ○ Les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (…) ou l'emprise au sol (…) est supérieure ou égale à 10 000 m². **NON CONCERNE : Le projet s'étend sur une superficie de moins de 5 ha (environ 2,5 hectares).**
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. **CONCERNE : Le projet prévoit l'aménagement de zones de stationnement public pouvant accueillir en total environ 200 places**
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.		a) Pistes permanentes de courses, d'essais et de loisirs pour véhicules motorisés.
		b) Parcs d'attractions à thème et attractions fixes.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
		c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares.
		d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes. **NON CONCERNE : Le projet prévoit la création d'une zone évènementielle pouvant accueillir moins de 1000 personnes (capacité maximale de 700)**

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT-if), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question.

Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe obligatoire n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'annexe obligatoire n°2 n'est pas nécessaire car le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet).

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°3 à 7 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Annexes Obligatoires :
  - Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
  - Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
  - Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
  - Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
  - Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7).
- Annexes Volontaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux ;
  - Annexe Volontaire n°2 : Documents de présentation du projet de construction du nouveau bâtiment ;
  - Annexe Volontaire n°3 : Études du sol.

2. Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☑
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☑
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☑

2.1 Annexe Obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

2.2 Annexe Obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

Sans objet (le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement).

2.3 Annexe Obligatoire n°3 : Plan de situation du projet

La localisation du projet est indiquée au 1/25 000e sur la carte ci-dessous.

Figure 1 : Plan de situation au 1/25 000 du site d'étude

Source : Annotation Ginger Burgeap sur fond de plan Géoportail, 2024

2.4 Annexe Obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

En complément, des prises de vue du stade actuel sont présentées en Figure 3, en page 14, de septembre 2024.

Figure 2 : Localisation des prises de vue

Source : Annotation Ginger Burgeap sur fond de carte Géoportail, 2024

Photographie 1 : Vue du site qui accueillera le nouveau bâtiment depuis la voie de Berge 1/2

Source : Google Street View –Avril 2023

Photographies 2 et 3 : Vues du site qui accueillera le nouveau bâtiment depuis la voie de Berge 2/2

Source : Google Street View –Avril 2023

Photographie 4 : Vue du stade actuel depuis la voie de Berge

Source : Google Street View –Avril 2023

Photographie 5 : Vue du stade actuel depuis le rond-point au sud

Source : Google Street View –Avril 2023

Photographie 6 : Vue du site actuel et de la zone végétalisée à l'ouest depuis le boulevard de Sully

Source : Google Street View –Avril 2023

2.5 Annexe Obligatoire n°5 : Présentation et plans du projet

2.5.1 Contexte

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) est une collectivité territoriale issue de la fusion de six anciens EPCI, regroupant 73 communes du nord des Yvelines et comptant 405 000 habitants. La GPS&O souhaite **engager une opération de réaménagement du Stade Nautique à Mantes-la-Jolie** (78).

Le site d'étude, s'étendant **sur une superficie d'environ 2,5 ha**, est situé sur la voie de Berge, à Mantes-la-Jolie, dans le département des Yvelines (78) au nord-ouest de la région Parisienne.

Le secteur d'étude comprend des espaces verts publics, des équipements et des logements individuels. La Seine s'écoule à environ 60 m au nord du site, et le bassin d'aviron du stade nautique est situé à proximité immédiate (cf. Figure 15).

L'occupation actuelle du site est présentée ci-après.

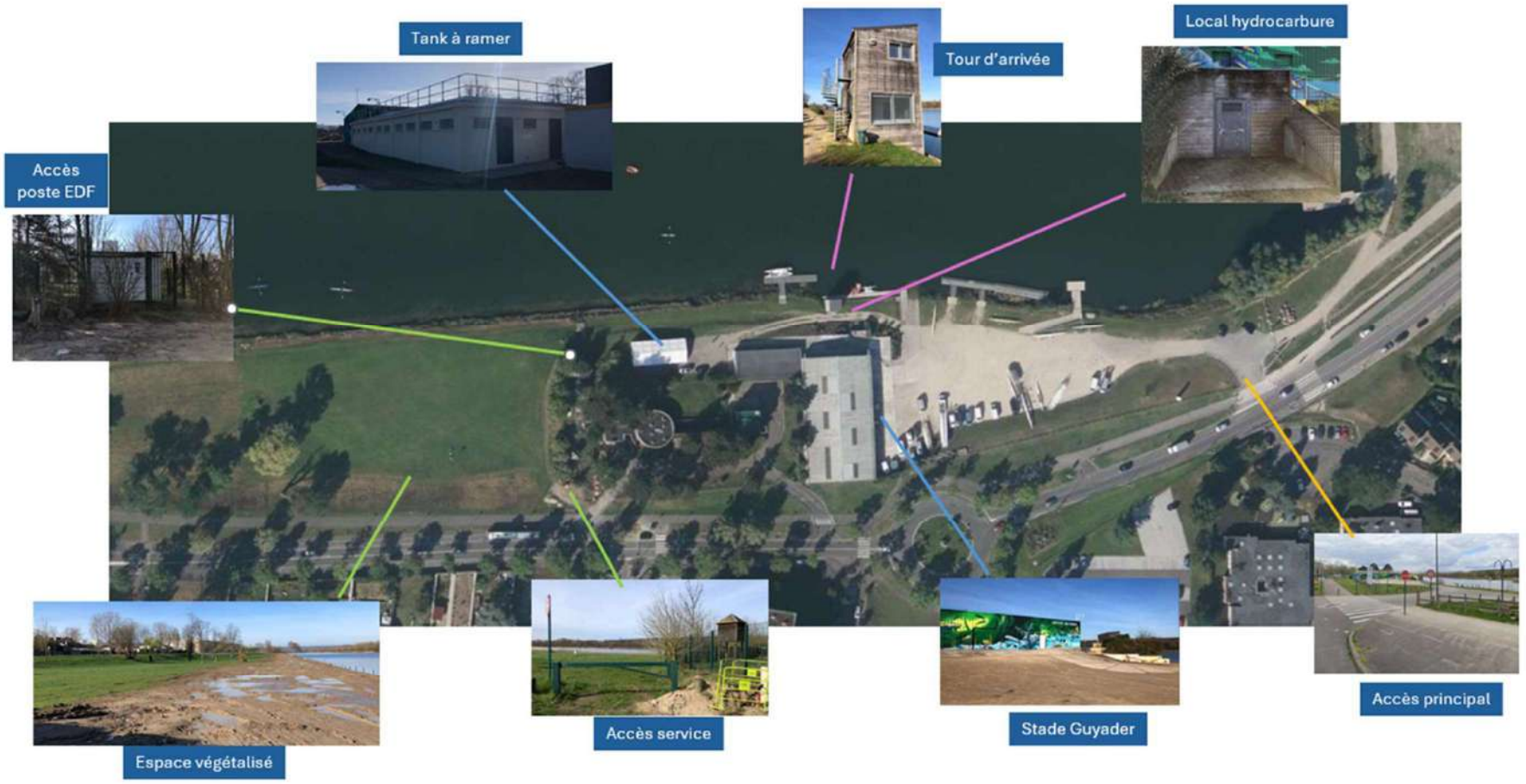
2.5.2 Occupation actuelle du site

Le stade nautique actuel comprend un ensemble de bâtiments et d'espaces verts (Figure 3) destinés à accueillir les usagers et à assurer le bon fonctionnement des activités nautiques :

- **Bâtiments:**
  - Un hangar principal, sur deux niveaux, qui sert de stockage et de lieu de réunion pour les associations.
  - Un bâtiment en béton qui abrite le tank à ramer et sert de zone de stockage.
  - Une tour d'arrivée sur deux niveaux est utilisée lors des compétitions. La SDP totale des bâtiments existants est d'environ 1 540 m².
- **Espaces extérieurs:**
  - Une large zone enherbée à l'ouest qui sert de zone de stationnement/parking lors des événements.
  - Une zone arborée qui abrite le poste de transformation EDF.
- **Circulation et accès:** Des cheminements piétonniers relient les différents points du site. L'entrée principale est située à l'est, avec un espace dégagé pour la circulation et le stationnement.

Le terrain qui accueillera le nouveau bâtiment consiste en une zone enherbée entourée de cheminements piétonniers (cf. photographies à partir de page 10).

Figure 3 : Prises de vue des structures actuelles



Source : GPSEO, Septembre 2024

2.5.3 Programme et plans du projet

2.5.3.1 Construction du bâtiment neuf « Stade Nautique International Didier Simond »

Le futur bâtiment remplacera le bâtiment principal du stade Guyader, situé à environ 250 m au sud-ouest (Figure 4), qui sera ensuite démoli dans le cadre d'un aménagement de la zone (cf. élément 2.5.3.2 ci-après). La nouvelle construction en R+1 aura une **SDP totale d'environ 2 270 m²** et comprendra :

- Un rez-de-chaussée rectangulaire regroupant des fonctions nécessitant un lien de plain-pied avec l'espace public (bateaux, entretien, garage, sanitaires, LT, etc.).
- Un étage "Club House" comprenant des locaux pour clubs et associations, une salle de convivialité, des bureaux, des salles d'entraînement et leurs vestiaires.
- Une terrasse panoramique partiellement couverte, accessible depuis la majorité des espaces de l'étage
- Un aménagement de la surface extérieure comprenant **10 places de stationnement** pour les véhicules des adhérents et **20 arceaux vélo**.

L'Annexe n°2 comprend le carnet architectural du projet.

2.5.3.2 Aménagements et démolitions

Cette opération consiste à :

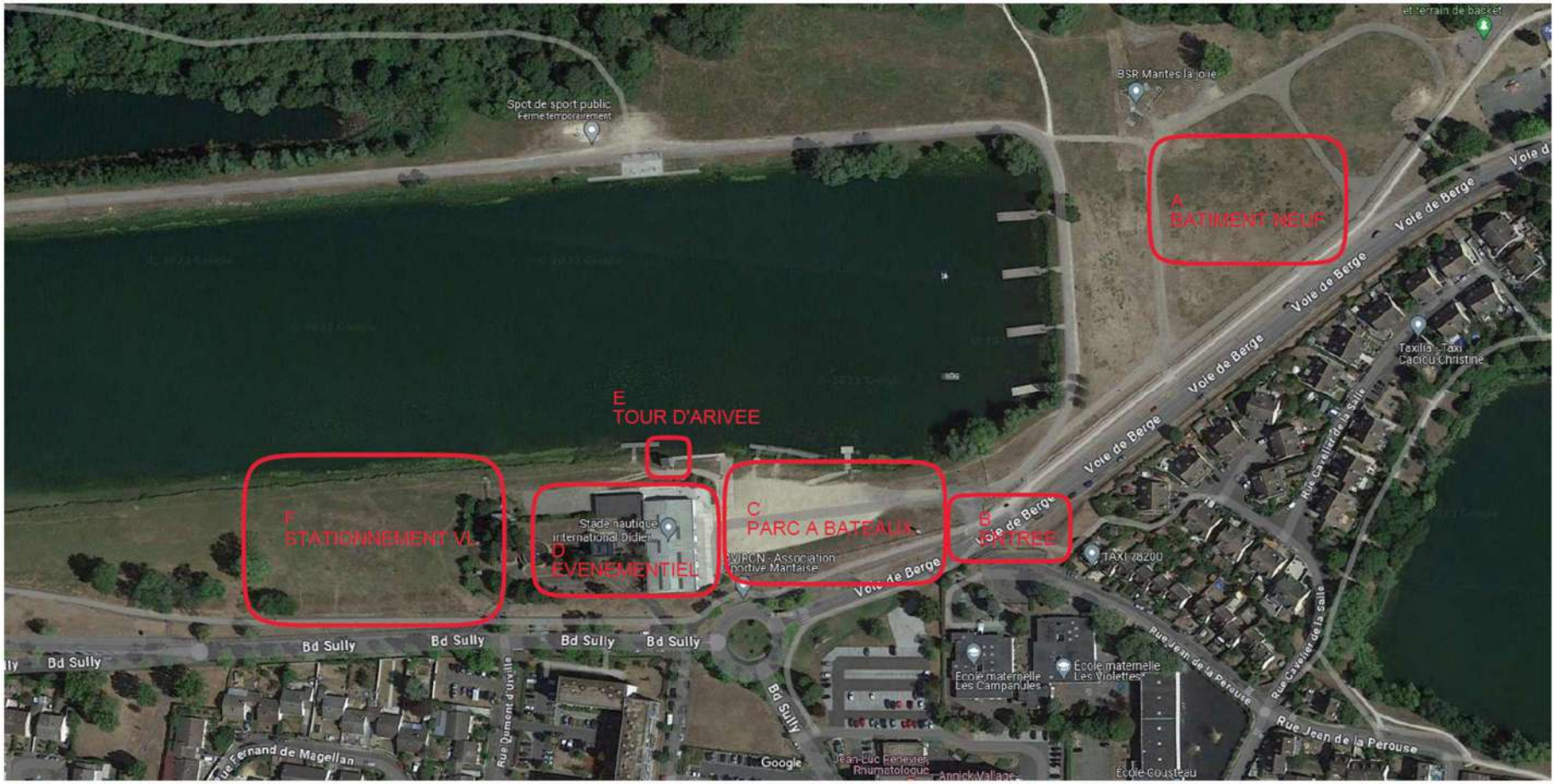
A. La création d'un cheminement et d'une signalisation avec le futur bâtiment ;
B. Réaménager une entrée avec une identité visuelle remarquable ;
C. Créer une zone « parc à bateau » servant de stockage pendant les évènements sportifs. Cette zone devra être de type végétal ;
D. Créer une zone événementielle en lieu et place du stade GUYADER à démolir. Cette zone devra contenir 20m² de stockage pour le mobilier (buvette, tonnelle et réfrigérateurs) avec un étage couvert pour les commentateurs, et un espace « cocooning » de 20m² pour les VIP, commentateurs ;
E. La reconstruction de la tour d'arrivée existante (**SDP totale d'environ 150 m²**) ;
F. Créer une **zone de stationnement véhicule léger perméable pour les visiteurs**, pouvant accueillir environ **200 places** ainsi que des arceaux vélo.

Ces différents éléments sont illustrés sur la Figure 4.

Dans sa philosophie de mise en œuvre, le projet vise à transformer un site hétérogène en un espace paysager cohérent et attractif, en mettant en valeur les atouts naturels du site et en créant de nouveaux liens entre les différents espaces. L'objectif est de créer un environnement plus agréable et plus fonctionnel pour les usagers.

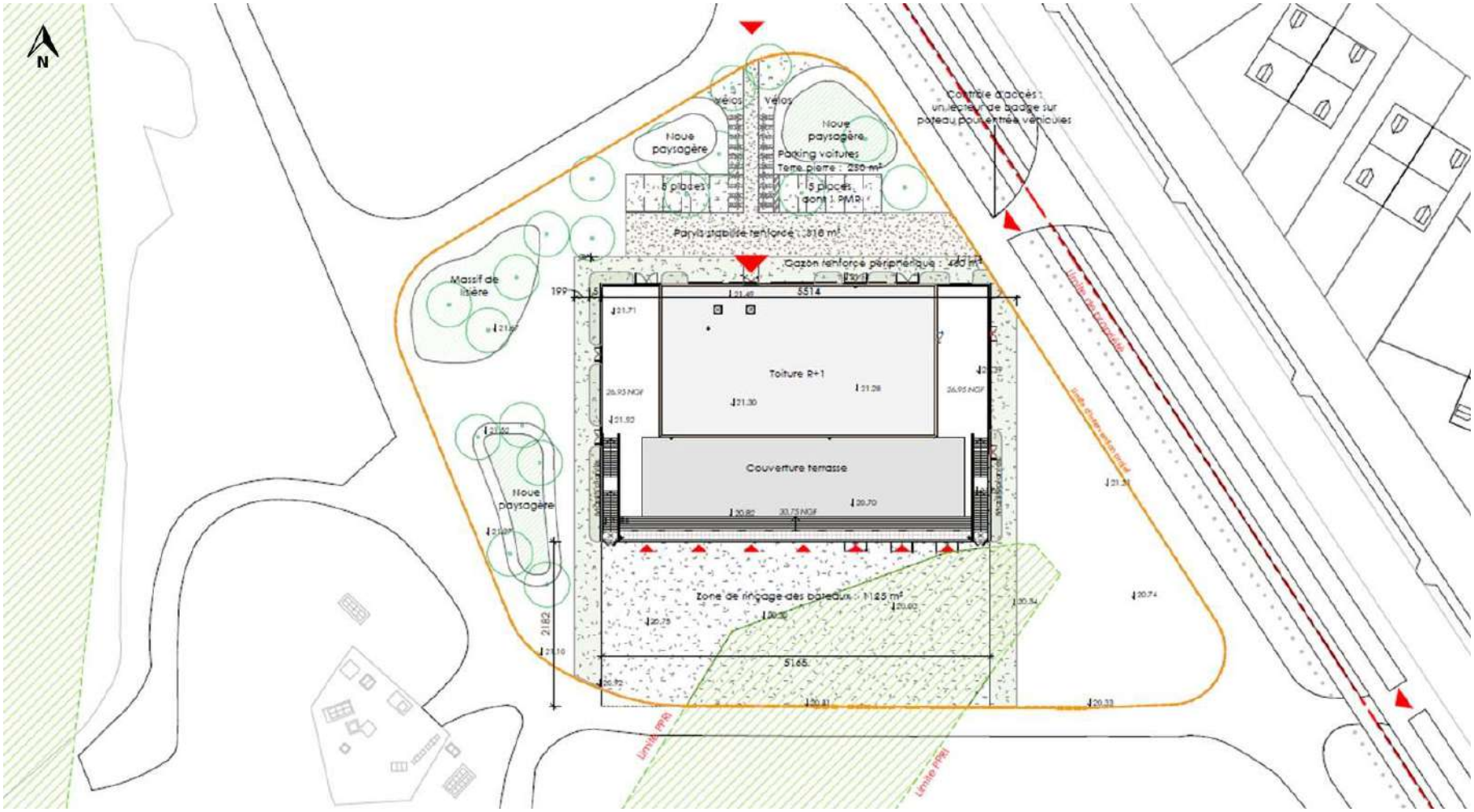
Les plans et les perspectives du projet de construction du bâtiment neuf sont présentés au fil des pages suivantes. Ils sont joints au format PDF (haute définition) en Annexe n°2.

Figure 4 : Localisation des différentes composantes du projet



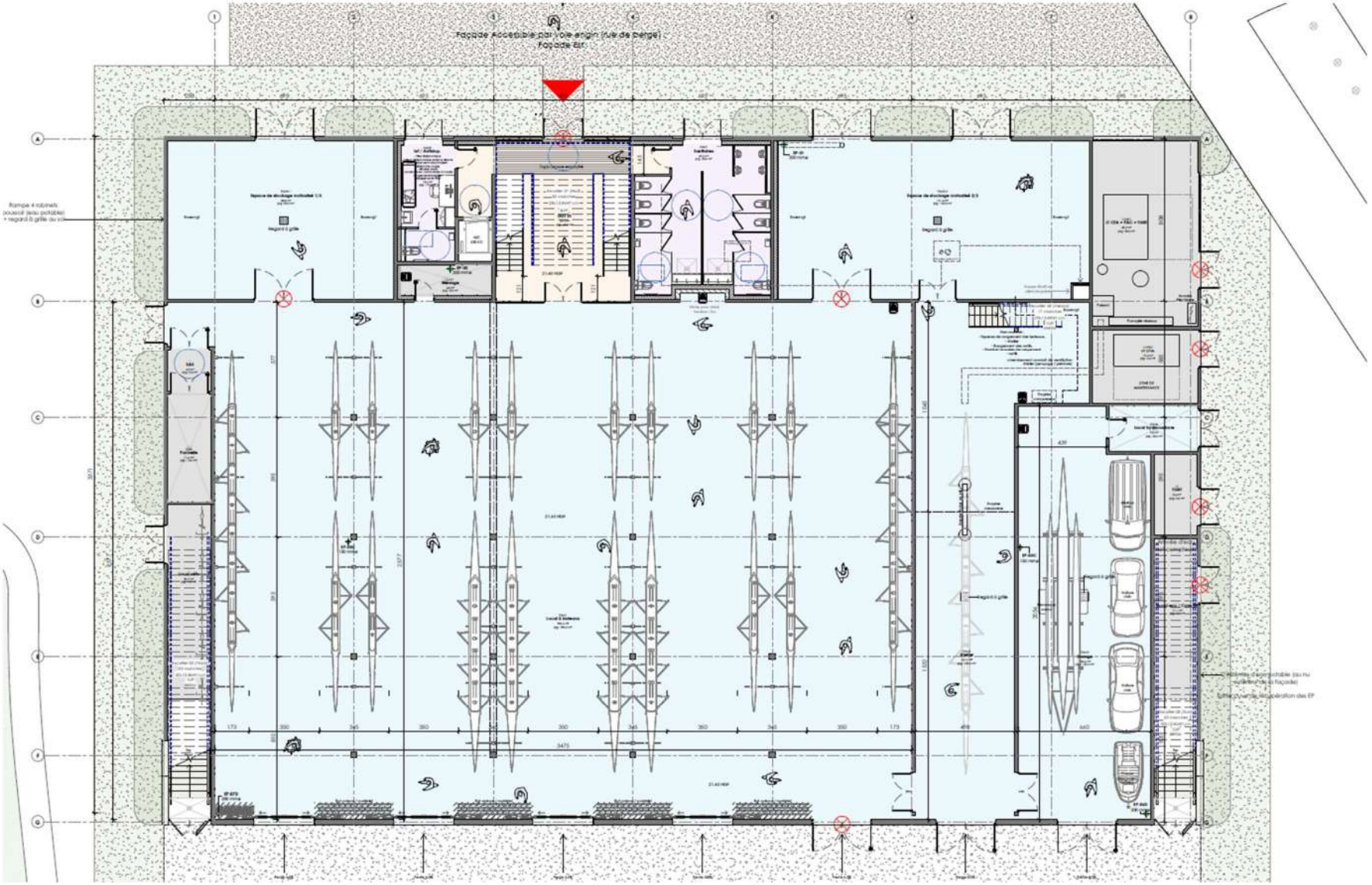
Source : Annotations Ginger BURGEAP sur fond Géoportail, 2024

Figure 5 : Plan masse du nouveau bâtiment



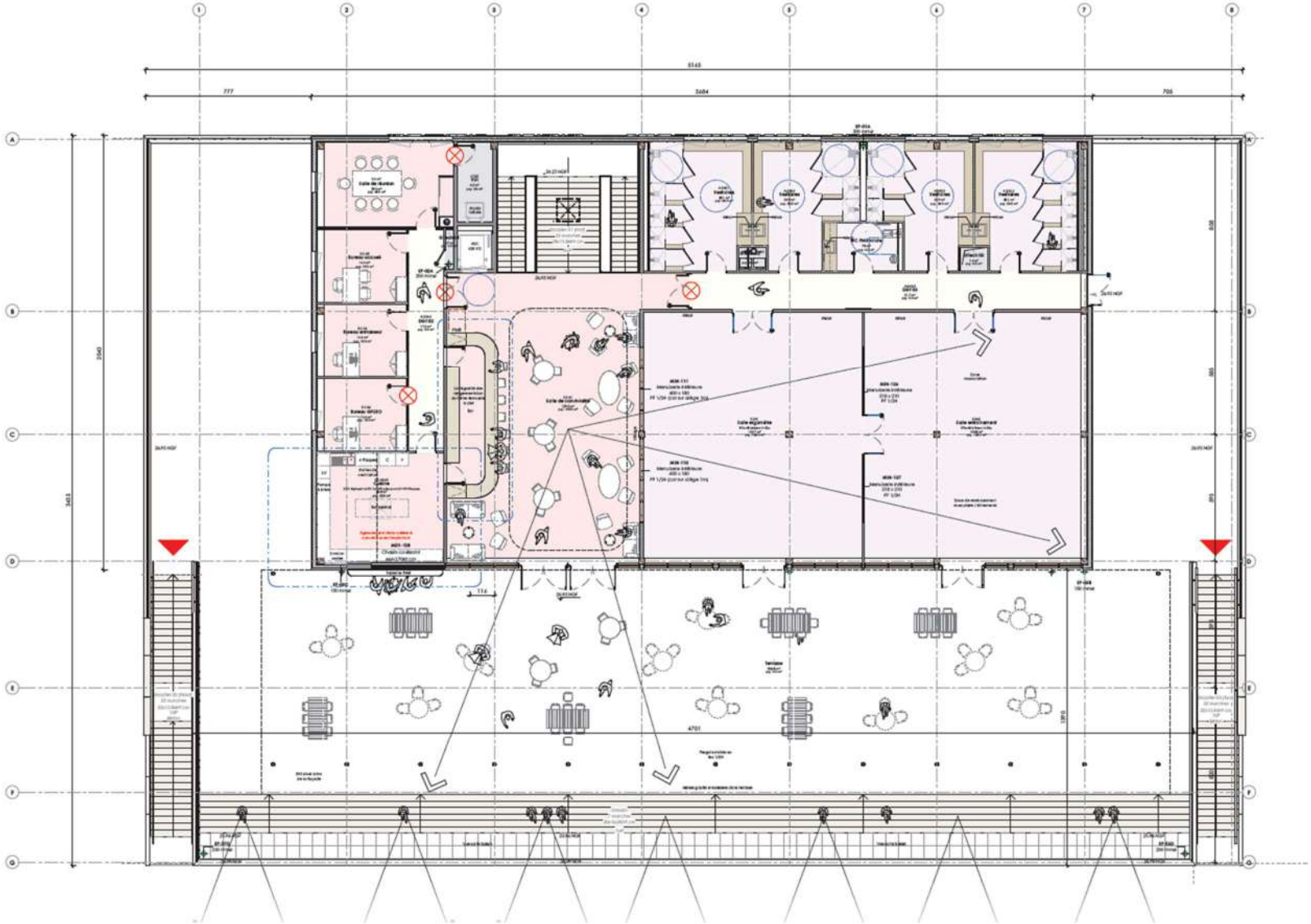
Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 6: Plan RDC du nouveau bâtiment



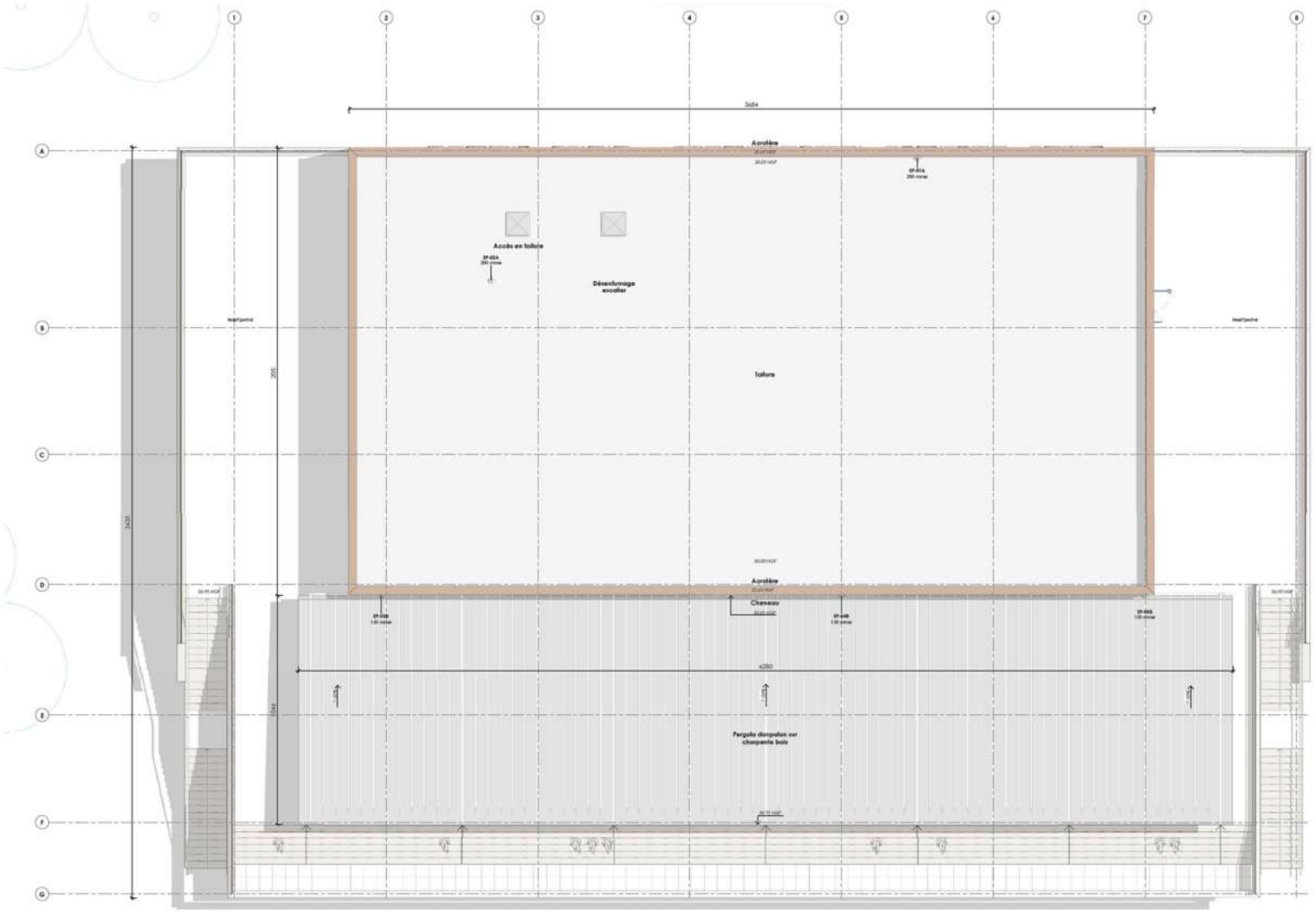
Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 7: Plan R+1 du nouveau bâtiment



Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 8: Plan toiture du nouveau bâtiment

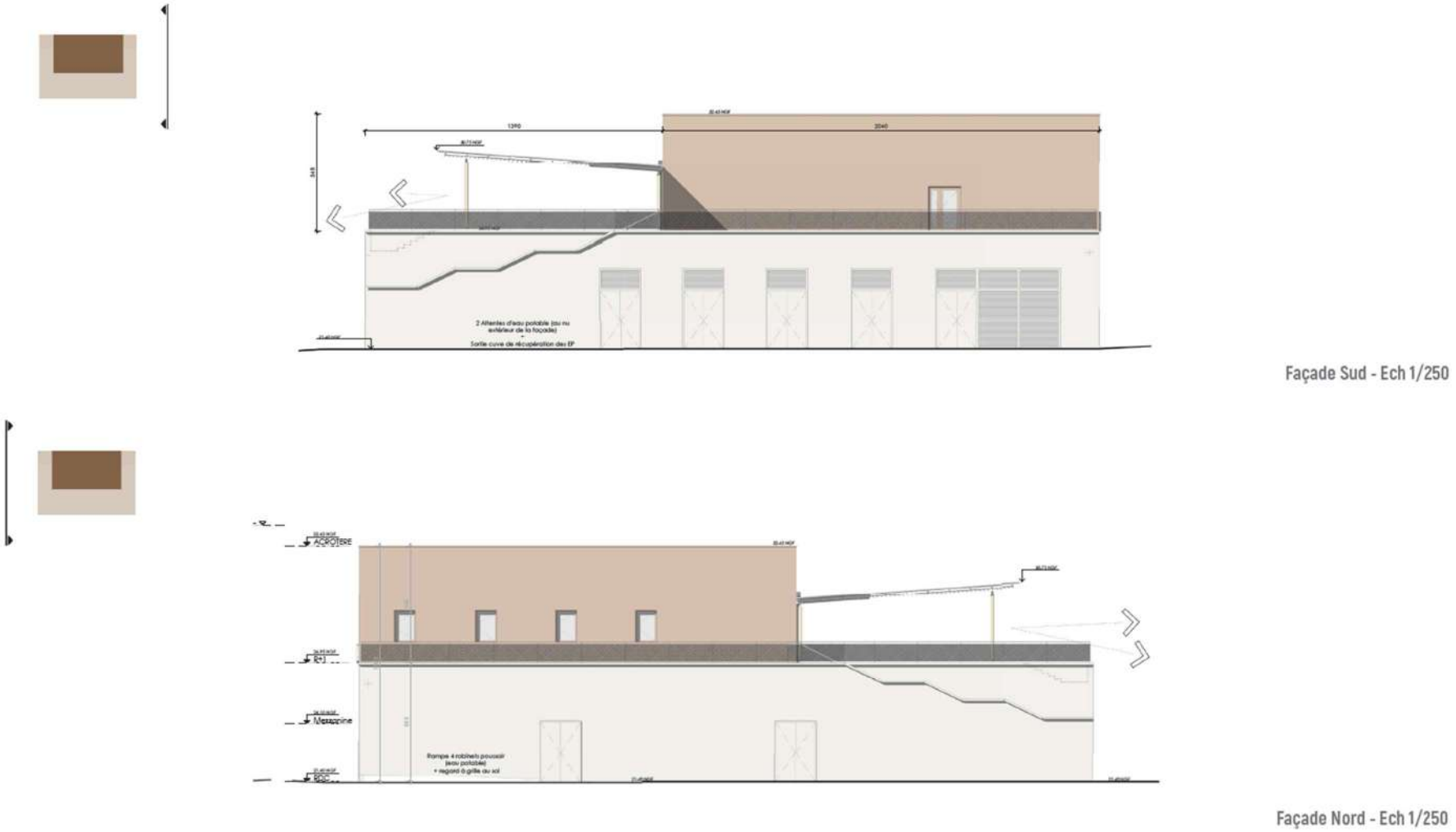


Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 9: Façades est et ouest du nouveau bâtiment

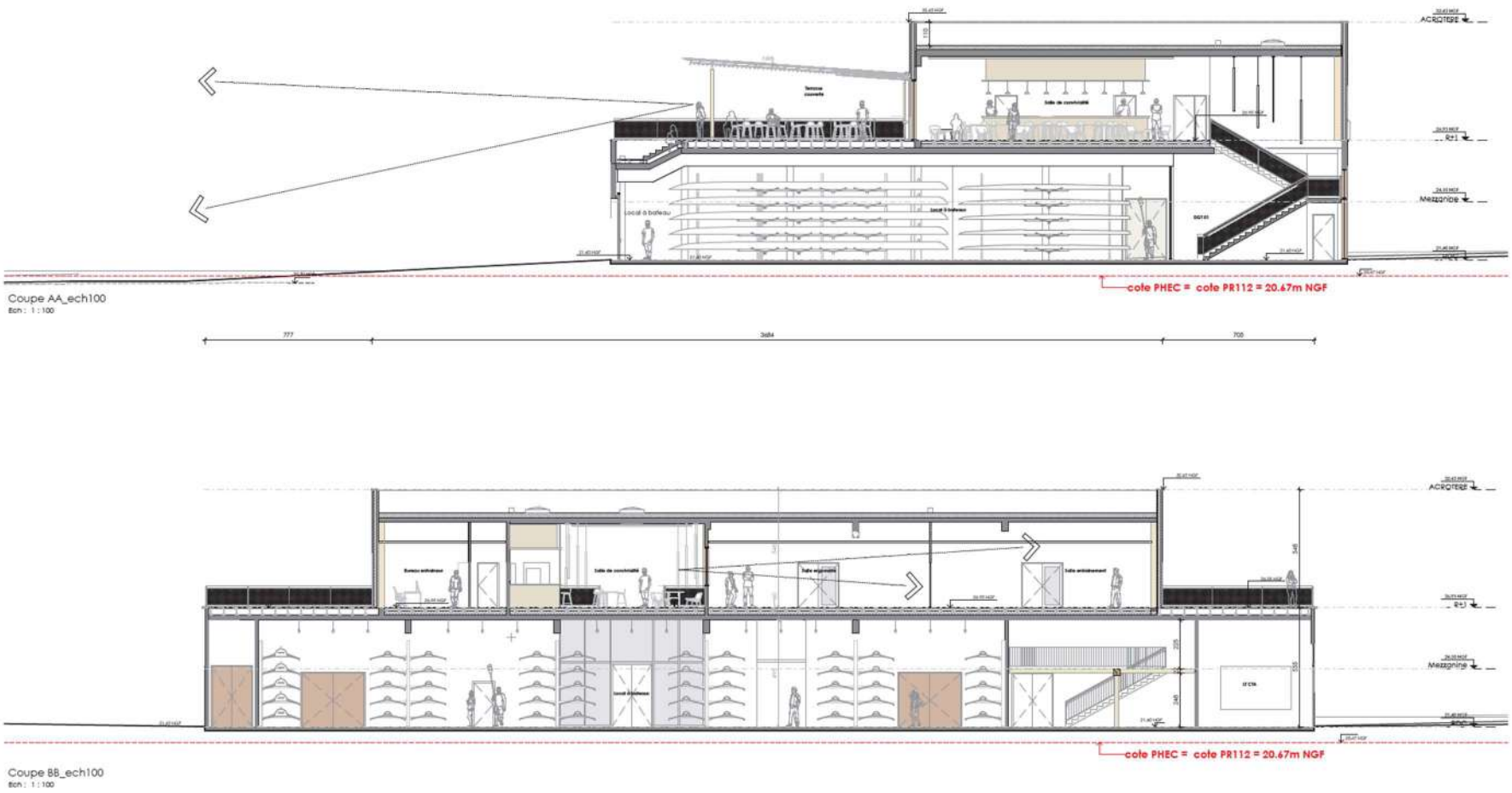
Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 10: Façades sud et nord du nouveau bâtiment



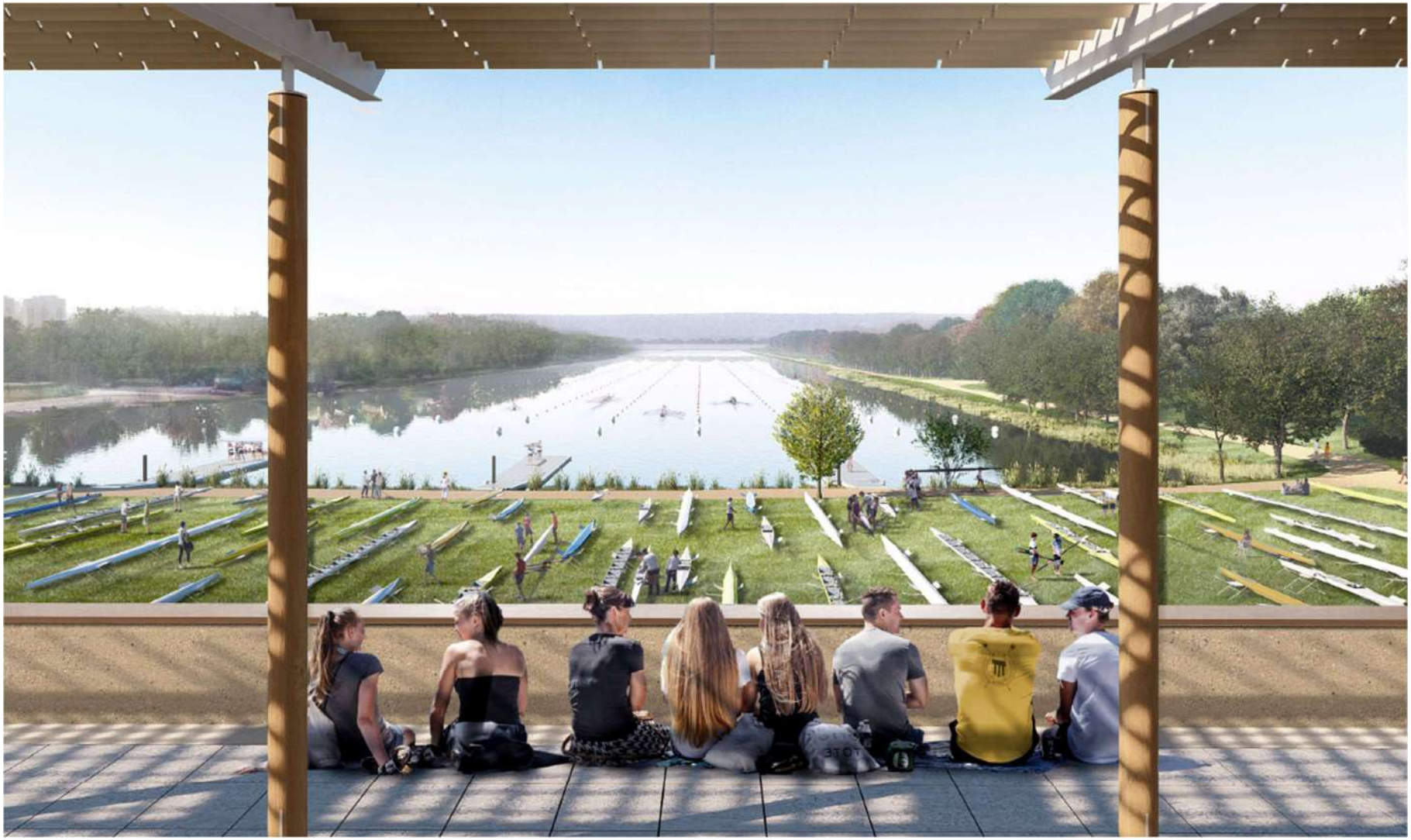
Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 11: Coupes transversale et longitudinale du nouveau bâtiment



Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 12: Vue perspective depuis le futur bâtiment vers le bassin d'aviron



Source : Dossier PC, Septembre 2024

Figure 13: Vue perspective du futur bâtiment depuis le bassin d'aviron

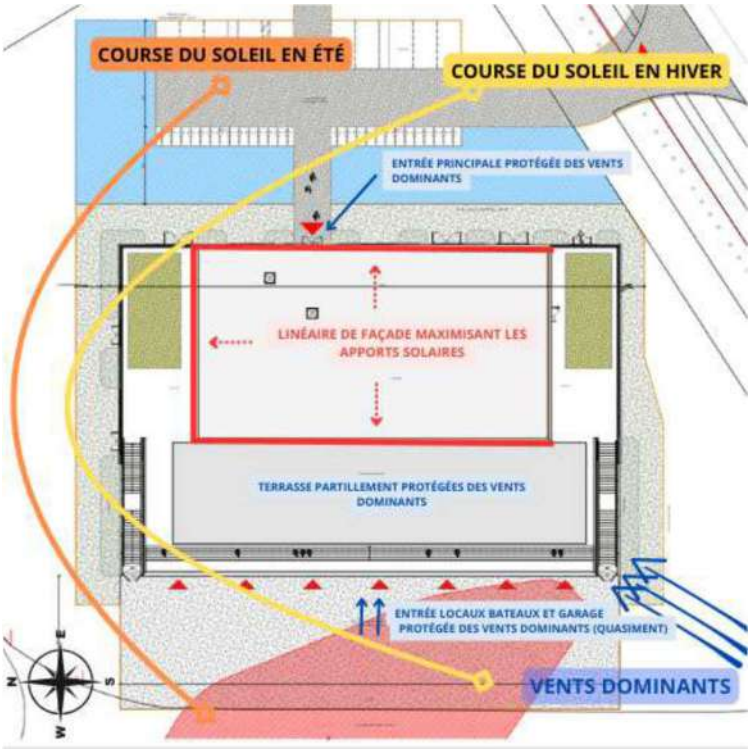
Source : Dossier PC, Septembre 2024

2.5.4 Démarches environnementales

Le projet de construction du stade nautique intègre des ambitions environnementales fortes, notamment via :

- La réduction de **l'impact carbone** en termes de choix de matériaux. Une **analyse de cycle de vie** sera réalisée pour vérifier ces objectifs. La stratégie inclut l'utilisation de béton bas carbone, de façades à ossature, de menuiseries, et de charpentes bois, ainsi que la sélection de matériaux de second œuvre ;
- L'adoption d'une **démarche d'économie circulaire**, impliquant le **réemploi de matériaux** comme les dallettes ciment, le bois, et le métal, avec une identification préalable des ressources disponibles et des acteurs impliqués ;
- Une **qualité d'air intérieur** optimale : tous les produits en contact avec l'air seront de classe sanitaire A+ et préférablement écolabellisés (Ecolabel européen, Ange Bleu, etc.) ;
- L'intégration des **principes de l'architecture bioclimatique** en termes d'orientation des locaux pour optimiser l'éclairage naturel tout en minimisant les apports solaires (cf. Figure 14) ;
- Un **éclairage artificiel nocturne conçu pour limiter les perturbations du cycle naturel** jour-nuit de la biodiversité exposée, en lien avec l'arrêté du 27/12/2018 relatif à la gestion des nuisances lumineuses ;
- Un suivi de **chantier propre**, incluant la gestion des déchets, la réduction des nuisances acoustiques et visuelles, la protection de la biodiversité, et la limitation des pollutions et des consommations de ressources naturelles ;
- Une **gestion optimisée des eaux pluviales** soit via l'installation de cuves de récupération des eaux de toiture et de ruissellement, pour leur **réutilisation** pour le lavage des bateaux, soit à travers un réseau de **noues d'infiltration**. Le choix de la solution finale dépendra des investigations géotechniques supplémentaires à venir.

Figure 14: Schéma du parti bioclimatique du nouveau bâtiment



Source : Notice environnementale du PC, septembre 2024

2.5.5 Planning du projet

- **Construction du nouveau bâtiment** : Le projet est actuellement **en phase de conception**. Les travaux démarreront en été 2025 et dureront environ 14 mois, avec une **livraison prévue en été 2027**.
- **Aménagements paysagers et démolition** : Les **études de programmation** sont en cours. La conception du projet s'étalera jusqu'à fin 2026. Les travaux démarreront en été 2027, avec une **livraison prévue pour l'été 2028**.

2.5.6 Travaux en phase chantier

Les travaux de construction du nouveau bâtiment comprendront :

- La préparation, l'installation de chantier compris création de la voirie d'accès de chantier sur la parcelle, la ou les plateformes pour les engins de travail (compris machine à pieux) et cantonnement, installation de la base vie ;
- La construction du nouveau bâtiment : terrassement, fondations, gros-œuvre, clos et couvert, second œuvre, équipements et organes techniques, fluides et réseaux, équipements et matériels mobiliers fixes, etc…
- Les équipements techniques et énergétiques (CVC, Plomberie, CFA/CFO, équipements divers) ;
- Les aménagements intérieurs (menuiserie, cloisons, plafonds, revêtements sols et murs, serrurerie, signalétique) ;
- Les aménagements extérieurs : raccordement à tous les réseaux, voiries d'accès (compris PL) nécessaires au fonctionnement du futur équipement, les cheminements piétons, le parc de stationnement, la clôture du site, l'aménagement paysager d'une façon générale ;

Les travaux d'aménagement suivront ensuite, avec la démolition des bâtiments du stade Guyader, la reconstruction de la tour d'arrivée et les aménagements intérieurs et extérieurs.

Le chantier sera implanté avec l'emprise au sol la plus réduite possible et réalisé principalement avec des petits engins de levage. Situé près de la voie de Berges, il limitera le passage d'engins dans le parc et la plaine.

Une **charte de suivi de chantier propre** sera annexée contractuellement et signée par les entreprises. Elle inclut la gestion des déchets, visant à limiter leur production à la source et à **privilégier le tri et le recyclage**, avec un **objectif de valorisation de 70%** des déchets de construction (dont 50% en matière). Les nuisances acoustiques seront réduites par **l'utilisation d'engins insonorisés** et des enregistrements sonores. La biodiversité sera protégée par des **aires de stockage imperméables** et la **protection des arbres**. La charte vise aussi à **limiter les nuisances visuelles**, **les pollutions et la consommation de ressources naturelles**. Le tri des déchets respectera les 7 flux conformément au décret n°2021-950.

2.6 Annexe Obligatoire n°6 : Présentation des abords du site

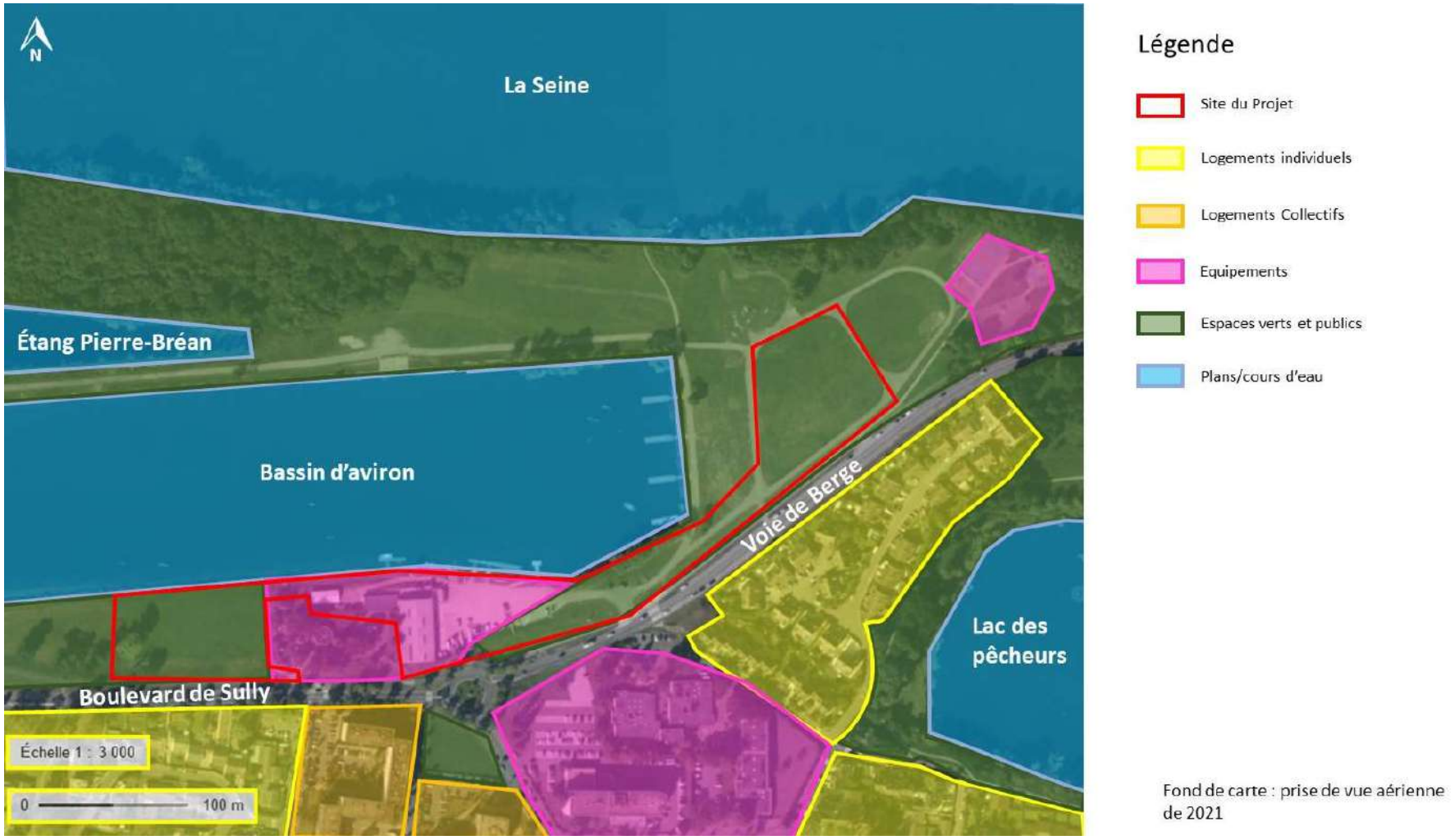
Le site d'étude consiste principalement en des zones urbanisées (bâtiments, parking) faisant partie de l'équipement sportif actuel (stade Guyader), et des zones enherbées entretenues (fauche) à l'est et l'ouest. Pour plus d'information, se référer à l'élément « 2.5.2 Occupation actuelle du site » en page 13.

Le secteur d'étude comprend des équipements, notamment sur la parcelle accueillant le stade nautique et le bassin d'aviron, ainsi qu'au sein d'un îlot situé de l'autre côté de la voie de Berge, composé d'un centre médical et de deux écoles. La partie exclue à l'ouest du site à proximité des bâtiments existants comprend un poste EDF et une station de pompage qui se situent hors de l'emprise du projet. Le reste des secteurs urbanisés environnant est dominé par des zones de logements individuels et collectifs (quartier Val Fourré).

La zone est également riche en plans et cours d'eau, entourés d'espaces verts publics. Le bassin d'aviron est situé en bordure du site, et la Seine s'écoule à environ 60 m au nord. Les autres plans d'eau notés sont l'étang Pierre-Bréan à environ 150 m au nord et le lac des pêcheurs à environ 100 m au sud-ouest du site.

Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après :

Figure 15 : Plan des abords du site du projet



Source : Annotations Ginger BURGEAP sur fond Géoportail, 2024

2.7 Annexe Obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 »

Le réseau NATURA 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifié pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

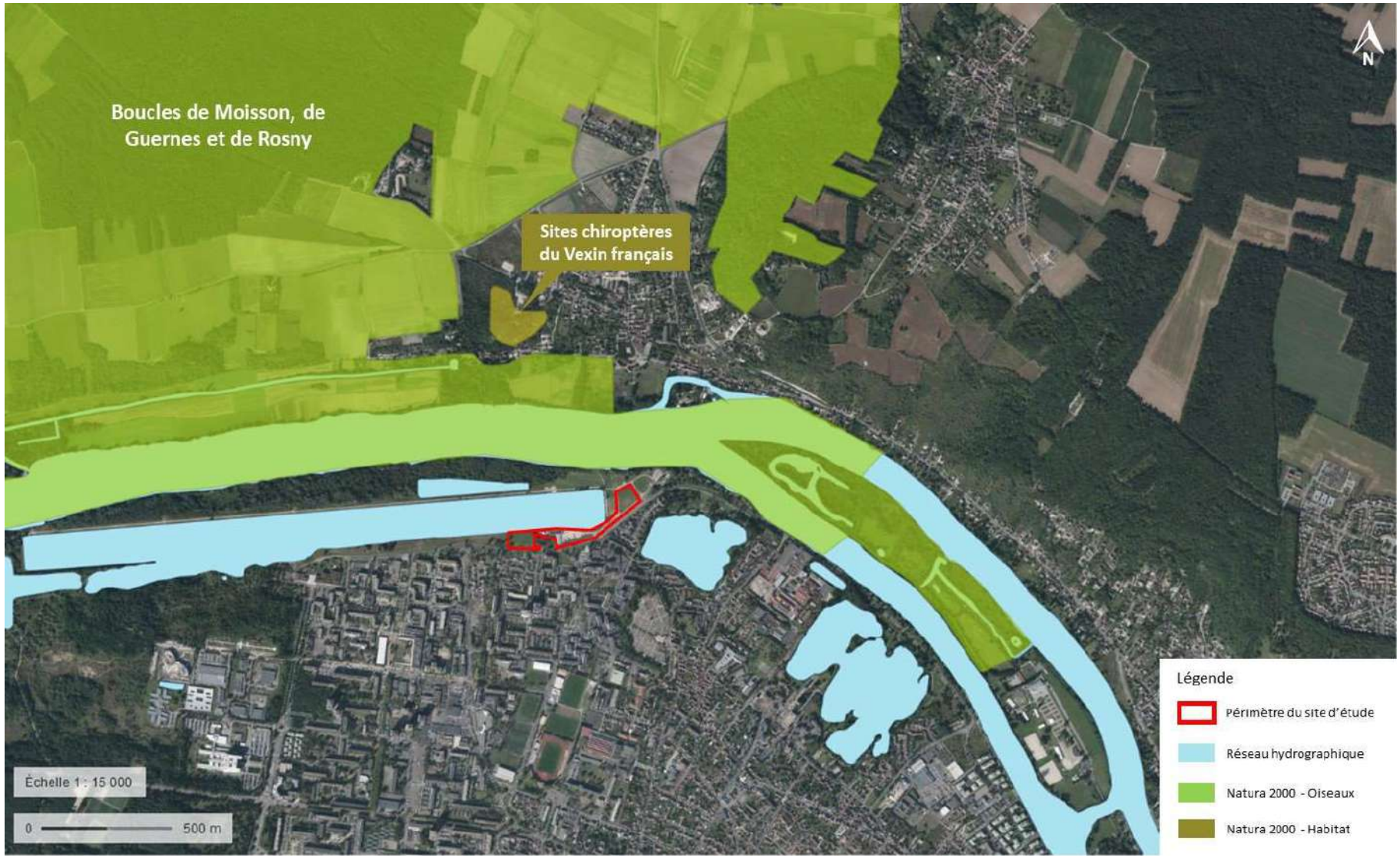
La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), ou Sites d'Importance Communautaire (SIC), visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente le réseau NATURA 2000 le plus proche du site ; il s'agit des **"Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny" (FR1112012)** (arrêté du 08/03/2012) situé à environ 60m du site. Il s'agit d'une entité écologique favorable à l'avifaune, avec des boucles et boisements de la vallée, notamment la forêt de Rosny. Ce site, reconnu pour son importance ornithologique en Île-de-France, bénéficie de plusieurs classements et protections juridiques (ZNIEFF, ZICO). Il comprend de grands espaces boisés et des plans d'eau le long de la Seine, abritant de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau. On y trouve des habitats rares utilisés par les oiseaux en période de reproduction et de migration, faisant du site une étape migratoire cruciale et une zone d'hivernage importante.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité faunistique entre le site et la zone Natura 2000 sont étudiées dans le cadre d'une **étude d'incidences Natura 2000** en cours.

Figure 16 : Plan de situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 »



Source : Annotations Ginger BURGEAP sur fond Geoportail, 2024

3. Annexes volontaires

	Objet	
1	Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux	☑
2	Annexe volontaire n°2 : Document de présentation du projet de construction du nouveau bâtiment	☑
3	Annexe volontaire n°3 : Etudes du sol : a) étude géotechnique b) étude de perméabilité	☑
4		☐
5		☐

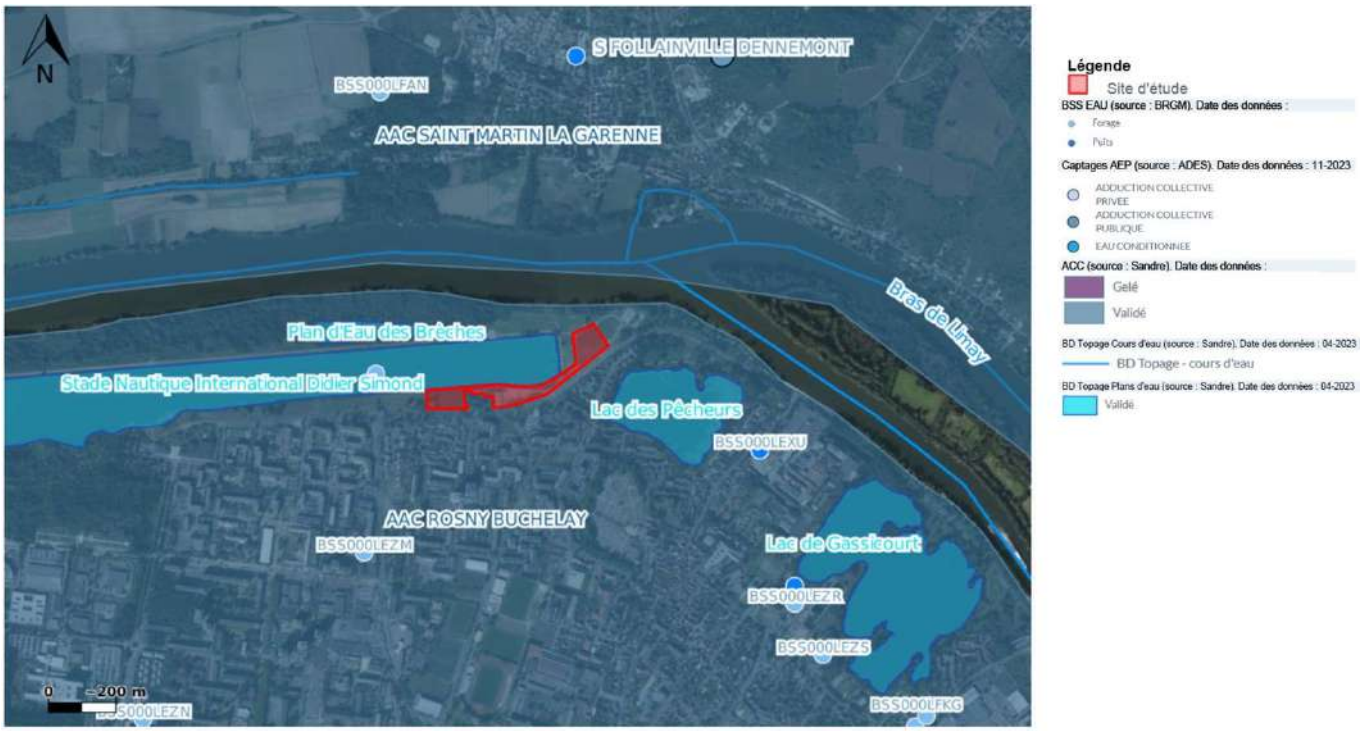
3.1 Annexe Volontaire n°1 : Synthèse des enjeux

◗ Milieux aquatiques

Le site d'étude est situé dans une zone riche en plans et cours d'eau. Il s'implante au sein de l'aire d'alimentation de captage de Rosny Buchelay.

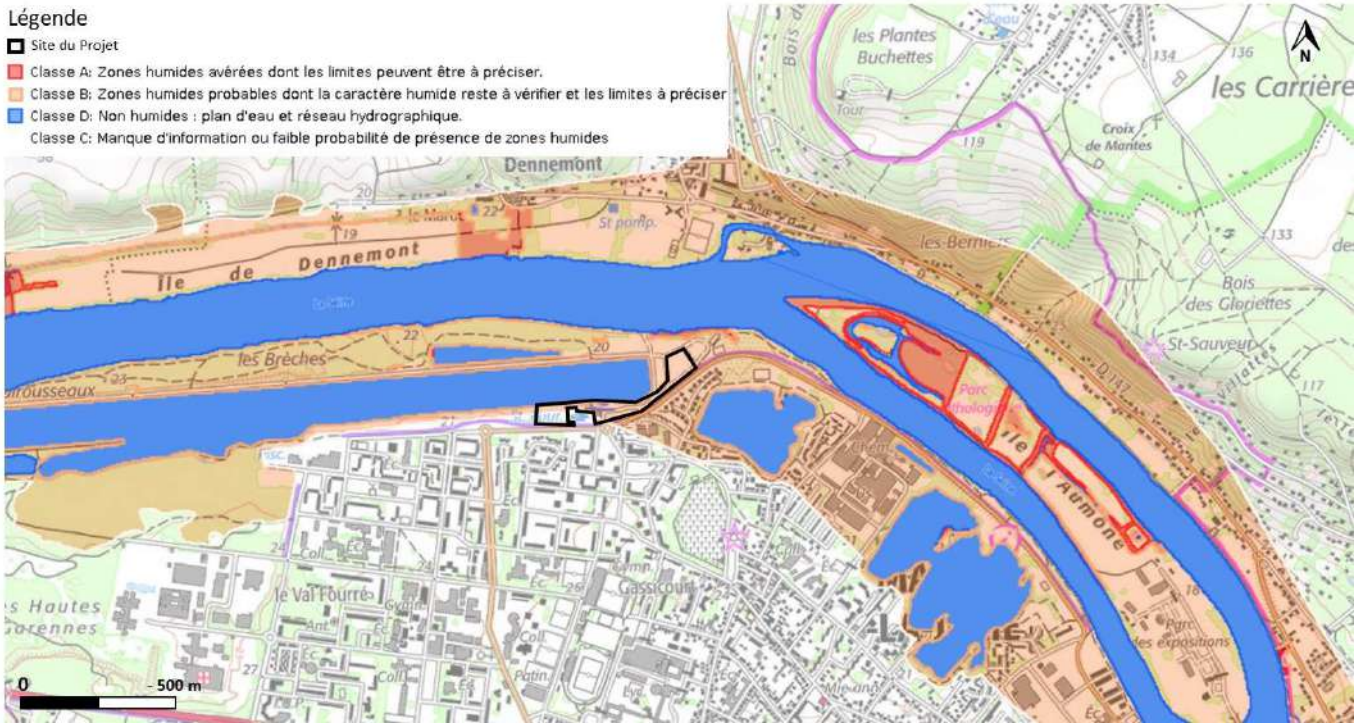
D'après la cartographie de zones humides de la DRIEAT, le terrain se situe en **enveloppe d'alerte de classe B**. Cela correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. **Un diagnostic zone humide est en cours de réalisation à l'échelle du site d'étude.**

Figure 17 : Eaux souterraines et eaux de surface



Sources : BRGM, Sandre, ADES

Figure 18 : Enveloppes d'alerte de zones humides aux abords du site



Source: DRIEAT, 2024

◗ Milieu naturel

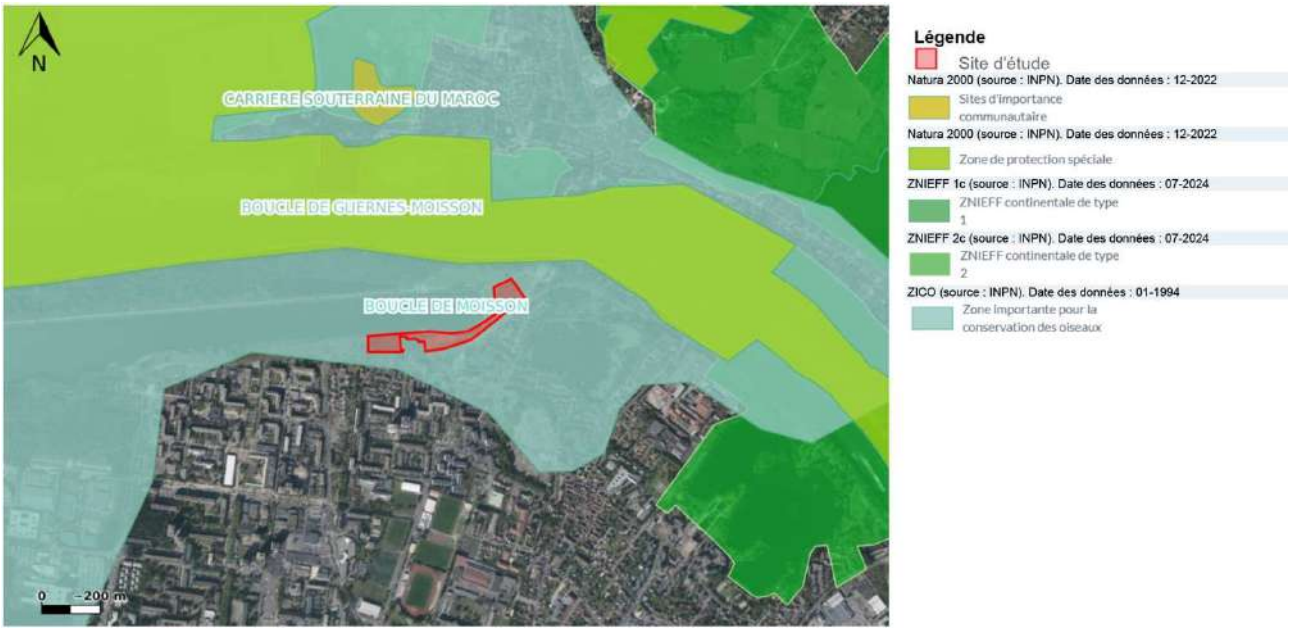
Le site d'étude s'implante au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) de **« Boucles de Moisson »**.

Il est situé **à environ 70 m au sud de la ZNIEFF de type 2 "Boucle de Guernes-Moisson"**, à 700 m au sud-est de la ZNIEFF de type 1 "Carrière souterraine du Maroc", et à 1 km à l'Ouest de la ZNIEFF de type 1 "Pelouse du Tertre". Le parc naturel régional "Vexin Français" est situé à environ 150 m au nord du site, prenant place sur l'autre rive de la Seine.

La zone d'étude est par ailleurs située à environ 60 m de la ZPS Natura 2000 « **Boucles de Guernes-Moisson »** (cf. Annexe Obligatoire n°7).

Un diagnostic faune-flore a été lancé afin d'identifier en amont les aspects écologiques à enjeux pour définir la mise en œuvre de la séquence ERC accompagnant la réflexion de conception du projet.

Figure 19 : Zones naturelles protégées



Source : INPN, ONF 2024

Figure 20 : Parc naturel régional

Source : INPN, 2024

◗ Patrimoine

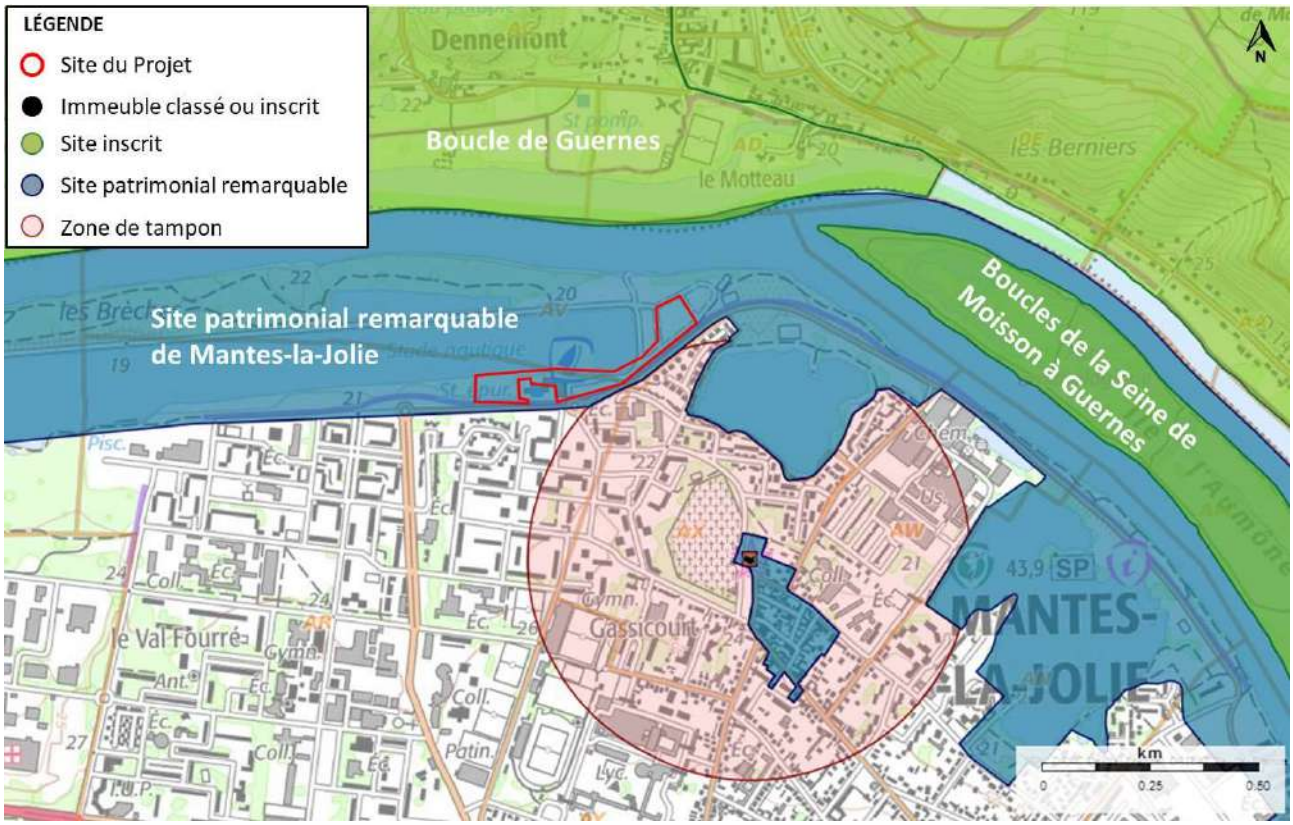
Le projet **est situé au sein du « site patrimonial remarquable de Mantes-la-Jolie »** (catégorie AC4 - identifiant 1911140149), approuvé par un arrêté préfectoral du 15 septembre 2003. Il s'implante également à

proximité, mais hors de la zone de tampon du monument historique classé « Eglise Sainte-Anne-de-Gassicourt » qui se situe à environ 500 m au sud du site.

Les sites inscrits "Boucle de Guernes" et "Boucles de la Seine de Moisson à Guernes" s'implantent à environ 200 m au nord et 400 m à l'est du site, respectivement.

Le projet a été présenté à l'ABF en phase conception, et les recommandations reçues ont été intégrées au projet final.

Figure 21 : Inventaire des protections réglementaires patrimoniales aux abords du site d'étude



Source: Atlas des patrimoines, 2024

◗ Bruit

Le secteur ne comprend pas d'axes routiers majeurs. **Le site d'étude est situé à proximité immédiate de la voie de Berge et du boulevard de Sully le bordant au sud.** L'impact acoustique de ces infrastructures routières reste toutefois limité avec des niveaux sonores de 55 à 60 db(A) selon la cartographie Bruitparif.

Mantes-la-Jolie et ses environs sont concernés par un PPBE (3^{éme} échéance) approuvé le 21/12/2023. Le site ne fait pas partie des zones identifiées comme étant impactées par des niveaux sonores élevés.

Figure 22 : Cartographie des niveaux de bruit aux abords du site d'étude

Source : carto.bruitparif.fr, 2024

◗ Risques naturels

Le site d'étude est situé **en zone de risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement de la Seine**. Une partie à l'ouest du site est concernée par la **zone verte du PPRI** de la Seine, qui réfère aux secteurs inondables non bâtis ou bâti dispersé ou obsolète soumis aux aléas modérés à très fort (de 0 à plus de 2m). Ces secteurs sont considérés comme non constructibles et doivent conserver ou retrouver leur fonction de champ d'extension des crues de la Seine.

L'emprise du futur bâtiment est située en dehors du zonage réglementaire du PPRI. Par ailleurs, ce dernier concerne la tour d'arrivée existante qui sera reconstruite. Un **dossier loi sur l'eau** sera établi et les études nécessaires seront menées afin d'assurer le respect des prescriptions du PPRI.

En outre, le site est soumis au **risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen)**.

En revanche, il n'est pas concerné par les risques liés à la sismicité, au potentiel radon et au feu de forêt.

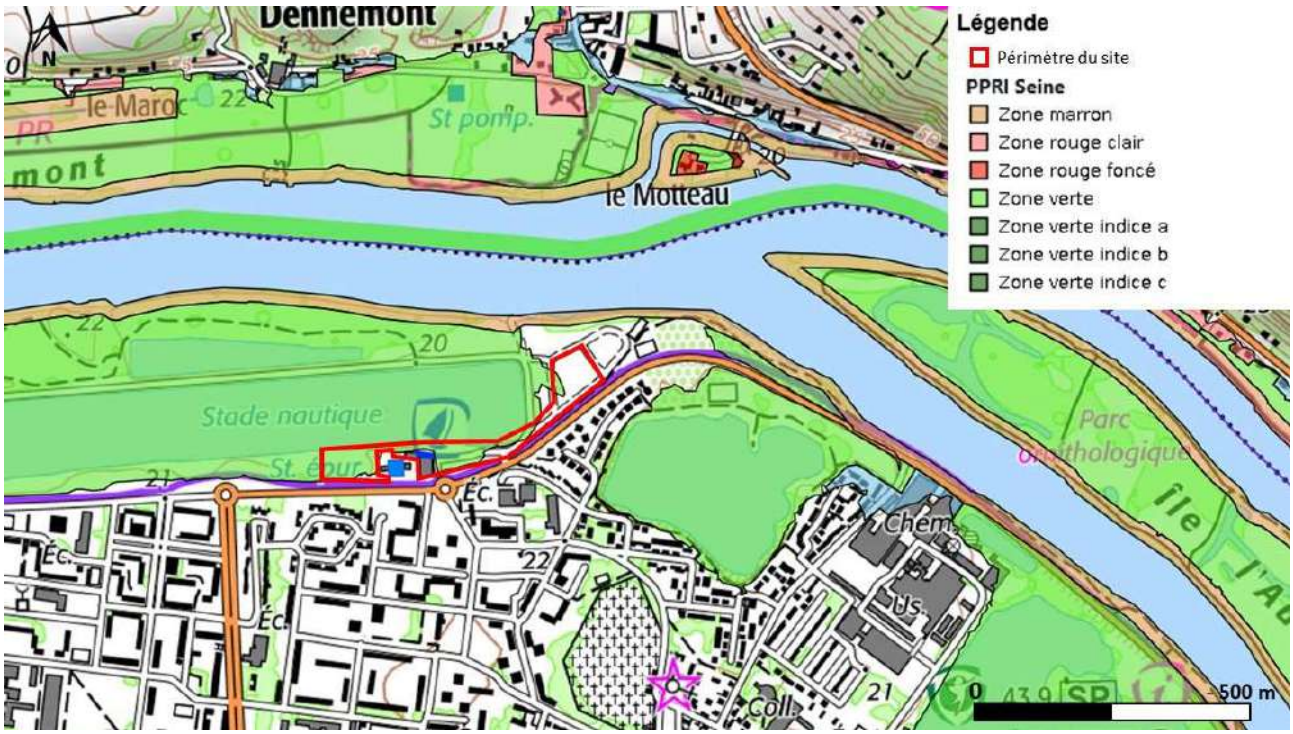
Figure 23 : Zones sensible aux remontées de nappes

Source : Géorisques, 2024

Figure 24 : Aléas de débordement de cours d'eau

Source : Géorisques, 2024

Figure 25 : Localisation du site par rapport au zonage du PPRI de la Seine



Source : DDT78, 2024

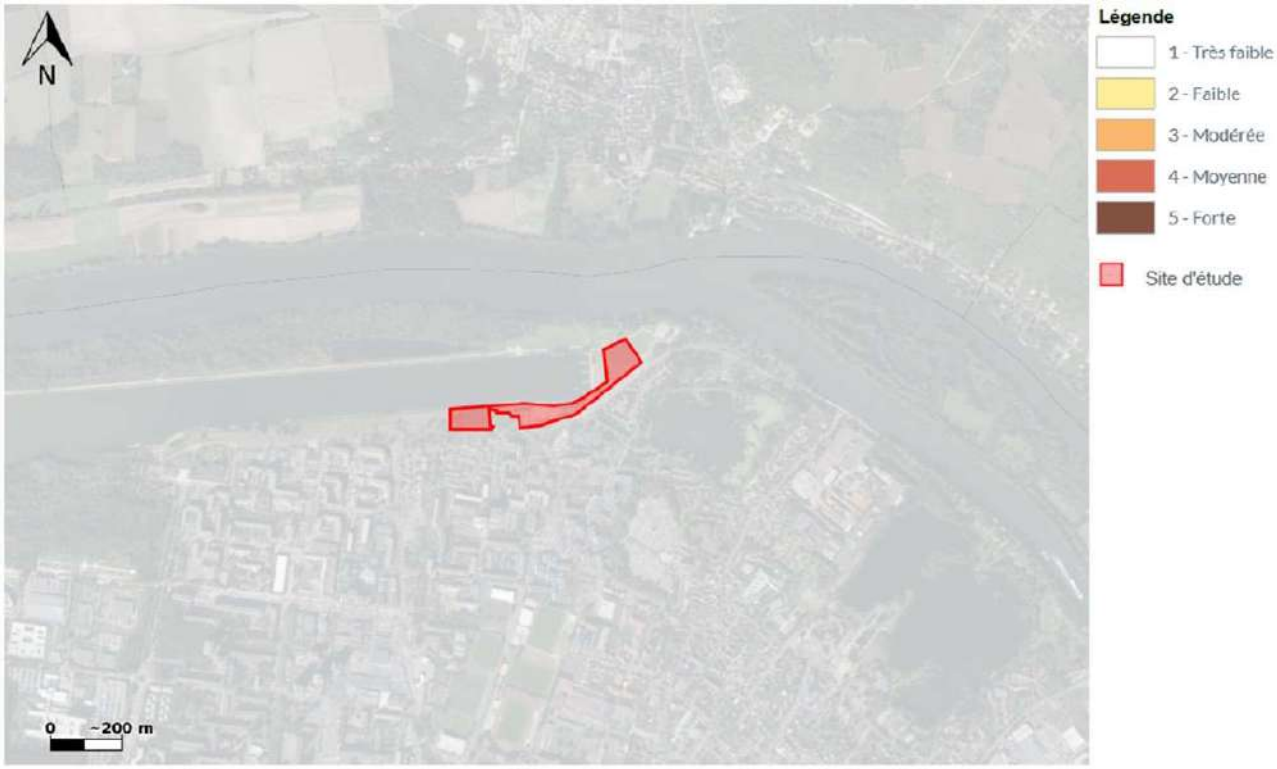
Figure 26 : Exposition au retrait gonflement des argiles

Source : Géorisques, 2021

Figure 27 : Potentiel radon par commune

Source : Source : IRS,N 2021

Figure 28 : Zonage sismique



Source : planseisme.fr

◗ Risques technologiques et pollution

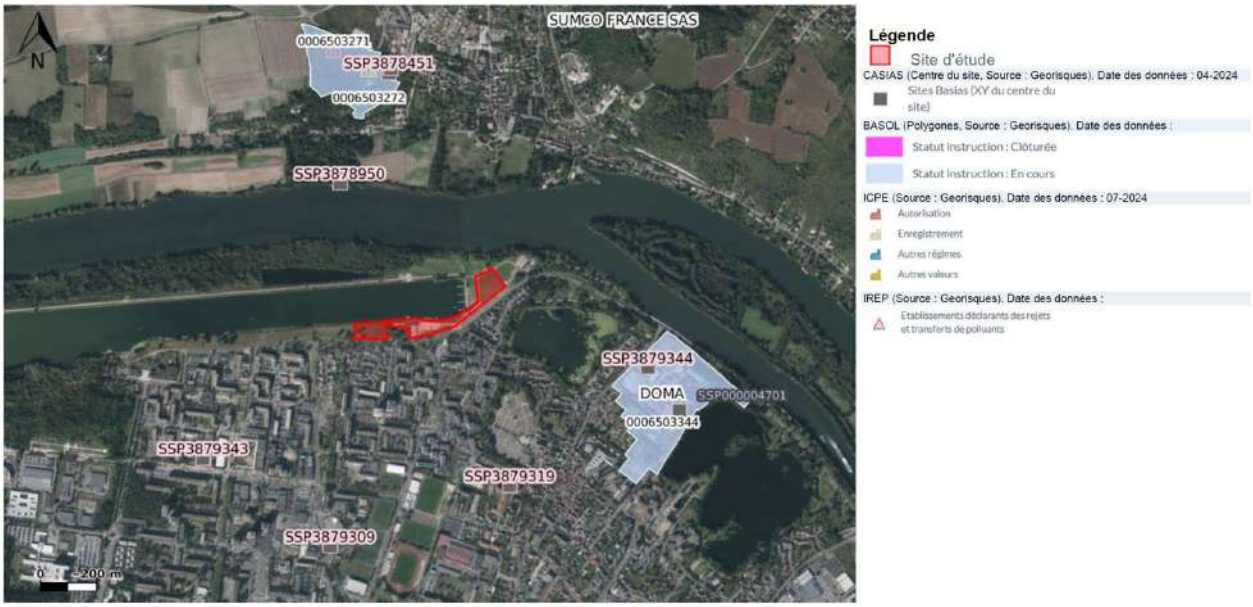
Le site n'est concerné ni par la présence de canalisations de transport de matière dangereuse ou d'industries SEVESO, ni par un PPRT en vigueur.

Aucun site BASIAS n'est situé dans un rayon de 500 m autour du site. Un site BASOL s'implante à environ 500 m au sud-ouest du site (Figure 30).

Figure 29 : Canalisation de transport de matière dangereuse

Source : Géorisques, 2024

Figure 30 : Activité industrielle à proximité du site



Source Canalisation TMD : Géorisque

Un **diagnostic initial de pollution des sols** (phases **INFOS et DIAG**) a été réalisé par APAVE en septembre 2024. La mission comprenait la réalisation d'une visite de site, des études historiques et de vulnérabilité ainsi que des investigations (prélèvements et analyses) sur le sol. Ses principales conclusions sont présentées ci-après.

◗ Etude historique

Le site a connu plusieurs transformations:

- **1946 :** Parcelle agricole au sud, bordée par la Seine au nord.
- **Les années 50 et 60 :** Présence d'une ancienne sablière
- **1976 :** Construction d'une station de pompage et remblaiement partiel du bassin au nord de la voie de berge, concernant la partie est du site (cf. zone en vert de la Figure 31).
- **En fin des années 1970 :** Construction de l'Espace Guyader et fin du remblaiement, suivi d'une végétalisation.

Quant à l'environnement du site, il a connu une évolution marquée par l'urbanisation et l'aménagement de ses abords. Dans les années 1970, le site a été intégré dans un tissu urbain plus dense avec la construction de logements individuels et collectifs, et la création de nouvelles voies. Les années 1980 ont connu des aménagements paysagers (plantation d'arbres) et de nouvelles constructions résidentielles. Depuis, il a été noté l'aménagement du carrefour au sud en deux phases.

L'historique du site a permis de définir les sources potentielles de pollution suivantes

- A : Zone remblayée
- B : Local de stockage d'hydrocarbures et d'huile de moteur

L'étude de vulnérabilité a montré que le site repose sur une couche de remblais puis sur des alluvions actuelles. Le premier aquifère présent au droit du site est la **nappe alluviale de la Seine**. Ce dernier est **vulnérable à toute infiltration depuis la surface**.

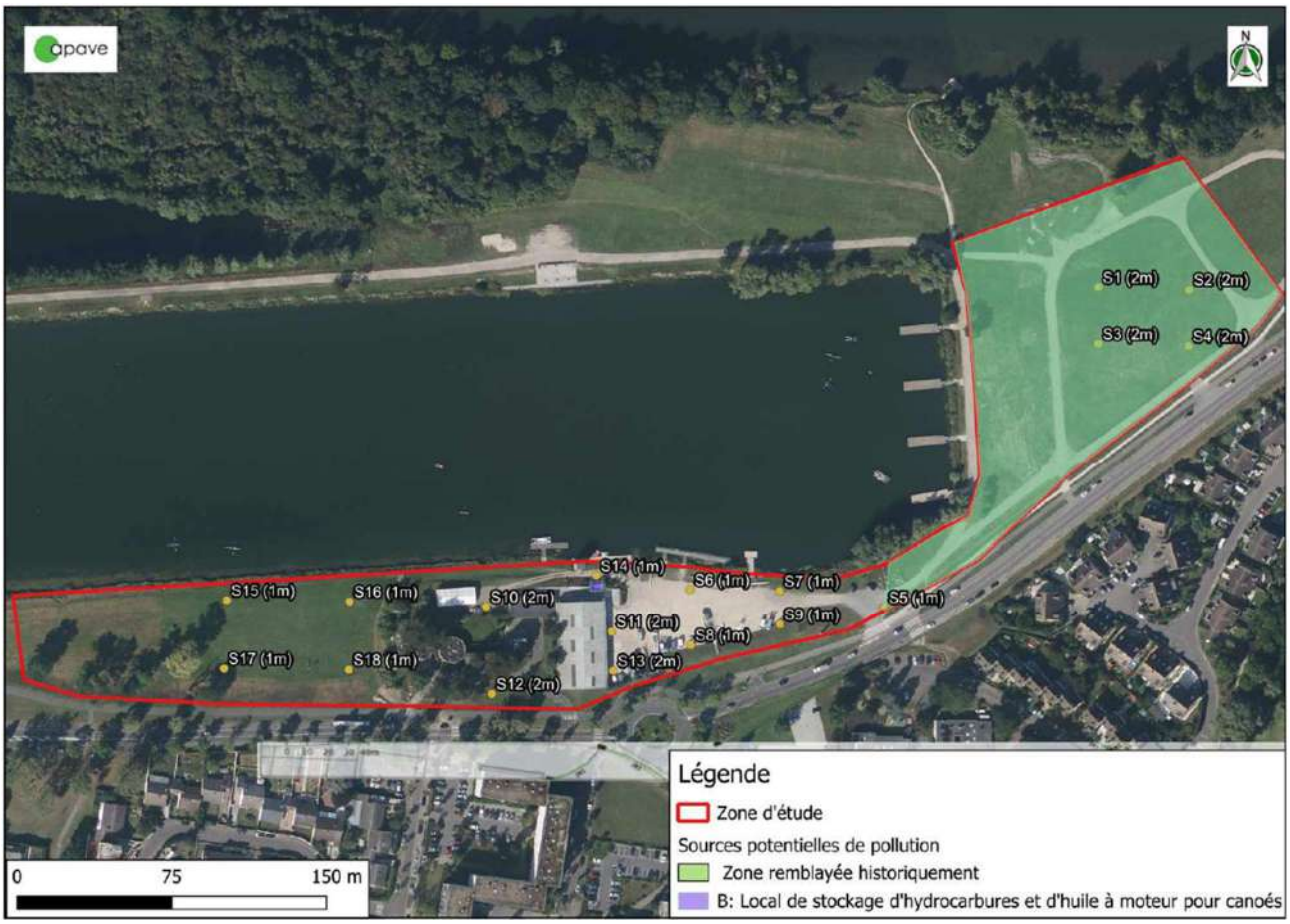
Aucun usage sensible des eaux souterraines n'a été recensé. De même, les eaux superficielles sont présentes en limite de zone d'étude (bassin du centre nautique communiquant avec la Seine) et ont un usage sensible. En première approche, ces deux milieux n'ont pas été pris en considération au stade préliminaire avant la réalisation des investigations de terrain.

◗ Investigations du terrain

Sur la base des éléments précédents, un programme d'investigations a été défini avec la réalisation de **18 sondages entre 1 et 2 m de profondeur**, afin de disposer de données pour la future gestion des déblais qui seront générés par les aménagements (décapages des sols superficiels pour la mise en place des couches de forme de bâtiments de plain-pied, aires de stationnement), caractériser la qualité des sols à proximité du local de stockage d'hydrocarbures et d'huile de moteur, et caractériser la qualité des sols destinés à rester en place sous le bâtiment et la zone événementielle projetés.

Le plan de localisation des sondages est présenté en Figure 31.

Figure 31: Plan de localisation des sondages de l'étude de pollution



Source : Étude de pollution – APAVE, octobre 2024

◗ Conclusions de l'étude de pollution

Les principaux points à retenir sont :

- **Qualité des sols :** Les analyses effectuées sur les sols à conserver ne révèlent **aucun risque sanitaire ou environnemental lié à une exposition future**.
- **Gestion des terres excavées : Les terres excavées peuvent être dirigées vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI)**, conformément aux tests réalisés. En cas de découverte de terres polluées en cours de travaux, une filière spécialisée devra être sollicitée.
- **Milieux aquatiques : Les eaux souterraines et superficielles ne nécessitent pas d'investigations complémentaires au vu des résultats obtenus**.

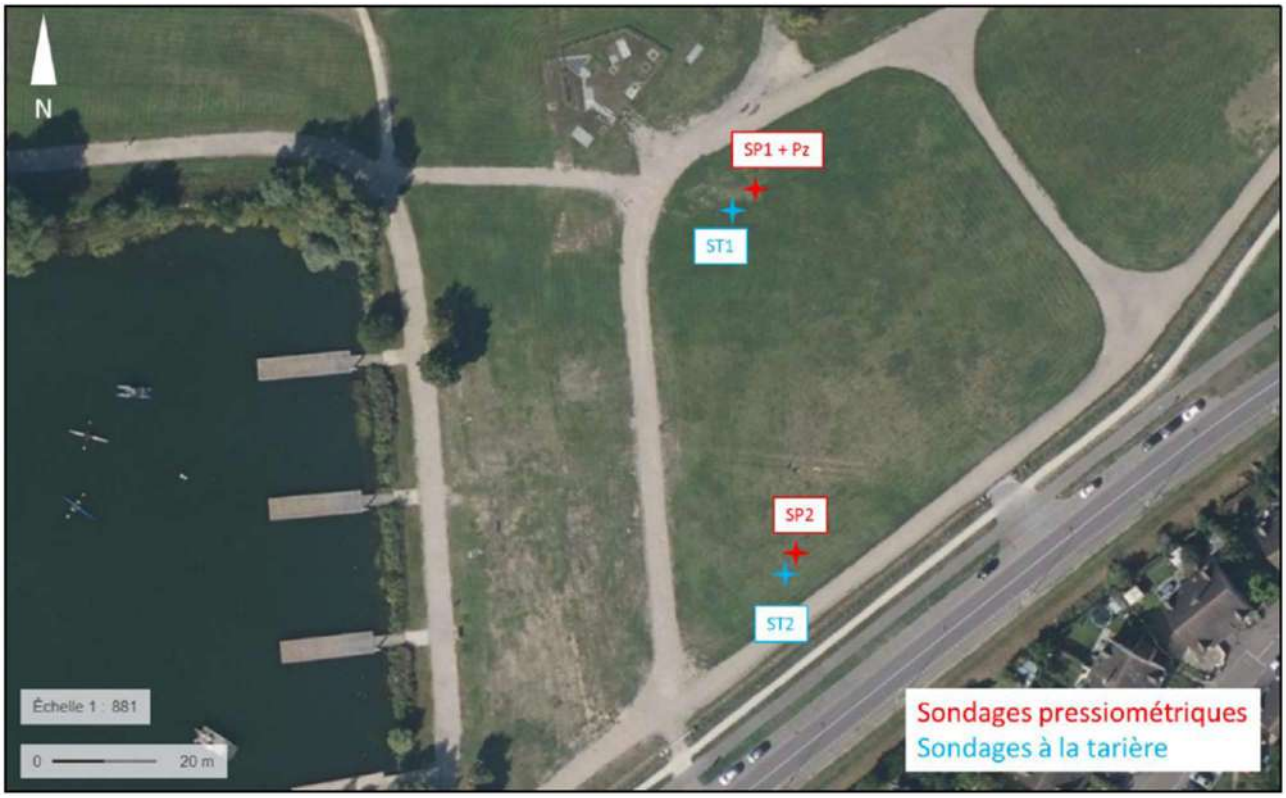
◗ Études géotechnique et de perméabilité au droit de l'emprise du nouveau bâtiment

Des investigations géotechniques et de perméabilité ont été réalisées par ANTEA Group au droit de l'emprise du nouveau bâtiment entre juin et novembre 2023. Les rapports des études sont joints en Annexe volontaire n°3, et leurs principales conclusions sont présentées ci-après.

La campagne d'investigations géotechniques a comporté la réalisation de :

- 2 sondages pressiométriques SP1, SP2 descendus à 15 m / TN ;
- 2 sondages à la tarière ST1 et ST2 descendus à 5 m/TN ou avec prélèvement d'échantillons ;
- Pose d'un piézomètre crépiné toute hauteur à 15 m/TN au droit de SP1.

Figure 32: Localisation des sondages géotechniques



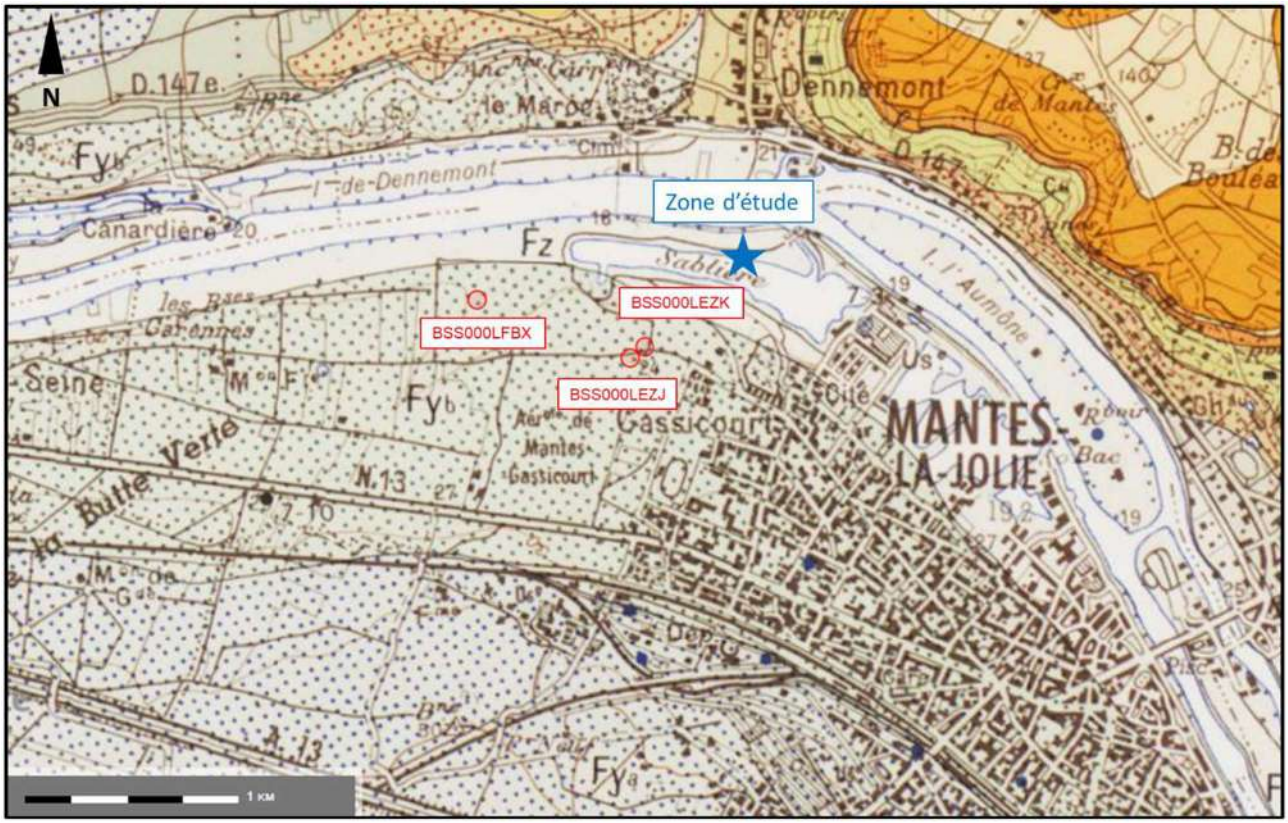
Source : Étude géotechnique – ANTEA Group, août 2023

◗ Contexte géologique

Les sondages réalisés au droit du projet permettent d'établir la coupe lithologique suivante, les terrains étant décrits du haut vers le bas :

- **Alluvions modernes :** sous une couverture végétale d'environ de 50 cm d'épaisseur, les alluvions de la Seine se présentent ici sous un faciès hétérogène argileux, sableux et graveleux bruns à caractéristiques mécaniques médiocres. Cet horizon a été rencontré jusqu'à 6,5 m/TN au droit de SP1 et jusqu'à 11 m/TN au droit de SP2 ;
- **Alluvions anciennes :** cette formation caractérisée par des graviers et des sables présentant de bonnes caractéristiques mécaniques a été rencontrée jusqu'à 14,5 m/TN ;
- **Craie :** D'après les cuttings des sondages SP1 et SP2, une craie blanche altérée est rencontrée à partir de 14,5 m/TN et jusqu'à la base des sondages soit à 15 m/TN.

Figure 33: Contexte géologique du site



Source : Étude géotechnique – ANTEA Group, août 2023

◗ Contexte hydrogéologique

Le site d'étude se trouve à proximité immédiate de la Seine.

D'un point de vue hydrogéologique, deux nappes sont distinguées au droit du secteur d'étude, la nappe des Alluvions de la Seine et la nappe de la Craie, qui sont en continuité hydraulique et qui forment une nappe libre en relation hydrodynamique étroite avec le niveau de la Seine.

D'après les données IGN, la Seine se trouve à 18 m NGF.
Les niveaux d'eau identifiés durant les investigations géotechniques sont de 4,2 à 4,5 m/TN.

Tableau 2: Niveaux d'eau identifiés

Sondage	Profondeur de l'eau (m/TN)	Date de mesure	Observations
SP1	4,20	13/06/2023	Niveaux non stabilisés
SP2	4,30	14/06/2023	
Piézomètre au droit de SP1	4,50	17/07/2023	Niveau stabilisé

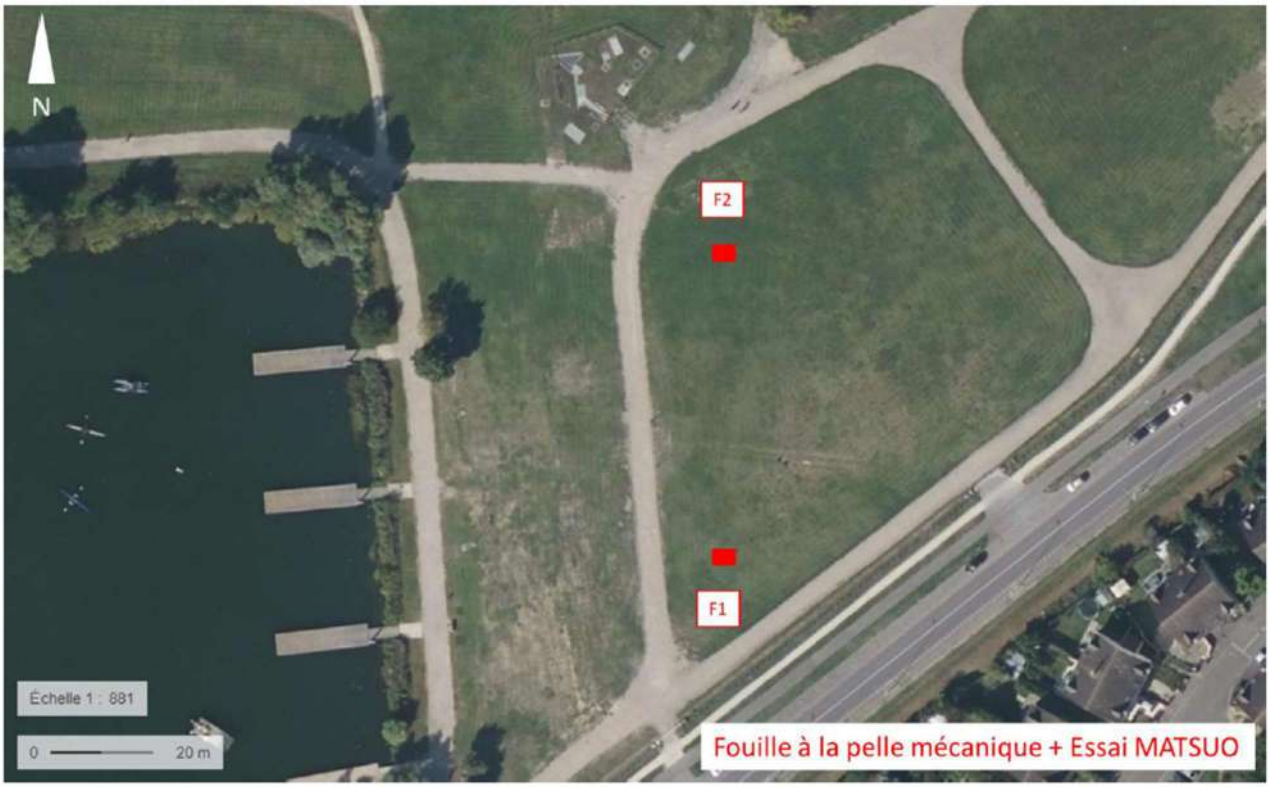
Source : Étude géotechnique – ANTEA Group, août 2023

◗ Perméabilité des sols

Les essais de perméabilité MATSUO réalisés dans deux fouilles (Figure 34) ont mis en évidence une capacité plutôt bonne d'infiltration des terrains rencontrés entre 0,7 m et 1,6 m de profondeur environ (Tableau 3).

La **perméabilité retenue est de l'ordre de 10^{-5} m/s,** ce qui indique **une bonne capacité d'infiltration du sol**. Il est à noter que cette valeur n'est valable que pour le matériau à l'état naturel en place et sans remaniement. Par ailleurs, la présence de lentille argileuse ou marneuse, ainsi qu'une variation latérale de faciès des terrains peut faire évoluer localement la perméabilité du sol.

Figure 34 : Localisation des fouilles



Source : Étude de perméabilité – ANTEA Group, janvier 2023

Tableau 3: Résultats des essais de perméabilité MATSUO

Fouille	Horizon	Hauteur testée	Largeur	Longueur	Profondeur	Perméabilité retenue
		m/ TN	m	m	m	m/s
F1	Remblais	0,8 à 0,9	0,80	2,7	1,70	4,50.10-6
F2	Formation alluvionnaire	0,7 à 1,5	0,60	2,7	1,60	1,60.10-5

Source : Étude de perméabilité – ANTEA Group, janvier 2023

3.2 Annexe Volontaire n°2 : Document de présentation du projet de construction du nouveau bâtiment

« Construction du stade nautique international Didier Simond, Mantes-la-Jolie- Carnet architectural AVP »

Cette annexe comprend 19 pages

3.3 Annexe Volontaire n°3 : Études du sol

A- « Étude géotechnique préalable - Mission G1 ES PGC»

ANTEA Group, août 2023

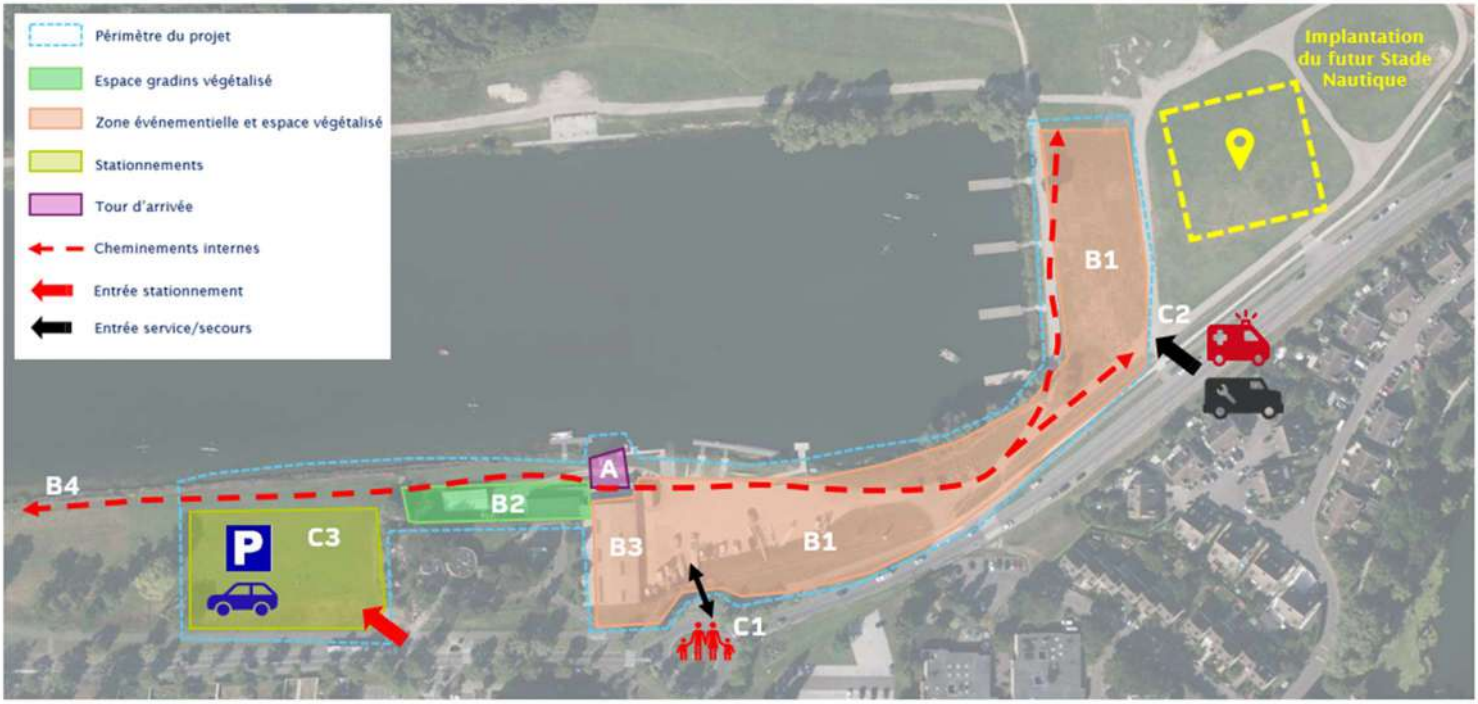
Cette annexe comprend 50 pages

B- « Étude de perméabilité au droit des terrains du Stade nautique international Didier à Mantes-la-Jolie (78)»

ANTEA Group, janvier 2024

Cette annexe comprend 27 pages

5 LE PROGRAMME FONCTIONNEL



	Ensembles fonctionnels	Surfaces m²	Commentaires
A	**TOUR D'ARRIVEE**		
A1	Aménagement RDC	60	y compris escalier extérieur menant aux étages, WC et espace de stockage
A2	Aménagement 1er étage	50	
A3	Aménagement 2eme étage	50	
A4	Aménagement toit terasse	50	
	Sous-total	**210**	

TOTAL SURFACES BÂTIES SU	**210**	

	Ensembles fonctionnels	Surfaces m²	Commentaires
B	**ESPACES D'AGREMENT EXTERIEUR**		
B1	Zone végétalisée / parc à bateaux	10 000	Enherbée et végétalisée, espace réservé aux bateaux lors des manifestations, allant jusqu'à la zone des pontons au devant du Stade Nautique
B2	Espace gradin végétalisé	1 700	Type théâtre de verdure, sur 5 strates avec petit mur de soutemenemtn (30-40cm) pour délimter les strates,
B3	Zone évenementielle	1 500	Enherbée
B4	Cheminements internes	2 300	Revêtement stabilisé
	Sous-total	**15 500**	

C	**ESPACES D'ACCES**		
C1	Entrée piéton	pm	Aménagement d'entrée avce signalitique et plan du site
C2	Accès service/pompier	pm	Mutualisé avec accès véhicule club du bâtiment du Stade Nautique
C3	Stationnements	4 300	190 VL, 10 emplacements 2 roues partagés entre motorisé et doux
C4	Traitement des abords, VRD	pm	Aménagement paysager en périphérie du site, clôture du site
	Sous total	**4 300**	

TOTAL ESPACES EXTERIEURS	**19 800**	

5.3.2 ATTENDUS DES ESPACE D'AGREMENTS EXTERIEURS

Le projet se doit de traiter les espaces extérieurs de façon qualitative.

Espace végétalisé et parc à bateaux lors des compétitions :

Sous la forme d'une zone végétale et modulaire, cet espace permettrait, en dehors des compétitions, aux visiteurs de pouvoir profiter d'un large espace végétalisé afin de piqueniquer et se détendre…

Lors des compétitions, cet espace servira de lieu de stockage des bateaux (avec un prolongement au-devant du futur Stade Nautique International ainsi que sur l'autre rive du bassin, à proximité du ponton donnant sur la Seine).

Il est demandé la mise en œuvre d'une palette variée d'arbuste et de végétation s'intégrant parfaitement dans cet espace naturel. La végétation apporte une ambiance joyeuse et animée au site et les arbres créent des zones d'ombre pour les jours les plus chauds. Il s'agira de favoriser une palette végétale d'essences locales afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité.

Il est souhaité la mise en œuvre de mobilier (assises) sobre, pérenne et essentiellement constitué de matériaux brut (l'usage du PVC sera proscrit).

Espace gradins végétalisé :

Positionné à l'Est de la tour d'arrivée et entre le parking et la zone végétalisée, on retrouvera un espace de gradins enherbés/ théâtrales, utilisant la topographie du site.

Espace multi usages caractérisé par des espaces de convivialité et de détente pour tous. Cet espace ouvert et végétalisé sera ponctué de reliefs qui viennent créer des recoins dans les creux et sur les bosses.

Zone évènementielle :

Elle sera positionnée à l'arrière de la tour d'arrivée, sur l'emplacement de l'Espace Guyader. Cet espace permettra de faire un lien entre les zones végétalisées de part et d'autre. Lien avec l'espace commentateur, cette zone intégrera la partie événementielle indispensable lors de l'organisation de compétitions et notamment la mise en place de barnum, buvette et stand.

Des bornes électriques ainsi que des arrivées d'eau seront prévues afin de favoriser l'exploitation de cet espace.

Une connexion avec l'entrée piéton du site est attendue.

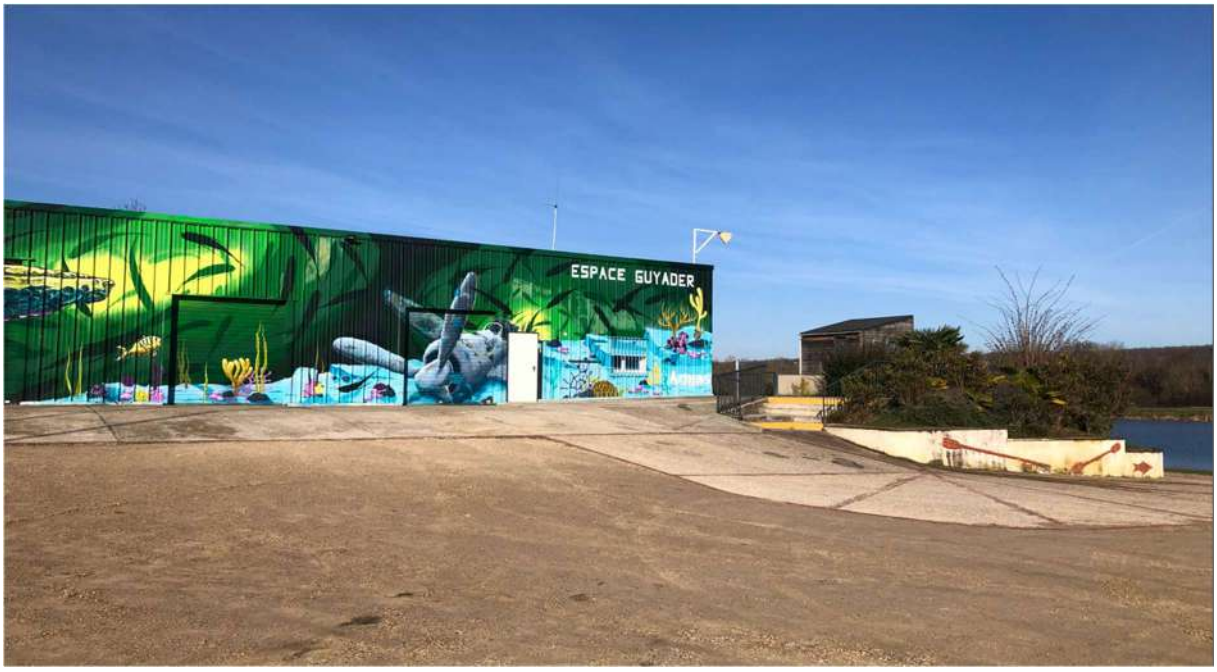
Cheminements internes :

L'aménagement des différents cheminements et flux entre le futur aménagement paysager et le nouveau Stade Nautique International sera à prévoir.

Ces cheminements piétons devront faire le lien avec le futur bâtiment du Stade Nautique International, le futur quai de mise à l'eau au ponton Seine et la rive opposée.

Il est demandé de prévoir une partie de ce cheminement carrossable et perméable pour la circulation des remorques à bateaux ainsi que pour l'exploitation du site. L'accès pompier étant prévu san le nouveau bâtiment du Stade Nautique International.

Un éclairage artificiel (20 lux) sera mis en place sur les cheminements extérieurs suivant la réglementation et les espaces.



MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA PROGRAMMATION DU PROJET DE DEMOLITION DE L'ESPACE GUYADER ET D'AMENAGEMENT PAYSAGE AU STADE NAUTIQUE DE MANTES LA JOLIE

Phase 5 - Elaboration du programme de travaux

16 octobre 2024 | Version 01

MISSION H2O
Programmation d'infrastructures sportives accueillant du public

20, rue du commandant René Mouchotte, 75014 Paris / Tél : 01 49 12 87 65
/contact@missionh2o.fr

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION :

MAÎTRE D'OUVRAGE	**GPS&O** Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 AUBERGENVILLE
PROGRAMMISTE ET AMO	**Mission H_2O** 20 Rue du Commandant Renée Mouchotte 75014 Paris
NOM DE L'OPERATION	MISSION D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA PROGRAMMATION DU PROJET DE DEMOLITION DE L'ESPACE GUYADER ET D'AMENAGEMENT PAYSAGE AU STADE NAUTIQUE DE MANTES LA JOLIE
LIEU D'IMPLANTATION DE L'OUVRAGE	Bd Sully, 78200 Mantes-la-Jolie

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 5

2 CONTEXTE DE L'OPERATION 6

2.1 PERIMETRE DU PROJET 6
2.2 CONTENU PROGRAMMATIQUE DE L'OPERATION 7
2.3 FONCTIONNEMENT PREVISIONNEL 7
2.4 ÉCONOMIE DE PROJET 8
2.4.1 INVESTISSEMENT 8
2.4.2 RECHERCHE D'OPTIMISATION DES COUTS 9

3 PERIMETRE DU PROJET 10

3.1 OCCUPATION ACTUELLE DE L'ESPACE GUYADER 10
3.2 PAYSAGE 11
3.3 ACCESSIBILITE ET VOIRIE 12

4 ETUDE DE SITE 13

4.1 CONTEXTE URBAIN 13
4.2 REGLEMENTATION D'URBANISME 15
4.2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 15
4.2.2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INNONDATION (PPRI) 17
4.3 ANALYSE DU SITE D'IMPLANTATION 19
4.4 SYNTHSE DE L'ETUDE DE SITE 25
4.5 ANNEXES 26

5 LE PROGRAMME FONCTIONNEL 27

5.1 ORGANISATION DES ESPACES – SCHEMA FONCTIONNEL 27
5.2 TABLEAU DE SURFACES 28
5.3 LES ATTENDUS PROGRAMMATIQUES 29
5.3.1 ATTENDUS DE LA TOUR D'ARRIVEE 29
5.3.2 ATTENDUS DES ESPACE D'AGREMENTS EXTERIEURS 31
5.3.3 ATTENDUS DES ESPACE D'ACCES 32
5.4 LES ATTENDUS EN TERMES DE LIAISONS ET DE FLUX 34

5.5 LES FICHES FONCTIONNELLES 36
5.5.1 TOUR D'ARRIVEE 36
5.5.2 ESPACES D'AGREMENTS EXTERIEUR ET D'ACCES 40

6 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES 43

6.1 DONNEES REGLEMENTAIRES 43
6.1.1 CONTRAINTES DE CHANTIER 43
6.1.2 OBLIGATION DES CONCEPTEURS 43
6.1.3 REGLEMENTATION GENERALE 43
6.1.4 ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR) 44
6.1.5 SECURITE DES PERSONNES ET SURETE DU BATIMENT 45
6.1.6 DIMENSIONNEMENT DES CIRCULATIONS 45
6.2 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES SPECIFIQUES 47
6.2.1 PHILOSOPHIE, AMBIANCE ET REFERENCE 47
6.2.2 SOL VIVANT 47
6.2.3 EAU 47
6.2.4 VEGETAL ET CANOPEE 47
6.2.5 MOBILIER (INDISSOCIABLE DU BATI) 48
6.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR CORPS D'ETAT 50
6.3.1 TRAVAUX PREPARATOIRES 50
6.3.2 VOIRIES – RESEAUX – DIVERS (VRD) 51
6.3.3 GROS ŒUVRE 52
6.3.4 SECOND ŒUVRE 56
6.3.5 PLOMBERIE ET SANITAIRES 58
6.3.6 CHAUFFAGE – VENTILATION 60
6.3.7 ELECTRICITE – COURANTS FORTS 60
6.3.8 ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES 61
6.3.9 SIGNALETIQUE 62
6.3.10 EQUIPEMENTS 63
6.3.11 L'ACCESSIBILITE 63

1 PREAMBULE

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O) gère depuis 2016, le stade nautique international Didier Simond situé à Mantes-la-Jolie (78) et souhaite désormais engager un projet de démolition de l'Espace Guyader, de reconstruction de la tour d'arrivée et d'aménagement paysager.

Actuellement le Stade Nautique international s'étend sur près de 40 hectares et permet d'accueillir de grandes compétitions nationales et internationales.

Les locaux annexes de cet équipement ne répondent plus aux attentes des usagers et aux besoins des associations et des pratiques sportives actuelles, de plus, les installations sont vieillissantes. La CU GPS&O souhaite donc engager d'importants travaux afin de construire un nouveau bâtiment permettant de doter les associations d'équipements de qualité, de satisfaire les conditions de pratiques et les besoins des usagers. Le futur équipement devra répondre aux réglementations en vigueur.

Le choix a été fait d'implanter différemment le nouveau bâtiment vis-à-vis de l'existant (qui sera démolit) … La question se pose donc sur le réaménagement du site actuel avec la prise en compte d'une réhabilitation de la tour d'arrivée.

La maitrise d'ouvrage souhaite entamer une programmation de travaux pour ces espaces.

Pour la bonne réalisation de ce projet, la collectivité souhaite être accompagnée par un AMO (=Assistant à Maitrise d'Ouvrage), à qui les missions suivantes seront confiées :

Phase 1-2 : Visite et diagnostic technique

Phase 3-4 : Elaboration du programme

Phase 5-6 : Elaboration du programme de travaux

La rapport suivant traite de la phase 5 : Elaboration du programme de travaux

2 CONTEXTE DE L'OPERATION

2.1 PERIMETRE DU PROJET

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) souhaite poursuivre le réaménagement du Stade Nautique International Didier Simond et mener une étude de programmation relative au projet de démolition de l'Espace Guyader et d'aménagement paysager. En parallèle de la construction du nouveau Stade Nautique international situé à l'Est du bassin (en jaune sur la carte), un projet d'aménagement paysager doit s'intégrer en lieu et place de l'actuel Espace Guyader.

Afin de pouvoir continuer à **accueillir des manifestations nationales et internationales**, la collectivité souhaite doter le Stade Nautique international d'une entrée visuelle remarquable, d'une zone parc à bateaux lors des événements sportifs ainsi qu'une zone évènementielle de qualité. Mais également de réhabiliter la tour d'arrivée, outil indispensable pour l'organisation de manifestation à grande échelle.

La Maitrise d'Ouvrage a pour objectif de réaliser **un espace végétalisé** accessible à tous et permettant de mixer les usages, que ce soit lors des manifestations sportives ou lors d'usages réguliers par les promeneurs ou les usagers du Stade Nautique International. Et notamment afin de compenser la perte de surface liée à la construction du nouvel équipement situé à l'est de la parcelle, **cet espace pourra service de stockage à bateaux lors de manifestations.** A proximité de cet espace végétalisé, **une zone évènementielle** plane devra également être à disposition et permettre l'installation de tonnelle et de matériels démontables liés aux manifestations.

La tour d'arrivée est le point central du projet car elle doit permettre au Stade Nautique International de continuer à accueillir des événements sportifs de renommés nationales et internationales. L'actuel équipement n'est plus aux normes demandées par les fédérations et doit donc être réaménagé ou démoli et reconstruite. Les contraintes fortes du site liées au PLU ainsi qu'au Plan de Prévention des Risques d'Inondations complexifient l'opération, et devront être respecter afin mener à bien ce projet.

Toujours dans la cadre de l'accueil de manifestation sportives sur le plan international, la Maitrise d'Ouvrage souhaite disposer d'un **espace parking visiteur**. Afin de conserver le contexte végétalisé qui sera au cœur du projet, le parking devra être végétalisé et ne pas comporter de surface imperméabilisante. Il en va de même pour les cheminements piétons et véhicule, depuis l'entrée du site et au travers de l'ensemble du site. **L'entrée du site** sera également un point majeur et attendu de la part de la maitrise d'ouvrage qui souhaite aménager le site avec une identité visuelle remarquable.

Ce programme finalise et aménage le projet du nouveau Stade Nautique International.

2.2 CONTENU PROGRAMMATIQUE DE L'OPERATION

Sont prévus dans l'opération les éléments fonctionnels suivants :

1- **Tour d'arrivée (aux normes FISA et code du travail) :**

- **Niveau 1 :** Espace de contrôle/technique, WC et stockage
- **Niveau 2 :** Espace du jury et des officiels de chronométrage
- **Niveau 3 :** Espace commentaire et structure de support pour l'appareil photo photo-finish
- **Sur le toit :** Plateforme pour une caméra TV et/ou une terrasse VIP

2- **Espaces d'agrément extérieur :**

- Une zone végétalisée et enherbée, identifiée comme la zone de parc à bateaux
- Un espace événementiel de gradin végétalisé
- Une zone événementielle
- Un ensemble de cheminement à travers le site

3- **Espaces d'accès :**

Le projet comprend l'aménagement d'un parking pour VL, d'un espace d'entrée piéton et véhiculé ainsi qu'une signalétique d'entrée du site. Il sera également demandé au maitre d'œuvre d'assurer le raccordement aux réseaux dans le périmètre du projet ainsi que le traitement paysager de la parcelle allouée.

3 accès distincts à la parcelle seront prévus : un accès piéton, un accès véhiculé au parking ainsi qu'un accès véhiculé et piéton (entrée de service/secours).

La surface estimée du bâtiment (SU + circulations) est d'environ 210 m² (tour d'arrivée). Les espaces extérieurs se développement sur environ 11 600m2.

2.3 FONCTIONNEMENT PREVISIONNEL

Le site restera ouvert et accessible toute l'année au public, en dehors des périodes de compétitions, où le site sera réservées aux participants et au public.

L'équipement « Tour d'arrivée » sera lui principalement utilisé lors des compétitions et manifestations organisées sur le site de la base nautique.

Le site accueillera une quinzaine d'événements par an.

Des fermetures techniques pourront être prévus dans l'année pour permettre notamment l'entretien des espaces verts.

2.4 ÉCONOMIE DE PROJET

2.4.1 INVESTISSEMENT

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

Le coût travaux estimé à ce stade de l'opération est de
2 528 960€HT (valeur mars 2024)
Ce montant correspond à un coût travaux plafond qu'il ne sera pas possible de dépasser.

Cette estimation comprend l'intégralité de l'opération de création dans le périmètre d'intervention dévolu à l'architecte et dans le tableau de décomposition des surfaces du programme.

Dans ce coût, sont compris le prix des travaux de construction permettant d'assurer les fonctionnalités attendues du projet et notamment :

- **La démolition des bâtiments existants sur site**
- **La préparation, l'installation de chantier** compris création de la voirie d'accès de chantier sur la parcelle, la ou les plateformes pour les engins de travail (compris machine à pieux) et cantonnement, installation de la base vie ;
- **La construction du bâtiment :** terrassement, fondations, gros-œuvre, clos et couvert, second œuvre, équipements et organes techniques, fluides et réseaux, équipements et matériels mobiliers fixes, etc…
- **Les équipements techniques et énergétiques** (CVC, Plomberie, CFA/CFO, équipements divers) ;
- **Les aménagements intérieurs** (menuiserie, cloisons, plafonds, revêtements sols et murs, serrurerie, signalétique) ;
- **Les aménagements extérieurs** : raccordement à tous les réseaux, voiries d'accès (compris PL) nécessaires au fonctionnement du futur équipement, les cheminements piétons, le parc de stationnement, la clôture du site, l'aménagement paysager d'une façon générale ;
- **Le mobilier / équipements** expressément indiqué dans le présent programme de l'opération.

Ne sont pas compris :

- Le coût d'achat ou de vente du foncier, et de l'immobilier
- Le raccordement aux réseaux hors périmètre de l'opération ;
- **Le surcoût de dépollution éventuel de sol**
- **Le surcoût de dévoiement éventuel des réseaux et canalisations existants sur le site**
- **Le surcoût lié aux fondations spéciales éventuelles (autres que mentionnées dans les prestations comprises dans le coût) ;**
- **Le coût d'aménagement des espaces extérieurs et VRD de "nature exceptionnelle/non demandé dans le cadre du programme".**
- **Le surcoût lié à une Labellisation ou Certification environnementale**
- **Les frais de fouilles archéologiques et pyrotechniques**
- **L'achat du mobilier et des équipements spécialisés et réputés non fixes**

Un tableau de décomposition des coûts est joint au DCE et est à remplir et à remettre par les équipes de conception dans le cadre de leur offre.

2.4.2 RECHERCHE D'OPTIMISATION DES COUTS

Il sera obligatoirement demandé, en phases AVP et pour toutes les solutions techniques présentées, une étude sur les temps de retour sur investissement permettant à la collectivité d'arbitrer ses choix. Des notes de calcul seront alors à présenter.

2.4.2.1 LES COUTS D'INVESTISSEMENT

Dans le cas de retour d'expérience faits sur certaines typologies d'équipement, différentes pistes d'économie peuvent être suggérées comme :

- Favoriser la filière sèche ou mixte pour le gros œuvre ;
- Favoriser le plus possible la standardisation des équipements (et non du sur-mesure) : menuiseries, éclairage... tant pour le coût d'investissement que le coût de fonctionnement ;
- Ne pas multiplier des matériaux différents de sol, mur... ;
- Piloter les indicateurs/ratios à chaque phase : coût HT/m2SDO, coût HT/m2 surface de plancher, SDO/SU, développé de façade/m2, coût façade/m2, coût CVC/m2, m2 de vitrage/m2SDO... ;
- Favoriser la qualité d'usage et la sobriété architecturale ;
- Innover dans les procédés et l'organisation de la conception et de la construction : filière sèche, économie circulaire, réemploi, relations MOA/MOE, EXE, SYN... ;

2.4.2.2 LES COUTS D'EXPLOITATION / MAINTENANCE

La maintenance et l'exploitation des bâtiments constituent un point clé pour le futur gestionnaire.

Il convient donc de prendre en compte les coûts d'exploitation dans le cadre d'un raisonnement en coût global.

Les enjeux sont multiples :

- le suivi et le contrôle des performances du bâtiment
- la simplicité de conception et d'utilisation des installations et des équipements
- la simplicité d'accès aux installations et aux équipements de manière à faciliter leur entretien et leur maintenance
- la limitation des fréquences d'interventions préventives et des niveaux d'habilitation ou qualifications requis

Les concepteurs devront assurer une simplicité de conception des équipements et systèmes pour faciliter la maintenance et limiter la gêne occasionnée aux occupants durant les interventions de maintenance.

3 PERIMETRE DU PROJET

3.1 OCCUPATION ACTUELLE DE L'ESPACE GUYADER

L'Espace Guyader regroupe l'ensemble des locaux d'accueil des usagers et de stockage du Stade Nautique International (SNI) de Mantes-la-Jolie, des zones naturelles et végétalisées ainsi qu'un cheminement participant au flux piétonnier général du site.

Les constructions sont mixtes et principalement composées d'infrastructures en béton armée, comprenant des structures et superstructures métalliques ou en béton armé également. L'équipement géré en régie est actuellement en activité et devra être maintenu en toute ou partie jusqu'au transfert d'exploitation dans le nouveau Stade Nautique International qui devrait être livré pour l'été 2026.

Sur le terrain d'intervention, on retrouve à l'Ouest une large zone enherbée, qui est déjà ponctuellement utilisé comme parking lors des manifestations sportives et dispose d'un accès véhiculé.

Au centre, se trouve une zone naturelle protégée ainsi que le poste de transformation EDF. Au-devant de cette zone et à proximité immédiate du bassin, se trouve une zone plane accueillant la partie événementielle lors des manifestations, des sanitaires, ainsi que le tank à ramer, utilisé par les associations, comme lieu de stockage et d'activité (rameurs, …).

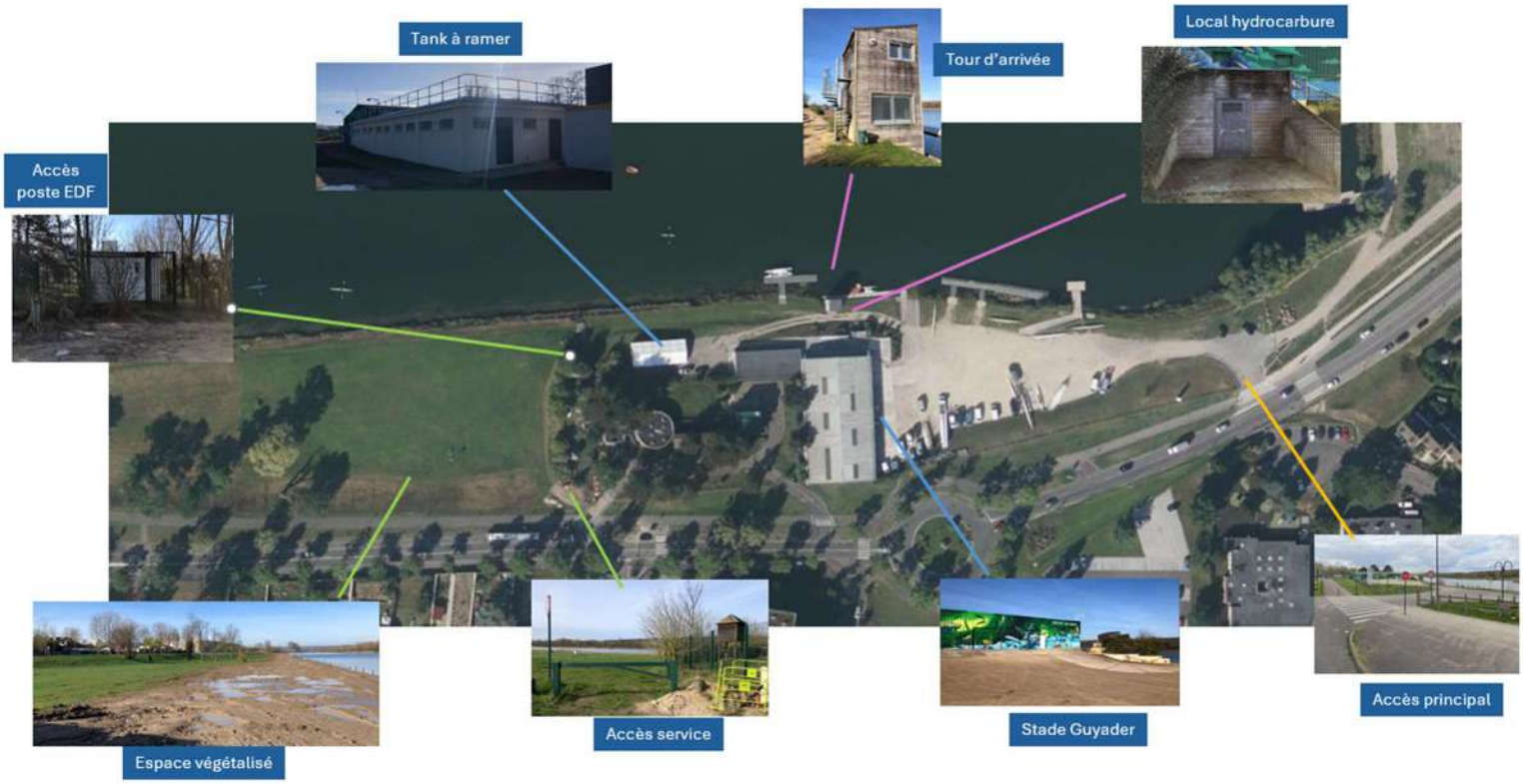
Perpendiculairement à ce bâtiment se trouve un autre bâtiment, l'espace Guyader, élément principal de la parcelle. Il est utilisé comme lieu de stockage, de rangement et de réunion par les associations. Cet équipement est également utilisé lors des manifestations pour les commentateurs et les juges. Au-devant de ce bâtiment et à proximité immédiate du bassin, se trouve la tour d'arrivée, uniquement utilisé lors des manifestations ainsi qu'un local de stockage d'hydrocarbure.

L'ensemble des fonctionnalités de ces 2 bâtiments seront transférées au sein du futur bâtiment du stade Nautique International, situé à l'Est du bassin.

Enfin, à l'Est de la zone d'intervention se trouve un espace dégagé et utilisé principalement comme voie de circulation et de stationnement, directement relié avec l'entrée du site. Mais également un ponton de mise l'eau. A l'extrémité Est de la zone d'intervention se trouve les cheminements piétonniers reliant les différents flux de la base nautique.

Espaces existants :

- Bâtiment principal type hangar aménagé sur 2 niveaux,
- Bâtiment béton de simple niveau (tank à ramer),
- Local de stockage
- Tour d'arrivée sur 2 niveaux.
- Entrée principale située à l'Est de l'Espace Guyader
- Zone enherbée à l'Ouest de l'Espace Guyader
- Local EDF



3.2 PAYSAGE

Le site s'insère dans un environnement paysager hétérogène et peu qualitatif marqué par une faible présence d'espaces boisés en dehors des bords de la zone naturelle, l'existence de friches paysagères entre les différentes zones existantes et un paysage d'accompagnement de voirie disparate le long du Boulevard de Sully et de la Voie de Berge.

Toutefois, à proximité, il faut noter de vrais potentiels comme les bords du bassin, la présence de grandes pelouses sur l'ensemble de la Base Nautique.

Il en résulte trois enjeux, à savoir :

- Encourager la qualité paysagère du futur site en s'appuyant sur les espaces paysagers existants en frange du site et en les étirant au sein du secteur d'étude,
- Favoriser les liens entre les différents espaces publics
- Favoriser la constitution d'axe paysagers forts vers les bords du bassin.

Aussi, un des enjeux forts de restructuration du site consiste à sa qualification paysagère via l'aménagement de deux axes paysagers forts, orientés Est-/Ouest permettant des liens renouvelés avec les bords du bassin, et l'aménagement d'axes paysagers secondaires en accompagnement des futures voiries à créer.

En dehors de leurs fonctions écologiques, environnementales et ornementales, ces axes paysagers pourront également servir de supports aux cheminements piétons et cyclables.

3.3 ACCESSIBILITE ET VOIRIE

L'accès au site se fait principalement depuis la voie de berge en venant de l'Est.

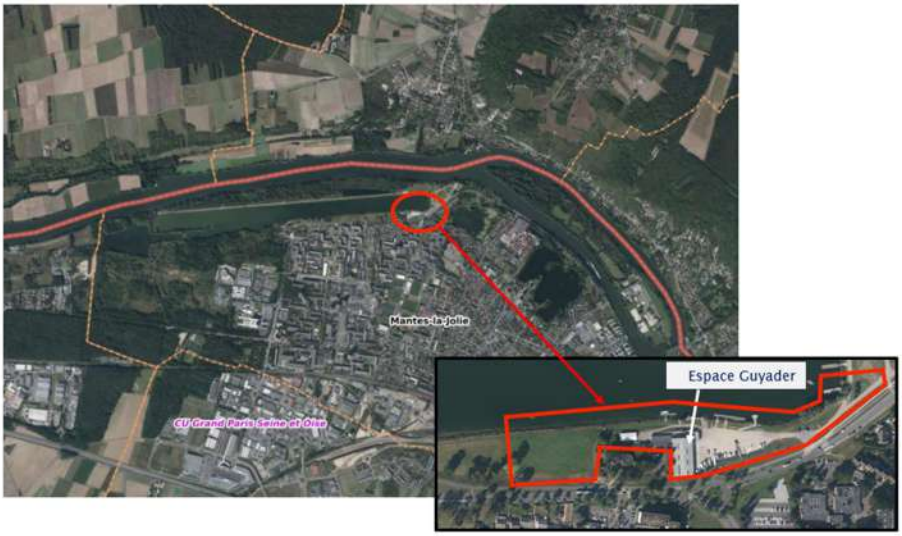
Le giratoire entre le Boulevard de Sully et la voie de Berge constitue également un point de desserte central.

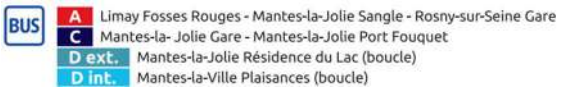
Les autres accès au site se font principalement au niveau de la zone enherbée à l'Ouest de l'Espace Guyader (mais utilisé uniquement lors des manifestations mais également tout à l'Est de la base nautique, depuis les terrains de jeux et de sports.

4 ETUDE DE SITE

4.1 CONTEXTE URBAIN

	Boulevard de Sully – Commune de Mantes-la-Jolie
Carte	
Données foncières	
Parcelles	Parcelles AR 1279 - AR 469 et AV 3
Emprise foncière	La parcelle allouée au projet représente environ 16 700² et est relativement plane. L'espace Guyader est implanté sur la partie légèrement en relief à l'arrière de la tour d'arrivée. La parcelle d'intervention est située sur la rive Sud du bassin du Stade nautique International et est exposée Est-Ouest. Elle est située à l'arrière du Boulevard de Sully.

	Un ensemble végétalisé, enherbé et constitué de petits arbustes composent la partie Est et Ouest de la parcelle. Au centre sont situés les bâtiments ainsi que la tour d'arrivée au plus proche du bassin et des pontons de mise à l'eau. A l'arrière des bâtiments, on trouve une zone naturelle (avec pigeonnier et ruche) ainsi qu'un transformateur EDF mais également composée d'arbre de moyenne hauteur.
Localisation	La zone d'intervention est prévue en lieu et place de l'actuel espace Guyader et de l'espace parking déjà existant, à proximité immédiate du Boulevard de Sully et du quartier du Val Fourré. 
Maitrise foncière	CU Grand Paris Seine & Oise
Données spécifiques : Accessibilité/proximité	
Accessibilité routière	 Depuis la voie de Berge, se situe l'entrée principale pour l'accès au site.

	Nécessité de créer un accès supplémentaire en prévison de la zone stationnement située à l'Ouest de la parcelle pour les visiteurs.
Capacité stationnement	Un espace de stationnement est déjà présent sur la zone mais non délimité. La surface de la parcelle permet la création de places de stationnement dédiées visiteurs, usagers et lors des manifestations.
Transports en commun	A l'heure actuelle, les transports en communs desservant la parcelle à proximité sont les bus : A – C – D ext. Et D int. 
Desserte mode doux	La parcelle est desservie par une voie douce le long de la voie de Berge et du Boulevard de Sully : Piéton et vélo.

4.2 REGLEMENTATION D'URBANISME

4.2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le stade nautique International de Mantes-la-Jolie et plus particulièrement l'emprise du projet est situé en **zone NEl**

Rappel des principales caractéristiques de la zone : Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels.

La zone NE comprend deux secteurs :

- le secteur NEe,

- **le secteur NEl, qui regroupe les espaces de loisirs, tels que les bases de loisirs et les golfs.**

Analyse et points essentiels de la zone NEI :

Articles du PLU	Prescriptions zone NEI
CHAPITRE 1 - LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET L'USAGE DES SOLS	
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités soumise à condition	Secteur NEI : Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à **des équipements sportifs et des équipements de loisirs de plein air** ainsi que les constructions, installations et ouvrages à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et de l'accueil du public qui leur sont liés
CHAPITRE 2 - LA MORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ou privées	Prise en compte de la topographie du terrain et du paysage, et en poursuivre un objectif de limitation de l'impact visuel sur le paysage
Implantation des constructions par rapport au limites séparatives	
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Prendre en compte l'organisation existante afin de conserver une harmonie d'ensemble
Emprise au sol des construction	Nouvelles constructions limitées à 15% de l'emprise au sol des construction existantes
Hauteurs maximales des construction	Hauteurs de façade limitée à 6m Hauteurs totale limitée à 9m La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics et urbains peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que leur nature ainsi que des contraintes techniques ou fonctionnelles, nécessitent une hauteur plus importante.
CHAPITRE 3 - LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE	
Les espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement	

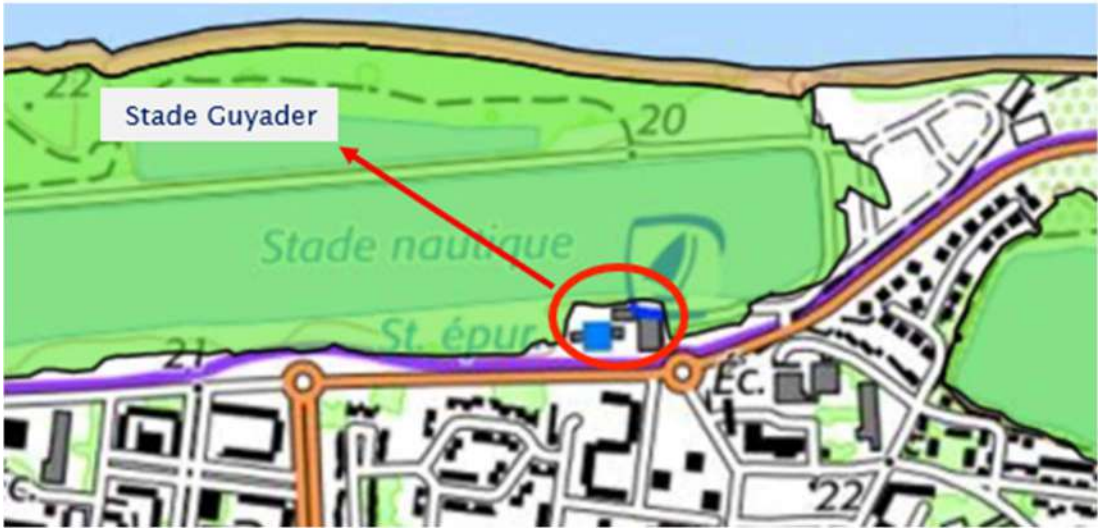
Les prescriptions graphiques relatives à la qualité paysagère et écologique	RAS
CHAPITRE 4 - LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE	
L'insertion du projet dans son environnement	Prise en considération de la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces à dominante naturelle. Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, **prennent en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères.**
L'aspect extérieur et qualité architecturale de la construction	Les constructions nouvelles sont conçues, tant au regard de leur implantation que des matériaux utilisés ou du choix des couleurs, de façon à s'inscrire dans le site au regard de ses caractéristiques.
Les prescriptions graphiques relatives à la qualité urbaine et architecturale	RAS
CHAPITRE 5 - LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT	
Voies et accès	RAS
Stationnement	Le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement. La conception et la localisation des aires de stationnement en surface permettent leur insertion dans le paysage. Leur traitement assure une perméabilité des sols. Le nombre de places est déterminé en fonction de la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité gare, existence ou non de parc public de stationnement, etc.).
CHAPITRE 6 - LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX	
Desserte par les réseaux	Toutefois, tout branchement doit être lié et nécessaire à une construction ou à un usage du sol admis par le règlement de zone.
Collecte des déchets	RAS

4.2.2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INNONDATION (PPRI)

Le projet est situé entre la zone blanche et la zone verte du PPRI

Zone BLANCHE : Sans prescription

ZONE VERTE : Sont autorisés ou autorisés sous conditions :



Construction : La démolition et la reconstruction d'équipements à usages sportifs, à condition que :

-Que l'emprise au sol des nouvelles constructions soit limitée à la surface de l'emprise au sol cumulée des construction détruites.

-Que la SHON des nouvelles constructions soit limitées à la SHON des construction détruites (soit pour le projet = à environ 2 000m²)

Aménagements, surélévations, extensions : Les travaux ayant pour effet l'aménagement, la surélévation et l'extension des constructions existantes, sous réserve :

-Que l'augmentation totale de l'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PPRI soit limitée pour toutes autres constructions, à 10m² d'emprise au sol.

-Que la cote du premier plancher dépasse de 0.20m celle du PHEC sauf dans le cas d'une augmentation d'emprise au sol inférieure ou égale à 10m² où la cote pourra être au niveau du plancher existant.

Changements de destination ou d'usage : Les changements de destination ou d'usage de surface de planchers existants, sous réserve qu'ils :

-N'aggravent pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité et de la salubrité publique

-Ne soient pas destinés à la création de nouvelle unité d'habitation

Voirie : Les nouvelles aires de stationnement de surface, à conditions :

-Qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues

-Que les emplacements de stationnement ne créent pas de surface imperméabilisante

-Qu'elles soient réalisées au plus près du terrain naturel ou en dessous

Espaces verts, jardins et espaces naturels, terrains de sport

Travaux : Les mouvements de terre liées aux aménagements paysagers sous réserves que les déblais soient supérieurs aux remblais et n'entravent pas le caractère inondable du secteur.

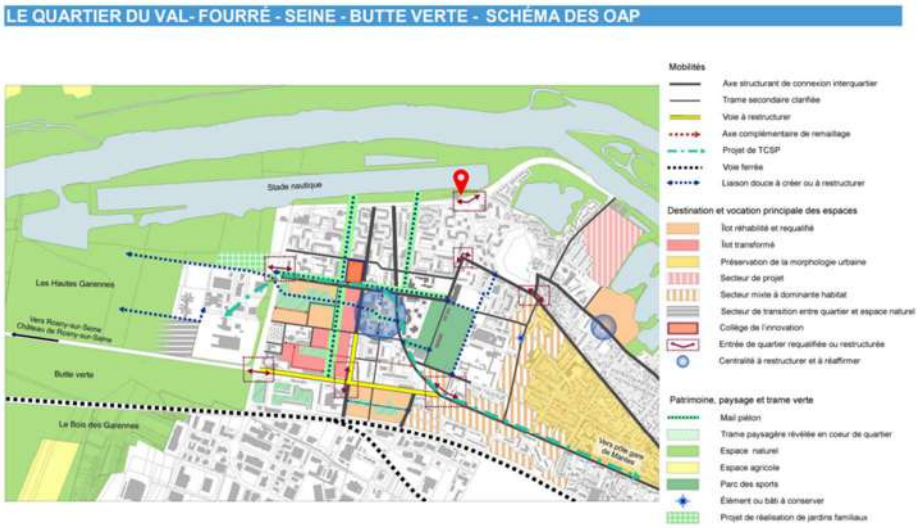
Aménagement : Les installations et VRD strictement liées et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques et activités en plein air, à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0.20m, soit démontable ou ancrés au sol

Construction : Les nouvelles constructions strictement liées et nécessaires aux espaces verts et aux sports nautiques à conditions :

-Que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20m soit démontables ou ancré au sol

4.3 ANALYSE DU SITE D'IMPLANTATION

Données spécifiques : Urbanisme	
PADD	La commune de Mantes-la-Jolie est soumise au Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Grand Paris Seine & Oise (dont les dispositions sont déjà incluses dans le PLU).
OAP	La parcelle d'implantation, intégrée au quartier du Val-Fourrée, Seine, Butte Verte est l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui donnent les caractéristiques de requalification du quartier afin de répondre à un ensemble d'enjeux tel que : - Poursuivre le désenclavement et le décloisonnement du quartier - Accroître le rayonnement du quartier - Poursuivre la transformation du bâti et des espaces libres Les actions menées pour répondre à ces enjeux s'articulent autour de deux objectifs principaux : - Le renforcement et la restructuration du quartier autour de la place Clémenceau, avec la polarité commerciale, les équipements, le marché et la création de nouveaux logements - L'ouverture du quartier sur les grands espaces verts et naturels ; la Seine et le stade nautique international au nord, notamment via le mail Lopez, la Butte verte et l'espace naturel Mantes-Rosny à l'ouest et le parc des sports à l'est.

	Cependant, l'espace Guyader ne semble pas être guidé par des caractéristiques d'orientation spécifiques identifiées dans les Observations d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone. Cependant, une nécessité évidente émerge du besoin de réaménager une entrée existante dans cette zone.  Cette entrée revêt une importance stratégique en termes d'accessibilité et de connectivité du stade nautique international avec son environnement. Le réaménagement de cette entrée offre une opportunité précieuse d'améliorer l'intégration de cet espace dans le tissu urbain environnant, en assurant une circulation fluide des spectateurs et des participants conformément aux orientations d'aménagement et de programmation établies.
Environnement	A proximité d'un espaces boisés classés (EBC) ainsi que d'un ensemble d'habitat collectif et individuel. Le site est occupé par des espaces verts, des zones boisées et par l'espace Guyader actuel
Réseaux	L'ensemble des réseaux nécessaires au fonctionnement du futur aménagement de l'équipement sont présents sur la parcelle.

Un plan ainsi qu'une confirmation de leur dimensionnement sera à obtenir idéalement avant le lancement de la procédure de maîtrise d'œuvre (demande de DT).

Catégorie	Classe	Positionnement	Société, Agence	CP	Commune
S	CALO FRIGO	-	DALKIA DALKIA Centre opérationnel IDF NORD et OUEST	95892	CERGY PONTOISE Cedex
S	GAZ	-	GRDF ILE DE France OUEST 2 Couronne CHEZ PROTYS P0487	27091	EVREUX CEDEX 9
S	ELEC HORS TBT	-	ENEDIS-DR-IDFO-EXPLOITANTS CHEZ PROTYS P0903	27091	EVREUX CEDEX 9
S	ELEC HORS TBT	MIX	BOUYGUES ENERGIES & SERVICES	69134	DARDILLY CEDEX
NS	EAU	-	CU GPS&O	69134	DARDILLY CEDEX
NS	EAU	SOU	VEOLIA EAU ILE DE FRANCE CHEZ SOGEDATA Yvelines	69134	DARDILLY CEDEX
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	SFR FIBRE SAS SFR FIBRE SAS	69134	DARDILLY CEDEX
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	TDF - Yvelines Fibre 1 chez Groupe NAT	59810	LESQUIN
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	SFR FIBRE SAS Orange SFR FIBRE SAS Orange	69134	DARDILLY CEDEX
NS	ASSAIN	-	CU GPS&O	69134	DARDILLY CEDEX
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	TDF - Yvelines Fibre 2 chez Groupe NAT	59810	LESQUIN
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	ORANGE W4 UI IDF OUEST Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX
NS	ASSAIN	-	SUEZ EAU FRANCE SAS P0331 CHEZ PROTYS	27091	EVREUX CEDEX 9

Topographie

Le terrain présente de légères pentes orientées à l'Ouest et à l'Est, avec un dénivelé de l'ordre de 2m.

Un étude topographique et des relevés géomètre devront être réalisé par la MOA

Archéologie préventive	A faire vérifier par MOA.
Géotechnique	Une étude G1 a été réalisé par la MOA
Site soumis aux ABF - atlas des patrimoines	Secteur P du ZPPAUP : -Toute modification de l'état des lieux est soumise à autorisation (avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France). Ces modifications ne devront pas porter atteinte au caractère du site. Tout aménagement des circulations ou carrefours devra se faire dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à restituer l'esprit de composition des quais, en intégrant circulations douces (piétons, cycles, ...) et plantations d'alignement. -Les constructions nouvelles, de quelques natures qu'elles soient devront s'intégrer à cet environnement naturel, en tenant compte des masses boisées existantes ou prévues. -Des dispositions particulières en matière d'implantation ou de hauteur des constructions pourront être imposées afin de préserver les vues panoramiques sur le site des bords de Seine ainsi que les cônes de vues vers la Ville depuis les îles ou la rive droite. -Les aires revêtues et parcs de stationnement seront paysagés. -Les clôtures, hormis celles ayant un rôle de soutènement, seront traitées en harmonie avec le caractère du secteur, de manière à maintenir les transparences souhaitables. Elles seront accompagnées d'éléments végétaux assurant leur bonne intégration. -Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. -Le remplacement des sujets en mauvais état se fera au moyen de sujets choisis parmi les essences locales ayant le même développement.

Projet situé en zone de protection d'espèces	<u>Zone non concernée par la protection d'espèces</u>
Zone humide	La parcelle se trouve en **zone humide probable**, il y a donc une étude de caractérisation qui est nécessaire à réaliser. Une déclaration est également à réaliser car l'emprise du projet est inférieure à 1000m2 *Source : Géoportail de l'urbanisme* *Source https://sig.reseau-zones-humides.org/*

	En lien avec la note sur la réglementation urbaine transmise par GPS&O, la parcelle d'intervention est située en zone 3 (ou B) : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet.
Étude d'impact environnementale (Etude cas par cas préalable à l'étude d'impact)	Obligatoire sur décret 2011-2019 du 29/12/2011 Art R122.2 du Code l'environnement. Selon l'article R122-2 du code de l'environnement tous les projets d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs doivent faire l'objet à minima d'une évaluation au cas par cas. Délais : 2 semaines d'études + 35 jours d'instruction
Natura 2000	La parcelle ne se trouve pas dans le secteur Natura 2000.
Etude et dossier Loi sur l'eau	20ha > S >1h => Déclaration loi sur l'eau. La surface étant inférieure à 1 hectare mais située à proximité immédiate d'une zone humide, une déclaration serait à prévoir. Le dossier serait à lancer au moment de l'Esquisse (nécessite un plan masse, un descriptif de gestion des EP et de l'assainissement, etc.)
Données des risques naturels et technologiques - source : www.georisques.gouv.fr	
Risque sismique	Zone de sismicité très faible
Inondation	Risques identifiés : ➢ Parcelle soumis au PPRI de la commune ➢ Inondation ➢ Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ⇨ Inondation sur la totalité de la parcelle à confirmer par une étude hydraulique
Retrait-Gonflement des sols argileux	Le site du projet se situe en zone d'aléa modéré
Mouvements de terrain	Risque quasi inexistant

Pollution de sol, SIS et Sites industriels	Risque à l'adresse : non concerné Risque sur la commune : concerné
Radon	Risque faible
Canalisation de matières dangereuses	Risque à l'adresse : non concerné Risque sur la commune : concerné (gaz)
Feu de forêt	Risque à l'adresse : non concerné Risque sur la commune : concerné

4.4 SYNTHSE DE L'ETUDE DE SITE

Appréciation qualitative Qualité moyenne Points de vigilances

Données parcellaires	Surface de parcelle : 16 700m²
Environnement	A proximité d'un espaces boisés classés (EBC) ainsi que d'un ensemble d'habitat collectif et individuel. Le site est occupé par des espaces verts, des zones boisées et par l'espace Guyader actuel
Accessibilité	Depuis la voie de Berge et le Boulevard de Sully. L'accessibilité via les transports en commun se fait uniquement par bus. Espace voie douce à proximité.
Réseaux	L'ensemble des réseaux nécessaires au fonctionnement du futur aménagement de l'équipement sont présents sur la parcelle.
Compatibilité avec le règlement d'urbanisme	Zone NEl : A destination des **espaces de loisirs, tels que les bases de loisirs et les golfs.** Pas de contraintes particulières concernant la création d'aménagement paysagé
Contraintes de sol	Terrain avec très faible dénivelé mais à proximité d'une zone humide et d'un plan d'eau Voir étude G1 déjà réalisée
Risques naturels & technologiques	Site assujetti aux inondations et aux retrait-gonflement de argiles.

4.5 ANNEXES

Les documents suivants ont été nécessaires à la réalisation de ce préprogramme et complètent de fait celui-ci :

-Réglementation urbaines : Pour la démolition du Stade Guyader et d'aménagement paysager au stade nautique de Mantes-la Jolie (GPS&O)

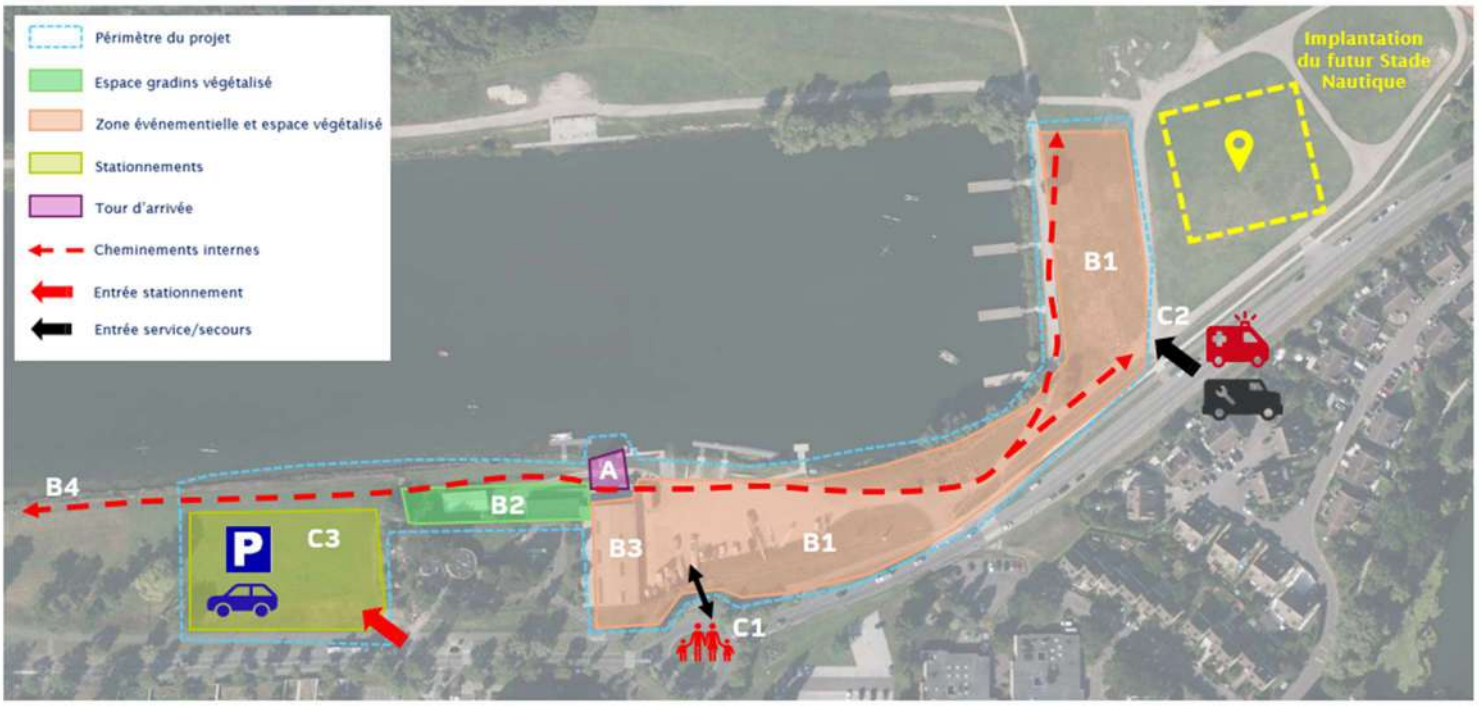
-Pré-diagnostique Environnemental, projet au SNI GUYADER de Mantes-la-Jolie (VERDI)

-Etude Structurelle, capacité portante plancher et poteaux (SECC) + reconnaissance de fondation du tank à ramer

-Diagnostic structure et fondation Tour d'arrivée du bassin d'aviron de Mantes-la-Jolie (Quardina)

5 LE PROGRAMME FONCTIONNEL

5.1 ORGANISATION DES ESPACES – SCHEMA FONCTIONNEL



5.2 TABLEAU DE SURFACES

	Ensembles fonctionnels	Surfaces m²	Commentaires
A	**TOUR D'ARRIVEE**		
A1	Aménagement RDC	60	y compris escalier extérieur menant aux étages, WC et espace de stockage
A2	Aménagement 1er étage	50	
A3	Aménagement 2eme étage	50	
A4	Aménagement toit terasse	50	
	Sous-total	**210**	

TOTAL SURFACES BÂTIES SU	**210**	

	Ensembles fonctionnels	Surfaces m²	Commentaires
B	**ESPACES D'AGREMENT EXTERIEUR**		
B1	Zone végétalisée / parc à bateaux	10 000	Enherbée et végétalisée, espace réservé aux bateaux lors des manifestations, allant jusqu'à la zone des pontons au devant du Stade Nautique
B2	Espace gradin végétalisé	1 700	Type théâtre de verdure, sur 5 strates avec petit mur de soutemenemtn (30-40cm) pour délimter les strates,
B3	Zone évenementielle	1 500	Enherbée
B4	Cheminements internes	2 300	Revêtement stabilisé
	Sous-total	**15 500**	

C	**ESPACES D'ACCES**		
C1	Entrée piéton	pm	Aménagement d'entrée avce signalitique et plan du site
C2	Accès service/pompier	pm	Mutualisé avec accès véhicule club du bâtiment du Stade Nautique
C3	Stationnements	4 300	190 VL, 10 emplacements 2 roues partagés entre motorisé et doux
C4	Traitement des abords, VRD	pm	Aménagement paysager en périphérie du site, clôture du site
	Sous total	**4 300**	

TOTAL ESPACES EXTERIEURS	**19 800**	

5.3 LES ATTENDUS PROGRAMMATIQUES

De manière générale, l'ensemble des espaces fonctionnels doit être conçu de manière à répondre strictement aux surfaces du programme. L'ensemble des locaux doit proposer :

- ✓ Une bonne ergonomie générale favorisant les angles droits,
- ✓ Une organisation spatiale optimisée
- ✓ Un entretien facilité

5.3.1 ATTENDUS DE LA TOUR D'ARRIVEE

Constat actuel : La tour d'arrivée, d'aspect extérieur très vétuste, est entretenue en intérieur et exploitée lors de manifestations sportives. Peu accueillante en l'état, cette dernière ne répond plus aux exigences fédérales que ce soit en termes de surfaces comme d'équipements.

Le rapport structurel met en évidence un ensemble fondation - structure porteuse ne permettant pas d'extension ou de surélévation en l'état.

Il sera indispensable, afin de conserver une harmonie au sein de cet espace, de prévoir un lien architectural et esthétique avec le futur stade nautique international et privilégier notamment le bois et les matériaux naturels.

La tour d'arrivée aura un **traitement architectural permettant une bonne identification** de son entrée principale. La dimension et la configuration de ses accès permettront de sécuriser les accès piétons tout en respectant **le principe d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.**

La tour d'arrivée devra être en mesure d'accueillir des compétitions internationales, elle sera soumise à la réglementation de la Fédération Internationale des Sociétés d'Aviron (FISA). Son emplacement, similaire à l'actuelle, sera exactement sur la ligne d'arrivée, au plus près du parcours mais pas moins de 27 m des couloirs de course, sans obstruer la vue des tribunes vers la ligne d'arrivée

Elle devra être de construction absolument ferme avec une structure permanente.

Des protections internes contre le soleil, la pluie et le vent seront proposées. Les locaux devront être climatisé. Il est demandé la présence de grandes fenêtres donnant sur la ligne d'arrivée et vers le départ ainsi qu'une vue sur la zone au-delà de la ligne d'arrivée.

L'aménagement devra être similaire ou se rapprocher de celui proposé ci-dessous, en lien avec la réglementation FISA :

- ➢ Niveau 1 : Contrôle des régates, baie de brassage informatique, WC et Stockage
- ➢ Niveau 2 : Sièges du jury et des officiels de chronométrage (3 sièges à 3 niveaux), avec les divers équipement (chronométrage, données, photo-finition, tableau d'affichage …)
- ➢ Niveau 3 : Espace commentaire, système de sonorisation….
- ➢ Sur le toit : plateforme pour une caméra TV et/ou une terrasse VIP

Les sanitaires, à destination des athlètes et des utilisateurs de la Tour d'arrivée, devront être conformes aux normes PMR et facilement accessibles sans perturber le fonctionnement du bâtiment lors des manifestations (minimum 4 sanitaires avec distinction des genres).

Un local de stockage dédié à l'évènementiel sera inclus dans le local de stockage imposées par la réglementation FISA. Enfin, il est demandé qu'un lien caméra, numérique et de sonorisation soit mis en œuvre avec le futur bâtiment du Stade Nautique International.

Cet espace doit être accueillant et valorisant notamment en termes de confort des locaux. Un traitement qualitatif est attendu, que ce soit dans le choix des matériaux, l'éclairage, l'acoustique, les équipements. **Une surenchère du traitement de cet espace n'est cependant pas demandée.**

La lecture des espaces et l'orientation dans le bâtiment doivent être aisées.

Rappel de la réglementation FISA :

Emplacement	Exactement sur la ligne d'arrivée, au plus près du parcours mais pas moins de 27 m des couloirs de course, sans obstruer la vue des tribunes vers la ligne d'arrivée. **->Emplacement similaire à l'actuelle tour d'arrivée**
Construction	Construction absolument ferme ➢ Pour les Jeux Olympiques et les épreuves mondiales d'aviron, la tour d'arrivée **doit être une structure permanente.** ➢ Doit fournir une protection interne contre le soleil (stores), la pluie et le vent. ➢ Doit être climatisé. ➢ Présence de grandes fenêtres donnant sur la ligne d'arrivée et vers le départ ainsi qu'une vue sur la zone au-delà de la ligne d'arrivée. ➢ Prévision des câbles téléphoniques et électriques (au sein de tubes spéciaux) pour les caméras Photo-finish, l'écran du système d'information des médias, le système de chronométrage, les imprimantes… ➢ Sur une emprise allant de 50 à 60 m² (du côté le plus long et parallèle au parcours). ➢ Aménagement : • Niveau 1 (Contrôle des régates, Technologie, WC et Stockage) • Niveau 2 (Sièges du jury et des officiels de chronométrage (3 sièges à 3 niveaux), équipement de chronométrage, traitement des données, de visualisation et d'impression de photo-finition, fonctionnement du tableau d'affichage • Niveau 3 (Commentaire, système de sonorisation, structure de support pour l'appareil photo photo-finish) • Sur le toit : plateforme pour une caméra TV et/ou une terrasse VIP ➢ Remarque : Dans certaines circonstances, moins de 3 niveaux seraient acceptés dans le cadre de l'approbation de la FISA.

5.3.2 ATTENDUS DES ESPACE D'AGREMENTS EXTERIEURS

Le projet se doit de traiter les espaces extérieurs de façon qualitative.

Espace végétalisé et parc à bateaux lors des compétitions :

Sous la forme d'une zone végétale et modulaire, cet espace permettrait, en dehors des compétitions, aux visiteurs de pouvoir profiter d'un large espace végétalisé afin de piqueniquer et se détendre…

Lors des compétitions, cet espace servira de lieu de stockage des bateaux (avec un prolongement au-devant du futur Stade Nautique International ainsi que sur l'autre rive du bassin, à proximité du ponton donnant sur la Seine).

Il est demandé la mise en œuvre d'une palette variée d'arbuste et de végétation s'intégrant parfaitement dans cet espace naturel. La végétation apporte une ambiance joyeuse et animée au site et les arbres créent des zones d'ombre pour les jours les plus chauds. Il s'agira de favoriser une palette végétale d'essences locales afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité.

Il est souhaité la mise en œuvre de mobilier (assises) sobre, pérenne et essentiellement constitué de matériaux brut (l'usage du PVC sera proscrit).

Espace gradins végétalisé :

Positionné à l'Est de la tour d'arrivée et entre le parking et la zone végétalisée, on retrouvera un espace de gradins enherbés/ théâtrales, utilisant la topographie du site.

Espace multi usages caractérisé par des espaces de convivialité et de détente pour tous. Cet espace ouvert et végétalisé sera ponctué de reliefs qui viennent créer des recoins dans les creux et sur les bosses.

Zone évènementielle :

Elle sera positionnée à l'arrière de la tour d'arrivée, sur l'emplacement de l'Espace Guyader. Cet espace permettra de faire un lien entre les zones végétailsée de part et d'autre. Lien avec l'espace commentateur, cette zone intégrera la partie événementielle indispensable lors de l'organisation de compétitions et notamment la mise en place de barnum, buvette et stand.

Des bornes électriques ainsi que des arrivées d'eau seront prévues afin de favoriser l'exploitation de cet espace.

Une connexion avec l'entrée piéton du site est attendue.

Cheminements internes :

L'aménagement des différents cheminements et flux entre le futur aménagement paysager et le nouveau Stade Nautique International sera à prévoir.

Ces cheminements piétons devront faire le lien avec le futur bâtiment du Stade Nautique International, le futur quai de mise à l'eau au ponton Seine et la rive opposée.

Il est demandé de prévoir une partie de ce cheminement carrossable et perméable pour la circulation des remorques à bateaux ainsi que pour l'exploitation du site. L'accès pompier étant prévu san le nouveau bâtiment du Stade Nautique International.

Un éclairage artificiel (20 lux) sera mis en place sur les cheminements extérieurs suivant la réglementation et les espaces.

5.3.3 ATTENDUS DES ESPACE D'ACCES

Il est demandé aux candidats d'être force de proposition dans l'organisation des accès qui doivent offrir un juste compromis entre ceux dédiés aux véhicules motorisés et à la circulation douce.

Des accès différenciés entre les usagers, les adhérents et visiteurs doivent être prévus.

L'implantation de l'entrée principale devra permettre une identification instinctive du lieu comme étant le lieu d'entrée du site. Le projet architectural devra attacher une importance particulière au signal d'entrée matérialisé par l'accès piéton qui servira d'espace d'accès extérieur et d'espace public.

Si du mobilier urbain est prévu, celui-ci ne devra pas favoriser les regroupements et devra être résistant au vandalisme. Il devra de plus respecter la charte de la Communauté Urbaine. Les recoins et angles morts pouvant être formés sur l'espace public sont proscrits

Stationnements :

L'organisation des places de stationnement est laissée à l'initiative des équipes de conception, cependant afin de conserver l'état végétal actuel de l'espace mais également de l'ensemble du Stade Nautique International, la volonté est de disposer d'un parking végétalisé, enherbé, et facile d'entretien.

L'espace de stationnement sera prévu pour les visiteurs du Stade Nautique International lors de manifestations sportives. Cela permettra notamment de désengorger les rues adjacentes lors des compétitions.

A noter que l'entrée de service actuelle devra être élargit et signalée afin qu'elle soit bien identifiée par les utilisateurs et spectateurs.

Entrée piéton :

Cette zone aura **un traitement architectural permettant une bonne identification** de l'entrée principale, ainsi qu'une identité visuelle remarquable.

La construction du nouveau Stade Nautique International, cumulée au réaménagement paysager de l'Espace Guyader, transforme de manière qualitative et attrayante la base nautique de Mantes-la-Jolie.

Ces nouveaux espaces doivent être identifiables par tous les usagers et passants, et présenter une identité visuelle à hauteur de l'envergure du site. Il est primordial de pouvoir reconnaitre facilement l'entrée principale de la base nautique et notamment dans l'objectif d'accueillir des compétitions de niveau international (et afin d'orienter au mieux les compétiteurs et spectateurs).

Il est attendu une signalétique qualitative identifiant le site et ses différents espaces et marquant l'entrée de celui-ci. Positionnée au niveau du rond-point, elle devra présenter un caractère paysager et utilisant des matériaux naturels, rappelant l'orientation prise dans l'architecture du nouveau Stade Nautique International et dans l'aménagement paysager de l'Espace Guyader.

Il est attendu un lien entre la signalétique type totem et/ou plan de repérage avec les différents cheminements. La signalétique est souhaitée être prise en compte de manière globale à l'échelle du site.

Concernant le plan de repérage, il est souhaité un zonage précis des divers espaces de la base nautique. Celui-ci devant comprendre l'ensemble du site et de la zone. Un détail des espaces sera fourni par la MOA (Stade Nautique International, espace de workout, Aquanaute…)

La charte graphique de GPS&O devra être respecter sur chacune des signalétiques.

Exemple d'attendu en termes de signalétique :

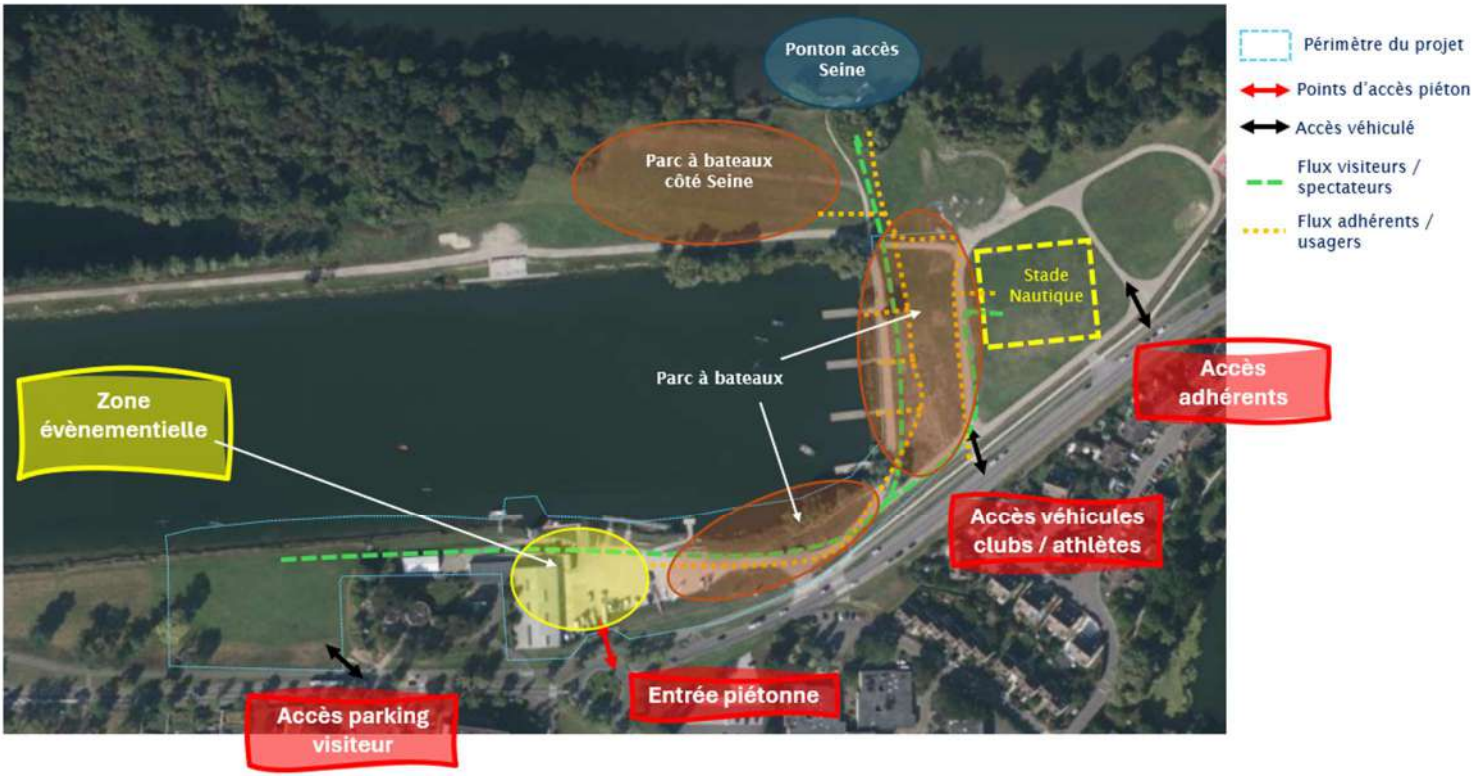
5.4 LES ATTENDUS EN TERMES DE LIAISONS ET DE FLUX

Les différentes utilisations du site devront être détaillées en termes de flux et de liaisons entre les différents espaces. Il est attendu une mise en exergue des flux quotidiens et des flux évènementiels et sportifs.

Il est demandé aux candidats d'être force de proposition dans l'organisation des flux et de décrire, les chemins d'accès à prévoir, les liaisons à créés entre les différentes zones : Parc à bateau côté Seine, futur bâtiment du Stade Nautique International, zone évènementielle et les différents points d'accès véhicules

Flux quotidien :

Flux évènementiel :



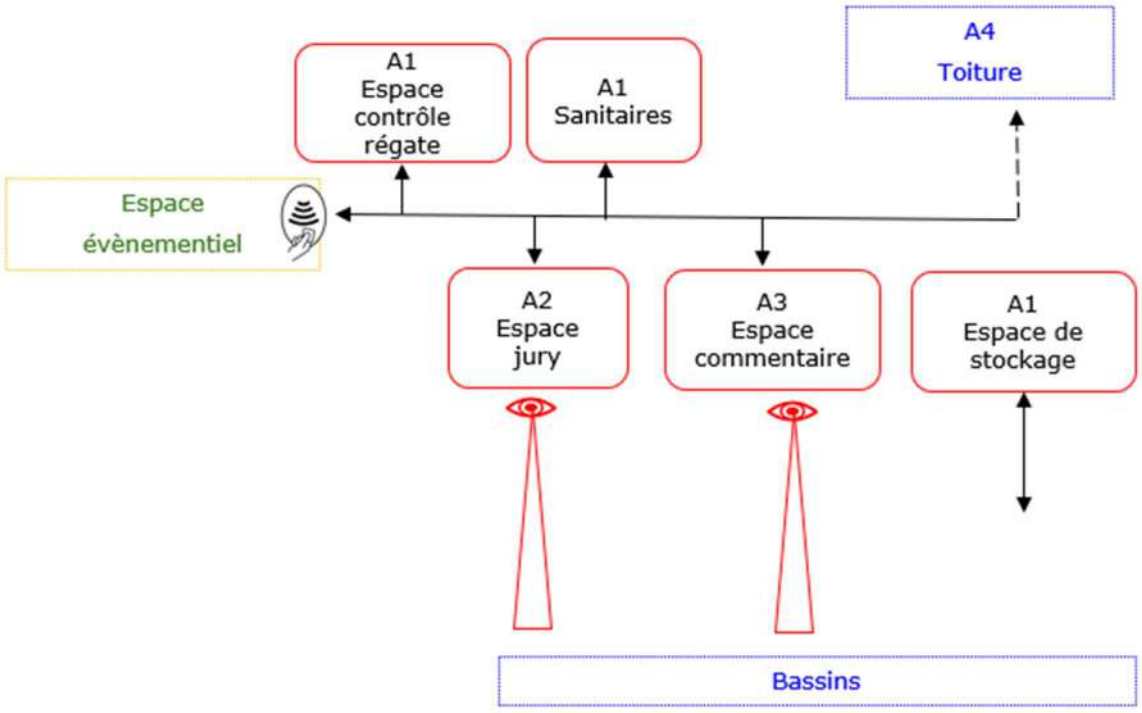
5.5 LES FICHES FONCTIONNELLES

5.5.1 TOUR D'ARRIVEE

TABLEAU DES SURFACES

	Ensembles fonctionnels	Surfaces m^2	Commentaires
A	**TOUR D'ARRIVEE**		
A1	Aménagement RDC	60	y compris escalier extérieur menant aux étages, WC et espace de stockage
A2	Aménagement 1er étage	50	
A3	Aménagement 2eme étage	50	
A4	Aménagement toit terasse	50	
	Sous-total	**210**	

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



Légende :

- circulation de service (accès contrôlé)
- liaison visuelle
- contrôle d'accès

A1/A2/A3/A4 | Tour d'arrivée

CONTRAINTES D'USAGE

Usages	Gestion évènementielle et réglementaire	**Usagers**	Adhérents et officiels de la FISA
		Hauteur utile	Volumétrie agréable (3m minimum)

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Particularités fonctionnelles / constructives :

- Aménagement respectant les préconisations et la réglementation FISA :
  - ✓ Niveau 1 : Contrôle des régates, Technologie, WC et Stockage
  - ✓ Niveau 2 : Sièges du jury et des officiels de chronométrage (3 sièges à 3 niveaux)
  - ✓ Niveau 3 : Espace commentaire, système de sonorisation….
  - ✓ Sur le toit : plateforme pour une caméra TV et/ou une terrasse VIP
- Bonne habitabilité permettant la réception de visiteurs
- Apport de lumière naturelle impératif par fenêtre
- Respect du code du travail au sein des locaux

Liaisons :

- Directe avec les sanitaires
- Accès unique vers l'extérieur pour L'espace de stockage
- Directe avec l'espace événementiel et végétalisé
- Liaison visuelle sur le bassin

CARACTERISTIQUE TECHNIQUES

Revêtements	
Sol	Aux choix, entretien aisé
Mur	Peinture claire, lessivable
Plafond	Traitement acoustique, couleur claire

CFO / CFA
Niveau 1 : 6 PC + 3 RJ45 Niveau 2 : 6 PC + 4 RJ45 Niveau 3 : 3 PC + 2 RJ45 + RJ45 pour la sonorisation, haut-parleurs et autres matériels liés Prise Téléphone (1 ligne directe) + liaisons internes Connexion WIFI

Éclairage	
Naturel	Obligatoire avec protection si nécessaire
Artificiel	300 Lux Commande manuelle locale

Ambiance thermique	
19°C	
Type de ventilation	Mécanique + naturelle

EQUIPEMENTS INCLUS AU MARCHÉ

Désignation	Quantité	Commentaires
Signalétique règlementaire	U	
Store d'occultation des ouvrants	U	Selon nombre d'ouvrants
Radiateurs électriques	8	Avec régulation
Espace de rangement intégré (placard)	U	
Tribune arbitre (assises)	U	Indissociable du bâti
Baie de brassage informatique	1	
Matériel de photo finish		Indissociable du bâti
Tableau d'affichage numérique	1	
Horloge	1	

Sanitaires

CONTRAINTES D'USAGE

Usages	Sanitaires pour les athlètes	**Usagers**	Athlètes
		Hauteur utile	2,50m

CARACTRISTIQUES FONCTIONNELLES

Particularités fonctionnelles / constructives :
- Distinction des genres : 2 sanitaires homme dont 1 PMR et 2 sanitaires femmes dont 1 PMR

Liaisons :
- Liaison directe avec la tour d'arrivée et ses différents espaces
- Accès direct vers l'extérieur

CARACTERISTIQUE TECHNIQUES

Revêtements	
Sol	Carrelage, entretien aisé
Mur	Carrelage toute hauteur
Plafond	Traitement acoustique, couleur claire. Faux plafonds prohibés

Éclairage	
Naturel	Non
Artificiel	200 Lux Commande manuelle centralisée pour ambiance + détecteur de présence pour 200lux

CFO / CFA
Prises 16A+T pour sèche-main PC étanche pour entretien

Ambiance thermique	
19°C	
Type de ventilation	Mécanique

EQUIPEMENTS INCLUS AU MARCHÉ – à répartir dans les blocs

Désignation	**Quantité**	**Commentaires**
Signalétique règlementaire et directionnelle	U	
WC avec distributeurs de papier hygiénique et balayettes fixées au mur	4	
Lavabos équipés avec miroirs, distributeurs de savon liquide avec système anti-vandalisme,	2	Lavabos sur console
Sèche main	2	1 par zone
Poubelles verrouillables fixées au mur	2	2 par zone

Locaux rangement matériels

CONTRAINTES D'USAGE

Usages	Surface permettant le stockage du matériel évènementiel ainsi que celui lié à l'organisation de manifestation	**Usagers**	Personnel, associations
		Hauteur utile	2,70 à 3,2m selon usage

CARACTRISTIQUES FONCTIONNELLES

Particularités fonctionnelles / constructives :

- Locaux disposés de façon à faciliter la manutention.
- Larges ouvertures facilitant l'utilisation des espaces
- L'ouverture des portes ne devra pas réduire la surface ni gêner les circulations
- Espace de 15m² réservé à la partie évènementielle.

Liaisons :

- Liaison directe avec la tour d'arrivée et ses différents espaces
- Accès direct vers l'extérieur

CARACTERISTIQUE TECHNIQUES

Revêtements	
Sol	Au choix
Mur	Résistant aux chocs, frottements et salissures jusqu'à 1,80 mini, lessivable, couleur claire
Plafond	

Éclairage	
Naturel	Non
Artificiel	200 Lux Détecteur de présence

CFO / CFA
1 bloc PC étanche pour entretien / espace

Ambiance thermique	
Température de consigne (hors gèle)	
Type de ventilation	Mécanique

EQUIPEMENTS INCLUS AU MARCHÉ

Désignation	Quantité	Commentaires
Signalétique règlementaire	U	

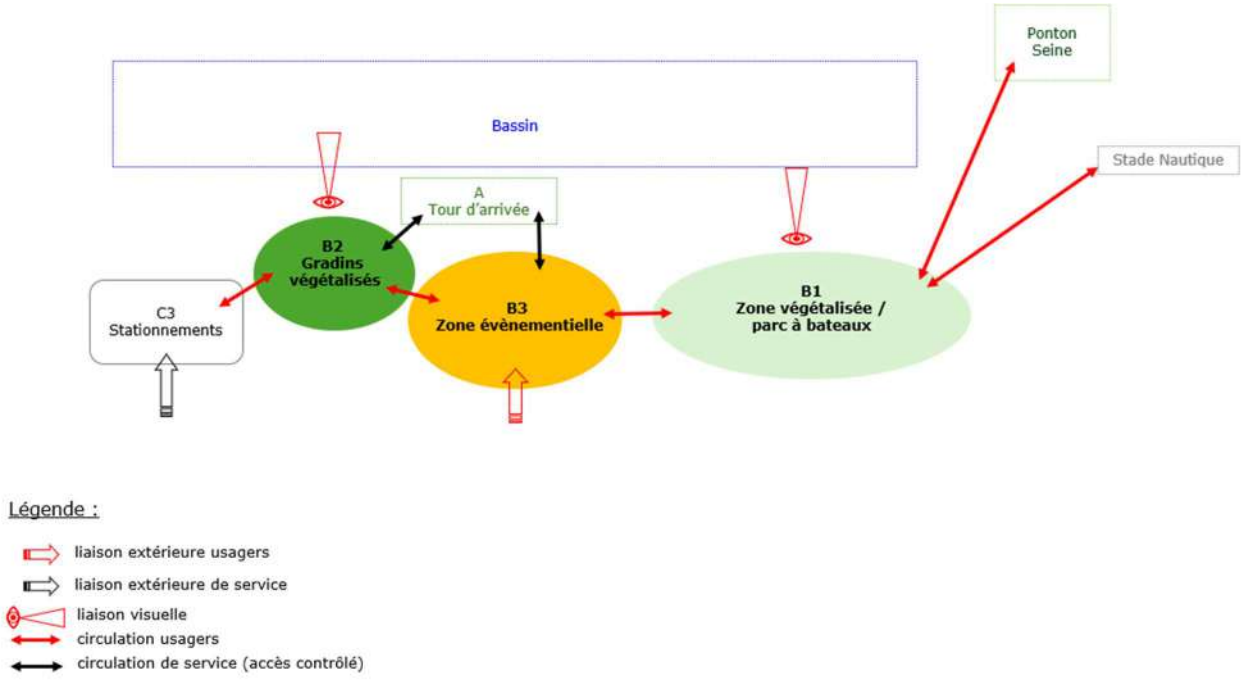
5.5.2 ESPACES D'AGREMENTS EXTERIEUR ET D'ACCES

TABLEAU DES SURFACES

	Ensembles fonctionnels	Surfaces m²	Commentaires
B	**ESPACES D'AGREMENT EXTERIEUR**		
B1	Zone végétalisée / parc à bateaux	10 000	Enherbée et végétalisée, espace réservé aux bateaux lors des manifestations, allant jusqu'à la zone des pontons au devant du Stade Nautique
B2	Espace gradin végétalisé	1 700	Type théâtre de verdure, sur 5 strates avec petit mur de soutemenemtn (30-40cm) pour délimter les strates,
B3	Zone évenementielle	1 500	Enherbée
B4	Cheminements internes	2 300	Revêtement stabilisé
	Sous-total	**15 500**	

C	**ESPACES D'ACCES**		
C1	Entrée piéton	pm	Aménagement d'entrée avce signalitique et plan du site
C2	Accès service/pompier	pm	Mutualisé avec accès véhicule club du bâtiment du Stade Nautique
C3	Stationnements	4 300	190 VL, 10 emplacements 2 roues partagés entre motorisé et doux
C4	Traitement des abords, VRD	pm	Aménagement paysager en périphérie du site, clôture du site
	Sous total	**4 300**	

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



B1/B2/B3/B4/C4 Espaces d'agréement extérieur

CONTRAINTES D'USAGE

Usages	Evènementiel, espace de repos / détente extérieure et stockage de bateaux lors des manifestations	**Usagers**	Athlètes, visiteurs

CARACTRISTIQUES FONCTIONNELLES

Particularités fonctionnelles / constructives :

L'ensemble des espaces extérieurs doit bénéficier de :
- Exposition solaire optimale
- Traitement décoratif avec utilisation de plantes nécessitant peu d'eau et permettant la gestion des EP à la parcelle

Zone évènementielle

- Choix du type de sol résistant
- Accès électriques par bornes
- Surface plane

Espace gradins végétalisé et espace végétalisé

- La conception doit réduire les coûts de maintenance et d'entretien
- Prévoir des zones ombragées
- Prévoir des espaces d'assises
- L'espace gradins végétalisé doit disposer d'une bonne visibilité sur le bassin et la ligne d'arrivée

Aménagement paysager

- Traitement de l'ensemble des abords du projet pour remise en état après travaux et embellissement.
- Le zone de stationnement VL devra être traitée qualitativement pour éviter un effet minéral et une imperméabilisation du sol

Liaisons :
- Accès direct depuis le stationnement
- Accès aisé vers le Stade Nautique et la zone évènementielle
- Liaison visuelle avec le bassin

ÉQUIPEMENTS ET MATERIELS

Désignation	Quantité	Commentaires
Signalétique règlementaire et directionnelle	U	
Eclairage 20lux au niveau des cheminements internes	U	
Bornes électriques rétractables	2	Pour brancher 2 foodtrucks
Poubelles	8	Avec tri sélectif

C3 Stationnement

CONTRAINTES D'USAGE

Usages Zone de stationnement pour les VL

Usagers Tout public

CARACTRISTIQUES FONCTIONNELLES

Particularités fonctionnelles / constructives :

- Flux de circulation véhicules distincts de ceux des piétons (sécurité)
- Emplacements de stationnement formalisés par un marquage au sol
- Places VL = 190 places au total pour le public.
- 10 stationnements pour les personnes en situation de handicap pour assurer un accès le plus direct possible à l'entrée de l'équipement

Liaisons :

- Directe vers les cheminements internes et les zones végétalisées
- Cheminement piéton matérialisé

CARACTERISTIQUE TECHNIQUES

Revêtements	
Sol	Au choix du concepteur mais végétalisé, résistant au regard de l'usage, facile d'entretien, intégrant des solutions pour les traitements des EP

Éclairage	
Artificiel	Selon règlementation + anti-vandalisme

EQUIPEMENTS INCLUS AU MARCHÉ

Désignation	Quantité	Commentaires
Signalétique règlementaire et directionnelle	U	
Marquage au sol	U	
Eclairage 20lux au niveau des cheminements	U	
Borne de recharge pour les véhicules électriques	4	

6 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

6.1 DONNEES REGLEMENTAIRES

6.1.1 CONTRAINTES DE CHANTIER

Le chantier doit être conduit conformément aux prescriptions environnementales relatif au chantier à faibles nuisances, dans le but :

- De réduire au minimum les bruits, les poussières, les trafics lourds et les nuisances de toute sorte ;
- De maintenir efficacement close l'emprise des travaux
- De conserver en bon état les abords et espaces publics autour du chantier

Dans le cadre d'une interruption minimum de l'accès au site et d'un chantier en site occupé une attention particulière va devoir être portée à la sécurité des personnes évoluant autour du chantier.

6.1.2 OBLIGATION DES CONCEPTEURS

Lors de la mise au point du projet et avant de remettre leur projet en phase AVP, le groupement candidat est tenu de consulter les services concernés par cette opération et, notamment, l'urbanisme et les services de l'état (dont DRIEAT). Il est également responsable de l'obtention de l'ensemble des déclarations/autorisations environnementales en lien avec le projet et notamment la complétion du Dossier Loi sur l'eau (pour la tour d'arrivée en zone verte PPRI) et la complétion du permis de démolir et/ou permis construire

Il est réputé connaître toutes les contraintes s'imposant à la réalisation de l'ouvrage.

6.1.3 REGLEMENTATION GENERALE

Les candidats doivent se reporter au relevé de géomètre fourni dans le cadre du présent DCC.

Le groupement et Homme de L'Art est réputé disposer en interne d'une veille juridique lui permettant d'être parfaitement à jour sur les textes régissant les établissements recevant du public.

Il est fait ici un rappel non exhaustif des familles de textes réglementaires et de certaines Normes spécifiques. Le projet doit respecter en particulier :

Les règlements
▪ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi)
▪ Le Plan de Prévention des Risque d'Incendie (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise
▪ La réglementation visant l'accès des personnes à mobilité réduite, en particulier la Loi 2005-102 du 11 février 2005 et l'Arrêté du 1er août 2006,
▪ La Réglementation Thermique,

▪ Les règles de calcul publiées dans la liste des fascicules interministériels applicables aux marchés publics de travaux de bâtiments, ▪ Le cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux de bâtiment C.C.T.G.,
Les codes
▪ Le Code de la santé publique, les recommandations des ARS locales, ▪ Le Code du travail, ▪ Le code des assurances, ▪ Le code de l'environnement ▪ Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation,
Les décrets & autres normes
▪ Les décrets, arrêtés ministériels, préfectoraux, interministériels et municipaux. ▪ Les Normes AFNOR ou européennes, ▪ La Norme EN 1838 concernant l'éclairage de sécurité ▪ Le cahier des charges D.T.U. et documents connexes annexés au REEF (Recueil des éléments utiles à l'établissement et à l'exécution des projets et marchés de bâtiment en France), ▪ Le guide Promotelec 1ère édition janvier 1988 et NFC 15 - 100 installations électriques basse tension.

Cette liste n'étant ni limitative ni exhaustive.

Dans le cas de divergence entre deux textes réglementaires, la mesure la plus restrictive devra être appliquée.

L'utilisation de matériaux nouveaux ou de procédés de constructions non traditionnels devra faire l'objet de justifications techniques précises et de la présentation des références nécessaires. Dans tous les cas, l'utilisation de tels matériaux est soumise à l'avis du bureau de contrôle assurant le contrôle technique de l'opération de construction.

Les réglementations administratives et techniques énumérées ci-avant ne sont pas limitatives. Elles devront être complétées par les concepteurs à l'aide des décrets, arrêtés et normes en vigueur à la date de réalisation de l'ouvrage.

Pour certains matériaux voire équipements, à performance et durabilité équivalentes répondant aux exigences attendues pour l'usage spécifique, des propositions alternatives aux matériaux conventionnels devront être recherchées et faites, notamment biosourcés, bas carbone (ex béton bas carbone), réemplois, recyclés (ex plastiques),si des écarts notables technico économique existent, un comparatif descriptif (contraintes, avantages, inconvénients, surcout..) des solutions pourraient être proposées.

6.1.4 ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)

La maîtrise d'ouvrage souhaite travailler en partenariat avec des associations de personnes en situation de handicap afin de valider les dispositions prises sur l'équipement et notamment sur les cheminements interne du site qui devront être accessible PMR.

6.1.5 SECURITE DES PERSONNES ET SURETE DU BATIMENT

La sécurité des personnes est un objectif fondamental à poursuivre par le maître d'œuvre.
La conception même de l'équipement fait qu'il doit permettre aux usagers de se sentir en sécurité aux abords et dans son enceinte et le bâtiment en lui-même doit être efficacement protégé contre l'intrusion et les actes de vandalisme.
La prévention de la malveillance dans l'urbanisme et la construction doit être prise en compte par les concepteurs au même niveau que le développement durable, les qualités urbaines, etc...
Ainsi la conception du bâtiment doit permettre d'assurer la sécurité de chacun grâce à :

- La visibilité : voir et être vu : depuis l'extérieur, depuis un bureau ;
- L'ambiance, afin d'agir positivement sur le climat des lieux : éclairage naturel, décoration, traitement du bruit, couleurs... ;
- La résistance à l'escalade des façades donnant sur la voie publique ;
- Le nombre d'accès extérieurs périphériques (à limiter au maximum), le bâtiment devant être protégé contre les intrusions 24h/24 et les points d'accès depuis l'extérieur seront éclairés ; *Il est précisé que Le MOA aura recours à son propre prestataire avec lequel il a un accord-cadre sur le futur bâtiment*
- La pérennité des équipements face au vandalisme ;
- La surveillance des lieux et l'appel à l'aide par le gardien ou l'agent d'accueil ;
- La sécurité incendie, afin qu'elle ne soit pas un obstacle à la sûreté des lieux, et vice-versa ;
- L'accessibilité des secours.

Afin d'appréhender au mieux les objectifs de cette prévention, le groupement est invité à lire l'annexe 1 de la circulaire interministérielle du 1er octobre 2007 relative à l'application de l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme (étude de sécurité publique). La première phase de cette étude doit être menée avant le dépôt du PC ou au moins avant la délivrance du PC.

Les systèmes de prévention et de protection seront simples, efficaces, leur entretien facile et la sécurité passive sera privilégiée. Un retour simple et peu onéreux à un état normal après malveillance doit également être la règle (par exemple, peinture anti-graffiti permettant à ceux-ci de ne pas pénétrer la matière).

Dans le cadre de la présente opération, la Collectivité se réserve le droit de refuser des dispositions architecturales, des organisations, des agencements, qui faciliteraient la commission d'actes de malveillance, en créant les conditions favorables au passage à l'acte.

6.1.6 DIMENSIONNEMENT DES CIRCULATIONS

Pour l'ensemble des espaces, il doit être recherché une optimisation des surfaces affectées aux circulations afin de ne pas augmenter inutilement la surface bâtie.

Leur dimensionnement doit être toutefois conforme à la réglementation en vigueur et aux normes en vigueur, notamment pour ce qui est de l'accessibilité, de l'évacuation des personnes et des besoins logistiques.

Fortement utilisées, les circulations doivent être constituées de matériaux très résistants aux chocs, à l'usure et aux lessivages répétés. Elles doivent être d'entretien aisé comprenant un revêtement lessivable sur 1,20m de hauteur (cf. prescriptions des fiches espaces) de préférence en carrelage ou équivalent.

6.2 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES SPECIFIQUES

6.2.1 PHILOSOPHIE, AMBIANCE ET REFERENCE

Le paysage des espaces extérieurs du Stade Nautique International doit répondre aux enjeux de nature portés par la CU GPS&O et proposer des espaces aux ambiances simples et naturelles.

La conception de l'aménagement paysager doit s'insérer dans son contexte et être pensée en continuité des milieux naturels qui longent le bassin afin de créer des continuités écologiques. La prise en compte de ces enjeux écologique doit par ailleurs porter une attention particulière à l'ombrage

6.2.2 SOL VIVANT

Mettre en place de épaisseurs de sols fertiles adaptées - Préserver le sol et maximiser les revêtements perméables

Les surfaces minérales devront être réalisées avec un revêtement perméable. Les matériaux imperméables sont uniquement possibles au niveau de la tour d'arrivée et de la zone événementielle du fait des contraintes d'usage.

Les eaux pluviales doivent être gérées à ciel ouvert dans des noues. La conception des noues et bassins doit être pleinement intégrée au dessin de l'aménagement et ne pas être pensée, de manière isolée ou que sous ses seuls aspects techniques. Face au dérèglement climatique, cette gestion est d'autant plus cruciale et les jardins doivent de plus être capables de répondre à deux situations extrêmes :

- gérer le manque d'eau durant les périodes de sécheresse qui seront récurrentes.
- faire face à des épisodes pluvieux plus intenses

6.2.3 EAU

Intégrer la gestion des eaux pluviales à la conception paysagère du site :

Il s'agit de tirer profit de la gestion des eaux pluviales pour permettre la mise en place de milieux et d'écosystèmes, des espaces au sein desquels une végétation naturelle, adaptées aux conditions d'immersion, vont se développer et générer de la fraîcheur.

Maximiser l'infiltration :

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle. L'acheminement des eaux de ruissellement vers la zone de rétention devra se faire par ruissellement superficiel dans des espaces plantés. Les surfaces minérales devront également être poreuses.

6.2.4 VEGETAL ET CANOPEE

Le contour du bassin développe un paysage aux ambiances naturelles qui laisse une place majeure à la biodiversité et doit penser l'arbre comme un équipement indispensable pour faire face au réchauffement climatique.

Les aménagements paysagers doivent être pensés comme des lieux d'expression de la nature. Cette nature est avant tout à mettre en place au niveau du sol. C'est en étant planté en pleine terre que le végétal trouve tous les éléments nécessaires à son bienêtre en limitant les recours à des systèmes artificiels ou générant un entretien majeur.

Canopée :

Un équilibre est à rechercher entre les espaces ombragés et les espaces ensoleillé. Choisir une palette végétale avec des essences locales adaptées au milieu, au sol mais également au climat.

La majorité des essences seront des végétaux indigènes.

Les plantations devront être adaptées à la situation spécifique de chacun des espaces (ombre, soleil, largeur disponible, substrat, présence ou non d'eau etc.)

L'adaptation de la palette végétale au milieu sec et sableux est essentielle. Des essences plus méridionales, adaptées au réchauffement climatique doivent également être introduites dans le prolongement des plantations des espaces publics.

Intégrer un lieu réservoir de biodiversité à l'entretien limité

Il s'agit d'un espace de nature inaccessible au sein desquels des espèces, diversifiées peuvent effectuer leur cycle de vie et se reproduire. Espace dynamique et évolutif, la gestion y est minimale. Il peut s'agir par exemple de boisements ou de milieux humides qui participent également à la gestion des eaux pluviales. Le réservoir de biodiversité est préférentiellement à prévoir en continuité du boisement existant.

Intégrer la gestion et notamment la gestion différenciée dans la conception

La gestion différenciée est à favoriser. Les tailles devront être réalisées de manière à accompagner le développement des végétaux (taille d'éclaircissement, taille des branches mortes etc.) et non à limiter leur hauteur. Dès lors le choix des essences devra tenir compte des hauteurs souhaitées des végétaux.

Prendre en compte les bonnes distances pour la préservation des arbres existants.

La végétation existante du site est limitée à quelques sujets isolés sans intérêt majeur de conservation. Néanmoins, Le dessin de l'espace mais aussi l'implantation du bâti devront prendre en compte les bonnes distances pour la préservation des sujets existants identifiés comme étant à conserver

6.2.5 MOBILIER (INDISSOCIABLE DU BATI)

Le choix du mobilier devra être fait en prenant en compte les ambitions générales de la MOA en termes de transition écologique. Une réflexion sur la provenance et la production du mobilier sera à mener.

Cette réflexion sur les matériaux ne doit pas supplanter l'esthétique du mobilier et le confort d'usage.

Limiter le nombre de matériaux

La sobriété, la pérennité et l'emploi de matériaux bruts seront recherchés. L'usage du PVC est proscrit.

Favoriser les provenances locales

Afin de limiter les coût CO2 de transport, les origines locales sont à privilégier. Les solutions préfabriquées ou sur mesure sont possibles.

Rechercher l'emploi de matériaux biosourcés ou issus de filière de réemplois :

Le bois d'essences locales et robustes est encouragé dans le cadre d'utilisation de matériaux biosourcés.

Le réemploi pourra également être envisagé mais devra faire l'objet d'un design/dessin travaillé. Les solutions de réemploi appartenant au domaine de l'aménagement provisoire (type palette) sont proscrites.

6.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR CORPS D'ETAT

Les différentes exigences exposées ci-après ne sont pas systématiquement rappelées dans chacune des fiches-programme concernées. Pour autant, les candidats devront impérativement prendre en compte ces informations et les croiser avec les fiches fonctionnelles lors de l'élaboration du projet.

6.3.1 TRAVAUX PREPARATOIRES

6.3.1.1 LIBERATION DES SOLS, PREPARATION DU TERRAIN

Après l'obtention des autorisations administratives nécessaires, le maître d'œuvre prévoira dans ses travaux, en fonction de son projet, la préparation du terrain, terrassements, décapage, talutage et fouilles éventuellement.

Il assurera le réemploi des terres excavées si elles sont saines ou les évacuera en décharge si elles sont polluées, dans la filière correspondant au niveau de pollution. Il se réfèrera pour cela au diagnostic de pollution des sols du dossier de consultation. L'équipe de conception se référera également aux études géotechniques préalables fournis au dossier de consultation dans le cadre des terrassements. Il conseillera la maîtrise d'ouvrage sur la nécessité de mener des études complémentaires et l'assistera dans la rédaction du cahier des charges pour la consultation.

L'objectif est de réduire au maximum le temps de fermeture aux usagers. Un planning précis des travaux avec le phasage proposé et réaliste sera fourni dans le cadre de leur offre par les candidats.

Les démolitions seront précédées d'une dépollution réalisée en respectant strictement la règlementation en vigueur (code de l'environnement, code de la santé, code du travail, etc.), les prescriptions du CSPS et les prescriptions des autorités (ARS, inspection du travail). Des diagnostics amiante avant démolition sont fournis dans le dossier de consultation.

Les démolitions incluent :

- L'ensemble du bâtiment actuel ;
- Les canalisations et réseaux divers désaffectées ;
- Les revêtements de sol extérieurs existant ;
- Les végétaux le cas échéant ;
- Le désamiantage de l'équipement existant, confère rapports DTA et diagnostics amiante et plomb avant démolition joints au DCC.

Les démolitions doivent donner lieu à un tri des déchets à la source, conformément à la règlementation et aux prescriptions des diagnostics réalisés et joints au DCC (Notamment le Diagnostic PEMD).

6.3.1.2 INSTALLATION DE CHANTIER

Le maître d'œuvre va être responsable de l'installation du chantier et de sa sécurité. Il va prendre en charge tous les branchements aux réseaux nécessaires. Si la durée de travaux est supérieure à 24 mois, les bungalows devront respecter la règlementation thermique en vigueur.

Le chantier devra être clos. Seules les palissades pleines d'une hauteur de 2m minimum seront acceptées. Elles devront être solidement ancrées au sol et présenter une barrière visuelle parfaite y compris au droit des différents portails d'accès.

Un plan d'installation général devra être fourni, il comprendra :

- Le positionnement de la base vie partie personnels (sanitaires – réfectoire)
- Le positionnement des bureaux pour l'encadrement chantier
- Le positionnement de la salle de réunion pour 15 personnes mini
- Le positionnement d'un bureau utilisable pour la maîtrise d'ouvrage de 12m^2
- Les zones de stockage, de lavage et de fabrication seront matérialisées clairement

Le positionnement grue avec le rayon de giration devra figurer sur plan.

6.3.2 VOIRIES – RESEAUX – DIVERS (VRD)

6.3.2.1 VOIRIES – ESPACES EXTERIEURS

Le maitre d'œuvre réalise à l'intérieur du terrain d'assiette réservé au projet et tel que défini par plan de géomètre, les cheminements piétons, les accès du public et de service, les espaces verts végétalisés attachés au projet.

Les circulations réservées aux piétons seront matérialisées par l'emploi de matériaux et de textures différentes des circulations « motorisées ». Les matériaux utilisés devront permettre l'écoulement des eaux et ne pas favoriser un apport de matières sous les chaussures. Les concepteurs sont incités à proposer des matériaux présentant des caractéristiques intéressantes pour le respect de l'environnement. Les pentes et la largeur des circulations permettront le cheminement des handicapés.

Les aires de stationnement réservées aux véhicules de secours et de maintenance seront traitées en voieries lourdes limitées par des bordures ou des caniveaux EP.

6.3.2.2 RESEAUX

L'opération comprendra le raccordement aux réseaux des concessionnaires : assainissement et eau, (et tous les réseaux nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement) avec des chambres de tirage, regards, points de livraison et locaux conformes aux normes des concessionnaires en fonction des existants.

La gestion de la sécurité incendie (bouche incendie) sera prévu dans l'opération du futur bâtiment du Stade nautique

L'électricité proviendra également du futur bâtiment du Stade Nautique avec fourreau en attente. Enfin, le projet devra prévoir du chauffage électrique au sien de la tour d'arrivée, positionné dans les différents locaux.

Les raccordements en limite de parcelle seront compris dans le prix travaux annoncé par le maître d'œuvre. Les ouvertures de compteurs sont de la responsabilité de la collectivité.

6.3.2.3 DIVERS

L'éclairage des différentes zones s'effectuera par candélabres (source basse consommation) pour les aires et circulations de service ainsi que pour les chemins piétons, dans le périmètre de l'opération. La gestion de l'éclairage extérieur se fera par une horloge astronomique, sonde et détection de présence
Un traitement paysager soigné est demandé, notamment au niveau des limites séparatives. Les abords seront livrés finis avec plantations et pelouses ensemencées (végétation économe en eau).

6.3.3 GROS ŒUVRE

6.3.3.1 NORMES ET REGLEMENTS APPLICABLES

Les Eurocodes et les normes Européennes seront applicables pour ce projet. Dans le cas d'absence de référence à une norme européenne les normes françaises seront alors appliquées.

6.3.3.2 INFRASTRUCTURE – SUPERSTRUCTURE

■ INFRASTRUCTURES

Pour les besoins de protection environnementale, il serait souhaitable de traiter in situ les matériaux de déblais pour une utilisation en remblai sur le site (à condition que ces matériaux ne soient pas pollués et présentent des caractéristiques compatibles avec le projet). Les déblais excédentaires seront triés puis évacués en décharge autorisée en fonction de leur nature.
Le système constructif sera effectué et réalisé en fonction des recommandations de l'étude de sol (à ce stade préconisation en fondations spéciales). Des sondages complémentaires (type G2 AVP, G2 PRO) sur la parcelle seront réalisés et pris en charge par la maîtrise d'ouvrage au moment opportun sur cahier des charges de la Maîtrise d'œuvre.
Les planchers seront coulés en place (dalle pleine) ou de type prédalle. Ils assureront la surcharge nécessaire à leur destination, offriront la tenue au feu requise, et les performances acoustiques réglementaires.
Les structures en béton armé ou précontraint seront conçues et réalisées avec des bétons composés pour résister aux agressions des eaux contenant les produits de traitement (ions chlorures par exemple), les armatures présenteront des enrobages suffisants pour leur protection.
Les planchers de tous les locaux ainsi que les ouvrages béton devront être dimensionnés afin de supporter une charge d'exploitation conformément à la norme NF P 06-001.

■ SUPERSTRUCTURES

Les éléments en béton armé des superstructures seront conçus suivant les mêmes préceptes qui guident la conception des infrastructures.
Les structures métalliques qui pourront être utilisées seront conçues de manière :

- À éviter toute rétention d'eaux ou de poussières ;
- À éviter tout pont thermique et toute condensation ;
- À résister à la corrosion.

La structure sera étudiée de façon que les poteaux n'encombrent pas les surfaces utiles des locaux. Les plans architectes feront apparaître distinctement les éléments de structure, poteaux, voiles, maçonnerie. Lorsque dans les locaux ouverts au public l'ossature est laissée en apparence ou en saillie, elle ne doit pas présenter d'angles vifs jusqu'à une hauteur de 2 mètres à partir du sol fini.

6.3.3.3 CHARPENTE – COUVERTURE – ÉTANCHEITE

■ CHARPENTE

Le concepteur est libre de proposer le principe constructif qui lui semble le plus adapté au projet. Il sera cependant demandé que la pérennité de l'ouvrage soit assurée.
La charpente devra supporter les éventuelles surcharges climatiques mais également les équipements permanents ou occasionnels (sonorisation, éclairage, affichage, etc.)

■ COUVERTURE ET ETANCHEITE

Les éléments de couverture et d'étanchéité seront conçus pour satisfaire les performances thermiques et acoustiques.
Le système ou les systèmes proposés devront satisfaire également aux données suivantes :

- Être conçus de façon à permettre un entretien facile et sans danger ;
- Ne pas transmettre les bruits de la pluie ou de la grêle dans les locaux situés immédiatement en dessous ;
- Résister aux vapeurs dégagées par les conduits d'air vicié de la ventilation ;
- Permettre l'utilisation d'équipements de production de chaleur à énergie renouvelable.

La préconisation concernant le point de rosée dans les parois est applicable à la toiture. Le concepteur pourra se reporter aux prescriptions du DTU 43.3 ou à défaut employer des procédés placés sous avis technique.
Les solutions de toitures compactes avec isolant en verre cellulaire constitueront dans tous les cas de figure des dispositifs sont à privilégier. Tous autres dispositifs feront l'objet d'un agrément préalable du bureau de contrôle.
La forme donnée à la toiture par les maîtres d'œuvre devra permettre la bonne évacuation des eaux de pluies et des débris végétaux afin de faciliter les opérations d'entretien et favoriser la tenue dans le temps de l'ouvrage.
Dans le cas de toiture-terrasse, on privilégiera des pentes supérieures à 3 %. Si des équipements techniques sont prévus en toiture, un chemin de maintenance sécurisé, avec accès aisé, sera considéré. Dans ce cadre, les prescriptions du CSPS et du Bureau de CT seront scrupuleusement respectées.
Les lanterneaux seront à double paroi avec costière isolante. Les lanterneaux de désenfumage seront à commande pneumatique. Leur résistance mécanique devra permettre d'éviter tout risque de chute lors des opérations de maintenance.

■ NACELLES DE NETTOYAGE OU AUTRES DISPOSITIFS FIXES

Les toitures et couvertures tiendront compte de la mise en place des dispositifs et moyens d'entretien et de nettoyage des façades.
Les points d'ancrage nécessaires à l'entretien devront être prévus dès l'origine du projet. Les dispositifs de sécurité anti-chutes seront préférentiellement de type collectif et seront intégrés à l'ouvrage et conforme à la réglementation édictée dans le Code du Travail.
Les zones techniques de la terrasse seront accessibles depuis l'intérieur des locaux par un ou des escaliers suffisamment larges pour ne pas entraver la manutention de matériels encombrants.

6.3.3.4 FAÇADES

Le concepteur veillera à concevoir des volumétries dont le coefficient de forme, et en conséquence le rapport de la surface de façades et de toitures sur la surface hors œuvre, est le plus optimisé possible.
Dans un souci de performance énergétique, le maitre d'œuvre veillera à limiter les surfaces de déperditions thermiques et devra composer le bâtiment le plus compact possible.
Le maitre d'œuvre devra respecter les contraintes imposées dans le règlement d'urbanisme concernant la conception des façades, et veiller à assurer une intégration paysagère du projet dans son environnement. Les murs extérieurs seront traités en fonction du type d'ossature choisie.
Toutes les solutions techniques sont admises pour façades et pignons sous réserve de :

- Satisfaire aux règles publiées par le CSTB pour les procédés conventionnels ;
- Garantir un aspect similaire à l'esthétique architecturale recherchée dans la conception du projet et livrée au moment de sa réception pour un délai de 30 ans sans ravalement lourd ;
- Permettre sans difficulté la pose des cloisons intérieures et autoriser la plus grande souplesse de cloisonnement ;
- Éviter tous ponts phoniques et thermiques entre locaux contigus ou superposés ;
- Assurer la plus grande imperméabilité à l'air du bâtiment ;

Les procédés d'isolation par l'extérieur seront privilégiés.
Les composants de façade, à rez-de-chaussée, devront résister aux chocs et aux frottements usuels. Les éléments de façade situés à rez-de-chaussée ne devront pas pouvoir être démontés de l'extérieur.
Les ruissellements verticaux sur les façades seront supprimés (gouttes d'eau des saillies et débords à prévoir). Les acrotères et têtes de murs recevront une protection d'étanchéité.
Il sera proposé des vêtures permettant le nettoyage aisé des salissures et autres tags dans le cas d'actes de vandalisme.

6.3.3.5 MENUISERIES EXTERIEURES

Seuls trois systèmes d'ouverture sont autorisés

- À la française (à simple ou double vantail) ;
- Coulissante, sous réserve de vérifier les performances thermiques attendues) ;
- À soufflet, sous réserve :

- D'être équipées de deux compas fixes en métal, fixés de chaque côté de la fenêtre et à bonne hauteur ;
- D'être équipées de paumelles inversées permettant d'éviter tout dégondage ;
- D'être équipées de commande à levier (interdiction de manivelle).

Les châssis ouvrants (y compris carré pompier) doivent être munis de dispositifs de sécurité afin d'éviter tout risque d'accident de personnes lors des manœuvres d'ouverture et de fermeture, et de limiter les possibilités d'ouverture par les usagers. Tous les ouvrants seront équipés de dispositifs limitant la possibilité de leur ouverture par les usagers et en étage ils seront en plus équipés d'une allège fixe sur 1m10 de hauteur.

■ PORTES EXTERIEURES

Toutes les baies en contact avec le sol ou accessibles, devront être pourvues d'éléments de protection : grilles, volets, verre anti-intrusion.
Il est demandé que :

- Les portes résistent aux tentatives de vandalisme ;
- Les huisseries soient solidement fixées aux murs ;
- Les serrures soient suffisamment résistantes pour dissuader les intrus.

■ VITRAGES

L'épaisseur des vitrages sera adaptée aux exigences du classement acoustique et thermique des façades.
Le traitement des vitrages et le type de protection solaire devront favoriser le confort d'été (contrôle solaire pour éviter les surchauffes).
Il sera utilisé des châssis et vitrages à isolation renforcée, à rupture de double-pont thermique pour les baies extérieures et tous les profils seront auto-stables, permettant ainsi d'absorber les dilatations des matériaux auxquels ils sont liaisonnés.
L'utilisation du triple vitrage, s'il est retenu, sera favorisée sur les éléments fixes, sauf justification satisfaisante sur la tenue dans le temps et la garantie d'une durée de vie équivalente à un ouvrant en double vitrage.
Les vitrages situés en RDC et jusqu'à 3m de hauteur seront « securit » (résistants aux chocs et retardateur d'effraction, verre feuilleté ou trempé selon avis du bureau de contrôle).
Les parties vitrées donnant sur l'extérieur et en étage situé à moins de 1,20 m du sol doivent être équipées de barres de sécurité si elles ne sont pas protégées par dispositif de type garde-corps. Tout vitrage, fixe ou ouvrant doit pouvoir être nettoyé sans avoir recours à système de nacelle, échafaudage ou harnais.

■ OCCULTATION ET PROTECTIONS SOLAIRES

Les surfaces vitrées et exposées au rayonnement solaire seront pourvues de protections solaires impérativement, adaptées à l'exposition (mobiles ou fixes) et résistant au vent.
Les fenêtres double vitrage à protection solaire intégrées entre les deux vitrages sont proscrites (entretien difficile et coût de remplacement trop lourd).
Les stores de toile extérieurs ne seront pas admis.

6.3.4 SECOND ŒUVRE

D'une manière générale, les éléments suspendus ou présentant des piètements réduits (cloisons des sanitaires, les équipements sanitaires eux-mêmes…) seront favorisés afin de faciliter l'entretien ménager et en réduire les coûts.

6.3.4.1 MENUISERIES INTERIEURES – CLOISONS SECHES – PLATRERIE

■ PORTES

Toutes les portes présenteront des dimensions conformes aux normes handicapées et un degré pare flamme ou coupe-feu adapté aux exigences de la réglementation incendie. Elles seront asservies au SSI en fonction des exigences de la réglementation incendie.
Les gabarits (hauteur, largeur) des portes accédant à certains espaces (sonorisations, caméra…) seront adaptés pour permettre le passage de matériels encombrants.
Les portes seront à âme pleine et avec revêtement stratifié.
Afin de limiter l'apparition de fissures dans les murs et les cloisons, la mise en œuvre d'huisseries toute hauteur est souhaitée.
Les dispositifs de condamnation des portes des locaux sanitaires devront permettre une décondamnation rapide depuis l'extérieur du local.
Le débattement des portes doit être étudié pour ne pas empiéter sur les largeurs disponibles des unités de passage et des circulations vers les issues de secours. Des butoirs sont prévus pour éviter le battement de portes contre des parois verticales attenantes, y compris pour les portes coupe-feu, pour éviter toutes détériorations.
Les paumelles seront largement dimensionnées. Les portes elles-mêmes doivent présenter des qualités de solidité et d'indéformabilité au moins équivalentes à celles des portes planes satisfaisant aux essais de label de qualité du CSTB. Les structures alvéolaires et huisseries bois sont à proscrire.
Tous les autres matériaux de type bois présenteront un classement ou une nature de bois permettant de résister à la très forte hygrométrie des locaux.

■ CLOISONS

Le concepteur respectera les exigences de résistance au feu de parois et les exigences acoustiques
Ces cloisons devront pouvoir supporter les éléments suspendus ou fixés (étagères et rayonnages, panneaux, tableaux, appareils sanitaires) et devront être facilement nettoyables et résistantes aux éraflures.
Les murs périphériques des blocs sanitaires vestiaires devront comporter des cloisonnements en matériaux durs (maçonnerie…) enduits deux faces.
Globalement, les cloisons devront avoir une forte absorption acoustique.

6.3.4.2 SERRURES ET QUINCAILLERIE

Le maître d'œuvre prévoira tous les ouvrages de métallerie nécessaires à la bonne finition des ouvrages : rampes, garde-corps, mains courantes, barreaudage antieffraction, grilles, quincailleries diverses.

L'ensemble des serrures de l'ouvrage sera sur organigramme avec passe général, passes partiels et clés unitaires de chaque porte, qui seront reprise sur le futur bâtiment.

La quincaillerie, le ferrage, les poignées et autres ferme-porte, susceptibles d'être soumis à de multiples sollicitations, seront robustes et de finition très soignée.
Les mécanismes des serrures posées en extérieur seront réalisés en métaux inoxydables (acier inox 316L).

6.3.4.3 REVETEMENTS DE SOLS

La moquette est prohibée.

Des revêtements biosourcés sont encouragés par la maitrise d'ouvrage.

Ils seront remontés en plinthe sur 10cm.
Un soin particulier sera apporté à la jonction de revêtements de nature différente, ainsi qu'au droit des joints de dilatation. Le concepteur fera les choix rationalisant la nature des revêtements de sol niveaux par niveaux afin de faciliter le nettoyage et la maintenance.
Pour des raisons de sécurité et de réglementation, les escaliers (le cas échéant) revêtus en PVC seront pourvus d'un nez de marche antidérapant ne pouvant se dissocier du revêtement et d'un système podotactile.
Prévoir l'incorporation de tapis extra fins pour les fauteuils roulants.

6.3.4.4 PEINTURE – ENDUITS – REVETEMENTS MURAUX

Le choix des revêtements muraux intérieurs a une très grande importance, par l'ambiance créée, l'entretien qu'il implique, la solidité et les réfections ultérieures à opérer. Les peintures ou projections auront des caractéristiques de natures et d'applications conformes à leur destination.
Il sera proposé des matériaux offrant des garanties de longévité d'au moins 10 années en intérieur et présentant une garantie décennale pour l'extérieur.

D'autre part, la pose d'une faïence sera automatiquement prévue derrière tous les lavabos et sur les côtés, lave-mains, éviers sur toute hauteur.

Les lasures sont proscrites sur les ouvrages de menuiserie bois extérieurs.

Les peintures, vernis et produits connexes qu'ils soient en phase aqueuse ou en phase solvant devront porter la labellisation NF environnement ou à défaut tout autre label apportant une garantie minimum strictement équivalente.

Il sera demandé d'éviter les peintures polyuréthannes ; 2 composants qui sont trop minces et se dégradent très rapidement. Les Composés Organiques Volatiles (COV) seront limités.

6.3.4.5 PLAFONDS - MATERIAUX DE CORRECTION ACOUSTIQUE

Les plafonds devront recevoir un traitement adapté aux exigences du local considéré (panneaux acoustiques, plafonds suspendus, peinture en sous-face...). Les matériaux choisis et la mise en œuvre des plafonds devront tenir compte :

- De l'usage des locaux ;
- De l'ambiance recherchée (solutions acoustiques, esthétiques) ;
- De la durabilité ;
- Des conditions de maintenance.

Dans tous les locaux le nécessitant (spécificité, présence de fluides ou de chemins de câbles, raisons de correction acoustique), il sera prévu des faux plafonds (choisis en fonction de leurs performances acoustiques).

Les faux-plafonds seront obligatoirement démontables et remontables facilement dans les zones comportant des réseaux dans le plénum entre faux-plafond et toiture (ou plancher supérieur). Les faux-plafonds en toile tendue et métalliques en lames (type luxalon) sont proscrits pour une question de fragilité ou de difficulté d'entretien.

Les matériaux absorbants destinés au traitement acoustique devront montrer une résistance aux chocs s'ils sont situés à moins de 2,50 m du sol et attester d'une résistance thermique en cas de pose contre une paroi extérieure isolée.

Dans les locaux non pourvus de faux plafonds, il sera prévu une application de peinture ou d'autre matériau répondant aux exigences de décoration, acoustique et confort thermique de chaque local.

6.3.5 PLOMBERIE ET SANITAIRES

Le réseau de plomberie comprend :

- Le dispositif de comptage situé en limite d'opération ou dans un local technique intérieur dédié ;
- L'alimentation jusqu'au bâtiment ;
- Le réseau sanitaire ;
- Le réseau incendie conforme aux prescriptions qui seront exigées par les Services de Sécurité (colonnes sèches, bornes incendie incongelables...). Le bâtiment devra être traité règlementairement de manière à s'affranchir de mesures compensatoires telles que colonne humides, RIA, sprinklers ;
- L'évacuation des eaux pluviales ;
- L'évacuation des eaux usées/vannes ;
- Les installations et réseaux dédiés permettant le stockage et l'emploi des eaux de pluie le cas échéant ;

6.3.5.1 DISTRIBUTION DE L'EAU

De base, toutes les règles de l'art seront respectées : vitesses d'écoulement maximales, les dispositifs anti-béliers, l'isolation phonique et l'isolation thermique, les organes d'isolement aux dérivations.

Les sanitaires, y compris accessibles handicapés ainsi que les lavabos ne seront pas alimentés en Eau Chaude Sanitaire (ECS). La nature des canalisations sera conforme à leurs destinations.

Interdiction du PER et des canalisations en PVC. Interdiction de toutes techniques de raccords collés. L'ensemble de la distribution devra être réalisée de manière à empêcher la corrosion galvanique, en veillant à la nature des matériaux employés (distribution, …).
On évitera les conduites apparentes dans les différentes zones. Dans ces dernières, les canalisations de distribution seront prévues enfermées dans une gaine technique attenante et facilement accessible (porte ou trappe de grande dimension). Les conditions d'accessibilité à ces organes techniques devront être présentées et validées par le CSPS.

6.3.5.2 EAUX PLUVIALES

Elles seront exécutées en PVC M1, protégées et calorifugées lorsqu'elles traversent des locaux chauffés ; le PVC est interdit pour les descentes d'eau extérieures aux bâtiments.

Le concepteur doit étudier une solution de récupération de ces eaux et leurs réutilisations pour le nettoyage ou l'arrosage extérieur.

On augmentera le nombre et les sections des descentes d'eau par rapport aux minima admissibles.

Les écoulements EP sont prévus de façon à éviter la souillure des revêtements de façade par l'eau de pluie.

Les candidats devront se référer aux règlements d'assainissement en vigueur. Le MOE devra rechercher des solutions alternatives de gestion des EP afin d'éviter au maximum leur rejet au réseau. Le projet devra faire l'objet d'une présentation au gestionnaire du réseau en amont du dépôt du PC sur ce volet, afin que les dispositions prises puissent être validées préalablement.

6.3.5.3 APPAREILLAGES

Tous les appareils seront de couleur blanche et de qualité « collectivités » (forte résistance mécanique). Ils seront très solidement fixés. Les marques « NF robinetterie sanitaire » garantie 5 ans et C.E. sont exigées.

Dans les sanitaires P.M.R. des barres de relevage et de maintien sont en nylon fixées sur cloison renforcée.

Les équipements suspendus ou sur console seront privilégiés.

<u>Solutions hydro économes</u>
L'ensemble des points de puisage sera doté de limiteurs de débits :

- Lavabo : plans vasques résine, équipés de robinets monobloc avec mitigeur et commandé par détecteur infra rouge, débit maxi< 3L/min, temporisation entre 10s et 12s ;
- WC : cuvette suspendue sans abattant avec bourrelet formant siège (à l'exception des sanitaires du personnel qui seront équipés d'abattants) et bouchon de dégorgement au siphon, double chasse 3L/6L
- Urinoirs : stalles monobloc suspendues. Débit maxi : 0,15 L/s avec temporisation 3s.

6.3.6 CHAUFFAGE – VENTILATION

6.3.6.1 PRODUCTION CHALEUR (UNIQUEMENT AU SEIN DE LA TOUR D'ARRIVEE)

D'une manière générale, seule la tour d'arrivée sera chauffée grâce à quelques radiateurs électriques à mettre en place avec régulation (hors gèles quand ils ne sont pas utilisés)

6.3.7 ELECTRICITE – COURANTS FORTS

6.3.7.1 TRANSFORMATEUR - BRANCHEMENT

Le bâtiment sera alimenté depuis le bâtiment existant (Stade Nautique), des fourreaux d'attentes seront installés dans le cadre des travaux du futur bâtiment
Le maître d'œuvre devra prendre contact avec les services concessionnaires et les services techniques de la commune afin de définir les modalités de branchements sur le réseau.
Un bilan de puissance préalable sera établi par le maître d'œuvre. Ce bilan devra intégrer une réserve de puissance minimale de 20 % en plus des besoins nécessaires aux bâtiments. Les besoins seront explicités en détaillant les hypothèses retenues sur la base de projet similaires. En fonction du bilan de puissance électrique, l'installation d'un poste de transformation privé sera à inclure dans le projet.

Le coffret électrique sera installé en limite de propriété.
Le TGBT disposera d'une réserve d'espace disponible de 30%. Cet espace sera marqué au sol.
Le recul devant le TGBT doit être au minimum de 1,50m.

6.3.7.2 ARMOIRES DIVISIONNAIRES

Les armoires électriques auront une bonne accessibilité.
Leur nombre devra être déterminé afin d'éviter de trop grandes distances de réseaux secondaires.
Le recul devant chaque armoire de distribution sera supérieur à 1 mètre.
Les armoires disposeront d'une réserve d'espace et de puissance disponible de 30% pour les appareillages et pour les borniers de raccordements des conducteurs actifs.
Les armoires et leurs équipements seront de marque identique sur l'ensemble du bâtiment, marque reconnue et disposant d'un service après-vente et d'un suivi technique reconnus sur la région Ile de France (de type Legrand, Schneider, ou équivalent…).

6.3.7.3 CABLAGE

Le concepteur fera en sorte de laisser 30% de disponibilité sur les chemins de câble.
Les câbles seront sous fourreaux encastrés ou sur chemin de câble dissimulé dans les faux plafonds.
Les passages de câbles seront en matériaux polymères.

6.3.7.4 TABLEAU D'ALLUMAGE

Un tableau d'allumage sera prévu à proximité de l'entrée du bâtiment distribuant l'ensemble des zones

6.3.7.5 ÉCLAIRAGE DE SECURITE

L'éclairage de sécurité sera de type SATI ou équivalent, non permanent par bloc autonome sauf obligation réglementaire. Les blocs de balisage et d'ambiance seront à Leds, d'une puissance inférieure ou égale à 0,6W et de marque identique sur l'ensemble du bâtiment. Il sera de marque reconnue et d'entrée de gamme, de type Legrand ou équivalent. En cas de coupure de courant, les blocs d'ambiance devront assurer un éclairage de 30 lux minimum.
Les BAES de technologie adressable sont interdits.
Le concepteur assurera l'accessibilité des dispositifs d'éclairage de sécurité (inférieur à 3m), particulièrement dans les cages d'escalier.
Dans chaque local technique sera installé un Bloc Autonome Portable d'Intervention (BAPI) d'une autonomie de 3h avec un flux de 120 lumens.

6.3.7.6 PRISES DE COURANT

L'ensemble de ces dispositifs est à préciser dans le tableau de parachèvement *(à compléter par les candidats retenus à concourir).*

De préférence il est souhaité :

- 1par prise RJ45,

Le détail des équipements CFO / CFA par espace est précisé dans les fiches fonctionnelles.

6.3.7.7 ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL

Une attention particulière devra être portée sur les consommations liées à l'éclairage.
Les appareils d'éclairage devront être choisis en fonction de l'utilisation des locaux et surtout de l'entretien et de l'exploitation.
D'une manière générale, les points lumineux seront positionnés de manière à mettre en lumière les portes et passages, paliers d'escaliers et, obstacles éventuels.

6.3.8 ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES

6.3.8.1 RESEAU VDI

La baie de brassage devra être positionnée par le concepteur de manière à éviter toute surchauffe tant au niveau de la baie elle-même qu'au niveau des locaux se trouvant à proximité, le cas échéant dans un local climatisé.
Il sera prévu pour les besoins informatiques au minimum 2 prises RJ45 par poste de travail.
Le concepteur proposera toute suggestion innovante vis-à-vis des caractéristiques et des fonctionnalités de l'ensemble des équipements de communication et d'informatique en prévision des évolutions à venir.

- INFORMATIQUE :

Une connexion ainsi qu'un serveur sont prévus dans le futur bâtiment du Stade Nautique.
Les espaces seront équipés de prises réseaux type RJ45, même si aucun poste informatique n'y est prévu.
Un accès WIFI sera prévu dans l'ensemble du bâtiment.
Chaque poste de travail informatique est équipé de prise de courant électrique (PC) et connexion réseau (RJ45) défini comme suivant :

- Utilisateur : 3 PC sur circuit détrompé / 2 PC sur circuit domestique / 2 RJ45 ;
- Autre : Prévoir des PC pour équipements de sonorisation, de photo finish et pour l'espaces commentateurs, journalistes

Un circuit spécial de terre, dit « informatique », doit être mis en place, par opposition au circuit de terre « électrique » du bâtiment.

6.3.8.2 SONORISATION

Un réseau spécifique de sonorisation d'ambiance sera installé dans le même local que la baie de brassage.

6.3.9 SIGNALETIQUE

En plus de la signalétique, indispensable pour répondre à la réglementation de sécurité, il sera mis en place une signalétique d'orientation et d'identification des espaces ou secteurs pour **tous les publics, y compris handicapés (tout type de handicaps).**

Signalétique intérieure

- Affichages réglementaires indispensables pour répondre à la réglementation de sécurité ;
- Les portes coupe-feu seront repérées par une étiquette en aluminium ;
- Signalétique d'orientation à l'intérieur du bâtiment

Signalétique extérieure

- Réservation pour implanter le logo de la collectivité et le nom de l'équipement ;

- Identification de l'entrée de l'équipement ;

Une signalétique spécifique pour les personnes à besoins spécifiques sera également prévue (Braille, code couleur, etc.).

6.3.10 EQUIPEMENTS

Tous les équipements qui font l'objet d'une fixation permanente ou ponctuelle sur le bâtiment sont à fournir dans le cadre de la réalisation du bâtiment.

Les équipements à chiffrer dans le cadre du projet sont indiqués dans chacune des fiches fonctionnelles correspondantes.

6.3.11 L'ACCESSIBILITE

Il s'agira pour ce faire de mettre en œuvre des méthodes de conception universelle permettant de dépasser les attentes réglementaires en **créant des espaces inclusifs**.
La conception universelle se définit comme « une stratégie qui vise à concevoir et à élaborer différents environnements, produits, communications, technologies de l'information et services qui soient, autant que faire se peut et de la manière la plus indépendante et naturelle possible, accessibles, compréhensibles et utilisables par tous, de préférence sans devoir recourir à des solutions nécessitant une adaptation ou une conception spéciale. »

Une stratégie en 5 axes :

1. Mettre en place une démarche de conception universelle.
2. Traiter l'ensemble de la chaîne de déplacement,
3. Sensibiliser et communiquer.
4. Résilience urbaine et innovation.
5. Laisser un héritage méthodologique.

Le groupement qui aura en charge le projet incorporera une ressource pouvant justifier d'une compétence en matière d'accessibilité aux personnes handicapées, basées notamment sur des travaux antérieurs sur des projets analogues.

Élément	*Éléments de référentiel*	*Point de suivi*
Extérieurs	**Repérage-Guidage** Cheminements piétons de couleur contrastée par rapport aux voies réservées aux autres usagers **Revêtements** Choix des matériaux limitant la glissance et la réverbération de lumière (couleur mat) Faible macro-texture, bonne planéité, couleur claire de préférence Largeur minimale de cheminement de 1,8m. Devers maximal de 2%, idéalement à 1% (lorsque la nature des matériaux et surtout leur mode de mise en œuvre le permettent) **Mobilier** Positionnement du mobilier hors de l'axe de cheminement piéton (Mobilier urbain de couleur contrastée par rapport à son environnement proche	Repérage facile du bâtiment (traitement architectural) Lisibilité et continuité des cheminements d'accès depuis la voierie publique.
Entrée	La position des entrées est mise en évidence par un traitement architectural. Présence d'un dispositif d'éclairage adapté. A défaut, toutes les opérations d'ouverture doivent pouvoir se faire d'une seule main, l'effort à l'ouverture étant inférieur à 20N. Se référer également à la partie sur les portes pour plus de précisions.	Repérage facile des entrées : Effort d'accès minimal
Parking		Places PMR positionnées à proximité des entrées

Élément	*Éléments de référentiel*	*Point de suivi*
Circulations intérieures horizontales	**Conception générale** Des cheminements lisibles, homogènes, facilitants le repérage. La présence de percées visuelles le long du cheminement pour mieux comprendre l'organisation des locaux ; L'utilisation de plusieurs couleurs et travail sur les contrastes pour faciliter le repérage, Installer une main courante pour guider et sécuriser dans les circulations horizontales intérieures, Repérer les vitrages sur les cheminements (vitrophanies par exemple), Choix des matériaux limitant la glissance et la réverbération de lumière (couleur mat) Couleur contrastée entre le revêtement de sol et les parois.	Cheminements confortables (éclairage, acoustique…) et sans danger (sans ressaut, largeurs, absences d'obstacles). Accès à tous les espaces pour les usages du public de plain-pied
Portes	Prévoir un léger retrait de la porte par rapport à la cloison, ou un léger débord du cadre de porte, Proscrire l'implantation de portes battantes. Asservir les portes coupe-feu à un dispositif de ventouses électromagnétiques. Il existe un risque de collision frontal (portes situées dans des zones de circulation notamment) doivent comporter un oculus vertical permettant aux usagers en fauteuil roulant et aux personnes de petite taille de voir et d'être vus. Implanter des poignées de type dite « béquille » ou « bec de canne » afin d'éviter les mouvements de rotation du poignet. Prévoir un système de loquet ou un verrou ergonomique et préhensible limitant l'effort de rotation.	Portes sans danger, facilement repérables (retrait) et manipulables

Élément	*Éléments de référentiel*	*Point de suivi*
Escaliers	**Conception générale** Configuration en volées droites uniquement. Contraste de couleurs entre le palier et les marches. **Marches :** pleines et avec contremarches ; **Main courante :** À double lisses, à 70 et 90 cm ; continue, y compris sur le palier ; Diamètre main courante supérieure 4,5cm Diamètre main courante inférieure 3,5cm Espace entre mains courantes et mur supérieur à 4cm.	Volées droites uniquement Double main courante Hauteurs de marches : 2H+G entre 60 et 64 cm avec H = max 16 cm et G = min 28 cm ;
Sanitaires	**Porte** Un pictogramme permettant d'identifier : Le service, Le sexe et La présence d'une cabine adaptée. Les portes des sanitaires accessibles sont équipées d'une barre de rappel : Visuellement contrastée.· Positionnée de manière horizontale à 75 cm de hauteur. D'une longueur minimum de 45 cm. **Aménagements** Appui arrière (paroi, réservoir, dossier). Une patère à une hauteur de 100 cm. La poubelle doit être fixée au mur et doit pouvoir être fermée (pas de système à pédale). Sa hauteur d'atteinte est comprise entre 50 cm et 75 cm. Chasse d'eau facilement utilisable et atteignable : Positionner le distributeur de papier pour qu'il soit utilisable en position assise et qu'il ne gêne pas l'usage de la barre de transfert	Repérage facile des sanitaires Adapter les équipements à l'usage, notamment positionnement, contraste, éclairage, hauteurs

Élément	*Éléments de référentiel*	*Point de suivi*
	Lavabos La robinetterie ne doit pas nécessiter de mouvement de rotation du poignet Positionner les équipements d'appoint de manière à ce que l'usager n'ait pas à se déplacer pour les atteindre. Positionner la partie basse du miroir au niveau de la face supérieure du lavabo **Éclairage** Implanter un dispositif d'activation automatique de la lumière. Implanter une extinction progressive	

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Nous remercions les Maîtres d'Ouvrages de citer MISSION H_2O, lors des communications faites aux médias, sur les équipements programmés.

Conformément aux dispositions de la réglementation sur la propriété intellectuelle, le Maître d'Ouvrage devient propriétaire des documents établis au titre de la présente étude - toutefois il s'interdit d'en faire une duplication à d'autres fins, ainsi que la mise en ligne de l'intégralité de nos documents sur un site internet sans notre accord afin d'éviter la copie et le plagiat de notre méthodologie et notre savoir-faire.

MISSION H_2O se chargeant d'en faire un extrait à des fins de diffusion / communication.

Mission

Intitulé :

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA PROGRAMMATION DU PROJET DE DEMOLITION DE L'ESPACE GUYADER ET D'AMENAGEMENT PAYSAGE AU STADE NAUTIQUE DE MANTES LA JOLIE

MISSION H_2O
Programmation d'infrastructures sportives accueillant du public

Bureau d'études mandataire : Mission H_2O

20, rue du Commandant Renée Mouchotte, 75014 Paris

Tel. 01 49 12 87 65 / Fax : 09 72 38 01 20

Opération suivie par :

Simon DESPOUYS sdespouys@missionh2o.fr

Nathan Poirier npoirier@missionh2o.fr

FÉDÉRATION CINOV
FÉDÉRATION DES SYNDICATS DES MÉTIERS DE LA PRESTATION INTELLECTUELLE DU CONSEIL, DE L'INGÉNIERIE ET DU NUMÉRIQUE

Quali sport
Entreprise qualifiée Sport&Loisir

CONTRAT N° ……

CONTRAT PROGRAMMATION DU PROJET DE DEMOLITION DU STADE GUYADER ET D'AMENAGEMENT PAYSAGE AU STADE NAUTIQUE DE MANTES LA JOLIE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – CONTRACTANTS 3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 4
ARTICLE 3 – OBJET DU MARCHE 4
ARTICLE 4 : PIECES CONTRACTUELLES 6
ARTICLE 5 – PRIX DU CONTRAT ET MODALITES DE VARIATION 7
ARTICLE 6 – SOUS TRAITANCE 8
ARTICLE 7 – CREANCE PRESENTEE EN NANTISSEMENT OU CESSION 8
ARTICLE 8 – PAIEMENTS 9
ARTICLE 9 – MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT 10
ARTICLE 10 – AVANCE 11
ARTICLE 11 – PENALITES 11
ARTICLE 12 – RESILIATION 12
ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES 12
ARTICLE 14 – DECLARATIONS SUR L'HONNEUR 13

ARTICLE 1 – CONTRACTANTS

Le présent contrat est conclu entre d'une part,

Le Pouvoir adjudicateur,

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise
Rue des Chevries
Immeuble Autoneum
78 410 AUBERGENVILLE
Représentée par,
Madame le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Et d'autre part,

Le titulaire,

……..

Représentée par,

.M .....

agissant :

[] en mon nom personnel :

[x] au nom et pour le compte de la Société
domicilié (e) à……
……
……
Ayant son siège social à …….
N° téléphone : ……
Adresse électronique : ……

Immatriculée au RCS : …….
Code N.A.F. (A.P.E. : 3 chiffres et 1 lettre) : .....
Numéro d'identité d'établissement SIRET.....

.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le présent contrat est un marché public de prestations intellectuelles conclue conformément aux dispositions de l'article R 2122-8 du code la commande publique.

Le présent contrat est soumis au code la commande publique et au CCAG-PI 2021 - Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles.

ARTICLE 3 – OBJET DU MARCHE

3.1 Objet du marché :

Le présent marché a pour objet une assistance à maitrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude de programmation relative au projet de démolition du Stade Guyader et d'aménagement paysager.

Voir schéma pré fonctionnel en annexe.

Le projet consiste à:

A. Création d'un cheminement et d'une signalisation avec le futur bâtiment (travaux en cours)
B. Réaménager une entrée avec une identité visuelle remarquable
C. Une zone « parc à bateau » servant de stockage pendant les évènements sportifs. Cette zone devra être de type végétal
D. Une zone évènementielle en lieu et place du stade GUYADER à démolir. Cette zone devra contenir 20m^2 de stockage pour le mobilier (buvette, tonnelle et réfrigérateurs) avec un étage couvert pour les commentateurs. Et un espace « cocooning » de 20m^2 pour les VIP, commentateurs.
E. Une mise au propre intérieur/extérieur de la tour d'arrivée existante. F. Une zone de stationnement véhicule léger perméable

Aucune surface imperméabilisante ne sera autorisée pour la réalisation de l'opération. Les cheminements piétons sont à prévoir entre toutes ces zones et le futur bâtiment en cours de construction.
L'identité visuelle et la signalétique du site devra être ambitieuse et respecter la charte graphique GPSEO.
L'espace des commentateurs devra contenir des équipements sono, hautparleur et micro.
La délimitation avec le domaine public devra être en potelet bois dixit l'existant.
De manière global un réaménagement paysager doit être intégrer à la réflexion.

3.2 Contenu de la mission :

Phases	Intitulé
Phase 1	Lancement et relevé sur site : • Constitution et analyse de la base documentaire -préparation du zoning • Analyse contextuelle et recueil des données et des attentes • Rencontre avec les acteurs de la maîtrise d'ouvrage (personnel, responsables de service) • Visite de site et relevés sur l'équipement.

Phase 2	Elaboration du rapport de diagnostic par corps d'état : • Lots gros œuvre - structure - second couvre - état des lieux visuels • Lots techniques (traitement d'eau, traitement d'air, électricité) — état des lieux visuels • Analyse architecturale et fonctionnelle (locaux, usages, flux de circulation, FMI, conformité au Code du Travail, etc.) • Rappel de la réglementation d'urbanisme applicable • Rappel du PLUI et du PPRI • Prise en compte de l'accessibilité • Prise en compte des obligations environnementales • Constats, recherche des contraintes, des causes et possibilités de dysfonctionnements
Phase 3	Elaboration du préprogramme de travaux de 2 scénarii minimum : • Identification du périmètre technique de programmation, • Cadrage des objectifs de travaux et de performance et validation du bilan prévisionnel financier (chiffrage en investissement et coût global), • Etablissement du calendrier des opérations.
Phase 4	• Réunions de présentation du préprogramme COTECH et COPIL,
Phase 5	Elaboration du programme de travaux : • Présentation générale des objectifs du maitre d'ouvrage • Programme fonctionnel environnemental • Prescriptions techniques par corps d'état • Cadre énergétique réglementaire • Fiches espaces,
Phase 6	• Réunion de mise au point et de validation du programme de travaux

3.3 Livrables – Délais - Réunions :

Phases		Livrables	Délais	Nbre de réunions
Phase 1	Visite + réunion de lancement	Compte rendu de réunion	*sous 15 jrs après l'ordre de service *CR sous 7 jrs après la réunion	**1**
Phase 2	Présentation du diagnostic	PPT + planning + estimation financière + Note technique	3 semaines à compter de l'ordre de service	**1**
Phase 3	Présentation du préprogramme	Présentation des différents scenarii avec schéma fonctionnel + tableau des surfaces	4 semaines à compter de l'ordre de service	**2**
Phase 5	Remise et présentation du programme	Programme avec contexte, descriptif + fiches espaces + Documents remis sous format Word et PDF + synthèse en PPT comprenant le cadre énergétique réglementaire	4 semaines à compter de l'ordre de service	**2**
Phase 6	Réunion de mise au point et de validation du programme de travaux	Compte rendu de réunion Remise du programme définitif, après modification s'il y a lieu et une synthèse du programme en	15 jrs après la réunion de présentation	**1**

Les documents de présentation devront respecter la charte de la Communauté urbaine. Les modèles et tous les renseignements nécessaires seront communiqués au titulaire pour ce faire.

Attention, il est demandé que la nomination des fichiers transmis, quel que soit le format (Excel, PDF, JPEG, PPT, …) ne dépasse pas, sans exception, 20 caractères maximum.

3.4 Conditions d'attribution des prestations :

La phase 1 sera déclenchée par ordre de service après la notification du marché.

Les autres phases seront déclenchées par un ordre de service.

Comme prévu par l'article 20 du CCAG-PI, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'interrompre la commande à l'achèvement de chaque élément de phase, sans que cela donne droit au versement d'une indemnité pour le titulaire.

Toutes les phases devront être validées de manière expresse par la maitrise d'ouvrage avant tout début d'exécution de la phase suivante.

Il pourra toutefois être demandé par la maitrise d'ouvrage d'engager deux phases de manière simultanée, par exemple engagement du diagnostic et du préprogramme.

3.5 Conditions d'exécution des missions :

L'assistant à maitrise d'ouvrage devra assurer tout le long des prestations un rôle de conseil et d'aide à la décision de la maitrise d'ouvrage.

A ce titre, après réception de la notification du marché et(ou) de son ordre de service, il interviendra de façon spontanée pour rassembler toutes les informations qui lui seront nécessaires pour la bonne réalisation de ses missions dans les délais prévus.

Il ne pourra en aucun cas arguer de l'absence de directives de la maitrise d'ouvrage, de transmission d'informations ou de documents, pour justifier un retard d'exécution ou tout autre manquement.

3.6 Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu à compter de la date de réception du bon de commande par le titulaire. Il dure jusqu'à la réalisation complète des prestations.

ARTICLE 4 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles sont les suivantes par ordre de priorité :

- Bon de commande référencé n°……
- Le détail du prix global et forfaitaire
- Le présent contrat
- La proposition de la société……
- Le plan annexe

Toutes les dispositions de l'offre du titulaire contraires aux dispositions du présent contrat et aux dispositions réglementaires applicables aux marchés publics sont réputées non écrites et de nul effet.

ARTICLE 5 – PRIX DU CONTRAT ET MODALITES DE VARIATION

5.1 Forme du prix :

Le marché est passé à prix global et forfaitaire.

5.2 Variation du prix :

Le présent contrat est conclu à prix ferme et définitif, non révisable.

5.3 Montant du marché :

Le détail du prix global et forfaitaire figure dans le DPGF joint au présent contrat.

Le forfait de rémunération doit prendre en compte toutes les suggestions d'accompagnement et prestations de conseil à apporter au maître d'ouvrage dans le cadre de la présente opération et toutes les réunions complémentaires nécessaires à la réalisation des prestations en sus des réunions définies au marché.

Montant hors taxes	**€**
Taux de TVA 20%	**€**
Montant toutes taxes comprises	**€**

Le présent contrat prendra effet à réception du bon de commande de la Communauté urbaine.

5.4 Echéancier des règlements :

Les prestations seront réglées au fur et à mesure de l'avancement des prestations conformément à la proposition financière du titulaire et dans les conditions fixées par les règles de comptabilité publique et conformément aux articles L.2191-4, R. 2191-20 à R. 2191-22 du code de la commande publique ainsi que celles du CCAG-PI et son article 11.2.

ARTICLE 6 – SOUS TRAITANCE

6.1 Montant sous-traité pour les sous-traitants désignés au marché :

Le formulaire ATTRI2 à joindre indiquera la nature des prestations que j'envisage / nous envisageons de faire exécuter par des sous-traitants payés directement. Le montant des prestations sous-traitées indiqué dans chaque annexe constitue le montant maximal de la créance que le sous-traitant concerné pourra présenter en nantissement ou céder.

L'agrément du sous-traitant sera conditionné à la production au moment de la remise de l'offre :

- des qualifications professionnelles
- des attestations sociales et fiscales prévues aux article R. 2143-6 à R. 2143-10 et R. 2143-16 du code de la commande publique et des assurances en cours de validité
- des déclarations ATTRI2 et DC2

Le montant proposé en sous-traitance est de :
- Montant hors T.V.A. :.....…€
- T.V.A. au taux de …(*)… %, soit .....….....€
- Montant T.V.A. incluse .....€

(*)Taux de TVA en vigueur

6.2 Montant sous-traité envisagé en cours d'exécution :

En outre, le tableau ci-après indique la nature et le montant des prestations que j'envisage / nous envisageons de faire exécuter par des sous-traitants payés directement après avoir demandé en cours de travaux leur acceptation et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance les concernant au représentant légal du pouvoir adjudicateur.

Les sommes figurant à ce tableau correspondent au montant maximal de la créance que le sous-traitant concerné pourra présenter en nantissement ou céder :

Nature de la prestation	Montant hors TVA	Montant de la TVA	Montant TTC
TOTAL			

ARTICLE 7 – CREANCE PRESENTEE EN NANTISSEMENT OU CESSION

La créance maximale que je pourrai /nous pourrons présenter en nantissement ou céder, est ainsi de : ..... .€

(.....euros) T.V.A. incluse.

(détailler par co-traitant le cas échéant)

ARTICLE 8 – PAIEMENTS

8.1 Contractant unique.

Le pouvoir adjudicateur se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit du compte ouvert :

- au nom de (titulaire du compte) .....
- agence bancaire : .....
- adresse : .....
- code banque : ..... code guichet.....
- n° de compte : .....Clé : .....
- IBAN……
- BIC……

8.2 Groupement solidaire.

Les soussignés, entrepreneurs groupés solidaires, autres que le mandataire, donnent à ce mandataire qui l'accepte, procuration à l'effet de percevoir pour leurs comptes les sommes qui leurs sont dues en exécution du marché par règlement au compte ci-dessous du mandataire :

- au nom de (titulaire du compte) .....
- agence bancaire : .....
- adresse : .....
- code banque : ..... code guichet.....
- n° de compte : ..... Clé : .....
- IBAN……
- BIC……

8.3 Groupement conjoint.

Le pouvoir adjudicateur se libérera des sommes dues au titre du présent marché suivant la répartition suivante : (il est rappelé qu'en cas de groupement conjoint, le paiement s'effectue séparément) :

	Désignation de l'entreprise	**Répartition des paiements en € HT**
1er co-traitant		
2ème co-traitant		
3ème co-traitant		

(Ajouter autant de ligne que nécessaire)

En faisant porter le montant au crédit des comptes suivants ouverts :

PREMIER CO-TRAITANT

- au nom de (titulaire du compte) .....
- agence bancaire : .....
- adresse : .....
- code banque : .....code guichet.....
- n° de compte : ..... Clé : .....
- IBAN……
- BIC……

DEUXIEME CO-TRAITANT

- au nom de (titulaire du compte) .....
- agence bancaire :.....
- adresse : .....
- code banque : ..... code guichet.....
- n° de compte : ..... Clé : .....
- IBAN……
- BIC……

(Ajouter autant de compte que nécessaire)

ARTICLE 9 – MODALITES DE FACTURATION ET DE PAIEMENT

9.1 Facturation électronique

Conformément aux articles L 2192-1 et R 2192-3 du Code de la commande publique et à l'arrêté du 9 décembre 2016 relatif au développement de la facturation électronique, les factures devront être transmises sous forme électronique via CHORUS PRO dans les conditions définies dans l'arrêté susvisé.
En cas de non-respect de ces dispositions par le titulaire, et après avoir été invité à s'y conformer, la facture sera rejetée.

Des guides d'utilisation sont disponibles à l'adresse suivante : sur https://communaute.chorus-pro.gouv.fr/emetteur-de-factures-electroniques/.

9.2 Modalités et délai de paiement

Le règlement des dépenses se fera par mandat administratif, par fonds propres au Budget Général de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Pour rappel, conformément aux dispositions des articles L. 2192-10 à L. 2192-15 et R. 2192-10 à R. 2192-36 du code de la commande publique et au décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique :

- le délai global de paiement d'un marché public ne peut excéder trente (30) jours,

- le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, le bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

- ce retard donne également lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement. Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, due pour tout retard de paiement, en sus des intérêts moratoires est fixé à quarante (40) euros. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire prévue ci-avant, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

ARTICLE 10 – AVANCE

Sans objet

ARTICLE 11 – PENALITES

Retard d'exécution de la mission	En cas de retard dans l'achèvement de la mission au regard des délais indiqués dans l'ordre de service et(ou) dans le planning de réalisation fourni par le prestataire, le prestataire encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 150 € H.T. par manquement
Retard dans l'exécution d'une phase	En cas de retard dans l'achèvement d'une phase, au regard des délais indiqués dans l'ordre de service et(ou) dans le planning de réalisation fourni par le prestataire, le prestataire encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 150 € H.T. par manquement
Retard dans la remise d'un livrable	En cas de retard dans la remise des livrables dans les délais prévus au CCTP ou par ordre de service, le prestataire encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 150 € H.T. par manquement
Non réalisation d'un livrable	En cas de non-réalisation d'un livrable prévu au contrat, le prestataire encourt, sur ses créances, des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard, y compris les dimanches et jours fériés, est fixé à 500 € H.T. par manquement
Réunions	En cas d'absence ou de refus de présence à une réunion programmée (de travail, réunion publique, etc…) et nécessaire à la bonne exécution des travaux, le titulaire encourt une pénalité forfaitaire égale à 500 € par constatation.
Retard dans la présentation d'un remplaçant qualifié	150 € par jour de retard
Retard ou non réalisation de comptes-rendus	150 € par jour de retard
Non-respect des règles de sécurité, d'hygiène et de protection de la santé lors de l'exercice des missions	300 €/ manquement et le cas échéant par jour

Pénalités pour non-respect des formalités relatives à la lutte contre le travail illégal	En application de l'article L. 8222-6 du code du travail, dans le cas où le titulaire du marché ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du code du travail, il encourt une pénalité égale à 10 % du montant du contrat, dans la limite du montant des amendes encourues en application des articles L. 8224-1, L. 8224-2 et L. 8224-5 du code du travail.
Pénalité pour sous-traitance occulte	En cas de sous-traitance non déclarée et constatée par tout moyen, le titulaire encourt une pénalité égale à 10% du montant HT du marché subséquent concerné sans préjudice de la mise en œuvre de la résiliation prévue à l'article 30.1 d) du CCAG-MOE. Par ailleurs, les pénalités de l'article 3.6.3 du CCAG-MOE sont applicables.
Pénalité pour méconnaissance de la réglementation en matière de protection des données personnelles	500 € par manquement
Autre manquement aux obligations fixées dans le marché	100 € par manquement et le cas échéant par jour de retard

ARTICLE 12 – RESILIATION

Les conditions de résiliation applicables au présent contrat seront celles du chapitre 7 du CCAG-PI.

Seule la dérogation suivante est prévue à l'article 40 du CCAG-PI, aucune indemnité ne sera due en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Versailles est compétent en la matière excepté concernant les litiges portant sur le droit d'auteur pour lesquels seul le juge judiciaire est compétent.

ARTICLE 14 – DECLARATIONS SUR L'HONNEUR

☐J'affirme /nous affirmons, sous peine de résiliation du marché ou de mise en régie à mes torts /nos torts exclusifs, que la/les société(s) pour laquelle j'interviens/nous intervenons ne tombe(nt) pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article L. 2141-1 du code de la commande publique.

☐J'atteste que le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard du code du travail ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France.

Je m'engage / nous nous engageons sans réserve, conformément aux stipulations du présent contrat, à exécuter les prestations dans les conditions ci-dessus définies,

Fait en un seul original,

A , le	A , le
L'entreprise	La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Représentée par M/Mme	Représentée par Mme Marie THIBAULT
Fonction ……	Directrice des bâtiments et des équipements communautaires
Signature	Signature