

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 53 -

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE RELATIONS EXTERIEURES ET GRANDS PROJETS - DIRECTION DES GRANDS PROJETS - Plan de modernisation des piscines municipales - Construction d'une piscine municipale dans le 2e secteur - 3e arrondissement - Approbation de la convention de réalisation, de financement et de remise d'ouvrage entre l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et la Ville de Marseille - Approbation de l'affectation de l'autorisation de programme - Financement.**

23-40296-DGP

VAT

- 0 -

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille s'est engagée dans la réalisation d'équipements structurants destinés à moderniser et développer une offre de services publics sur l'ensemble de son territoire à la hauteur des attentes de la population et des enjeux de la deuxième ville de France.

A ce titre, dans le cadre de sa politique sportive, la Ville souhaite accélérer la politique de création, de rénovation et de réhabilitation des équipements sportifs, et plus particulièrement des piscines municipales, en faisant de l'apprentissage de la natation une problématique centrale de son action et un enjeu de politique publique, avec pour objectif que tous les enfants sachent nager avant leur entrée au collège.

Aujourd'hui, la situation des piscines sur le territoire de la commune est particulièrement critique. Le taux de réussite au test « Savoir Nager en Sécurité » des élèves de cours moyen 2e année est de 56 % contre 88 % à l'échelle nationale.

Par délibération n°23/0091/VAT du 14 avril 2023, le Conseil Municipal approuvait le lancement de la Phase 1 du plan de modernisation des piscines municipales. Cet ambitieux plan vise notamment la construction d'une piscine dans le secteur des 2e et 3e arrondissements, particulièrement carencé en piscine, où le taux de réussite au test cité précédemment est inférieur à 30 %.

Pour permettre aux habitants des 2ème et 3ème arrondissement ainsi qu'aux nouveaux habitants de la ZAC Cité de la Méditerranée de bénéficier d'équipements sportifs aquatiques de proximité, la Ville de Marseille et l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) ont engagé une première étude relative aux sites d'implantation possibles.

Dans le cadre d'une convention de partenariat conclue entre la Ville et l'EPAEM, approuvée par la délibération précitée, l'Établissement a ainsi produit une étude permettant de développer les scénarios de programmation envisageables, tenant compte des contraintes propres à chaque site.

Sur la base de cette étude et l'évaluation des contraintes techniques pour chacun des sites, il a été décidé de retenir le site « Bougainville » sur lequel sera réalisé et implanté ce nouvel équipement aquatique.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer la maîtrise d'ouvrage à l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, via une convention de réalisation, de financement et de remise à la Ville de cet équipement, conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

La piscine se situera sur les parcelles section 813 B n° 2 (pour partie), 16, 18 (pour partie), 36, 37(pour partie), 62 (pour partie), 65 (pour partie), 66, 67, 68, 69, 70, 71 (pour partie), 84, 83, tel que sur le plan figurant en annexe n°2 à la convention annexée au présent rapport.

Le scénario retenu, tel que décrit aux termes du pré-programme (Annexe n°1 à la convention), comprend, notamment, la réalisation des équipements suivants :

- Un bassin 25m, 5 couloirs, d'une profondeur variant de 1,30 à 1,80m ;
- Un bassin d'apprentissage de 100 m<sup>2</sup> d'une profondeur variant de 0,80 à 1,30m ;
- Un hall d'accueil avec SAS et accès dissociés entre les groupes et le public ;
- Des vestiaires publics et collectifs permettant l'accueil du public ainsi que des scolaires ;
- Des locaux annexes et techniques ;
- Des espaces extérieurs, avec parvis d'accueil et espaces verts.

Selon les termes de la convention ci-annexée, l'EPAEM assurera le pilotage général de la réalisation de l'ouvrage et sa gestion administrative, technique et financière.

L'ouvrage étant de compétence communale, la Ville sera étroitement associée au suivi, à la validation des études, à l'élaboration et à l'attribution des marchés publics nécessaires à sa réalisation. Il est ainsi prévu la constitution d'un comité de pilotage qui, notamment, validera les étapes clés du projet, et la constitution d'un comité technique en charge du suivi et de la validation des aspects techniques, administratifs, financiers et calendaires.

Le coût prévisionnel total de l'ouvrage est évalué à 11 861 866 euros HT en valeur juillet 2023 (onze millions huit cent soixante et un mille huit cent soixante six euros hors taxes) soit 14 234 239,20 euros TTC (quatorze millions deux cent trente quatre mille deux cent trente neuf euros et vingt centimes toutes taxes comprises).

Ce montant prévisionnel comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et son exécution, notamment les coûts de construction estimés à 7 392 000 euros HT (sept millions trois cent quatre vingt douze mille euros hors taxes) en valeur juillet 2023, soit 8 870 400 euros TTC (huit millions huit cent soixante dix mille quatre cent euros toutes taxes comprises).

Pour mener à bien cette opération, il convient de prévoir l'approbation de l'affectation de l'autorisation de programme Mission « Sports, nautisme et plages », année 2023, à hauteur de 15 000 000 Euros (quinze millions d'euros).

Pour le financement de cette opération, des subventions aux taux les plus élevés possibles seront sollicités auprès des différents partenaires de la ville de Marseille.

La Ville de Marseille paiera à l'EPAEM la participation financière représentant la totalité du coût de l'ouvrage dans les conditions définies dans la convention ci-annexée.

L'objectif pour la Ville et l'Établissement public est de permettre une ouverture de cet équipement pour mars 2027.

Le transfert de propriété de l'ouvrage et du sol s'opérera par acte authentique au moment de la remise de l'ouvrage, après saisine des services du Domaine, acte dont la signature sera autorisée par une délibération du Conseil Municipal Ultimeure.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LE CODE DE L'URBANISME  
VU LA DELIBERATION N°23/0091 DU 14 AVRIL 2023  
VU LE PROJET DE CONVENTION  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la convention de réalisation, de financement et de remise d'ouvrage relative à la réalisation d'une piscine municipale sur le site dit « Caravelle » ci-annexée, entre l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et la Ville de Marseille, pour un montant de 11 861 866 euros HT (onze millions huit cent soixante et un mille huit cent soixante six euros hors taxes) soit 14 234 239,20 euros TTC (quatorze millions deux cent trente quatre mille deux cent trente neuf euros et vingt centimes toutes taxes comprises).

**ARTICLE 2** Est approuvée l'affectation de l'autorisation de programme Mission « Sports, natisme et plages » année 2023, à hauteur de 15 000 000 Euros (quinze millions d'euros) pour l'opération susmentionnée

Ce montant comprend le paiement à l'EPAEM des frais engagés pour la réalisation de l'ouvrage, les frais notariés y afférents et les coûts d'équipements et d'aménagements mobiliers et informatiques.

**ARTICLE 3** Monsieur le Maire, ou son représentant, est habilité à signer la convention ci-annexée, et tout document et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4** Monsieur le Maire, ou son représentant, est habilité à solliciter des subventions aux taux les plus élevés possibles auprès de différents partenaires de la Ville de Marseille et à signer tout document afférent.

**ARTICLE 5** La dépense correspondant à cette opération sera financée en partie par la ou les subventions obtenues et le solde sera à la charge de la Ville de Marseille. Elle sera imputée sur les budgets 2024 et suivants.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MONSIEUR LE MAIRE DE MARSEILLE  
Signé : Benoît PAYAN**

## **ZAC Cité de la Méditerranée**

**Réalisation de la piscine « BOUGAINVILLE »**

**Convention de réalisation, de financement et  
de remise d'ouvrage**

**ENTRE**

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Madame Aurélie COUSI, Directrice Générale, dûment habilitée par délibération du Conseil d'Administration du .././2023.

Ci-après désigné « **l'EPAEM** » ou « **le Maître d'Ouvrage** »

**D'UNE PART**

**ET**

La Ville de MARSEILLE, représentée par ....., en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du .././2023.

Ci-après désignée « **la Ville de MARSEILLE** » ou « **la Ville** »

**D'AUTRE PART**

PROJETS

## IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national en vertu du décret n°95-1103 du 13 octobre 2015. Elle est réalisée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée créé par le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 et dont les compétences relèvent de l'article L.312-14 du Code de l'urbanisme. A ce titre, la ZAC Cité de la Méditerranée (CIMED) a été créée sur l'initiative de l'établissement par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005. Son dossier de réalisation et le programme des équipements publics (PEP) ont été approuvés par arrêté préfectoral du 5 octobre 2006 puis modifiés par arrêtés du 21 mai 2008, du 31 juillet 2013 et du 9 octobre 2017.

Pour permettre aux nouveaux habitants de la ZAC CIMED de bénéficier d'équipements sportifs de proximité, l'EPAEM et la Ville de Marseille ont engagé une réflexion commune sur les sites d'implantation à ce jour disponibles. L'EPAEM a produit une première étude d'opportunité visant à identifier les fonciers disponibles pour accueillir un tel équipement sur le périmètre de l'opération d'intérêt national, ainsi qu'une étude capacitaire sommaire permettant de vérifier la pertinence des localisations envisagées. Le site « Caravelle » situé à côté du projet du parc Bougainville et le site « llot 5B » mitoyen au gymnase RUFFI dans le secteur du parc habité de la ZAC de la Cité de la méditerranée ont été sélectionnés.

Les Parties ont ensuite signé une convention permettant de poursuivre des études permettant de développer les scénarios de programmation envisageables tenant compte des contraintes propres à chaque site puis, une fois le site retenu, de produire un programme de l'ouvrage ainsi que les études de sol nécessaires à une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS)

Suite à l'évaluation des contraintes techniques trop importantes pour envisager la réalisation de l'équipement sur l'îlot 5B, il a été décidé de retenir le site « Caravelle ».

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de programme des équipements publics d'une ZAC figurant dans le dossier de réalisation comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Par délibération du .././2023, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE a approuvé :

- le projet de programme des équipements publics de la ZAC Cité de la Méditerranée modifié conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-7 du code de l'urbanisme ;
- la présente convention établie entre l'EPAEM et la Ville de Marseille.

Ladite convention a été approuvée par la Ville de Marseille au titre d'une délibération en date du .././2023.

Elle a donc pour objet, conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 précité de préciser les modalités de réalisation de la piscine dans le cadre du développement du programme global des constructions de la ZAC Cimed.

Sont désignés dans la présente convention sous l'expression :

- « **Les Parties** », l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE et la Ville de MARSEILLE pris collectivement,
- « **La Partie** », l'EPAEM ou la Ville de MARSEILLE pris individuellement.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI**

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente Convention a pour objet de définir, conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, les modalités :

- De réalisation sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM de la piscine « BOUGAINVILLE » (l'Ouvrage) ;
- De son financement ;
- De la remise de l'ouvrage à son achèvement.

Elle précise au surplus les modalités de mise à disposition par la Ville du terrain d'assiette du projet.

### **Article 2. Détermination de la maîtrise d'ouvrage**

Les Parties conviennent que la maîtrise d'ouvrage de la piscine sera assurée par l'EPAEM, aménageur de la ZAC Cimed, conformément au projet de programme des équipements publics approuvé par délibération du conseil municipal en date du ../../2023 et le Conseil d'Administration de l'EPAEM le ../../2023.

### **Article 3. Description de l'Ouvrage**

L'Ouvrage concerné par la présente Convention consiste en une piscine, sis sur un terrain délimité en annexe (Annexe n° 2 – Plan de situation), cadastré : section 813 B n° 2 (pour partie) , 16, 18(pour partie) , 36, 37(pour partie) , 62 (pour partie) , 65 (pour partie) , 66, 67, 68, 69, 70, 71 (pour partie) , 84, 83 et dont les caractéristiques sont définies en annexe à la présente Convention (Annexe n°1 - Préprogramme).

### **Article 4. Mise à disposition du terrain d'assiette**

L'ouvrage sera réalisé sur le terrain désigné à l'article 3 ci-avant.

Les parcelles qui le constituent, à l'exception de celles cadastrées n°16, 36,62 (pour partie) 67, 68 et 84 propriété actuelle de l'EPAEM, sont la propriété de la Ville de Marseille.

L'EPAEM s'engage à transférer à la Ville de Marseille la propriété des parcelles ou parties de parcelles qui lui appartiennent et comprises dans l'assiette du projet avant le dépôt de la DROC. Ce transfert se matérialisera par un acte d'échange entre les parcelles 812B27 et 813B39 appartenant à la ville de Marseille et les parcelles 813B n°16, 36,62 (pour partie) 67, 68 et 84 appartenant à l'EPAEM .

Il est convenu que la Ville de Marseille mette à disposition de l'EPAEM lesdites parcelles à titre gratuit. L'EPAEM en assure à ce titre la garde et la surveillance jusqu'à la remise de l'Ouvrage à la Ville. Cette mise à disposition donne lieu à la signature d'un procès-verbal de remise en gestion auquel est annexé un état des lieux.

## **Article 5. Conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage**

Dans les conditions et selon les modalités prévues par la présente Convention, la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM s'entend de l'ensemble des attributs attachés à cette qualité, et porte sur l'étude et la réalisation de l'Ouvrage, dans toutes ses composantes.

A cet effet, l'EPAEM assurera le pilotage général de la réalisation de l'Ouvrage et sa gestion administrative, technique et financière.

A ce titre, il :

- Définira et arrêtera le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle sur la base des éléments de programme détaillés approuvés par la Ville de Marseille,
- Définira les conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
- Organisera l'ensemble des procédures rendues nécessaires par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, ou par toute autre réglementation,
- Etablira les dossiers administratifs et sollicitera les autorisations administratives nécessaires,
- Organisera le montage financier de la réalisation de l'ouvrage,
- Sollicitera les subventions compatibles avec le calendrier prévisionnel de l'opération,
- Préparera, signera et assurera le suivi des contrats d'assurance et de contrôle technique,
- Organisera les modalités de sélection du maître d'œuvre, signera et gèrera le contrat,
- Approuvera les avant-projets et donnera son accord sur le projet,
- Passera et signera tous les marchés de prestations de services et de travaux, et autres contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage,
- Suivra l'opération aux plans technique, financier et administratif,
- Assurera la coordination générale de la réalisation de l'Ouvrage, y inclus le cas échéant les travaux connexes réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de tiers,
- Procèdera à la réception de l'Ouvrage,
- Procèdera à la remise de l'Ouvrage à la Ville de Marseille,
- Assurera la gestion administrative, financière et comptable des marchés portant sur l'étude et la réalisation de l'Ouvrage,
- Et plus généralement accomplira tous les actes afférents à ces attributions, afin que l'Ouvrage réalisé soit en tous points conforme aux prescriptions définies par les Parties,

En sa qualité de maître d'ouvrage, l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE est soumis aux dispositions du Code de la commande publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique dans l'exercice des attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage et applique les procédures de passation des marchés publics définies par ce même Code. Ses organes sont exclusivement compétents pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

Pour l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage, l'EPAEM intégrera dans le coût de revient de l'ouvrage les frais de maîtrise d'ouvrage engagés au titre de la présente convention. Ces frais sont évalués à 671 426 € HT. Son montant définitif sera fixé par la voie d'un avenant à l'issue de la phase de consultation relative aux marchés de travaux de l'Opération.

## **Article 6. Modalités et instances de pilotage et de suivi**

L'EPAEM s'engage à associer étroitement à la réalisation de l'Ouvrage, la Ville de MARSEILLE, prise en son représentant qu'elle aura désigné, dans les conditions ci-après définies.

### **6.1. Association de la Ville de MARSEILLE aux étapes clés du projet**

Sans préjudice des dispositions prévues ci-avant, la Ville de MARSEILLE sera associée aux étapes-clés du Projet, arrêtées comme suit :

- 1<sup>ère</sup> étape : Validation du programme
- 2<sup>ème</sup> étape : Consultation et sélection de la maîtrise d'œuvre
- 3<sup>ème</sup> étape : Toutes études opérationnelles (APS, APD, PRO, DCE et RAO)
- 4<sup>ème</sup> étape : Réception et transfert de propriété
- 5<sup>ème</sup> étape : Suivi et levée de la Garantie de parfait achèvement

Dans l'hypothèse où un jury pour la procédure de passation du marché de maîtrise d'œuvre serait constitué, des représentants de la Ville de MARSEILLE en seront membres, en tant que personnalités dont la participation présente un intérêt particulier. Ils auront voix délibérative.

### **6.2. Dispositions générales**

Pour chacune des étapes prévues à l'article 6.1 ci-avant, et sans préjudice des dispositions qui leurs sont spécifiquement applicables en application des stipulations de la présente convention, l'EPAEM prendra soin de transmettre en temps utile et préalablement les dossiers à la Ville de MARSEILLE.

Lorsque la validation de la Ville de MARSEILLE est requise, et dans l'hypothèse où des dispositions spécifiques ne sont pas prévues par la présente Convention, la Ville de MARSEILLE devra notifier sa validation à l'EPAEM ou faire ses observations dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers, par voie électronique, par voie postale ou par courrier. A défaut, son accord sera réputé obtenu.

### **6.3. Comité de pilotage**

Le Comité de pilotage comprend l'ensemble des signataires de la Convention, représentés :

- Pour l'EPAEM, par sa direction générale ;
- Pour la Ville de MARSEILLE, par .....

Sa Présidence est assurée par l'EPAEM.

Il se réunit au moins une fois par an et autant que de besoin, sur convocation de l'EPAEM. Il peut également être saisi par l'autre Partie, à tout moment.

Le Comité de pilotage informe ses membres de l'avancement de l'Ouvrage.

Sans préjudice des missions incombant à l'EPAEM en sa qualité de maître d'ouvrage, il valide :

- Les orientations et la conduite de la réalisation de l'Ouvrage ;
- Les conclusions de la démarche à chaque étape-clé telles que définies à l'article 6.1 ci-dessus, incluant la validation du programme détaillé et du coût financier prévisionnel de l'Ouvrage tels qu'ils ressortent des études, et des modifications éventuelles de ce programme, du coût et du calendrier de l'Ouvrage, des conventions de financement et des modalités de clôture de la Convention ;
- Les conventions éventuelles de financements extérieurs aux Parties.

Il sera également amené à rendre un avis sur la stratégie mise en œuvre par l'EPAEM concernant les éventuels contentieux liés à la réalisation de l'Ouvrage, sauf en cas de procédure d'urgence ; dans ce dernier cas de figure, la Ville de MARSEILLE sera tenue informée par l'EPAEM.

Les décisions du Comité de Pilotage seront prises à l'unanimité des Parties et consignées dans un compte-rendu établi par l'EPAEM.

#### **6.4. Comité technique**

Le Comité technique est animé par l'EPAEM. Ses membres sont désignés par chaque Partie à la convention, qui informera l'autre Partie des noms et qualité de ses représentants.

Il se réunit autant que de besoin, et au moins une fois par trimestre.

Il a pour mission :

- De partager et valider les éléments financiers, administratifs, techniques et de calendrier le cas échéant, en impliquant en amont les Parties ;
- De préparer les différents comités de pilotage sur les aspects techniques, administratifs, financiers et de calendrier ;
- D'analyser les évolutions du projet (programme, budget et financement, planning) en vue de leur validation par le Comité de pilotage ;
- De valider les dossiers d'APS, APD, PRO, DCE et RAO ; les dossiers devront être transmis par l'EPAEM à la Ville de MARSEILLE 15 jours au moins avant la date prévue pour la tenue du Comité technique au cours duquel ces dossiers devront être validés.
- De préparer 6 mois au moins avant le délai prévu de remise d'ouvrage les opérations de remise et de produire une note détaillée sur la mise en œuvre, le suivi et le déroulement des garanties après remise (GPA...)

Afin de s'assurer du bon fonctionnement de ce Comité, les Parties s'engagent à mettre à disposition de celui-ci les interlocuteurs compétents pour régler les éventuelles difficultés opérationnelles rencontrées, avant et après remise d'ouvrage.

La Ville de MARSEILLE s'engage à ce titre à apporter l'aide technique nécessaire pour assurer la bonne réalisation de l'Ouvrage, tant dans sa phase d'étude que de réalisation, en intégrant en amont ses propres contraintes de fonctionnement. Le calendrier prévisionnel établi à l'article 8 ci-après prend en compte ces éléments.

Les échanges feront l'objet de compte-rendu établis par l'EPAEM et seront transmis par courriel. En l'absence de contestation dans un délai de huit (8) jours courant à compter de l'envoi des comptes-rendus, la Ville de MARSEILLE sera réputée les avoir validés.

## **Article 7. Financement de l'Ouvrage**

### **7.1. Coût prévisionnel**

Le coût prévisionnel de l'Ouvrage est évalué en première approche à 11 861 866 € HT, soit 14 234 239,20€ TTC (au taux de TVA de 20%), tel que précisé en annexe à la présente Convention (Annexe n°3 : Budget prévisionnel). La fiscalité applicable sera celle des dispositions légales en vigueur au jour des paiements.

Le coût total de l'Ouvrage est actualisé en fonction de l'évolution des conditions économiques et des prix du marché de la construction sur la base de l'indice BT01, l'indice de référence étant celui applicable en juillet 2023 d'une valeur de 129.70.

Il comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'Ouvrage, et incluent toutes les dépenses identifiées à ce jour de toutes natures se rattachant à l'exécution de l'Ouvrage, et notamment :

- Les études préalables et la consultation de maîtrise d'œuvre,
- Les études de maîtrise d'œuvre,
- Les travaux de construction (y compris travaux de dépollution),
- Les honoraires techniques nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (coordonnateur SPS, contrôleur technique, contrôles externes, géomètre, OPC, etc, ...),
- Les honoraires de tout assistant à maître d'ouvrage ou expert, à toutes les phases de réalisation de l'Ouvrage,
- Les frais divers et provisions pour aléas,
- Les éventuels frais financiers de portage de l'opération en phase travaux,
- Les frais de maîtrise d'ouvrage engagés par l'EPAEM en sa qualité de maître d'ouvrage.

Le coût prévisionnel de l'ouvrage sera arrêté à la date de remise des études d'avant-projets (AVP). Ce montant servira de montant de référence pour le calcul de l'indexation de ce coût sur la base de l'indice TP01 base 2010 jusqu'à la remise de l'ouvrage.

Il pourra être révisé en tant que de besoin à chacune des étapes clés, telles que mentionnées à l'article 6.1 et en fonction de la survenance d'aléas de toutes sortes, ou d'événements amenant à sa modification.

## 7.2. Participation financière de la Ville de MARSEILLE

La Ville de MARSEILLE participe à hauteur de 100% au coût de réalisation de l'Ouvrage défini ci-avant selon l'échéancier prévisionnel de versement suivant :

|      |                |  |
|------|----------------|--|
| 2024 | 2 000 000,00 € | A la notification de la présente convention  |
| 2025 | 2 000 000,00 € | A la publication de l'avis d'appel public à la concurrence pour les marchés de travaux                     |
| 2026 | 4 000 000,00 € | Sur présentation de l'OS de démarrage des travaux  |
| 2026 | 3 000 000,00 € | Attestation de la Moe de la mise hors d'eau du bâtiment  |
| 2027 | 2 522 527,24 € | A réception de l'avis de la commission de sécurité autorisant l'ouverture                                  |
| 2028 | 711 711,96 €   | Reliquat de 5% du coût prévisionnel de l'ouvrage, à l'expiration de la garantie de parfaitement achèvement |

Le versement des fonds appelés par l'EPAEM doit être effectué dans un délai maximal de soixante (60) jours à compter de la date de réception par la Ville de MARSEILLE d'un appel de fonds.

Le mandatement est libellé de telle sorte qu'il apparaisse explicitement qu'il s'agit d'un versement effectué au titre de la présente Convention, en reprenant le libellé de la Convention.

En cas de non-paiement dans les délais visés au premier alinéa, et conformément aux dispositions du titre IV de la loi n° 2013-100 du 28 janvier 2013 et aux articles 7 et suivants du décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique, les sommes porteront intérêt au taux d'intérêt légal majoré de huit points de pourcentage.

## 7.3. Bénéficiaires et domiciliation

Les paiements sont effectués par virement bancaire sur le compte ouvert au TRESOR PUBLIC à Marseille, sur le compte n° 10071 13000 00001005477 06.

La domiciliation des Parties pour la gestion des flux financiers est :

|  | Adresse de facturation   | Nom du service                                 | Téléphone / courriel                 |
|--|--|--|--------------------------------------|
| Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRA NEE | Immeuble l'Astrolabe<br>79 bd de Dunkerque<br>CS 70443<br>13235 Marseille cedex 02 | Direction Financière et du contrôle de gestion | camille.gaillard@Euromediterranee.fr |
| Ville de MARSEILLE                                   |  | Direction des Grands Projets                   |                                      |

## **Article 8. Calendrier prévisionnel de réalisation de l'Ouvrage**

Sous réserve de la survenance d'aléas évoqués ci-après, est établi le planning prévisionnel de réalisation tel qu'annexé aux présentes (annexe n°4).

Le respect de ce planning ambitieux implique pour les Parties à la présente Convention une forte mobilisation et est subordonné à la transmission par les Parties de l'ensemble des éléments et documents nécessaires à la définition des caractéristiques de l'Ouvrage et à sa programmation dans des délais en adéquation avec les étapes rappelées ci-dessus.

L'EPAEM s'engage à tenir la Ville de MARSEILLE informée de tout retard de nature à influencer sur le calendrier prévisionnel de réalisation de l'Ouvrage.

Le planning précité sera adapté en fonction des éléments fournis par la Ville de MARSEILLE.

En cas de survenance d'un événement ci-dessus, les Parties tireront les conséquences de la modification des délais de remise de l'Ouvrage.

Liste des causes de retard non imputables au maître d'ouvrage :

- Retard dans les études ou les travaux d'un autre maître d'ouvrage,
- Retard dans la mise en place des financements,
- Retard du démarrage des procédures administratives pilotées par une autre maîtrise d'ouvrage,
- Retard dû à des aléas de concertation sur le terrain,
- Retard dû à un événement ou manifestation empêchant la réalisation des travaux,
- Retard dû au risque environnemental (exemple : espèce protégée),
- Retard dû à des modifications de programme,
- Retard des partenaires dans la prise de décisions,
- Retard dû à un aléa politique ou survenant sur le terrain, empêchant la réalisation des travaux,
- Retard dû à un cas de force majeure comme tout événement extérieur imprévisible, irrésistible dans sa survenance et ses effets et qui rend de ce fait impossible l'exécution par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations au titre du présent protocole,
- Retard non fautif dans l'obtention d'une autorisation administrative,
- Retard résultant de la modification, de la révision ou de l'annulation des documents d'urbanisme,
- Retard résultant d'une évolution normative ou réglementaire rendue applicable au cours de l'opération.

Aléas exceptionnels :

- Retard dû à un cas de force majeure tel qu'entendu par la jurisprudence,
- La décision prise par une autorité administrative ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter les travaux, en l'absence de faute du maître d'ouvrage,
- La non-obtention des autorisations administratives nécessaires à l'opération, hors responsabilités des maîtres d'ouvrage en la matière,
- Les recours par des tiers bloquant l'exécution de l'opération,
- L'apparition d'éléments extérieurs à l'opération nécessitant des investigations (découvertes archéologiques, explosifs...),

- La découverte de toute contamination ou pollution du sol ou du sous-sol, la découverte de servitudes et de réseaux non identifiés et qui auraient pour effet de perturber ou d'empêcher la bonne réalisation des travaux,

## **Article 9. Réception des travaux, remise de l'Ouvrage et gestion ultérieure**

### **9.1. Réception des travaux – levée des réserves**

La réception des travaux est prononcée par l'EPAEM dans les conditions prévues ci-après.

Après achèvement des travaux, il est procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence de l'EPAEM, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contrairement avec les entreprises.

La Ville de MARSEILLE est invitée aux opérations préalables à la réception de l'Ouvrage par l'EPAEM. Elle ne peut toutefois présenter ses observations qu'à l'EPAEM et non directement aux entrepreneurs ou maître d'œuvre.

L'EPAEM s'engage à intégrer les observations formulées auprès de lui par la Ville de Marseille, dès lors qu'elles auront été validées par le Maître d'œuvre et qu'elles correspondront aux engagements contractuels des entreprises.

En cas de réserves lors de la réception, celles-ci sont levées dans les délais convenus au titre du CCAG-travaux entre l'EPAEM, le maître d'œuvre et les entreprises.

L'EPAEM invite la Ville de MARSEILLE aux opérations préalables à la levée de celles-ci.

Une ampliation du procès-verbal des opérations préalables à la réception, des propositions du maître d'œuvre et de la décision de réception prise par l'EPAEM, est adressée à la Ville de MARSEILLE.

### **9.2. Achèvement et Remise de l'Ouvrage**

La remise de l'Ouvrage par l'EPAEM à la Ville de MARSEILLE intervient dès son achèvement.

L'achèvement de l'Ouvrage est constaté dès la réception par l'EPAEM de l'avis de la commission de sécurité autorisant l'ouverture au public qu'il aura sollicité.

A cet effet, la mise à disposition des espaces pour permettre à la Ville de MARSEILLE l'installation du mobilier nécessaire au passage de la commission de sécurité sera organisée par l'EPAEM conformément aux dispositions du CCAG Travaux, dans des délais convenus avec la Ville de MARSEILLE.

Dans l'hypothèse où l'avis de la commission de sécurité ne serait pas obtenu pour une raison imputable à la Ville de MARSEILLE, l'Ouvrage sera réputé achevé, dès sa réception sans réserve ou avec des réserves dès lors que ces réserves ne conduisent pas à considérer que l'Ouvrage est impropre à sa destination.

Dès l'achèvement de l'Ouvrage, l'EPAEM invite la Ville de MARSEILLE à participer aux opérations de remise dudit Ouvrage.

La Ville de MARSEILLE ne peut refuser la remise de l'Ouvrage si celui-ci est propre à sa destination. Elle peut néanmoins, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'EPAEM

à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Ville de MARSEILLE de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

La remise d'ouvrage donne lieu à la signature d'un procès-verbal par les Parties.

L'achèvement est également réputé comme constaté, et l'Ouvrage remis :

- A la remise des clés de l'Ouvrage par l'EPAEM à la Ville de MARSEILLE ; la remise des clés donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal ;
- Ou à sa mise en exploitation.

A la remise de l'Ouvrage, l'EPAEM fournit à la Ville de MARSEILLE un dossier d'ouvrage exécutés (DOE) dont le sommaire et le format seront définis par le comité technique en fonction du projet retenu à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre. En tout état de cause, au plus tard 3 mois avant la date contractuelle d'achèvement des travaux, l'EPAEM adressera à la Ville l'ensemble des plans d'exécution et fiches techniques permettant la préparation des contrats d'exploitation réglementaires.

L'EPAEM établira par ailleurs une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville :

- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - coût de mise en état des sols (dépollution, etc ...),
  - coût des études préalables et des travaux de construction, mis en œuvre pour la réalisation de l'Ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, coordonnateur SPS, contrôleur technique, contrôles externes, géomètre, OPC, etc, ...),),
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses, frais notariés, assurances, honoraires de tout assistant à maître d'ouvrage ou expert, à toutes les phases de réalisation de l'Ouvrage, éventuels frais financiers, etc...),
  - remboursement des frais de maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM ...L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- c. TVA.
- d. Note technique relative aux modalités de suivi des garanties après remise (gestion des désordres, mise en œuvre des garanties, délais des déclarations etc...)

### **9.3. Gestion et responsabilités**

La remise de l'Ouvrage emporte transfert de sa garde juridique. La Ville de MARSEILLE autorise toutefois l'EPAEM ou ses prestataires à intervenir sur l'Ouvrage pour la réalisation des travaux nécessaires à la levée des réserves.

A compter de la remise de l'ouvrage, la Ville de MARSEILLE en assure la gestion et la pleine responsabilité.

Les dommages susceptibles d'être causés aux tiers survenant après la remise de l'Ouvrage dans les conditions définies ci-avant, relèveront de la seule compétence de la Ville de MARSEILLE.

## **Article 10. Contentieux et assurances**

### **10.1. Contentieux**

L'EPAEM gère les litiges et contentieux relatifs à la passation et à l'exécution des marchés concernant la réalisation de l'Ouvrage tant en demande qu'en défense. Il ne gère néanmoins ces litiges que pour autant que les dommages sont survenus ou les recours introduits avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

Sauf en cas de procédure d'urgence ne permettant pas compte tenu des délais de réunir les Parties, celles-ci conviennent de définir ensemble la stratégie à mettre en œuvre.

La Ville de MARSEILLE s'engage à informer l'EPAEM de tout désordre constaté susceptible de relever de la garantie de parfait achèvement qu'elle pourrait constater pendant la période de cette garantie. Dans l'hypothèse où la Ville de MARSEILLE ne respecterait pas cette obligation, et que ce non-respect serait de nature à priver l'EPAEM du bénéfice de la garantie de parfait achèvement, ce dernier ne sera pas tenu d'effectuer les travaux nécessaires.

La Ville de MARSEILLE est ensuite seule habilitée à exercer les actions liées aux garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil.

### **10.2. Assurances**

Les assurances construction obligatoires seront transmises à la Ville à la remise de l'ouvrage.

Dès celle-ci, la Ville de Marseille décidera soit de pratiquer l'auto-assurance, soit de souscrire tous les contrats d'entretien nécessaires et toutes assurances utiles lui permettant de se garantir contre tous dommages aux tiers, et contre tous les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers".

## **Article 11. Communication sur le projet**

Chacune des Parties pourra communiquer sur le Projet, dans le respect des orientations et, s'il y a lieu, des règles graphiques de la Charte élaborée par l'EPAEM.

Chaque communication devra faire apparaître le logo des deux Parties.

## **Article 12. Durée de la convention**

La présente convention court à compter de sa signature jusqu'à la réalisation de l'ensemble des engagements contractés par les Parties au sein des articles 3 à 10 des présentes.

## **Article 13. Modification des termes de la Convention**

Toute modification des termes de la Convention donnera lieu à la conclusion d'un avenant signé par les Parties, approuvé par leur organe décisionnel respectif.

## **Article 14. Propriété intellectuelle**

L'EPAEM est propriétaire des études faisant l'objet de la présente Convention. Elle concède à titre non exclusif et gratuitement à la Ville de MARSEILLE pour les besoins découlant de ses

missions les droits patrimoniaux de propriété littéraire et artistique afférents aux résultats des études réalisées dans le cadre de la présente Convention, dans les conditions suivantes.

Les droits concédés comprennent, dans le respect des droits moraux, chacun des droits patrimoniaux suivants :

- Le droit d'utilisation des résultats, en tout ou en partie, en l'état ou modifiés ;
- Le droit de représentation et de distribution, défini aux articles L.122-2, L.122-2-1 et L.122-2-2 du code de la propriété intellectuelle, par tous procédés, notamment : exposition, publication d'ouvrage, publication sur le site Intranet ou Internet des parties pour les besoins découlant de leurs missions et notamment à des fins d'information et de promotion ;
- Le droit de reproduction, défini à l'article L.122-3 du code de la propriété intellectuelle, sur tout support connu ou inconnu, actuel ou futur. Le droit de reproduction comporte, dans le respect des droits moraux, notamment le droit de reproduire les résultats, sans limitation de nombre, en tout ou partie, en l'état ou modifiés, par tous procédés et sur tous supports, pour les besoins découlant des missions de chacune des parties ;
- Les droits d'incorporation, d'intégration, de traduction, de correction, d'adaptation, d'arrangement par un art ou un procédé quelconque.

L'ensemble de ces droits est concédé pour dix (10) années et pour le monde entier dans l'hypothèse d'une publication sur Internet, pour tous les résultats, même partiels, des prestations. Chaque Partie sera alors seule responsable des utilisations, reproductions, représentations et adaptations qu'elle fera des résultats.

Chaque auteur d'une œuvre concédée jouit du droit au respect de son nom et de sa qualité : ce « droit à la paternité » se traduit par l'obligation pour les Parties d'apposer le nom et la qualité de l'auteur sur son œuvre et sur toute reproduction de celle-ci.

Dans le cadre des reproductions, représentations et adaptations des résultats susmentionnés, les Parties s'engagent à ne pas porter atteinte au respect de l'intégrité et de l'esprit de l'œuvre.

L'ensemble des résultats sera communiqué par l'EPAEM à la Ville de MARSEILLE. Les Parties s'interdisent toute diffusion en dehors des signataires de la présente convention, sans l'accord du propriétaire concerné.

Les résultats des études pourront toutefois être librement utilisés par les Parties pour les besoins découlant de leurs missions. Les Parties pourront, en particulier, intégrer ces résultats d'étude sans l'accord du propriétaire concerné dans l'ensemble des documents administratifs qui leur seraient demandés par une autorité (tutelles et ministères, autorité environnementale, etc ...).

Cette utilisation est valable pour la France, à titre gratuit et pour la durée légale des droits de propriété intellectuelle attaché aux dites Etudes et résultats des études. Cette utilisation est consentie pour un usage non commercial dans le cadre des besoins du projet.

## **Article 15. Confidentialité**

Au sens du présent article, l'expression « informations ou données confidentielles » recouvre toutes les informations ou données de nature commerciale, financière ou technique, quelqu'en soit la nature ou la forme (écrite ou orale et notamment tous documents écrits ou imprimés, modèles, disques, disquette, cédéroms et plus généralement toutes formes et modèles susceptibles d'être adoptés), qui seront transmises par une Partie à l'autre pour les besoins

de l'exécution de la présente Convention, ou dont une partie aura connaissance à l'occasion de la présente Convention.

Tous les documents et informations répondant à cette définition sont considérés comme confidentiels, l'absence de mention « confidentiel » portée sur les documents ne vaudra en aucun cas dérogation à cette règle.

Chaque Partie s'engage à respecter la confidentialité des informations ou données confidentielles dont elle serait destinataire à l'occasion de la présente Convention. Chaque Partie s'engage à ne pas les divulguer à des tiers à l'exception de leurs conseils de quelque manière que ce soit, sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de la partie émettrice de l'information.

Seules échapperont à cette obligation les informations tombées officiellement dans le domaine public, diffusées dans le public antérieurement à cette communication, signalées comme non confidentielles par la Partie émettrice ou déjà détenues ou connues par la Partie destinataire, à condition qu'elle puisse en apporter la preuve, et celles s'inscrivant dans un processus administratif.

Enfin, chaque partie n'est pas soumise à l'obligation de confidentialité prévue au présent article en cas d'obligation légale ou décision de justice de fournir les informations ou données confidentielles à une autorité publique. Dans cette hypothèse, la partie concernée devra informer la partie émettrice de la requête ou de l'injonction qui lui a été faite de communiquer.

Aucune disposition de la présente Convention ne peut être interprétée comme obligeant chacune des parties à communiquer des informations ou données confidentielles.

Chaque partie s'engage à ce que, pendant toute la durée de la présente Convention et les dix (10) années suivant son expiration, les informations ou données confidentielles dont elle est destinataire :

- Soient traitées avec la même précaution qu'elle porte à la préservation de ses propres informations confidentielles, et à faire respecter cette disposition à ses collaborateurs, employés et sous-traitants éventuels ;
- Ne soient pas utilisées dans un cadre autre que celui de la présente Convention ;
- Soient signalées comme confidentielles lors de toute réunion au cours de laquelle elles seront communiquées.

Les informations ou données confidentielles transmises oralement doivent conserver leur caractère oral, et la partie destinataire de ces informations ne peut en aucun cas en faire état auprès de tiers ni les divulguer.

Au plus tard à l'expiration de la présente Convention et le cas échéant en cas de demande antérieure de la Partie émettrice, la Partie destinataire d'une information ou donnée confidentielle s'engage à détruire tout support physique de cette information ou donnée confidentielle en sa possession.

Tout prestataire exécutant une prestation pour le compte de l'une ou l'autre des Parties qui serait conduit à utiliser des informations ou données confidentielles doit obligatoirement remplir l'autorisation et un engagement de confidentialité avant obtention de tout document.

Chaque Partie assume, dès la signature de la présente Convention, la pleine et entière responsabilité de la bonne exécution des obligations mentionnées au présent article.

## **Article 16. Résiliation**

La présente convention peut être résiliée en cas d'inexécution par les Parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application ou en cas de non-aboutissement des discussions relatives aux modalités de financement des éventuels coûts supplémentaires de travaux par rapport à l'enveloppe financière telle que définie à l'article 7.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPAEM. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal.

Il sera procédé au transfert des marchés passés par l'EPAEM au bénéfice de la Ville de Marseille, qui en poursuivra ou non l'exécution. Si toutefois l'un des cocontractants de l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE refusait le transfert de son marché, la Ville de Marseille sera redevable envers l'EPAEM des éventuelles indemnités de résiliation anticipée des marchés passés pour la conception et la réalisation de l'Ouvrage.

Dans tous les cas, la Ville de MARSEILLE s'engage à rembourser à l'EPAEM, sur la base d'un relevé de dépenses final, les dépenses engagées jusqu'à la date de résiliation ainsi que les dépenses d'études et de travaux nécessaires à l'établissement d'une situation à caractère définitif.

## **Article 17. Litiges**

Les Parties s'efforceront de régler amiablement les litiges et différends éventuels auxquels pourraient donner lieu l'interprétation des clauses et l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord amiable, le tribunal administratif de Marseille sera compétent.

## **Article 18. Liste des annexes**

**Annexe 1 : Préprogramme**

**Annexe 2 : Plan de situation et limites d'emprise foncière**

**Annexe 3 : Budget prévisionnel**

**Annexe 4 : Planning prévisionnel**

Fait à Marseille,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour l'Etablissement Public  
D'Aménagement EUROMEDITERRANEE

Pour la Ville  
de MARSEILLE

P

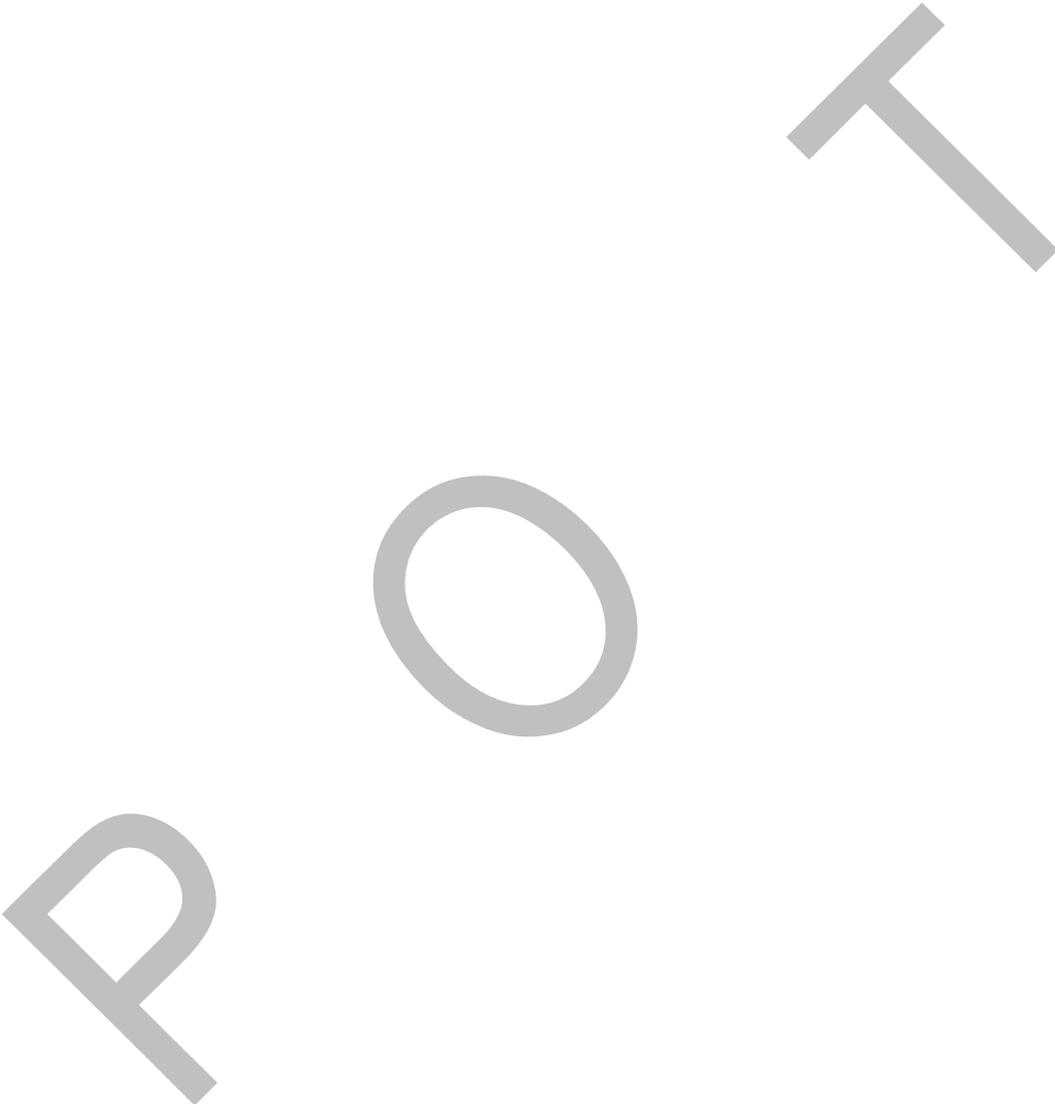
O

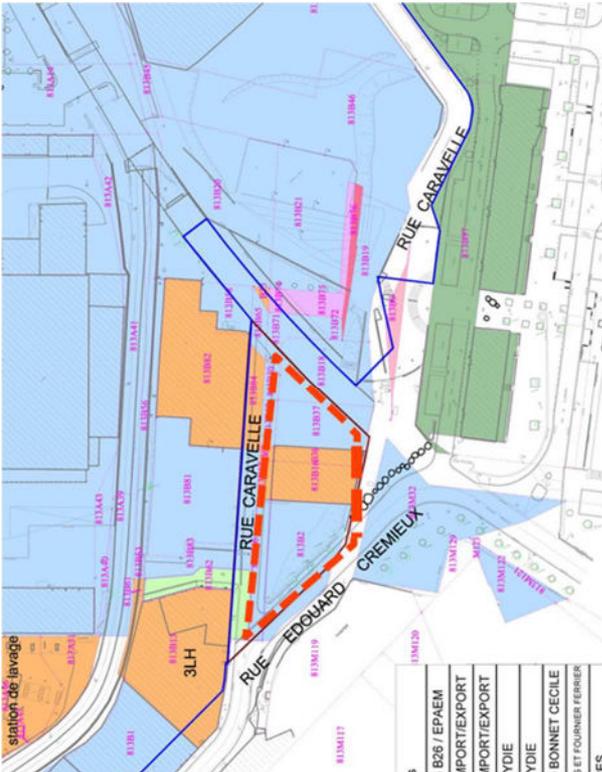
E

**PISCINE « BOUGAINVILLE »  
ANNEXE n°1 – PREPROGRAMME**

PROJE

**PISCINE « BOUGAINVILLE »  
ANNEXE n°2 - PLAN DE SITUATION ET LIMITES D'EMPRISE FONCIERE**





U T

Extrait plan des propriétés foncières  
 Ville de Marseille  
 Euroméditerranée

**PISCINE « « BOUGAINVILLE »  
ANNEXE N°3 - BUDGET PREVISIONNEL**

| Nature de dépenses   | €HT                    |
|--|------------------------|
|  |                        |
| Etudes Pré-opérationnelles (géotechniques, géomètre, étude pollution, archéo...) | 97 000,00 €            |
| Traitement des terres polluées   | 300 000,00 €           |
| Construction   | 7 392 000,00 €         |
| Aménagement intérieur (mobilier/équipement informatique)                         | SO                     |
| Travaux divers + raccordement réseaux + Aléas (5%)                               | 723 440,00 €           |
| Maitrise d'œuvre + OPC   | 1 213 000,00 €         |
| Révision de prix (étude et travaux) + indemnités concours                        | 1 060 000,00 €         |
| SPS + CT   | 80 000,00 €            |
| AMO Suivi études et Travaux  | 155 000,00 €           |
| Assurance dommage ouvrage + TRC  | 80 000,00 €            |
| AMO BIM  | 50 000,00 €            |
| Dépense diverses (repro/pub/concours/affichages...)                              | 40 000,00 €            |
| <b>Sous total 1</b>  | <b>11 190 440,00 €</b> |
|  |                        |
| Frais MOA opérationnelle   | 671 426,40 €           |
| <b>Total hors foncier et frais financiers</b>                                    | <b>11 861 866,40 €</b> |
|  |                        |
| Prix d'acquisition du foncier  |                        |
| Frais financiers   | SO                     |
| <b>TOTAL</b>   | <b>11 861 866,40 €</b> |

ROOEE



## **ANNEXE 1 : PREPROGRAMME**

Réalisation d'une piscine municipale sur le  
périmètre d'Euroméditerranée

## La réponse aux besoins

Le scénario 2 permet de répondre pleinement au besoin d'apprentissage pour les scolaires ainsi qu'à l'offre ludique à destination du grand public. En effet, le résiduel constructif de près de 1 900 m<sup>2</sup> au sol permet la construction du bassin de nage ainsi que du bassin d'apprentissage.

Une attention sera néanmoins à apporter à la volumétrie du bâtiment, qui aura une emprise au sol importante. Le gabarit sera donc à traiter architecturalement de telle manière qu'il n'altère pas la continuité visuelle entre le Parc Bougainville et ses alentours. L'entrée se fera par le parvis de la rue Crémieux. Il est également rappelé que les contraintes du PPRI et de la RTM devront être intégrées.

Ainsi, le scénario est composé de :

- Un bassin 25 x 12,5 m, 6 couloirs, d'une profondeur variant de 1.30 à 1.80 m
- Un bassin d'apprentissage de 0.80m à 1.30m
- Un hall d'accueil avec SAS, banque d'accueil, billetterie, surfaces annexes et accès dissociés entre les groupes et le public
- Un espace administration avec un bureau, des sanitaires, des vestiaires et des surfaces annexes
- Des vestiaires publics et deux vestiaires collectifs permettant l'accueil d'une demi-classe chacun
- Des locaux annexes composés d'une infirmerie, d'un local MNS, et des surfaces annexes
- Des locaux techniques, composés en majeure partie de galeries techniques
- D'espaces extérieurs, avec parvis d'accueil, espaces vers et cour technique pour accéder aux équipements techniques

Ce scénario 2 permet une FMT de 412 personnes, et une FMI de 206 selon le calcul du maître d'ouvrage (rappel : FMI = FMT/2).

### Parcours grand public :

Entrée par le hall d'accueil, et passage par la zone de déchaussage où le grand public retire ses chaussures.

Accès aux 14 cabines traversantes (1 cabine/15 personnes) dont 2 PMR/Famille en pied « chaussette ». Une fois en maillot, pied nu, l'utilisateur peut accéder à la halle bassin en passant obligatoirement par l'espace douche. Pour aller aux sanitaires, l'utilisateur doit repasser par les douches, pour respecter les normes d'hygiène.

### Parcours scolaire :

Entrée distincte vers l'espace de déchaussage des scolaires. De ce fait, la rotation entre le grand public et les scolaires pourra se faire plus rapidement, sans croisement de flux. Les quatre vestiaires collectifs de 20 m<sup>2</sup> peuvent accueillir une demi-classe chacun, soit 2 classes entières en simultanée.

1 cabine professeur, située entre les demi-vestiaires, permet la surveillance des classes. Les deux blocs vestiaires sont traversants afin de respecter le pied-nu chaussé. Comme le grand public, le passage par les douches est obligatoire.

Dans le cadre de l'apprentissage de la natation scolaire, le bassin sportif peut être divisé en 2 : 1 espace où la profondeur est de 1.3m, 1 espace où la profondeur atteint 1.8m. Le premier espace peut être utilisé pour l'apprentissage, et le second pour le perfectionnement.

Le bassin d'apprentissage de 100 m<sup>2</sup> aura une profondeur variant de 0.80m à 1.30m, pour les scolaires, les familles et éventuellement les activités grand public (aquagym, aquabike, etc.).

La prérogative du Savoir-Nager considère que 5 m<sup>2</sup> sont nécessaires par scolaire dans un bassin de perfectionnement, et 4 m<sup>2</sup> dans un bassin d'apprentissage. Ainsi, en utilisant les 412 m<sup>2</sup> d'eau, 85 scolaires en simultanés pourront être accueillis.

### Parcours administration :

Entrée par le hall d'accueil ou par une entrée privatisée pour accéder à l'espace administration. Permet l'accès au bureau de direction, salle repos du personnel et vestiaires personnel. Un accès aux locaux techniques est possible depuis l'administration.

### Annexes :

L'infirmerie est le local où les premiers soins sont effectués en cas d'accident. Son accès doit être direct depuis la halle bassin, et donnant directement sur une sortie pompiers.

Le local MNS doit permettre la surveillance sur l'ensemble de la halle bassin (au centre de la halle).

Les locaux techniques sont accessibles par l'administration ou par la cour de service.

Les locaux techniques permettent d'accéder aux galeries techniques sous les bassins ainsi qu'à tous les locaux annexes.

## Le tableau des surfaces

| CARAVELLE                       |                              |                       |             |                    |                           |  |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------|---------------------------|--|
| Zone fonctionnelle              | SU (m <sup>2</sup> )         | SDO (m <sup>2</sup> ) | Travaux     | Localisation       | Descriptif - Commentaires |  |
| <b>0 TRAVAUX PREPARATOIRES</b>  |                              |                       |             |                    |                           |  |
| 0.1                             | Travaux préparatoires        | 2239                  |             | Préparation        |                           |  |
| 0.2                             | Aléa pour pollution          | 2239                  |             | Préparation        |                           |  |
| <b>1 HALL D'ACCUEIL GENERAL</b> |                              |                       |             |                    |                           |  |
|                                 |                              | <b>73,0</b>           | <b>91,3</b> |                    |                           |  |
| 1.1                             | Sas                          | 5,0                   |             | Construction neuve | RdC                       | SAS double portes grand trafic   |
| 1.2                             | Hall d'accueil               | 30,0                  |             | Construction neuve | RdC                       | Espace de convivialité :<br>- zone 2 distributeurs avec attentes sanitaires et électriques<br>- zone stockage poussette<br>- zone casque             |
| 1.3                             | Banque d'accueil-billetterie | 8,0                   |             | Construction neuve | RdC                       | Banque d'accueil menuisée pour 2 postes<br>Vue vers les tripodes et le parking<br>Accès vers arrière caisse isolée                                   |
| 1.4                             | Arrière caisse               | 6,0                   |             | Construction neuve | RdC                       | Vitre teintée<br>Lien avec le bureau secrétariat et la banque d'accueil  |
| 1.5                             | Local VDI                    | 8,0                   |             | Construction neuve | RdC                       | Climatisation  |
| 1.6                             | Sanitaires publics           | 10,0                  |             | Construction neuve | RdC                       | Femmes : 1 PMR + 1 lavabos<br>Hommes : 1 PMR + 1 lavabos   |
| 1.7                             | Local nettoyage              | 6,0                   |             | Construction neuve | RdC                       |  |
| <b>2 ADMINISTRATION</b>         |                              |                       |             |                    |                           |  |
|                                 |                              | <b>68,0</b>           | <b>85,0</b> |                    |                           |  |
| 2.1                             | Bureau direction             | 15,0                  |             | Construction neuve | RdC                       | Rangements menuisés inclus<br>Accès direct au bureau comptabilité  |
| 2.2                             | Stockage                     | 6,0                   |             | Construction neuve | RdC                       |  |
| 2.3                             | Salle de repos du personnel  | 15,0                  |             | Construction neuve | RdC                       | Inclus kitchenette équipée (1 réfrigérateur, 1 évier double)   |
| 2.4                             | Vestiaires du personnel      | 24,0                  |             | Construction neuve | RdC                       | Femmes : 1 cabine douche + 1 WC + 1 lavabo + 6 casiers avec banc intégré<br>Hommes : 1 cabine douche + 1 WC + 1 lavabo + 6 casiers avec banc intégré |
| 2.5                             | Sanitaires                   | 8,0                   |             | Construction neuve | RdC                       | Femmes : 1 WC PMR + 1 lavabos<br>Hommes : 1 WC PMR + 1 urinoir + 1 lavabo  |

| 3 VESTIAIRES |                            | 295,7 | 369,7 | FMI = surface plan d'eau/2 = 206 |     |   |
|--------------|----------------------------|-------|-------|----------------------------------|-----|---|
| 3.1          | Espace beauté              | 15,0  |       | Construction neuve               | RdJ | 8 sèche cheveux avec hauteurs modulables<br>Miroirs muraux  |
| 3.2          | Zone déchaussage           | 30,0  |       | Construction neuve               | RdJ | Bancs + Patères   |
| 3.3          | Vestiaires publics         | 130,6 |       | Construction neuve               | RdJ | 155 casiers = 55 grands (soit 18 ml) + 100 standards (soit 24 ml)<br>14 cabines traversantes suspendues dont 2 PMR / famille (soit 2 x 11 ml)   |
| 3.4          | Vestiaires collectifs (x4) | 80,0  |       | Construction neuve               | RdJ | 4 vestiaires collectifs traversants de 20 m <sup>2</sup> pour accueil d'une demi classe<br>- 1 cabine accompagnant pour 2 vestiaires<br>- 20ml bancs avec 20 patères / vestiaire<br>- 20ml consoles en hauteur / vestiaire<br>- 2 armoires collective de 15 cases / vestiaire |
| 3.5          | Lange bébé                 | 5,0   |       | Construction neuve               | RdJ |   |
| 3.6          | Douches                    | 22,6  |       | Construction neuve               | RdJ | 10 douches dont 2 cabines et 2 cabines PMR  |
| 3.7          | Sanitaires                 | 12,5  |       | Construction neuve               | RdJ | 2 sanitaires femmes dont 1 PMR<br>2 sanitaires hommes dont 1 PMR + 2 urinoirs<br>1 lavabo pour chaque bloc sanitaires   |

| 4 ESPACES AQUATIQUES |                                    | 892,9 | 982,2 | FMI = surface plan d'eau/2 = 206 |     |  |
|----------------------|------------------------------------|-------|-------|----------------------------------|-----|--|
| 4.1                  | Bassin sportif                     | 312,5 |       | Construction neuve               | RdJ | Bassin sportif 25m x 5 couloirs –<br>Profondeur variable de 1,30m à 1,80m<br>Eclairage subaquatique RVB+W<br>Revêtement carrelé<br>Hauteur halle bassin = 5m hors tout |
| 4.2                  | Bassin ludique                     | 100,0 |       | Construction neuve               | RdJ | Bassin forme libre<br>Profondeur : 0,8 à 1,3m  |
| 4.3                  | Plages                             | 474,4 |       | Construction neuve               | RdJ | Plages carrelée PN18   |
| 4.4                  | Pédiluves - vestiaires vers plages | 6,0   |       | Construction neuve               | RdJ | Douches automatiques à prévoir<br>Prévoir un passe-plat pour passage des effets personnels<br>Volet anti retour  |

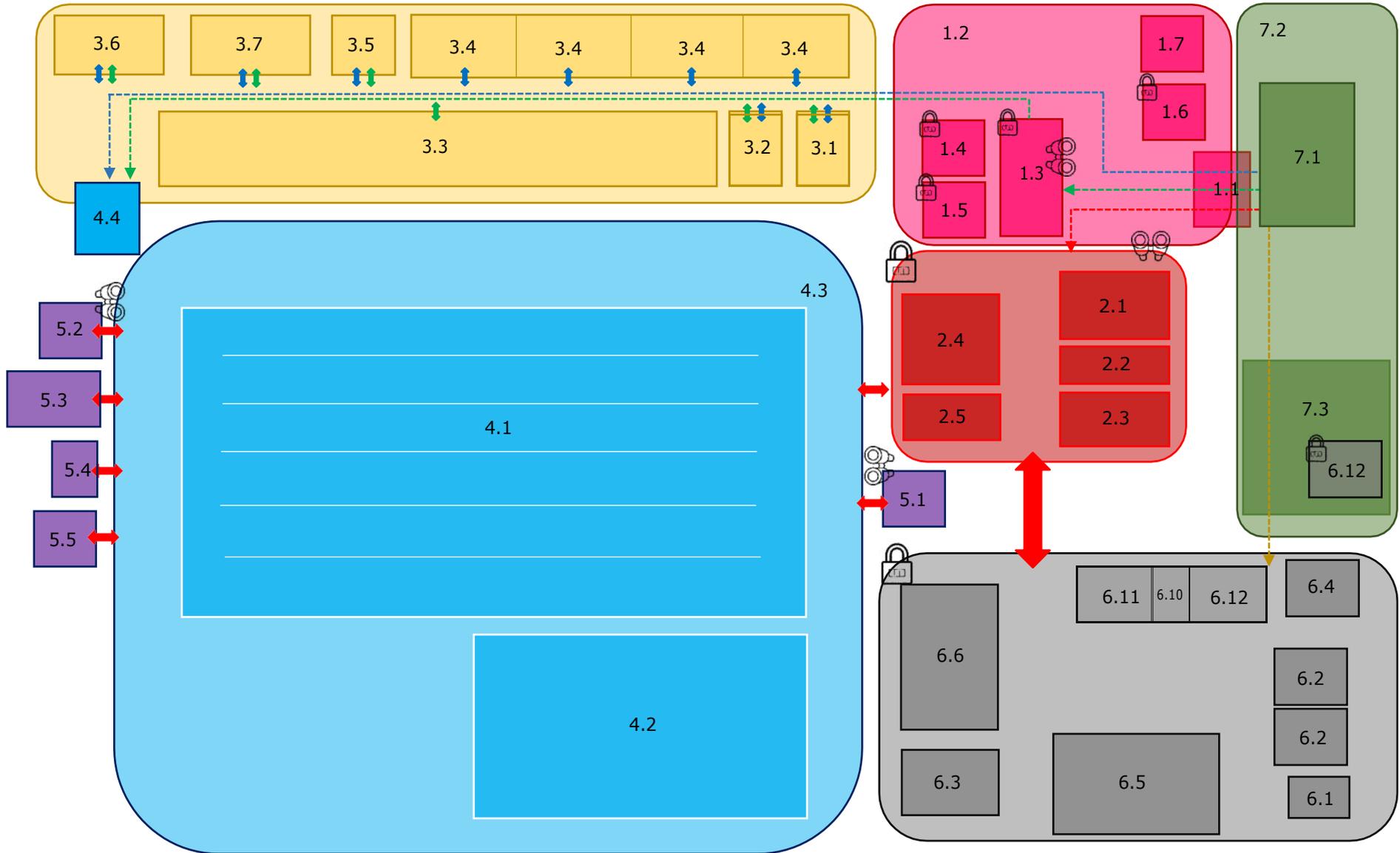
| 5 LOCAUX ANNEXES |                               | 66,0 | 82,5 |                    |     |  |
|------------------|-------------------------------|------|------|--------------------|-----|--|
| 5.1              | Infirmierie                   | 10,0 |      | Construction neuve | RdJ | 1 lavabo<br>Accès direct depuis l'extérieur et depuis les plages             |
| 5.2              | Local MNS                     | 10,0 |      | Construction neuve | RdJ | Local commandes éclairage, son et jeux d'eaux<br>Larges vues sur les bassins |
| 5.3              | Stockage matériel pédagogique | 30,0 |      | Construction neuve | RdJ |  |
| 5.4              | Local compresseur             | 6,0  |      | Construction neuve | RdJ |  |
| 5.5              | Local nettoyage bassin        | 10,0 |      | Construction neuve | RdJ | 1 vidoir grand volume  |

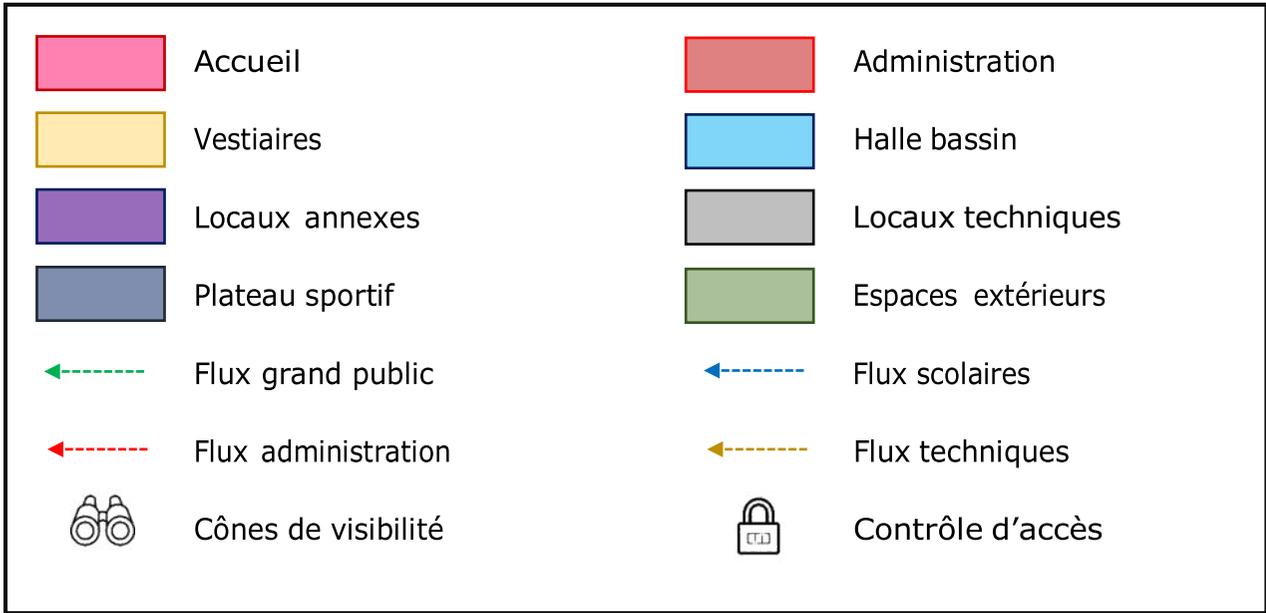
| 6 LOCAUX TECHNIQUES |  | 778,0 | 855,8 |                    |   |
|---------------------|--|-------|-------|--------------------|---|
| 6.1                 | Local chlore gazeux                        | 4,0   | 4,4   | Construction neuve | RdJ<br>Création d'un local avec rack de 2 bouteilles<br>Accès extérieur et largement ventilé  |
| 6.2                 | Local stockage produits de traitement (x2) | 14,0  | 15,4  | Construction neuve | RdJ<br>2 locaux avec bac de rétention<br>Accès extérieur et largement ventilé<br>Douche rince œil commun  |
| 6.3                 | TGBT                                       | 7,0   | 7,7   | Construction neuve | RdJ<br>Local CF   |
| 6.4                 | Chaufferie / Sous station                  | 35,0  | 38,5  | Construction neuve | RdJ<br>Installation chaudière gaz   |
| 6.5                 | Local traitement d'air                     | 120,0 | 132,0 | Construction neuve | R-1<br>1 CTA double flux : ventilation zone vestiaires<br>1 CTA double flux : ventilation halle bassin<br>1 CTA simple flux : ventilation zone administrative                                   |
| 6.6                 | Traitement d'eau                           | 180,0 | 198,0 | Construction neuve | R-1<br>1 circuit filtration bassin sportif<br>1 circuit filtration bassin ludique   |
| 6.7                 | Zone bacs tampon                           | 25,0  | 27,5  | Construction neuve | R-1<br>Création BT enterrés pour récupération gravitaire depuis débordement bassins<br>- 1 BT de 10 m3 (PB)<br>- 1 BT de 19 m3 (GB)<br>Strippage sur chaque bac<br>Finition carrelage ou résine |
| 6.8                 | Galerie techniques                         | 348,0 | 382,8 | Construction neuve | R-1<br>Cheminement libre autour des bassins de 3m   |
| 6.9                 | Plomberie                                  | 15,0  | 16,5  | Construction neuve | R-1<br>Mise en œuvre d'un adoucisseur<br>Installation ballon ECS 1500 L   |
| 6.10                | Atelier                                    | 12,0  | 13,2  | Construction neuve | R-1<br>Vidoir pour analyse de l'eau<br>Bureau pour suivi exploitation technique   |
| 6.11                | Vestiaires personnel technique             | 10,0  | 11,0  | Construction neuve | RdJ<br>1 vestiaire Hommes + 1 vestiaires Femmes comprenant : 1 sanitaires, 1 douches, casiers bancs, 1 lavabo   |
| 6.12                | Local poubelles                            | 8,0   | 8,8   | Construction neuve | RdJ<br>Espace simple avec bardage à claire voie<br>Dalle béton  |

| 7 ESPACES EXTERIEURS |                  | 718,9 |  |                    |  |
|----------------------|------------------|-------|--|--------------------|--|
| 7.1                  | Parvis d'accueil | 80,0  |  | Construction neuve | Parvis béton désactivé + plantation<br>Mobilier          |
| 7.2                  | Espaces verts    | 500,0 |  | Construction neuve | Paysagement<br>Zone de rétention des EP - environ 100 m² |
| 7.3                  | Cour technique   | 150,0 |  | Construction neuve | Création d'une cour enrobé                               |

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Total surfaces bâti</b>        | <b>2 173,6</b> | <b>2 466,4</b> |
| Dont RdC                          | 141,00         | 176,25         |
| Dont RdJ                          | 1 332,61       | 1 520,14       |
| Dont R-1                          | 700,00         | 770,00         |
| <b>Total surfaces extérieures</b> | <b>718,9</b>   | <b>718,9</b>   |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>2 892,5</b> | <b>3 185,3</b> |

# Schéma fonctionnel





**ANNEXE 3 / BUDGET PREVISIONNEL**

**ANNEXE 3 / BUDGET PREVISIONNEL**

| Nature de dépenses   | €HT               |
|--|-------------------|
| Etudes Pré-opérationnelles (géotechniques, géomètre, étude pollution, archéo...)   | 97 000,0          |
| Traitement des terres polluées   | 300 000,0         |
| Construction   | 7 392 000,0       |
| Aménagement intérieur (mobilier/équipement informatique)                           | SO                |
| Travaux divers + raccordement réseaux + Aléas (5%)                                 | 723 440,0         |
| Maitrise d'œuvre + OPC   | 1 213 000,0       |
| Révision de prix (étude et travaux) + indemnités concours                          | 1 060 000,0       |
| SPS + CT   | 80 000,0          |
| AMO Suivi études et Travaux (2% coût travaux)                                      | 155 000,0         |
| Assurance dommage ouvrage + TRC  | 80 000,0          |
| AMO BIM  | 50 000,0          |
| Dépense diverses (repro/pub/concours/affichages...) 0,5% cout des travaux          | 40 000,0          |
| <b>Sous total 1</b>  | <b>11 190 440</b> |
| Frais MOA opérationnelle (6 % coût opération hors foncier et hors frais financier) | 671 426           |
| <b>Total hors foncier et frais financiers</b>                                      | <b>11 861 866</b> |
| Prix d'acquisition du foncier  |                   |
| Frais financiers   | SO                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>11 861 866</b> |

Indice BT ref 129,80

