



## PROJET DE CENTRE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL

---



# Diagnostic de l'existant

# La maîtrise d'ouvrage

La communauté de communes du Pays de Honfleur – Beuzeville (CCPHB), située dans les départements de l'Eure et du Calvados, est composée de 23 communes peuplées de 27 760 habitants (INSEE 2016).

Elle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion de la CC du pays de Honfleur et de la CC du canton de Beuzeville. Honfleur est la ville la plus habitée de la CCPHB (7 425 habitants) suivie par Beuzeville (4 608 habitants).

Située au Nord-Est du Calvados et au Nord de l'Eure, elle s'étend sur une superficie de 194,2 km<sup>2</sup>.

Elle est chargée, entre autres, de la compétence obligatoire d'« aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaires ». Son régime fiscal est la FPU (fiscalité professionnelle unique).

# La piscine existante (1 / 2)

La piscine de Honfleur, mise en fonctionnement en 1975, est un modèle « Plein Soleil » qui faisait partie des lauréats de l'opération « 1 000 piscines » lancée en 1971 par le secrétariat de la jeunesse et des sports. Il fut conçu et réalisé par les architectes Legrand-Rabinel et la société Baudin-Chateauneuf. Ces projets des « 1 000 piscines » étaient conçus pour une durée de vie d'une vingtaine d'année.

Ce modèle a été réalisé à environ 50 exemplaires sur le territoire français. Il donna lieu à un grand nombre de variantes, adaptations et extensions. La piscine est schématiquement constituée d'une halle avec un unique bassin (dimension 25 x 10m – 4 couloirs), de vestiaires et sanitaires, de locaux techniques, d'une galerie technique faisant le tour du bassin, d'un hall d'entrée et d'une caisse.

La piscine Plein Soleil se caractérisait par le déplacement de la toiture de la halle bassin pour offrir en quelques secondes un bassin découvert. L'autre caractéristique architecturale qui permettait d'identifier d'un coup d'œil ce modèle, est les hublots multidimensionnels positionnés sur les murs pignons de la halle bassin pour favoriser l'apport de lumière naturelle.

Le bâtiment est fondé sur des semelles filantes et des massifs isolés en périphérie du bassin

## La piscine existante (2/2)

- Equipement fréquenté toute l'année par toutes les formes d'activités habituellement pratiquées dans un ERP de ce type : scolaires, public individuel, associations (natation et plongée sous-marine), activités encadrées
- Fréquentation : 46 000 passages/an en moyenne sur 3 ans
- Mode de gestion : régie



# L'existant – Aspects techniques et environnementaux

- Structure en mauvaise état => investissements lourds à prévoir pour une piscine de 50 ans (durée de vie initiale estimée à 20 ans)
- Environnement proche très contraint pour envisager un éventuel agrandissement. Seule la partie sud du terrain pourrait être utilisée pour un agrandissement (trop peu). Nécessité de conserver tel quel le jardin public (espaces verts nécessaires pour une ville et activités ludiques pour les enfants)
- Accessibilité difficile au site
- Manque de visibilité pour un projet intercommunal
- Problématique du stationnement pour les véhicules légers et bus

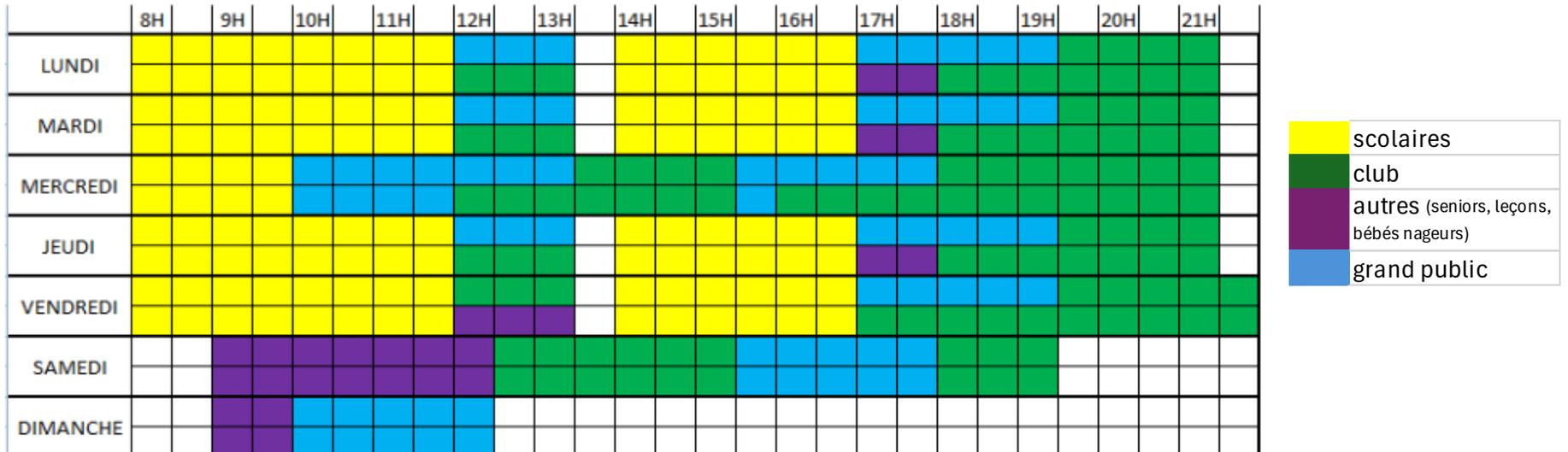
# L'existant – Aspect financier

Période de référence : 2017, 2018 et 2019

- Une baisse de la fréquentation : -6% entre 2017 et 2018 // -3% entre 2018 et 2019
- Une augmentation des coûts de fonctionnement : + 6% entre 2017 et 2018 // +7% entre 2018 et 2019
- Une augmentation du coût social résiduel (déficit par entrée) : +12% entre 2017 et 2018 // +10% entre 2018 et 2019
- Des ratios de structure supérieurs aux moyennes nationales

# L'existant – la fréquentation

## Occupation hebdomadaire



Scolaires = 28 h/semaine

Grand public = seul 7 h/semaine et partage sur les 20 heures supplémentaires

Club = seul 23 h/semaine et partage 15 h

Autres = part très mineure

**Conclusion : le bassin est donc partagé autour de 40 % du temps entre le grand public et les clubs ou le public « autres ». Il est, à 50%, utilisé en exclusivité par les scolaires ou l'activité club.**

**La piscine est donc en fonctionnement « gratuit » sur 50 % de son temps d'ouverture**

➔ **La présence d'un second bassin (pour partage des usages) est donc une nécessité absolue pour minorer le déficit de fonctionnement**

# L'existant – Souhait des habitants

- Forte demande pour bénéficier d'un équipement plus moderne proposant une offre plus diversifiée.
- Les demandes d'activités pour les plus jeunes ainsi que des espaces pour la détente et le bien-être sont récurrentes.
- L'aspect sportif ne doit cependant pas être oublié, la première raison de fréquentation de la piscine de Honfleur étant la nage en ligne pour 52% des sondés.

Selon questionnaire diffusé – 1060 réponses

## Les défauts de la piscine de Honfleur

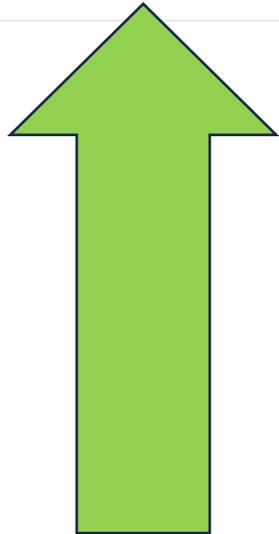
- Les équipements sont insuffisants (70%)
- Le bassin est trop petit (66%)
- Hygiène (26%), température ambiante trop froide (26%)

## Les améliorations attendues

- Mise en place d'un espace détente (71%)
- Modification du bâtiment ; accueil, vestiaires, douches (57%)
- Ajout d'un bassin ludique pour les enfants (54%)

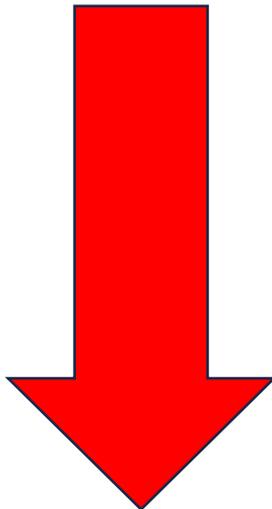


# Forces et faiblesses de l'existant



La structure présente des **ATOUPS**

- Environnement extérieur qualitatif mais contraint
- Organes techniques (chaufferie, traitement air et eau) en bon état
- Entrée et vestiaires en bon état général



Et des **FAIBLESSES**

- Interrogation sur la solidité de la charpente
- Etat général vieillissant
- Impraticabilité, manque de ventilation et de sécurité des galeries techniques
- Un bâtiment de conception ancienne ne répondant plus aux attentes des usagers
- Accès difficile / très grosse difficulté de stationnement (grand public et scolaire – bus)
- Un modèle économique à repenser
- Si réhabilitation, impossibilité de maintenir le service public (pendant la période de travaux)



# Analyse des besoins

# Les besoins scolaires – Socle d’analyse

« L’apprentissage de la nage est un enjeu de société » - sportsgouv.fr

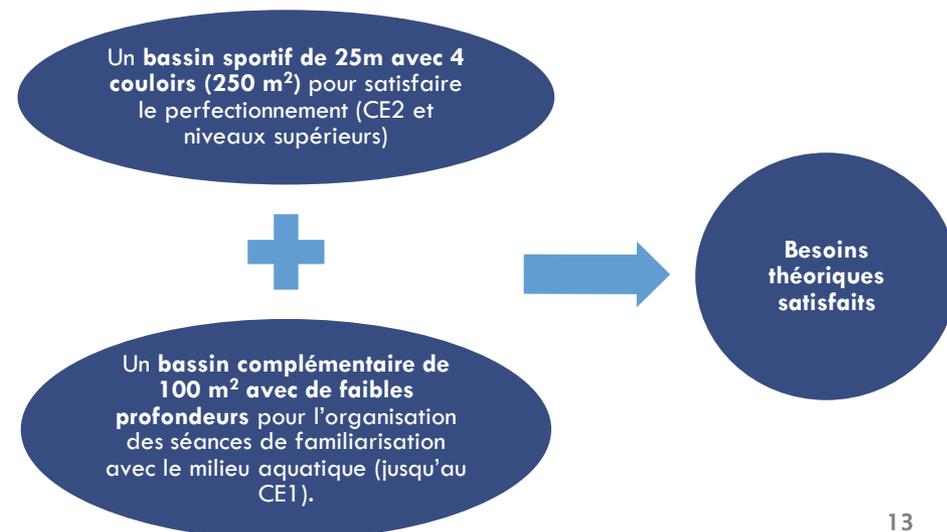
- **Calcul des besoins en appui des textes règlementaires :**
  - circulaire ministérielle relative à l’enseignement de la natation n° 2017-127 du 22 août 2017
  - arrêté du 9 juillet 2015 relatif à l’attestation du « Savoir nager »
  - Plan « Aisance Aquatique »
  
- Identification de la population scolaire du territoire : **≈ 4 230 enfants scolarisés**
  
- **Hypothèse de calcul retenue** : sur la scolarité : 10 modules soit 100 séances / enfant

		Pré-élémentaire			Elémentaire				Secondaire							
								Collège			Lycée					
		Cycle 1		Cycle 2		Cycle 3		Cycle 4								
		PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	6ème	5ème	4ème	3ème	2nde	1ère	Tale
Hypothèse réglementaire	Nb de modules / an	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0	1
	Nb de séances / module	/	8	8	8	10	10	10	10	12	/	/	12	/	/	12

# Les besoins scolaires – Définition des surfaces de plan d'eau

- **Les besoins stricts théoriques en surfaces de plan d'eau sont les suivants :**
  - Apprentissage (profondeur <1,30m)  $\approx 46 \text{ m}^2$
  - Perfectionnement (profondeur >1,30m)  $\approx 140 \text{ m}^2$
- Pour rappel, un groupe sera accueilli dans une Unité Pédagogique dont la surface minimale est de  $100\text{m}^2$  pour les élèves en apprentissage et  $125 \text{ m}^2$  pour ceux en perfectionnement.
- Au regard de cette donnée, **les besoins majorés sont donc :**
  - Apprentissage (profondeur <1,30m) =  $100\text{m}^2$
  - Perfectionnement (profondeur >1,30m) =  $250\text{m}^2$

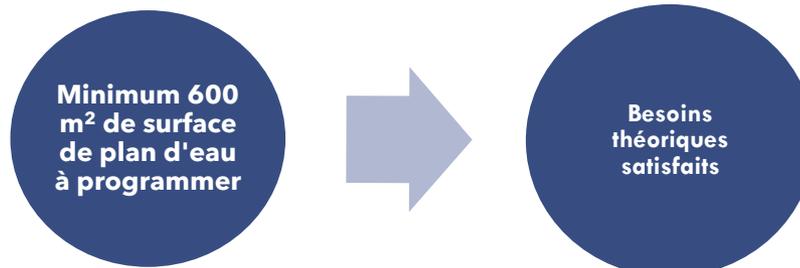
⇒ **Soit une surface totale de  $350 \text{ m}^2$ .**
- Ce dimensionnement majoré permet de conserver des créneaux disponibles pour anticiper des ouvertures de classes ou encore accueillir des établissements extérieurs au territoire.
- En accueillant 2 classes en simultanément, 7 créneaux disponibles pour les élèves du primaire et 6 pour les élèves du secondaire.



# Les besoins du Grand Public – Besoins quantitatifs

- Selon des ratios utilisés, les besoins en surfaces de plan d'eau pour le grand public sont estimés entre 50 (ratio idéal) et 60 (ratio réaliste) habitants / m<sup>2</sup> de plan d'eau.
- Actuellement , avec la piscine de Honfleur, **le ratio s'établit à 110 habitants / m<sup>2</sup>** de plan d'eau pour le territoire intercommunal (27 500 habitants pour 250m<sup>2</sup> de bassin), **ce qui est très au-dessus des moyennes recommandées.**
- En considérant l'hypothèse réaliste, **les besoins en surfaces de plan d'eau** utilisables à l'année sont **aujourd'hui d'environ 460 m<sup>2</sup>** pour le territoire de la CCPHB et pourraient s'élever à près de 600m<sup>2</sup> à long terme au regard de l'évolution démographique (Données SCOT)

60 hab/ m <sup>2</sup>	BESOINS ACTUEL 27 545 habitants		PROJECTION 10 ANS 29 400 habitants	
	Besoins m <sup>2</sup>	Delta constaté (m <sup>2</sup> ) Tous les équipements	Besoins m <sup>2</sup>	Delta constaté (m <sup>2</sup> ) Tous les équipements
Constat CCPHB (avec la piscine de Honfleur)	459	-209	490	-240
Constat CCPHB (sans la piscine de Honfleur)	459	-459	490	-490



# Les besoins associatifs

- Un club de natation est en place à la piscine de Honfleur : le Club Honfleurais d'Activité Nautique (CHAN) : 320 nageurs (natation adultes et jeunes et aquagym) et 88 plongeurs.
- Le club a été sondé pour connaître ses attentes. En synthèse :
  - Bassin d'une longueur de 50 mètres, 6 couloirs, avec un fond mobile sur la moitié de la longueur, pouvant faire varier la profondeur jusqu'à 5m pour la pratique de la plongée
  - Bassin annexe plus petit pour l'apprentissage
  - Vestiaires enfants séparés des vestiaires adultes pour plus de sécurité
  - Local club house pour la salle de cours et de réunion
  - Local vestiaire pour les moniteurs du club
  - Local pour stocker le matériel utilisé par plusieurs disciplines
  - Local technique pour le compresseur et ses tampons
  - Local stockage du bateau en hiver.
  - Favorable au développement de pratiques loisirs / détente avec un espace détente, un pentagliss/toboggan, etc.
- Plus globalement, les besoins associatifs s'appuient sur les recommandations fédérales.

# **Le contexte socio-démographique et économique du territoire étudié**

# Synthèse

Un territoire à la démographie positive, dynamique grâce à son attractivité

Calibrer les surfaces de plan d'eau à moyen et long terme

Une population plutôt familiale avec une tendance au vieillissement

Prévoir des activités et des aménagements adaptés pour toutes les classes d'âge

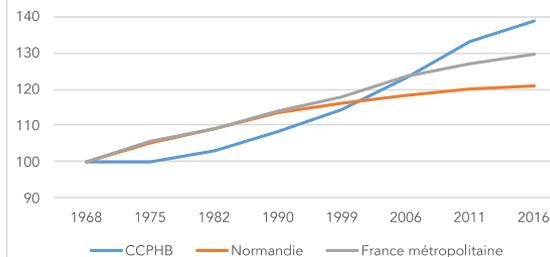
Une population dans les classes économiques moyennes, travaillant essentiellement en dehors du territoire intercommunal

Adapter la tarification et les plannings d'ouverture

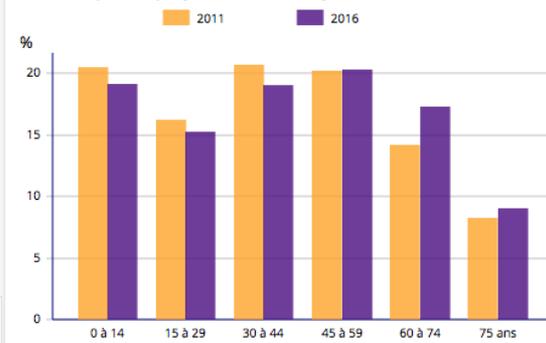
Un attrait touristique indéniable

Proposer une offre attractive pour conserver les touristes sur des nuités supplémentaires

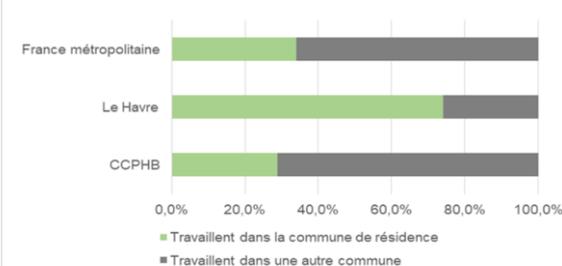
Evolution de la population de la CCPHB  
(indice de base : 100)



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

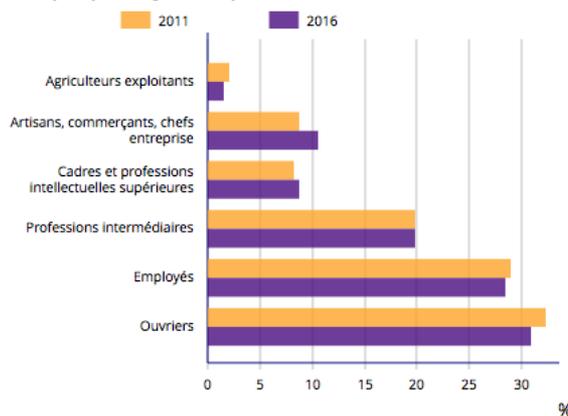


Lieu de travail des actifs

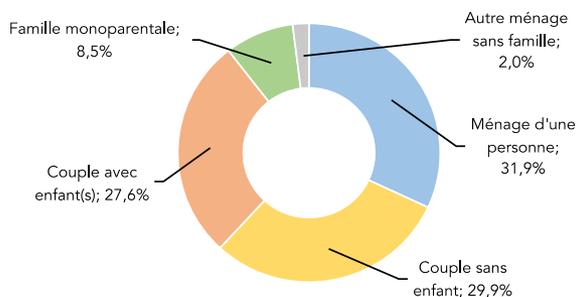


Données INSEE 2016

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Composition des ménages de la CCPHB

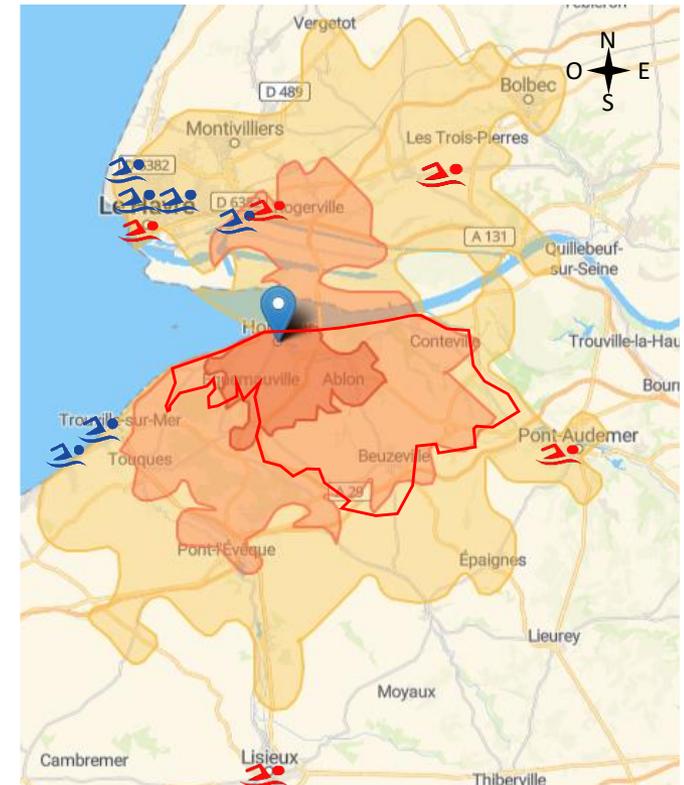




# Le contexte concurrentiel

# Analyse qualitative

- Sur les 12 équipements aquatiques recensés, la majorité (7) sont des équipements de proximité et 5 sont structurants (dont 3 situés en rive Nord de la Seine et 1 à plus de 30 min de Honfleur).
- **Offre sportive** bien représentée
- Seulement 4 établissements proposent des **animations pour les jeunes**.
- **L'offre bien-être** est peu représentée et en majorité dans les équipements situés sur la rive Nord de la Seine.
- La remise en forme sèche n'est présente que dans un seul équipement aquatique (Les Bains des Docks).
- **L'offre aquatique de plein air** est proposée de différentes façons : bassins d'été et bassins nordiques.



Zone de chalandise :  
30mins  
20mins  
10mins

CCPHB

Equipements structurants  
Equipements de proximité

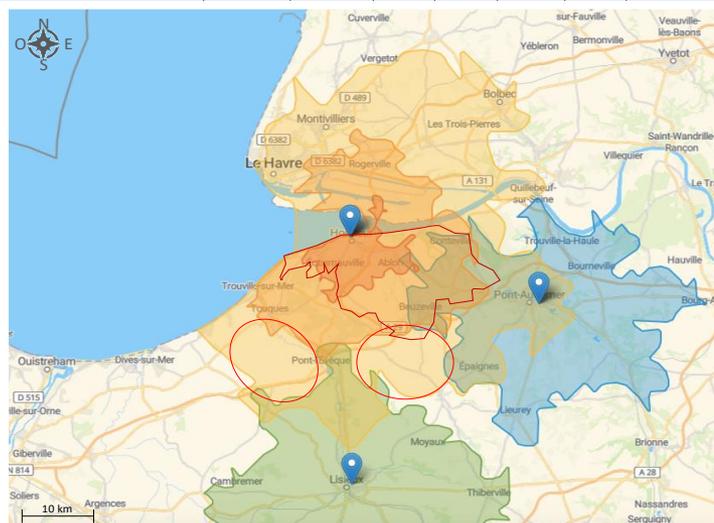
# Synthèse

- **Globalement, la diversité de l'offre aquatique** proposée sur la zone d'influence de Honfleur voire à proximité immédiate **est relativement satisfaisante.**
- **Dans le détail, on s'aperçoit que l'offre structurante** répondant aux attentes actuelles des usagers **est concentrée plutôt au Nord de la Seine.**
- La barrière psychologique et financière que représente la traversée du fleuve est un réel frein à la fréquentation de ces équipements par la population résidant sur la rive Sud.
- **Sur le secteur Sud, l'offre est quasi-nulle,** si ce n'est la présence des centres aquatiques de Pont-Audemer et de Lisieux.
- Ainsi, au regard de ce contexte, **une opportunité réelle de construire un centre aquatique très structurant avec des offres de service diverses existe sur Honfleur.**



**Zone de chalandise (à 20 minutes) d'un nouvel équipement sur le territoire de la CCPHB = 84 000 hab**

	Composition de l'offre	Année de construction / Derniers travaux	Offre COUVERTE							BIEN ETRE			Offre PLEIN AIR			Tarifs d'entrée
			Bassin sportif	Bassin annexe	Toboggan (T) Pentaglis (P)	Pataugeoire	Bien-être humide	Fitness	Bassin extérieur Estival (E) Nordique (N)	Toboggan (T) Pentaglis (P) Splash pad (S) Rivière (R)	Solarium					
Zone de chalandise 20 min	Piscine de Honfleur	?	○ 25 x 10m													3,90€
	Complexe Aquatique Gd'O (Gonfreville l'Orcher)	2007	○ 25 x 15m	○ ? m²		○	○			○ E		P / R				4,40€
	Piscine de Caucriauville (Le Havre)	?	○ 25 x 15m	○ 187 m²												3,50€
	Complexe nautique (Trouville-sur-Mer)	1984	○ 25 x 10m							○ E = 50 x 10m						3,30€ / 5,60€
Zone de chalandise 30 min	Piscine Edouard Thomas (Le Havre)	1974 / 2020	○ 25 x 10m													3,50€
	Piscine Olympique (Deauville)	2006	○ 50 x 20m	○ -									○			6,00€
	Les Bains des Docks (Le Havre)	2008	○ 50 x 21m	○ -	T	○	○	○	○ N = 50 x 21m				○			4,90€
	Piscine du Cours de la République (Le Havre)	2012	○ 25 x 12,5m	○ 156 m²												3,50€
	Piscine de la Mare Rouge (Le Havre)	?	○ 25 x 12,5m	○ 100 m²												3,50€
	L'Effet Bleu (Saint-Romain-de-Colbosc)	2019	○ 25 x 12,5m	○ 125 m²		○				○ N = 200 m2				○		3,90€
HZ	Les 3 Ilets (Pont-Audemer)		○ 25x15m	○ -	T	○								○		4,10€ / 5,35€
	Le Nautile (Lisieux)		○ 25x12,5m	○ 300m²		○	○					S	○			
Niveau de représentation des installations			👍	👍	👎	👎	👎	👎	👎	👎	👎	👎	👎	👎	👎	

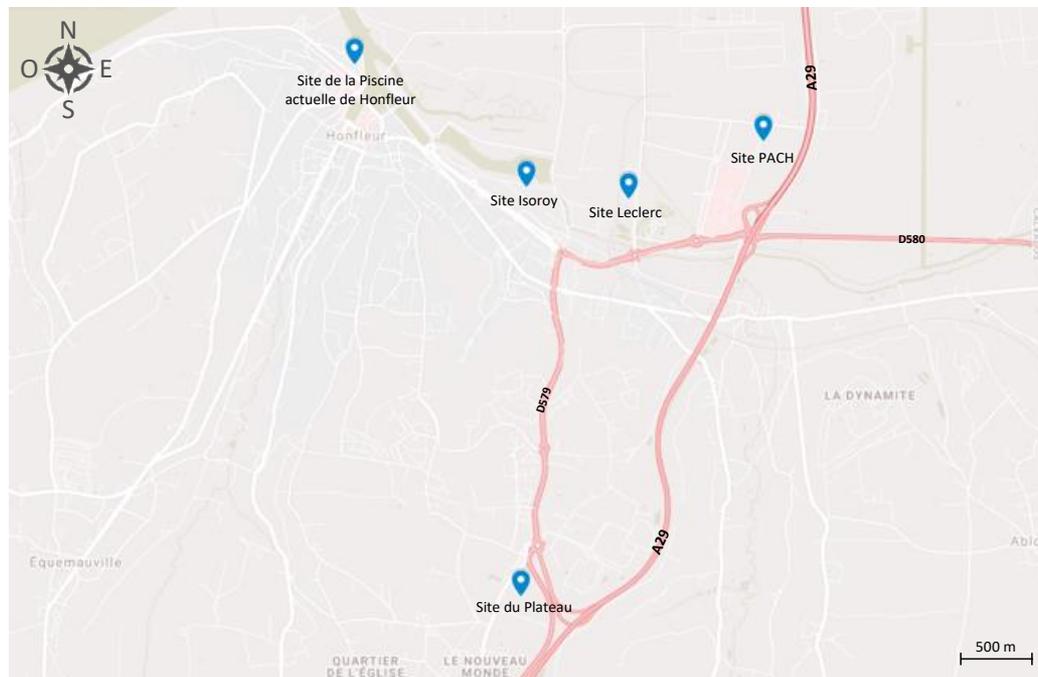




# Etude des sites d'implantation

# Préambule

- Cinq sites d'implantation sont pressentis et soumis à étude de faisabilité :
  - 3 sites sont localisés au niveau de l'entrée Est de la ville : site Isoroy, site du Leclerc et site du Parc d'Activité Calvados-Honfleur (PACH). Ces 3 sites sont situés à l'extrémité de la ville
  - 1 site est localisé en entrée Sud de la commune : site du Plateau
  - Le site de la piscine actuelle en centre-ville



# CRITÈRES POUR CHOISIR LE TERRAIN LE PLUS ADÉQUAT POUR UN PROJET PISCINE

Ci-dessous, classés hiérarchiquement, les critères à prendre en compte pour le choix d'un terrain d'assiette :

- **Orientation bioclimatique** permettant une ouverture de la halle bassins et des espaces extérieurs d'agrément en évitant le Nord (idéalement ces espaces sont orientés Sud)
- **Géométrie et dimension de la parcelle** (rapport longueur / largeur permettant d'implanter un bâtiment qui ne soit pas organiser tout en longueur)
- **Bonne accessibilité voiture** (prévoir stationnement sur parcelle) et **modes de déplacements doux** depuis le territoire intercommunal
- **Proximité des transports en commun**
- **Qualité de l'environnement immédiat** (vue paysagère depuis le solarium) tout en préservant l'existant
- **Bonne visibilité depuis l'espace public** (voies de circulation) = signal fort d'aménagement pour la maîtrise d'ouvrage
- **Pas de zones à risques**
- **Maîtrise foncière simple**

# Synthèse de l'analyse de site

Les aplats vert correspondent à des appréciations qualitatives,

les aplats jaune à des qualités moyennes

et les aplats orange à des points de vigilance.

	Piscine actuelle	Isoroy	Lederc	PACH	Plateau
Visibilité	Absence de visibilité depuis l'espace public.	Le site Isoroy est très peu visible depuis la D580 (pourtant très emprunté), il est caché par les commerces de la zone.	Visible depuis l'Avenue Marcel Liabastre.	Visible depuis le pont de Normandie et l'A29 (essentiellement le S10, le S8 est lui peu visible depuis l'espace public).	Visible depuis la D579.
Maîtrise foncière / impact budgétaire	Ville de Honfleur Convention d'utilisation du terrain par la CCHPB à prévoir	Parcelles principales : CCI Parcelles complémentaires : Ville de Honfleur Achat du terrain à la CCI ?	Propriétaire privé : Honfleur distribution Achat du terrain à prévoir	SHEMA Achat du terrain à prévoir	Ville de Honfleur Convention d'utilisation du terrain par la CCHPB à prévoir
Accessibilité	Aisée pour les honfleurais mais très difficile pour les résidents extérieurs à la commune. Situation en centre-ville, voiries non adaptées. Desserte transport et déplacements doux	Bonne accessibilité	Très bonne accessibilité Facile d'y accéder en voiture depuis le Nord, le Sud, l'Est ou en venant de Honfleur. Desserte transport et déplacements doux	Très bonne accessibilité. Facile d'y accéder en voiture depuis le Nord, le Sud, l'Est ou en venant de Honfleur. Prévoir des arrêts proches en transport en commun Desserte déplacements doux	Bonne accessibilité en voiture. Desserte transport en commun. Projet de desserte déplacements doux
Stationnement	Peu adapté au car, le parking est étroit et mal indiqué.	Site peu adapté à l'aménagement d'un parking suffisamment grand.	Terrain adapté pour l'aménagement d'un parking de taille suffisante.	Terrain adapté pour l'aménagement d'un parking de taille suffisante.	Terrain adapté pour l'aménagement d'un parking de taille suffisante.
Qualité de l'environnement	Inscrit dans un parc où les activités sportives sont courantes pour les honfleurais. Non loin du port et du cœur de ville de Honfleur, ce site profite d'un cadre très agréable. Le site est proche des établissements scolaires honfleurais.	Friche industrielle. Développement de projets sur ces parcelles doit nécessairement entrer dans un projet global d'aménagement.	Situé entre une zone industrielle et une zone d'activité, ce site est placé dans une rue où le trafic des poids lourds est très dense.	Zone d'activité proche d'un corridor écologique, mais aussi de l'autoroute A29. Une partie du terrain est classée en zone de bruit.	Situé proche d'une zone d'activité, dans un secteur peu urbanisé au Sud de la ville. Trafic routier important.
Surface maximale disponible	Environ 2 000 m <sup>2</sup> , avec possibilité d'extension sur le parc.	15 000m <sup>2</sup> + 18 600 m <sup>2</sup>	29 500 m <sup>2</sup>	17 000 à 58 000 m <sup>2</sup> suivant le secteur choisi.	48 160 m <sup>2</sup>
Contraintes de sol	Terrain plat. Études géotechniques et pollution à mener	Terrain plat. Études géotechniques et pollution à mener	Terrain plat. Études géotechniques et pollution à mener	Terrain plat. Études géotechniques et pollution à mener	Terrain plat. Études géotechniques et pollution à mener
Risques	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible

	Piscine actuelle	Isoroy	Leclerc	PACH	Plateau
<b>Contrainte archéologique</b>	Pas de contrainte	Pas de contrainte	Pas de contrainte	Pas de contrainte	Peu de chances, à reconfirmer auprès de la DRAC Normandie
<b>Servitudes</b>	Périmètre de protection des monuments historiques. L'avis de l'ABF est nécessaire.	Aucune	Aucune	Aucune	Aucune
<b>Compatibilité avec le règlement d'urbanisme</b>	Pas de contrainte notable.	Pas de contrainte notable.	Pas de contrainte notable.	Pas de contrainte notable. A vérifier le retrait des 100m par rapport à l'axe de l'A29	Pas de contrainte notable. A vérifier le retrait des 100m par rapport à l'axe de l'A29.
<b>Réseaux</b>	Tous les réseaux présents.	Tous les réseaux présents.	Tous les réseaux présents.	Tous les réseaux présents.	Tous les réseaux présents.

<b>Pertinence d'implantation du projet sur site</b>	<p>Manque de visibilité pour un projet intercommunal,</p> <p>Accessibilité difficile pour les usagers extérieurs à la commune d'Honfleur, les scolaires</p> <p>Surface du terrain d'assiette insuffisante</p> <p>Maîtrise foncière acquise</p>	<p>Manque de visibilité pour un projet intercommunal,</p> <p>Faible qualité paysagère de l'environnement</p> <p>Géométrie et orientation de la parcelle peu adéquat avec l'organisation d'un centre aquatique (qualité paysagère au Nord et orientation de la halle bassins au Sud)</p> <p>Maîtrise foncière non acquise pour les parcelles principales</p> <p>Projet devant obligatoirement entrer dans un aménagement global du site.</p>	<p>Visibilité et accessibilité satisfaisante</p> <p>Faible qualité paysagère de l'environnement et voie de desserte très passante avec de nombreux poids-lourds</p> <p>Maîtrise foncière non acquise</p>	<p>Visibilité et accessibilité satisfaisante, surtout pour le secteur S10</p> <p>Qualité paysagère de l'environnement et dynamique d'aménagement complémentaire</p> <p>Vérifier le niveau sonore engendré par l'A29 et s'assurer de la compatibilité avec le projet aquatique</p> <p>Maîtrise foncière non acquise</p>	<p>Visibilité et accessibilité satisfaisante (suite au projet de développement des modes de déplacements doux)</p> <p>Excentré du centre-ville de Honfleur</p> <p>Parcelle longée par une voirie à fort trafic.</p> <p>Qualité paysagère de l'environnement</p> <p>Maîtrise foncière acquise</p>
---	--	---	--	--	--