



# **Projet de reconstruction des locaux annexes du Stade Nautique International Didier Simond**

Synthèse du programme technique, fonctionnel  
et environnemental

Avril 2023

# Numéro de version et de révision

Révision	Date	Auteur	Approbateur
A	06/04/2023	GG	SE

**Référence du document:** Projet de reconstruction des locaux annexes du Stade Nautique International Didier Simond

## Classe d'informations: Standard

---

Ce document est émis pour la partie qui l'a commandité et à des fins spécifiques liées exclusivement au projet susvisé. Aucune autre partie ne peut s'appuyer sur ce document et il ne peut être utilisé à aucune autre fin.

Nous déclinons toute responsabilité quant aux conséquences de l'utilisation de ce document par un tiers ou à toute autre fin, ou quant aux conséquences de la présence d'erreurs ou omissions découlant d'une erreur ou omission dans les données qui nous ont été communiquées par des tiers.

Ce document contient des informations confidentielles et des éléments de propriété intellectuelle exclusive. Il ne doit pas être présenté à des tiers sans notre autorisation et celle de la partie qui l'a commandité.

---

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Présentation du projet</b>	<b>1</b>
1.1	Contextualisation	1
1.2	Localisation du site	2
1.3	Implantation envisagée du projet	3
<b>2</b>	<b>Programme fonctionnel</b>	<b>4</b>
2.1	Description des aménagements	4
2.2	Tableau des surfaces	5
2.3	Schémas de principes fonctionnels	6
2.3.1	Bâtiment : Rez-de-chaussée	6
2.3.2	Bâtiment : R+1	7
2.3.3	Tour d'arrivée	8
<b>3</b>	<b>Calendrier prévisionnel</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Budget prévisionnel</b>	<b>10</b>

# 1 Présentation du projet

## 1.1 Contextualisation

Le Stade Nautique International Didier Simond est situé dans la commune de Mantes-la-Jolie (78) et occupe une superficie d'environ 40 hectares. D'une longueur de 2 500 m avec 6 couloirs balisés pour les compétitions d'aviron et jusqu'à 9 pour celles de canoë-kayak en ligne, il répond aux standards des grandes compétitions. Les dizaines de championnats de France et de rendez-vous internationaux qui y ont été organisés depuis 1983 en attestent, tout comme l'organisation de stages de l'équipe de France ou de délégations étrangères.

Les locaux occupés par les clubs d'aviron et de canoë-kayak sont aujourd'hui vétustes et ne répondent plus aux besoins des pratiques sportives. C'est pourquoi la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Oise a lancé un projet de construction d'un nouveau bâtiment pour les usagers des activités nautique sur le site, ainsi que la démolition des locaux existants.

Le projet devra répondre aux enjeux suivants :

- Volonté de doter les clubs d'aviron et de canoë-kayak d'infrastructures de qualité
- Respecter la mise en conformité réglementaire
- Satisfaire les besoins des clubs résidents et de la maîtrise d'ouvrage
- Améliorer les conditions de pratique et d'accueil des usagers
- Intégration du projet dans l'environnement proche
- Favoriser l'insertion du futur équipement dans un parc naturel
- Respecter les contraintes fixées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

## 1.2 Localisation du site

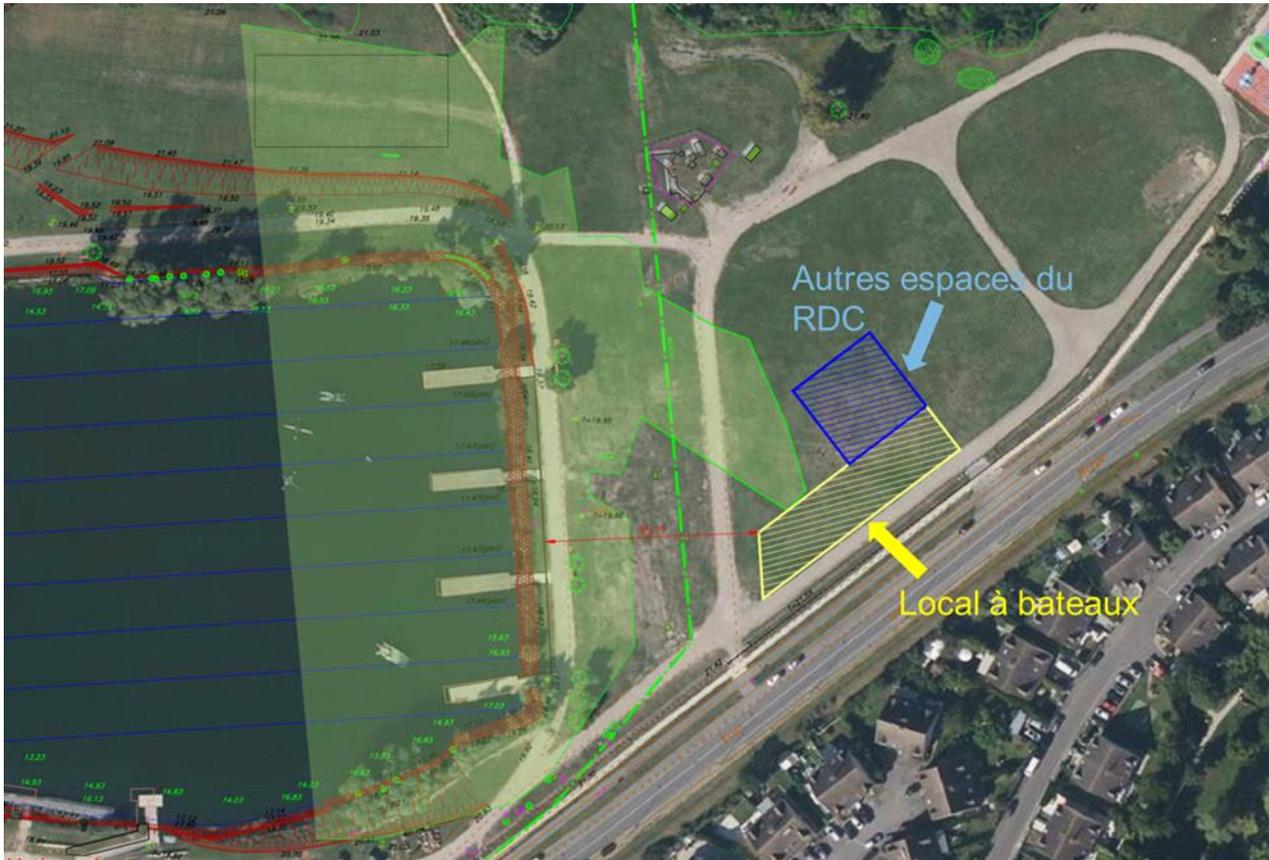


Le Stade Nautique International Didier Simond est accessible à partir du Boulevard Sully ou de la Voie de Berge, à Mantes-la-Jolie.

Plusieurs modes de transports permettent de s'y rendre :

- Accès en mode doux : le stade nautique est facilement accessible à pied, en vélo, trottinettes, etc. Une piste cyclable longe la voie de berge et le Boulevard Sully, permettant un accès sécurisé et aisé pour les habitants.
- Transports en commun : lignes TER J et N, TGV Inoui, BUS A, C, 88C, D int, 2A, 2B, Z. De plus, le projet d'extension de la ligne de RER E permettra à la commune de Mantes-la-Jolie de disposer d'une station RER E à partir de 2026, améliorant encore plus son réseau de transports en commun et l'accessibilité du site.
- Voiture : un parking est disponible à proximité immédiate du bâtiment existant.

### 1.3 Implantation envisagée du projet



L'objectif est d'implanter le futur bâtiment le plus proche possible du bassin et des pontons de mise à l'eau, afin de limiter au maximum les contraintes de déplacement des bateaux. Seulement deux difficultés d'implantation ont été recensées :

- **La contrainte PPRI** : la zone verte délimite la zone PPRI. L'enjeu est de situer le bâtiment en dehors de la zone PPRI et que sa conception puisse jouer sur la forme de la zone verte pour tenter de rapprocher le plus possible l'entrée du local à bateau vers les pontons.
- **La présence d'un réseau d'Eau Pluviale** (en vert sur le plan du dessous) : afin de maîtriser l'enveloppe financière du projet et faciliter le déroulement des travaux, l'enjeu sera d'implanter le futur bâtiment le plus proche possible des pontons sans impacter la canalisation existante.

Il sera donc demandé au titulaire de prendre en compte ces deux contraintes pour l'implantation du bâtiment et d'en déterminer sa conception, afin de faire en sorte que le local à bateaux soit situé le plus proche possible des pontons de mise à l'eau.

## 2 Programme fonctionnel

### 2.1 Description des aménagements

Le projet de construction de nouveaux locaux pour les activités nautiques s'oriente sur l'aménagement d'un nouveau bâtiment regroupant les espaces suivants :

- Espace bateaux :
  - 1 Local à bateaux de 900m<sup>2</sup>
  - 1 Atelier de réparation
  - 1Espace de stockage mutualisé
  - 1 Local Hydrocarbures
  - 1 Garage pour véhicules
- Espaces sportifs :
  - 1 Salle Ergomètres de 125m<sup>2</sup>
  - 1 Salle d'entrainement de 125m<sup>2</sup>
- Annexes sportives
  - 4 vestiaires
  - 2 blocs sanitaires
  - 1 infirmerie / local antidopage
- Espaces clubs :
  - 1 salle de convivialité
  - 1 terrasse en complément de la salle de convivialité
  - 1 Cuisine
  - 1 Réserve pour la cuisine
  - 1 Bureau entraîneur
  - 1 Bureau accueil/administratif
  - 1 Bureau permanent GPSEO
  - 1 Bureau/Salle de réunion
- Espaces extérieurs :
  - Cour extérieure + stationnement de 10 places dont 1 PMR + aire de lavage des bateaux.

Le projet prévoit également :

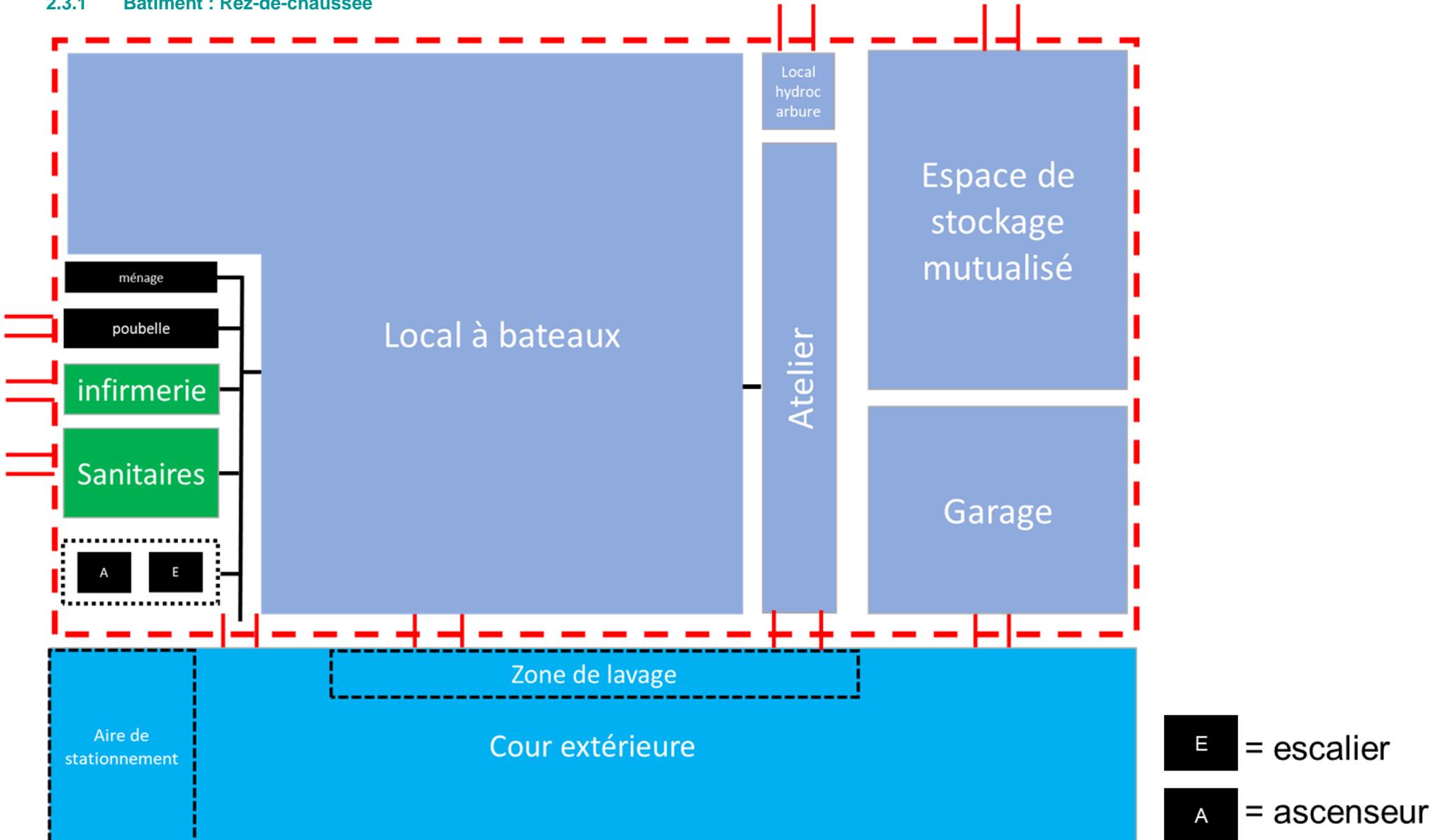
- La démolition du bâtiment Guyader existant
- L'aménagement d'une cuve de récupération des eaux de pluie, utilisée principalement pour le lavage des bateaux.
- L'extension de la tour d'arrivée, avec la création d'un étage supplémentaire d'une superficie de 17m<sup>2</sup>
- La reprise des cheminements extérieurs du site, autour du futur bâtiment.

## 2.2 Tableau des surfaces

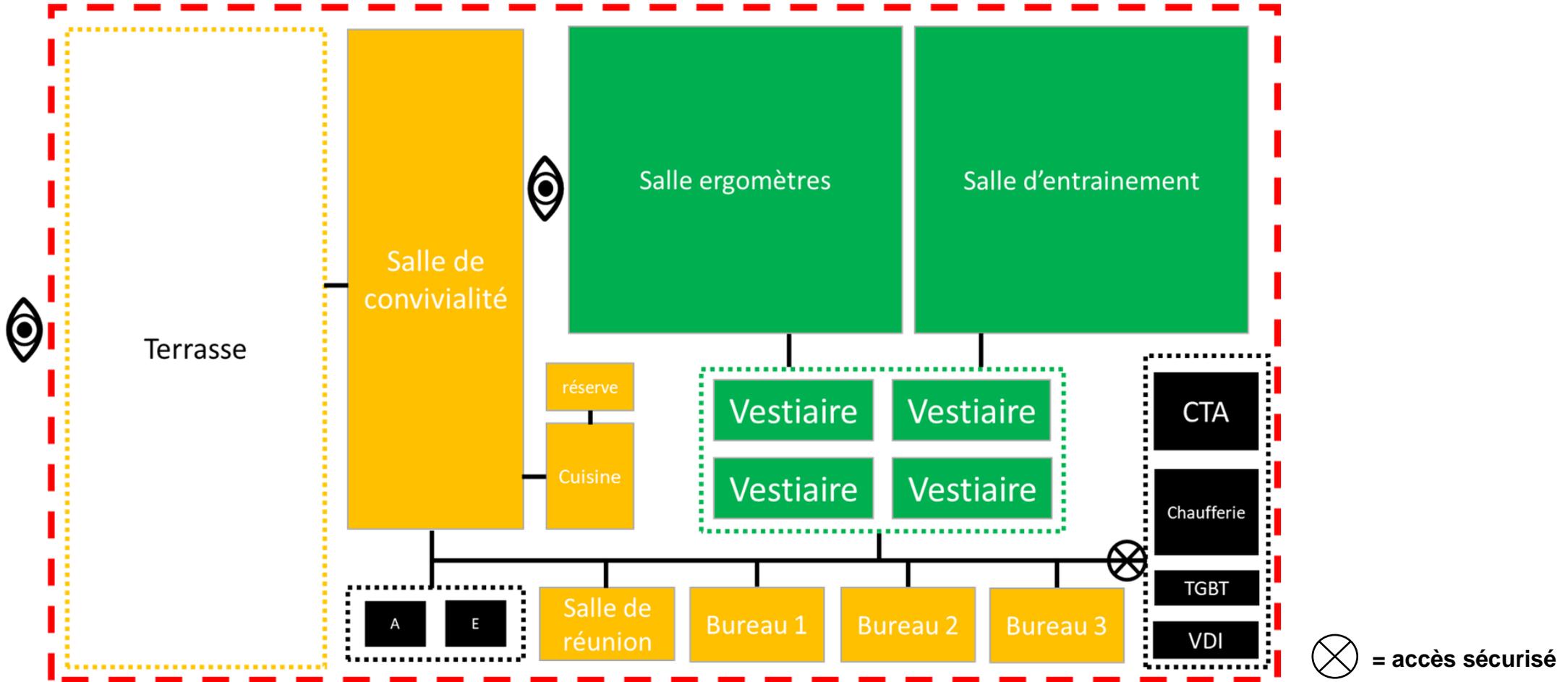
Tableau des surfaces			
ESPACES	SU en m <sup>2</sup>	REMARQUES	Localisation envisagée
<b>Espace bateaux</b>	<b>1390</b>		
Local à bateaux	900	hauteur sous plafond : 5m profondeur : 25m	RDC
Atelier de réparation	100	Directement connecté avec l'extérieur et le local à bateaux	RDC
Espace de stockage mutualisé	250	Directement connecté avec l'extérieur	RDC
Local Hydrocarbures	20	Stockage jerrycans	RDC
Garage pour véhicules	120	Voiture du club, mini bus du club et véhicule et coque du permanent GPS&O, remorques avirons. Directement connecté avec l'extérieur	RDC
<b>Locaux techniques</b>	<b>75</b>		
Local poubelle	15		RDC
local ménage	5		RDC
Local VDI + TGBT	5		R+1
Chaufferie +CTA	50		R+1
<b>Circulations</b>	<b>68</b>		
Dégagements	68		
<b>Espaces sportifs</b>	<b>250</b>		
Salle Ergometres	125		R+1
Salle d'entraînement	125		R+1
<b>Annexes sportives</b>	<b>185</b>		
Vestiaires	120	4 vestiaires de 30m <sup>2</sup> avec douches individuelles	R+1
Sanitaires	50	2 blocs : 1 bloc homme, 1 bloc femme	RDC
infirmier / local antidopage	15	avec bureau + sanitaire	RDC
<b>Espaces clubs</b>	<b>200</b>		
salle de convivialité	105	Avec bar, sans la surface terrasse	R+1
Cuisine	15	Liaison chaude ou froide à déterminer	R+1
Réserve	10	Avec armoires réfrigérées	R+1
Bureau entraîneur	15		R+1
Bureau accueil/administratif	15		R+1
Bureau permanent GPSEO	15		R+1
Bureau/Salle de réunion	25	Mutualisée	R+1
<b>Espaces extérieurs</b>	<b>300</b>		
Cour extérieure + stationnement	300	avec stationnement : 10 places dont 1 PMR + aire de lavage des bateaux	extérieur, RDC
<b>Tour d'arrivée</b>	<b>17</b>		
extension de la tour	17	création d'un étage supplémentaire sur la tour d'arrivée : 4,20 mètres x 3,90 mètres avec une hauteur sous plafond de 2,50 mètres.	tour d'arrivée
<b>Total SU du futur bâtiment (hors espaces extérieurs et Tour d'arrivée)</b>	<b>2168</b>		
<b>Total SDP du futur bâtiment (hors espaces extérieurs et Tour d'arrivée)</b>	<b>2385</b>		

## 2.3 Schémas de principes fonctionnels

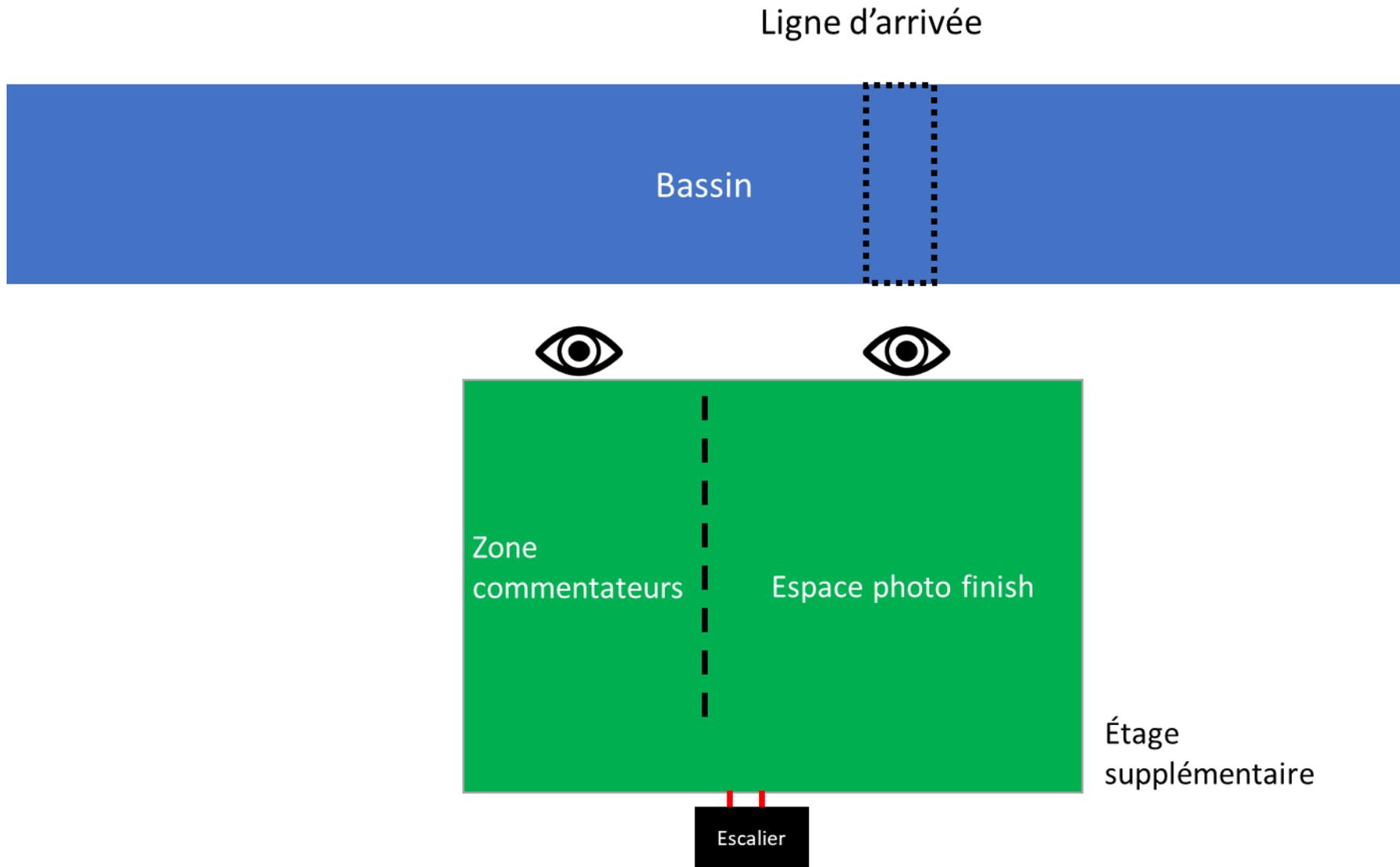
### 2.3.1 Bâtiment : Rez-de-chaussée



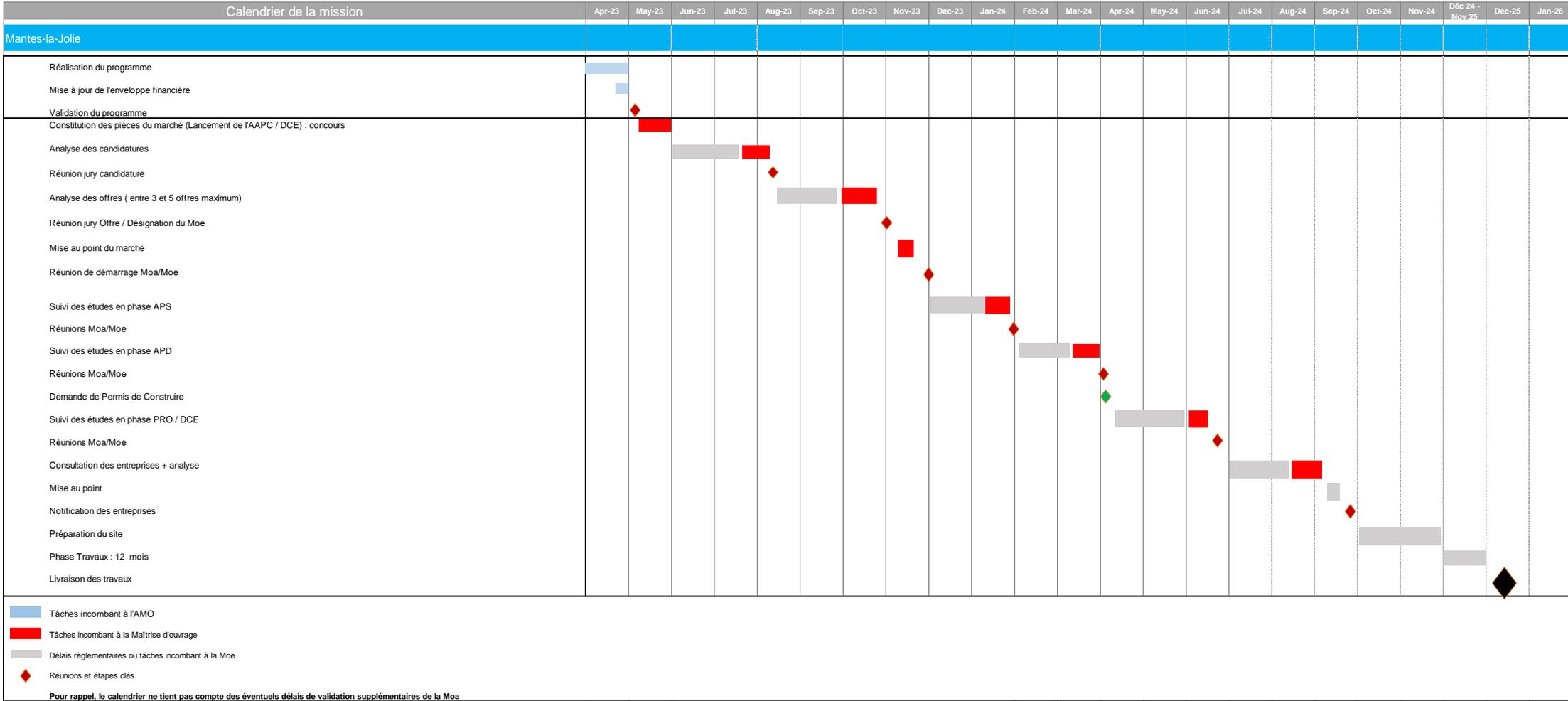
### 2.3.2 Bâtiment : R+1



### 2.3.3 Tour d'arrivée



# 3 Calendrier prévisionnel



## 4 Budget prévisionnel

Enveloppe prévisionnelle du programme de l'opération				
Opérations		Unités	Surface/nombre	Montant travaux (€HT)
<b>Construction neuve</b>				
<b>Préparation du site et travaux spécifiques</b>	Installations de chantier	M <sup>2</sup>	2385	238,500
	Raccordement aux réseaux existants	forfait		85,000
	Démolition des équipements	M <sup>2</sup>	1211	90,825
	désamiantage / déplombage	M <sup>2</sup>	1211	145,320
	Ascenseur	forfait		50,000
<b>Espace bateaux</b>	Parc à bateaux Aviron	M <sup>2</sup>	900	1,170,000
	Atelier de réparation	M <sup>2</sup>	100	130,000
	Espace de stockage mutualisé	M <sup>2</sup>	250	325,000
	Local Hydrocarbures	M <sup>2</sup>	20	26,000
	Garage pour véhicules	M <sup>2</sup>	120	156,000
<b>Espace sportif</b>	Salles sportives	M <sup>2</sup>	250	550,000
<b>Annexes sportives</b>	vestiaires	M <sup>2</sup>	120	228,000
	sanitaires	M <sup>2</sup>	50	95,000
	infirmerie	M <sup>2</sup>	15	28,500
<b>Espaces clubs</b>	club-house + cuisine	M <sup>2</sup>	120	222,000
	réserve club-house	M <sup>2</sup>	10	16,000
	bureaux	M <sup>2</sup>	45	81,000
	salle de réunion	M <sup>2</sup>	25	45,000
<b>Locaux techniques</b>	local ménage	M <sup>2</sup>	5	6,500
	local VDI + TGBT	M <sup>2</sup>	5	6,500
	local CTA + chaufferie	M <sup>2</sup>	50	65,000
	local poubelles	M <sup>2</sup>	15	19,500
<b>Circulations</b>	circulations	M <sup>2</sup>	68	115,600
<b>Espaces extérieurs</b>	Cour extérieure + stationnement	M <sup>2</sup>	300	45,000
	cheminements extérieurs	M <sup>2</sup>	690	69,000
<b>Tour d'arrivée</b>	extension de la Tour d'arrivée : création d'un étage *sous réserve des possibilités structurelles du bâtiment existant et de la nature du sol	M <sup>2</sup>	17	102,450
<b>Equipements spécifiques</b>	cuve de récupération des EP	forfait	1	80,000

Synthèse des coûts de l'opération	Montant (€) sans option
Préparation du site et travaux spécifiques	609,645 €
bâtiment	3,285,600 €
Aménagements extérieurs	114,000 €
Tour d'arrivée	102,450 €
Equipements spécifiques	80,000 €
<b>Total travaux HT</b>	<b>4,191,695 €</b>
Provisions des frais liés au marché de maîtrise d'oeuvre (études : sol, Moe ; Rémunérations : prestations intellectuelles Moe, SPS, CT, etc.)=17% du montant des travaux (€)	712,588 €
Aléas=10%	419,170 €
TVA (20%)	1,064,691 €
<b>Coût Toutes Dépenses Condonfues (TDC)</b>	<b>6,388,143 €</b>



[mottmac.com/France](https://mottmac.com/France)