



BASE NAUTIQUE D'HARDRICOURT

GPSEO

Mission de programmation pour la reconstruction de la base nautique

Programme général et technique détaillé
Synthèse

Février 2024

Contexte de l'opération

1. Présentation du club AMMH
2. Contexte de l'opération et objectifs de la maîtrise d'ouvrage
3. Périmètre de l'opération

- Nom de l'association ou du club : **Aviron de Meulan les Mureaux Hardricourt**
- Année de création : **1928**
- Nombre de licenciés : **175 en avril 2023**
- Niveaux de pratique en compétition : les licenciés inscrits en compétition se répartissent sur toutes les catégories d'aviron valides : minimes (J11-14), cadets (J15 J16), juniors (J17 J18), séniors -23, séniors et masters. Les licenciés inscrits en compétition peuvent participer aux compétitions de niveau régional, national et international. Le plan d'eau devant le Pôle Nautique ne permet pas l'organisation de compétition de niveau national ou international.
- Nombre de salariés du club : **2**

Fondé en 1928 en tant que « Club nautique Meulanais », l'association forme depuis des rameurs dont plusieurs champions de France et son rayonnement dépasse vite celui de la commune. Il devient en 1951 « Aviron de Meulan- Les Mureaux » puis en 1995 « Aviron de Meulan – les Mureaux – Hardricourt », cette dernière commune abritant les locaux de l'association depuis sa naissance. Plus récemment, le club a compté plusieurs champions d'Europe, mondiaux, et médaillés olympiques, ce qui permet au club de faire partie des meilleurs clubs formateurs en France.

Pour le moment, le club se concentre sur cinq activités autour de l'aviron :

- **La compétition** : Le club propose une école d'aviron agréée F.F.A. (Fédération Française d'Aviron) aux jeunes de 12 à 25 ans les mercredis et samedis après-midi et pour les plus confirmés des compléments en musculation et préparation physique tous les jours, soit plus de vingt heures d'entraînement par semaine. L'AMMH est reconnue comme un des meilleurs centres de formation de France. **Le scolaire** : En partenariat avec les écoles d'Hardricourt et de Gaillon-sur-Montcient, les enfants et les jeunes viennent découvrir l'aviron en CM2 et poursuivent pour certains au sein de la section sportive du Collège Mercier – Saint Paul. Le club accueille également les associations sportives des collèges et propose également l'aviron en module de sport pour les collégiens dans le cadre des classes d'EPS.
- **Le loisir** : La section « Loisirs » a été créée dès 1990 pour réunir et accueillir des pratiquants de tous âges. Cette section s'est fortement développée depuis sa création et le club reçoit notamment des anciens pratiquants de la section compétition. Les adhérents peuvent profiter de sorties sur l'eau les samedis matins et en semaine le mardi en fin de matinée, et lorsque les jours se font plus longs les jeudis soirs.
- **Le sport santé** : La Fédération Française d'Aviron a attribué au club le label Aviron-Santé en 1998. Un coach diplômé d'Etat certifié aviron santé accompagne les adhérents concernés et peut répondre aux dispositifs sport sur ordonnance et sur prescription médicale.
- **L'offre entreprise** : Le club propose aux entreprises des stages découvertes « team building » d'une journée ainsi que des créneaux pour ramer sur le temps de pause déjeuner.



Les locaux de l'AMMH, sont situés depuis 1963 dans plusieurs bâtiments sur la promenade du bac à Hardricourt. Ces bâtiments et parcelles appartiennent à différentes communes et rendent le club, par leur séparation, peu fonctionnel. De plus ces installations sont devenues vétustes et ne répondent plus aux normes d'accueil d'aujourd'hui.

C'est dans ce contexte qu'une réflexion s'est engagée pour répondre aux usages souhaités, dans **un nouvel équipement aux objectifs multiples** :

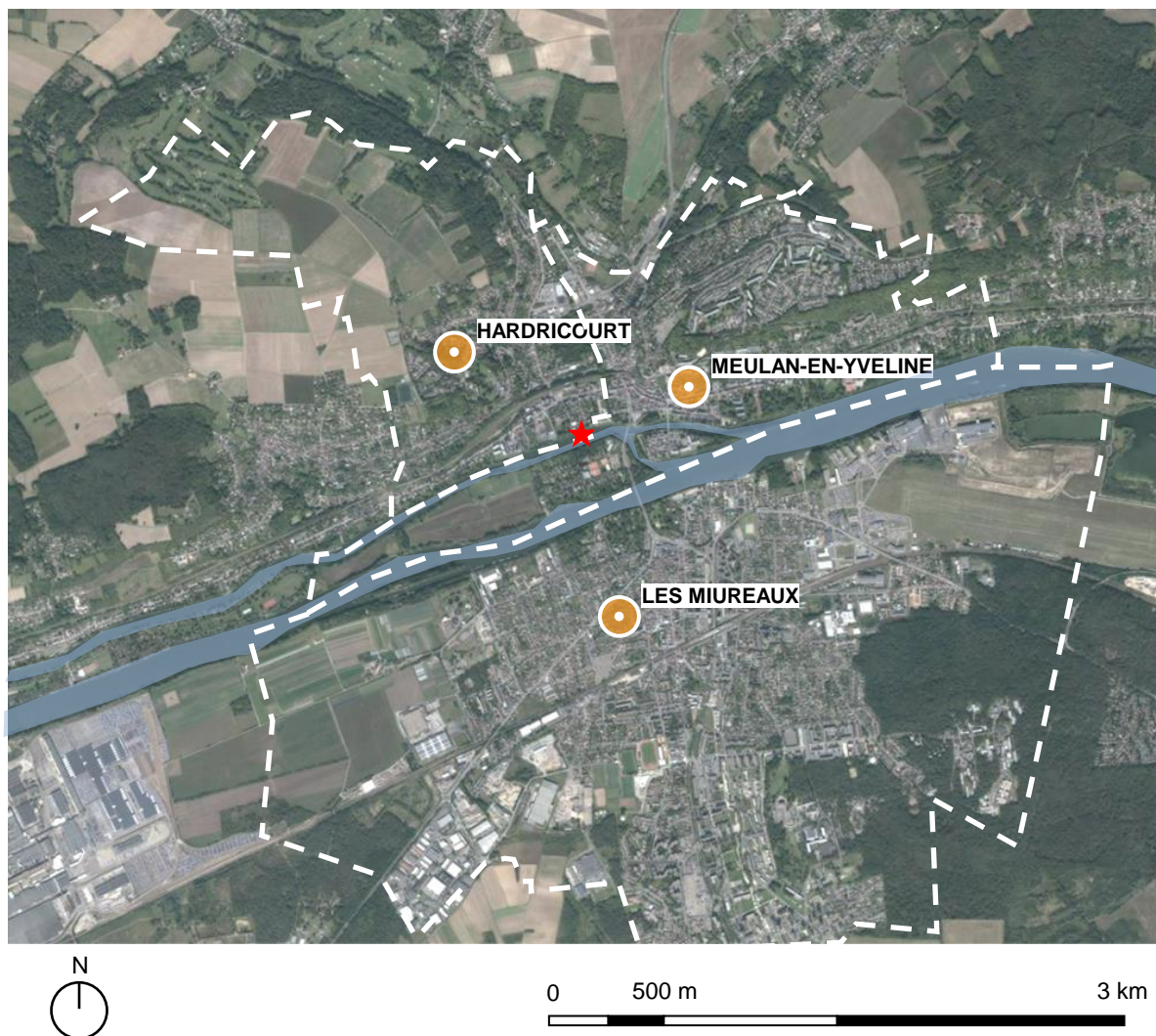
- Permettre à l'AMMH de **continuer son développement** et de rester attractif au sein du territoire
- **Créer un pôle nautique**, avec une **unité de lieu** d'une part et une **organisation spatiale cohérente** d'autre part.
- Créer un lieu adapté aux activités et aux **différents usages**, mais aussi répondant aux standards en terme de **confort et d'accessibilité** pour les différents publics et usagers.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- Le désamiantage et la démolition des différents bâtiments situés dans le périmètre identifié pour le projet ;
- La construction neuve du nouveau Pôle Nautique décrit dans le programme fonctionnel ci-après ;
- Les aménagements extérieurs associés au projet sur l'emprise identifiée
- Les aménagements nécessaires à la sécurisation de la berge attenante aux pontons, et le remplacement de ceux ci ;
- L'ensemble des éléments de mobiliers intégrés décrits dans le programme fonctionnel ainsi que les différents portants à bras sur mâts permettant le stockage des bateaux dans le garage à bateaux.

Présentation du site

1. Site et insertion urbaine
2. Synthèse des diagnostics réalisés
3. Tableau de surfaces
4. Contraintes et potentialités



Les villes de **Meulan, les Mureaux et Hardricourt** sont des communes des Yvelines, limitrophes les unes des autres, **sur les rives de la Seine**.

Les trois communes ont la particularité d'avoir une population relativement jeune avec respectivement des taux de 40, 45 et 39% de personnes d'un âge inférieur à 30 ans (moyenne française <35%).

Le territoire communal englobe deux îles, l'île du Fort et l'île Belle. Elles séparent la Seine en deux, avec le cours principal au sud et un **bras « non navigable »** au nord, sur la rive duquel se trouve le club d'aviron AMMH, à l'intersection des trois limites communales.



Comme précisé précédemment, le club occupe aujourd'hui différents locaux, ce qui complexifie ses activités :

○ 1 - Hangar

Sur l'emplacement historique occupé par l'association, hangar reconstruit et agrandi en 1963. Celui-ci accueille aujourd'hui un espace de stockage des bateaux en « 2 nefs » trop étroites, des vestiaires vétustes, un atelier de réparation insuffisamment large pour travailler dans de bonnes conditions et une salle d'ergomètre non ventilée et trop étroite.

○ 2 – Pavillon

Il accueille principalement les bureaux et les espaces de réunion et de convivialité. Tous les espaces sont vétustes.

○ 3 – Tente de stockage

Grande structure souple et démontable ajoutée en 2012 permettant une capacité de stockage supplémentaire (environ 250m²). Elle permet de palier au manque de stockage au sein du Hangar. Sa position à l'arrière de la parcelle n'est pas fonctionnelle puisqu'il est nécessaire de traverser le Hangar pour sortir les bateaux.

○ 4 - Bâtiment Le Bihan

Bâtiment de l'ancien théâtre de St Germain en Laye, reconstruit à Hardricourt par une équipe de bénévoles du club en 1987. Ce bâtiment ne possède pas d'existence administrative et devra être démolit. La parcelle qu'il occupe est vouée à être rachetée par le Département des Yvelines. Cette parcelle n'est pas concernée par le projet.

○ 5 – Les pontons

Situés sur le domaine public (commune d'Hardricourt), ils devront être remplacés



0 20 100 m

Périmètre du projet :

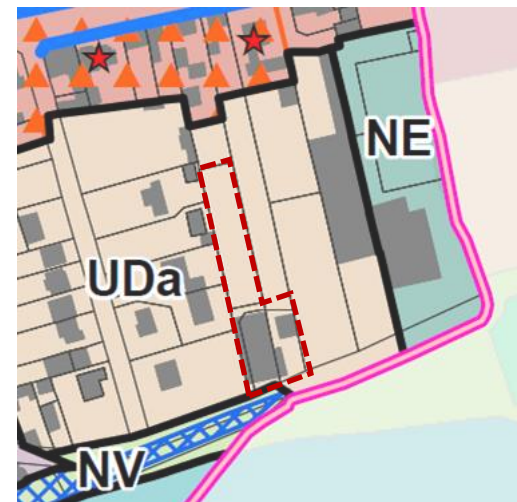
- parcelles appartenant à GPSEO : n°1299, 1301 (pavillon), 1298 et 1302 (hangar)

➤ Soit environ 1735 m² au sol

Réglementation PLU : zone UDa

Sont autorisées : **les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.**

- Implantation par rapport aux limites : **non réglementée**
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : **non réglementée**
- Hauteur maximale : **non réglementée**
- Coefficient d'occupation des sols : **non réglementé**



Réglementation PPRI : zone verte et rouge foncé

Sont autorisées : la démolition et la reconstruction d'équipements à usage sportifs, au sein d'une même unité foncière à condition :

12-1 que l'emprise au sol des nouvelles constructions soit limitée à la surface de l'emprise au sol des constructions détruites.

12-2 que la SHON des nouvelles constructions soit limitée à la SHON des constructions détruites.

Sont autorisés : les nouvelles constructions strictement liées et nécessaires [...] aux sports nautiques à condition que :

- le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC (PR93 = 22,53m NGF) majorée de 0,20m, soit démontable ou ancré au sol

Il est précisé que par « constructions nécessaires » on entend uniquement : les postes de secours, les locaux techniques et les locaux sanitaires, ces derniers incluant les vestiaires.



PPRI Seine

Zone bleue
Zone bleue indice a
Zone bleue indice b
Zone bleue indice c
Zone marron
Zone rouge clair
Zone rouge foncé
Zone verte
Zone verte indice a
Zone verte indice b
Zone verte indice c

Conclusion : les 2 règles sont en contradiction en ce qui concerne la construction d'un club nautique. Il s'agira de bien prendre contact avec les services instructeurs de l'Etat pour qu'ils confirment les hypothèses prises ci-dessous.

Hypothèses prises :

- **Une surface à reconstruire limitée** : pour les locaux « club », c'est-à-dire les locaux « non liés et nécessaires », à savoir le Club House, les salles de musculation, le bureau.

Démolition des 2 bâtiments :

Bâtiment Hangar = 541 m²

Pavillon = 105 m²

Reconstruction :

→ **Surface (SHON) maximale pour les locaux « club » = 646 m²**

- **Des surfaces à construire non limitées** : pour les locaux « liés et nécessaires », à savoir les vestiaires, les locaux techniques (y compris les espaces de stockage pour les bateaux et l'atelier) et les locaux sanitaires.

→ **Surface de projet (SDP) : non limité**

A noter que les risques de crues obligent les concepteurs à disposer astucieusement les espaces au sein du bâtiment, notamment les locaux techniques au R+1. Les façades du RDC pourront être relativement « perméables » pour permettre à l'eau de circuler lors d'une éventuelle crue.

Programme

1. Orientations générales exprimées
2. Schéma fonctionnel
3. Bilan de surfaces
4. Exemple d'implantation des espaces

ASPECTS PROGRAMMATIQUES :➤ **Regrouper les infrastructures sur un même site**

- Le projet doit permettre le regroupement de l'ensemble des fonctions sur un seul lieu, de façon à faciliter le fonctionnement, l'exploitation et la sécurité des personnes (notamment pour la traversée du parking)

➤ **Permettre le développement du club**

- Augmenter la capacité de stockage de bateaux (aujourd'hui environ 70 bateaux)
- Offrir de bonnes conditions d'entraînement en salle
- Répondre aux normes d'accueil de public (hygiène, accessibilité)

➤ **Créer un lieu commun, un lieu de vie****Un espace d'accueil, de réunion et de moments de convivialité**

- Créer un espace club permettant des événements divers : accueil de groupe, convivialité, événements, rencontre

ASPECTS FONCTIONNELS ET URBAINS :➤ **Construire neuf sur une parcelle contrainte**

- L'équipement doit s'implanter au sud de la parcelle, là où elle possède la plus grande largeur de façon à ce que le garage à bateaux et l'atelier soient directement ouvert sur l'espace public, au plus proche de la Seine et des pontons
- Le garage à bateaux devra être traversant nord-sud pour permettre si nécessaire le stockage complémentaire de certains bateaux sur l'espace enherbé au nord de la parcelle.
- Les fonctions club pourront être implantés en étage afin de réduire l'emprise au sol

➤ **Assurer une bonne liaison entre les différentes entités**

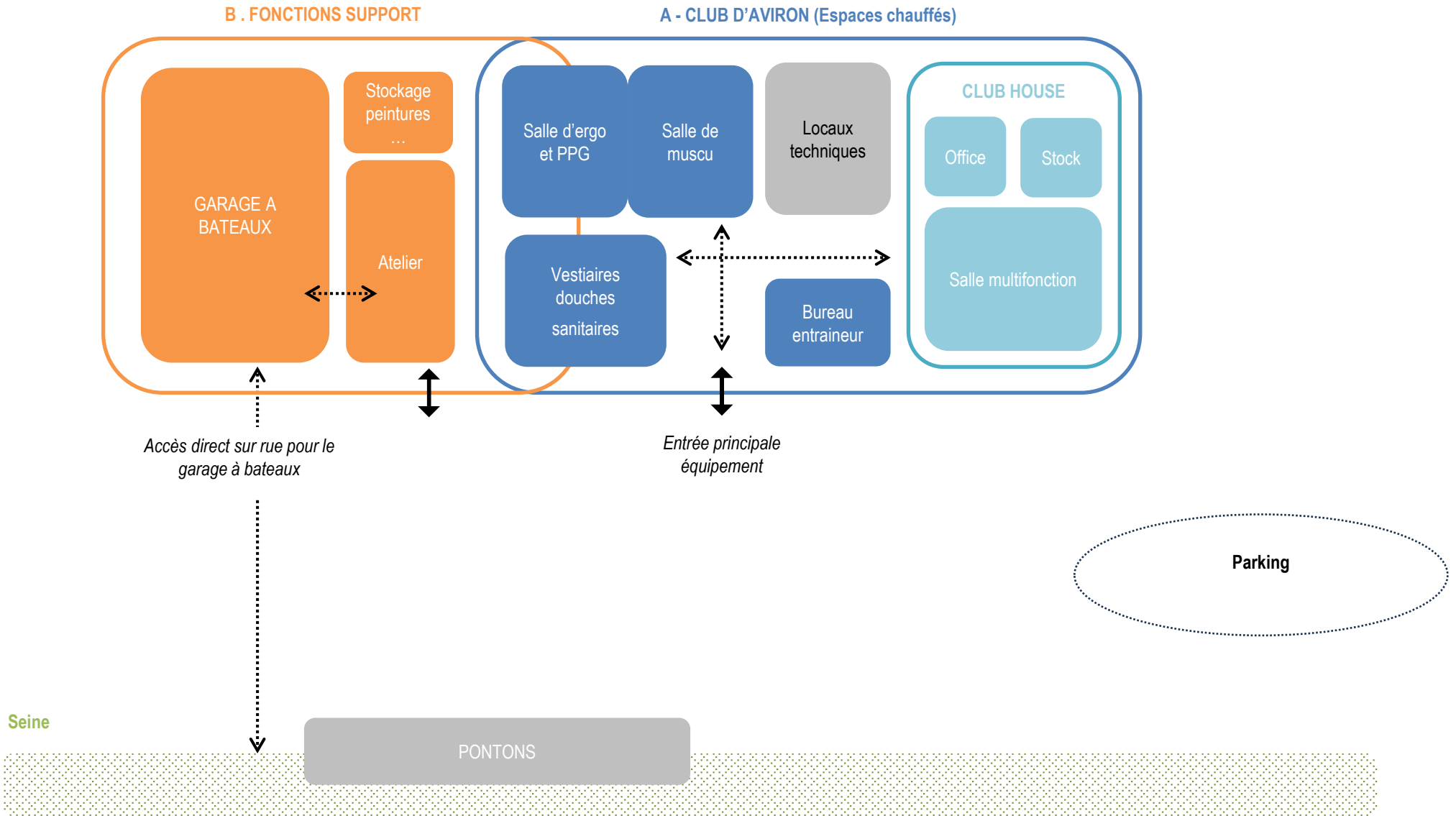
- Aménager des cheminements clairs et cohérents entre les différents lieux, tout en garantissant l'accessibilité des personnes handicapées

ASPECTS BÂTIMENTAIRES :➤ **Exploitation**

- Les nefs / travées du garage à bateaux devront être suffisamment larges et suffisamment hautes pour pouvoir manœuvrer / ranger / descendre les différents bateaux dans de bonnes conditions, sans risquer de se blesser ou de les endommager.
- Répartition astucieuse des espaces de stockage pour faciliter le rangement du matériel
- Circulations minimisées et parcours fluides

➤ **Réduire la consommation énergétique**➤ **Confort des usagers**

- Confort thermique et acoustique



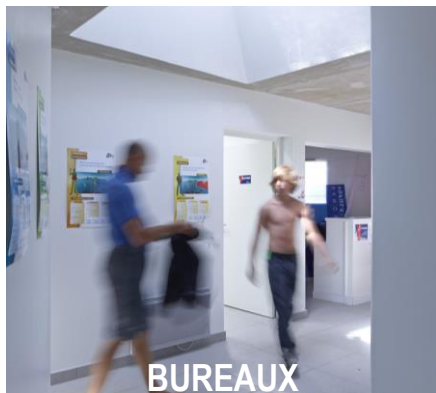
PREPROGRAMME - BILAN DES SURFACES « IDEALES »

Les entités fonctionnelles « Club »

A - FONCTIONS CLUB D'AVIRON		ACTIVITES COMPOSANTES	S.U unitaire (m ²)	Nombre	SU totale (m ²)	ratio	SHON m ²	Observations
A1	Espaces de convivialité	A1.1 Hall	20	1	20	1,2	24	Usages : espace multifonction, doit permettre d'accueillir à la fois des temps de convivialité que des temps de réunions Usages : permettre la préparation de repas (réchauffage) Espace : espace aménagé intégrant des plans de travail, des rangements intégrés et un évier Usages : local de stockage et réserves temporaire pour les besoins de la cuisine et du club house Usages : salle de pratique sportive de type renforcement/musculation Espace : une zone musculation où seront positionnés les appareils de cardio et de musculation (hors marché), et une zone polyvalente de renforcement musculaire / étirement.. Usages : salle de pratique sportive où seront disposés les ergomètres Espace : espace libre pouvant accueillir 15 à 20 appareils Usages : accueil des rameurs avant et après la pratique, pour se changer et se doucher Espace : deux unités (H/F) sous divisée en 2 blocs adultes/enfants Espace : deux blocs WC non générés dont 1 sanitaire PMR
		A1.2 Club house	60	1	60	1,25	75	
		A1.3 Office /cuisine	15	1	15	1,2	18	
		A1.4 Stockage	10	1	10	1,15	11,5	
A2	Espaces pratiquants	A2.1 Salle de musculation	100	1	100	1,2	120	
		A2.2 Salle d'ergomètre et de PPG	100	1	100	1,2	120	
		A2.3 Vestiaires - Douches adhérents	30	2	60	1,2	72	
		A2.4 Sanitaires adhérents	4	2	8	1,2	9,6	
A3	Espaces entraineurs	A3.1 Bureau	15	1	15	1,2	18	
SOUS TOTAL					388		468,1	



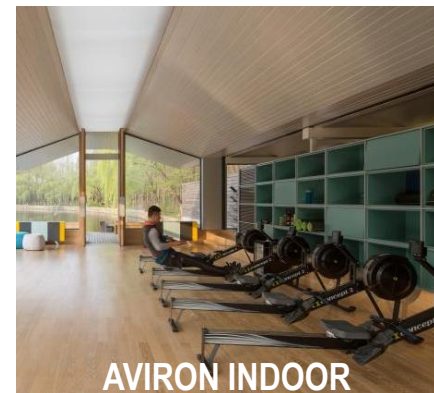
CLUB HOUSE



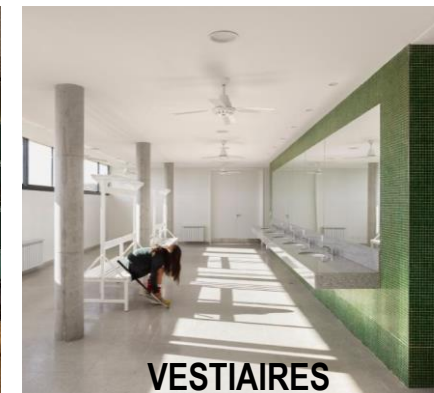
BUREAUX



SALLE DE MUSCULATION



AVIRON INDOOR

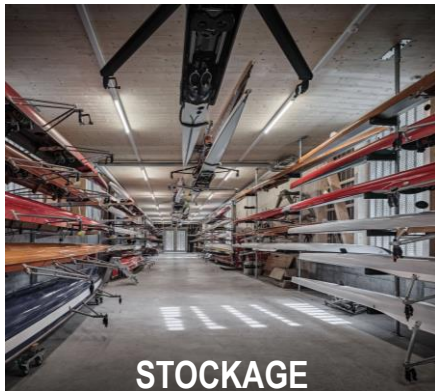


VESTIAIRES

PREPROGRAMME - BILAN DES SURFACES « IDEALES »

Les entités fonctionnelles « Locaux liés et nécessaires »

B - FONCTIONS SUPPORTS		ACTIVITES COMPOSANTES		SU m ²	Nombre	SU totale (m ²)	ratio	SHON m ²	Observations
B1	Garage à bateaux	B1.1	Garage à bateaux	550	1	550	1,15	632,5	<p>Espace : espace en longueur permettant de favoriser la circulation et l'entrepôt des bateaux, avec une hauteur suffisante pour un stockage superposé de 5 bateaux</p> <p>Dimensions : répartition en 2 travées de 7m, hauteur 4m50 minimum</p> <p>Usages : permettre de réparer ou de faire des travaux d'entretien des bateaux</p> <p>Espace : la longueur utile devra permettre d'accueillir un 8 barrés</p>
B2	Atelier	B2.1	Atelier	100	1	100	1,15	115	
B3	Locaux annexes	B3.1	Stockage peinture etc	12	1	12	1,1	13,2	
		B3.2	Stockage des moteurs et carburants	12	1	12	1,1	13,2	
SOUS TOTAL						674		773,9	



STOCKAGE



ACCES EXTERIEUR



ATELIER

C. FONCTIONS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES		ACTIVITES COMPOSANTES		SU m ²	Nombre	SU totale (m ²)	ratio	SHON m ²	Observations
C1	Locaux logistiques	C1.1	Local entretien	10	1	10	1,2	12	<i>NB : il est envisageable de prévoir ce local en extérieur, selon projet architectural</i> CTA, chaufferie, TGBT, VDI ..
		C1.2	Locaux déchets	10	1	10	1,2	12	
C2	Locaux techniques	C2.1	Locaux techniques	40	1	40	1,2	48	
SOUS TOTAL						60		72	
TOTAL						1122		1314	

Les espaces extérieurs

L'opération comprendra, sur la parcelle :

- **Le traitement des espaces verts extérieurs et la gestion des eaux de pluie** sur la parcelle.
- **La signalétique nécessaire** pour les différents usagers et visiteurs.
- *selon projet* - **L'aménagement d'une cour d'entrée** pour l'équipement. Elle sera réalisée en béton bitumineux ou en stabilisé, au choix des concepteurs.

L'opération comprendra - pour l'accès à l'eau :

- **La sécurisation des berges attenantes aux pontons**, sur un linéaire de 50m, comprenant le terrassement et le remblai de la berge, la mise en œuvre de pieux en bois, des éléments anti affouillements et la remise en végétation de l'ensemble.
- **Le remplacement à neuf des pontons dito existants** : fourniture et pose de deux pontons flottants et des rampes d'accès aux pontons

4

SCENARIO D'IMPLANTATION

A titre indicatif

