



NOTE D'INFORMATION

Le 22 avril 2015

Service émetteur :
Direction Générale des Services Techniques
Pôle Patrimoine et Cadre de Vie
Affaire suivi par : M. SOUMY

Destinataire(s) :
Monsieur Le Maire

STADE NAUTIQUE

Pour faire suite à l'analyse, du rapport final d'expertise du sinistre du stade nautique, remis le 23 janvier 2015 et après les investigations menées par la Direction Générale des Services Techniques sur les pathologies de ce site, je vous prie de trouver ci-joint la note conclusive sur les potentialités des solutions à la fois techniques et économiques envisageables en ayant pris soin d'y inclure une notion de durée de vie de cet équipement afin que vous puissiez avoir un éclairage complet de la problématique.

En outre des solutions palliatives ont été élaborés.

Vous en souhaitant bonne réception.

Philippe PALOMO
Directeur Général des Services

Jean-Georges SOUMY
Directeur Général des Services Techniques
Pôle Patrimoine et Cadre de Vie

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP56-93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com

Le 22 avril 2015



Nos réf : Direction Générale des Services
PP/KB

M. SOUMY
Directeur Général des Services Techniques
Pôle Patrimoine et Cadre de vie

Affaire suivie par : P. PALOMO
N° de poste : 4421
Objet : Conclusion «Stade nautique»

Monsieur le Maire,

En conclusion, 2 options s'offrent à vous :

La première est de confirmer aux services techniques qu'une solution avec une pérennité limitée doit être trouvée pour rouvrir le centre nautique existant : pour mémoire trois variantes financières ont été proposées :

- La 1^{ère} estimée à 1 M€ cette solution consistant à remplacer et remettre en état le strict minimum (charpente, hygrométrie, recyclage de l'air et de l'eau) n'offre pas de garantie de fonctionnement du centre au-delà d'une période de quelques années et nécessiterait la fermeture du centre nautique pour une période d'un an et demi et n'assure pas une évacuation complète de l'arrêt du phénomène de désordre sur les éléments de charpente conservés (contrôle périodique et permanent de l'ouvrage) ; dans cette hypothèse il est nécessaire d'obtenir un report de la mise aux normes accessibilité ce qui conduirait à devoir investir dans les trois ans 900 000€, sur cet aspect,
- La 2^{ème} située à 3 M€ consisterait au remplacement complet de la charpente et par voie de conséquence de la couverture et de l'isolation thermique ainsi que les travaux nécessaires pour le traitement d'air de la même façon dans cette hypothèse il est nécessaire d'obtenir un report de la mise aux normes d'accessibilité ce qui conduirait à devoir investir dans les trois ans 900 000€.

Pour ces deux variantes la modernisation et la conformité en matière thermique et 'accessibilité ne sont pas assurés et la pérennité de l'ouvrage ne dépassera pas 15 ans avec bien sur des travaux à entreprendre sur cette durée de vie.

- La 3^{ème} évaluée à 9M€ consisterait en une reprise de l'ensemble des éléments défaillants ou n'étant plus aux normes (ensemble de la structure du bâtiment, parking, clôture, couverture extérieure, isolation du bâtiment et accessibilité complète du site) cette solution reste perfectible au regard de l'âge actuel de la structure (48 ans) pour une période de travaux de 2ans et demi avec un bâtiment réhabilité complètement, isolé thermiquement et conforme à la réglementation dont la durée de vie sera prolongée sans travaux d'importance pendant une vingtaine d'années.

HÔTEL DE VILLE

La deuxième option est de mandater les services pour travailler à un projet de nouveau centre nautique selon les modalités juridiques, administratives et financières dont le montage serait innovant et ce sur un nouvel emplacement offrant de ce fait une visibilité en matière d'usage pour les 50 prochaines années et dont la valeur peut être estimée à environ 22 M€.

Si la deuxième option est moins précise quant au montage, elle revêt l'intérêt en mode projet de répondre à vos options de refondation du service public aulnaysien.

Par ailleurs une solution aux caractéristiques provisoires consistant à couvrir d'une structure modulaire, le bassin extérieur conservé en l'état de 50m de long avec chauffage et déshumidificateur est estimé à près de 780 000 € ttc ce chiffrage ne tient pas compte de la nécessité de pose d'un éclairage et de permettre l'accessibilité du site; il est à noter qu'au regard des prix de location, l'achat de cette structure qui peut être louée est amorti en un an.

Soit une dépense nette par an avec le personnel d'environ 2 M€.

Enfin, afin de vous éclairer complètement sur le sujet et pour maintenir une possibilité de la pratique de la natation pour les scolaires et le club dans une autre structure à trouver la mise en œuvre de transports est d'un coût minimum par an de 220 000 € (scolaires 200 000€/club 13000€).