

PISCINE INTERCOMMUNALE – VILLE DE LA CRECHE



DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Avril 2021

CD2i
13 Rue André Villet
31400 TOULOUSE

tel : 05 61 80 89 13
e-mail : agence@betcd2i.com - www.betcd2i.com

SAS AU CAPITAL DE 7 622 € – RCS TOULOUSE B 400 790 846 – SIRET 400 790 846 00028 – APE 7112B



1- PREAMBULE

Le présent document a pour but de vous présenter le diagnostic technique & énergétique de la piscine municipale de La Crèche.

Identité de la piscine

Nom :	Piscine municipale de La Crèche
Adresse :	Rue du paire Stade Georges Groussard 79260 La Crèche
Année de construction :	1977-1978
FMI :	253
Classement :	Type PA de 5 ^{ème} catégorie (FMI < 300)
Ouverture :	début Juin à Mi-Septembre
Travaux réalisés :	Changement des portes, faux plafond, changement des joints du bassin tous les ans. Fermeture d'une patageoire, reprise de l'eau chaude sanitaire en 2008.

2- OBJET DU DIAGNOSTIC

L'étude porte sur les aspects suivants de la piscine :

- L'examen des installations bâties et des bassins,
- L'examen des installations techniques : chauffage, ventilation, hydraulicité – filtration, traitement des eaux, plomberie – sanitaire, installations électriques (courants forts – courants faibles),
- La vérification de la conformité aux normes et règlements applicables dans un tel bâtiment,
- L'analyse de la fonctionnalité des installations et de leur distribution.

L'objectif du diagnostic est de :

- Répondre aux normes et exigences en matière d'hygiène et de sécurité dans les piscines publiques,
- Définir les travaux nécessaires à rénover et remettre en état de bon fonctionnement l'équipement,
- Définir les travaux envisageables afin d'économiser l'énergie, l'eau, les fluides, sur l'ensemble des installations techniques et des matériaux composants le bâti (isolants, faux-plafonds, murs, vitrages...),
- Planifier les dépenses pour les décisionnaires.

Pour réaliser cette prestation, nous avons :

- Effectué une visite détaillée de la piscine le 22/03/21 et le 23/03/21 par deux ingénieurs spécialistes en piscine et centres aquatiques publics :
 - Durée : 5 heures,
 - Les ouvrages ont été auscultés visuellement (pas de sondage destructif).
- Analysé les documents fournis par la Collectivité,
- Analysé l'ensemble des données collectées.

3- DOCUMENTS DE BASE

Les éléments de base qui ont servi à l'établissement du présent diagnostic technique sont :

- Plan de construction,
- Travaux réalisés,
- Schéma de principe,
- Analyse de l'eau,
- Courier ARS,
- Consommations des énergies.

4- DESCRIPTION DU BATIMENT

L'établissement est une piscine mixte, comprenant :





- Une première zone regroupant :
 - L'accueil,
 - Les vestiaires hommes et femmes,
 - Un espace casiers,
- Des douches et WC séparés,
- Une local MNS et infirmerie,
- Un local rangement,
- Des plages minérales avec un grand bassin de 25 x 12.50m et un petit bassin de 10 x 6 m

Il n'existe pas de galeries techniques autour des bassins, permettant de vérifier l'intégrité des parois et d'anticiper toute fuite d'eau.

5- DIAGNOSTIC

Le présent rapport de diagnostic technique & énergétique est présenté sous la forme de fiches techniques par corps d'état :

- 01 Gestion des accès,
- 02 Structure / Clos-couvert,
- 03 Second-Œuvre,
- 04 Traitement d'eau,
- 05 Plomberie – Sanitaires,
- 06 Chauffage,
- 07 Ventilation,
- 08 Electricité courants forts et faibles,
- 09 Sécurité Incendie,
- 10 Réseaux divers extérieurs,
- 11 Espaces extérieurs,
- 12 Accessibilité handicapés,

LEGENDE COULEURS	
	- danger - mise en sécurité immédiate
	- non conforme - mauvais état (remplacement)
	- fonctionnement à corriger - état détérioré (à réparer)
	- conforme - bon état - fonctionnement valable

Chaque fiche technique est composée de la façon suivante :

- Etat des lieux, avec photos
- Diagnostic technique,
- Liste des non conformités,
- Préconisations de travaux de reprise.

En fin de document :

- Des tableaux récapitulent les préconisations de travaux de reprise en précisant pour chacun l'estimation du coût prévisionnel,
- Une estimation est faite :
 - Du coût d'un scénario de réhabilitation sans création de services nouveaux,
 - De la durée prévisionnelle des travaux selon le scénario envisageable.

FICHE TECHNIQUE N°1

GESTION DES ACCES

ETAT DES LIEUX :

Accès du public à l'établissement :

L'accès à la piscine se fait dans un parking public en stabilisé mais non marqué au sol. Une place est identifiée handicapé avec un panneau vertical de signalétique. Depuis le parking, un large espace en stabilisé permet d'accéder à la piste d'athlétisme puis à la piscine

Place PMR au droit des coffrets d'éclairage

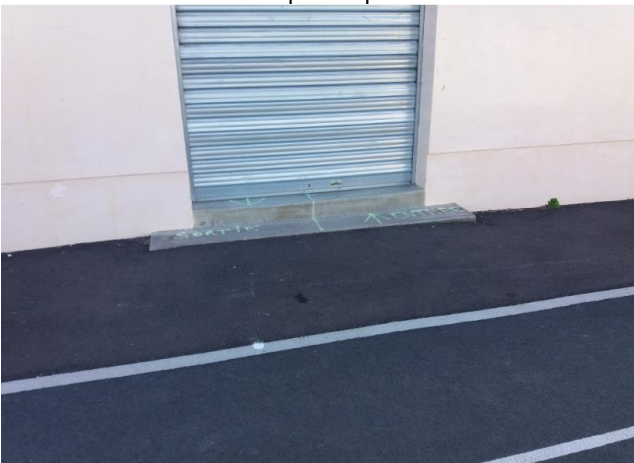


Vue sur portail d'accès après parking



Après stationnement au parking commun au stade foot, l'accès du public se fait depuis la piste d'athlétisme via un rideau métallique de largeur 2,00m x 2,90m hauteur.

Accès extérieur depuis la piste d'athlétisme



1^{ère} marche extérieure de 15cm de hauteur (giron 30cm)

Emmarchements intérieurs après rideau métallique



3 marches supplémentaires intérieures de 14,5cm de hauteur (giron de 30cm)

Le décalage entre le niveau seuil devant la 1^{ère} marche et le niveau intérieur de l'accueil de la piscine est donc de 58,5cm. On relève de plus une légère pente entre le plat béton devant la première marche est la piste d'athlétisme donc 60cm au total.

L'accès des PMR se fait (après échange avec l'exploitant) depuis le portillon de service sur la piste d'athlétisme et par la porte accès des scolaires mais sans cheminement réglementaire facilement carrossable ni marqué (gravillons sur terrain plus ou moins régulier)

Vue intérieure du portillon d'accès PMR / tech. / scolaires



Porte d'accès scolaire



Une fois devant l'entrée des scolaires, une marche restante de 15cm est à franchir : le dénivelé rattrapé par la pente depuis le portillon de service sur la piste d'athlétisme est d'environ 45cm

Accès du personnel à l'établissement :

L'accès du personnel se fait par la cour de service via une porte privative donnant sur le local MNS/infirmierie.

Vue depuis la cour de service arrière sur entrée commune



Entrée du personnel dans local MNS / infirmerie



Une fois sur la cour arrière, il reste une marche de 10cm à franchir : le dénivelé rattrapé par la pente depuis le portillon de service sur la piste d'athlétisme est d'environ 50cm

Différents flux dans l'établissement :

Le cheminement dans l'établissement se fait sur le principe suivant :

- Paiement en caisse
- Déchaussage en cabine individuelle pour le public (pas de possibilité d'espace de déchaussage) ou en vestiaires collectifs pour les scolaires *

- Dépose des affaires dans l'îlot d'espace casiers individuel central à clés
- Passage par les sanitaires
- Passage par les douches (accès non PMR, décaissé de 10cm) ; accès du PMR direct sans passage par le pédiluve par un portillon
- Passage par les pédiluves
- Sortie sur plages extérieures vers les bassins

(*) Nota : il y a mélange des flux pieds chaussés et pieds nus

Accès technique :

L'accès technique se fait par la cour de service arrière avec portillon de service sur la piste d'athlétisme : il dessert le local technique et le local produit. Il est constitué de gravillons et d'herbes dans un état usagé.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Accès du public à l'établissement :

L'accès principal n'est pas adapté aux PMR avec mélange des accès scolaires et techniques

Accès du personnel à l'établissement :

L'accès du personnel se fait par un cheminement usagé et directement dans l'infirmerie

Différents flux dans l'établissement :

Les cheminements pieds chaussés et pieds nus et confondus. Le cheminement PMR ne passe pas par le pédiluve en sortie des douches

Accès technique :

L'accès technique est mutualisé avec l'accès scolaire

LISTE DES NON CONFORMITES :

- ✓ Pas d'accès PRM réglementaire depuis le parking jusqu'à l'entrée de la piscine
- ✓ Mélange des cheminements pieds chaussés et pieds nus
- ✓ Les douches sont décaissées et non de plein pied avec les circulations (bac de 10cm décaissé)

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

- ✓ La reconfiguration de l'entrée et de l'accueil pour mise en œuvre d'une rampe PMR d'accès conforme
- ✓ La reconfiguration intérieure des locaux pour dissocier les flux et accès pieds chaussés / pied nus
- ✓ La création d'un pédiluve en sortie des douches pour passage obligatoire du PMR par le pédiluve
- ✓ La mise à niveau intérieur de la zone douche de plein pied avec les circulations

REPRISE DE VETUSTES :

- ✓ La création d'un cheminement clair entre le portillon de service et l'entrée scolaires
- ✓ La création d'un cheminement clair entre le portillon de service et l'entrée personnel
- ✓ La reprise du revêtement pour l'accès technique et les livraison produit

FICHE TECHNIQUE N°2

STRUCTURE ET CLOS COUVERT

ETAT DES LIEUX :

Infrastructure du bâtiment :

Sans objet – bâtiment à simple RDC sans locaux enterrés. En l'absence de DOE fiables sur la partie béton armé et maçonnerie, il est difficile de se prononcer sur la nature du plancher bas du RDC. Nous notons l'absence de grilles de ventilation : la présence d'un vide sanitaire est peu probable. Du fait de l'écart topographique avec la piste athlétisme, le niveau bas peut éventuellement être de type plancher porté sur terre-plein.

Nous ne notons pas de problématique majeure de tassements ou de fissuration préjudiciable sur le plancher bas du RDC (aucune fissure sur carrelage) ni de fissures caractéristiques en bielle en refend ou façades

Les fondations semblent de type semelles superficielles.

Un muret de soutènement permet de gérer le dénivelé entre la piste d'athlétisme/espace vert et les plages extérieures autour des bassins : sa hauteur est d'environ 1.15m avec une clôture en partie supérieure. Après échange avec l'exploitant, il apparaît que ce mur a été repris il y a quelques années.

Ce mur présente un certain nombre de fissurations d'usures liées à des infiltrations et à l'absence probable de dispositif de drainage à l'arrière (ni présence de barbacanes)

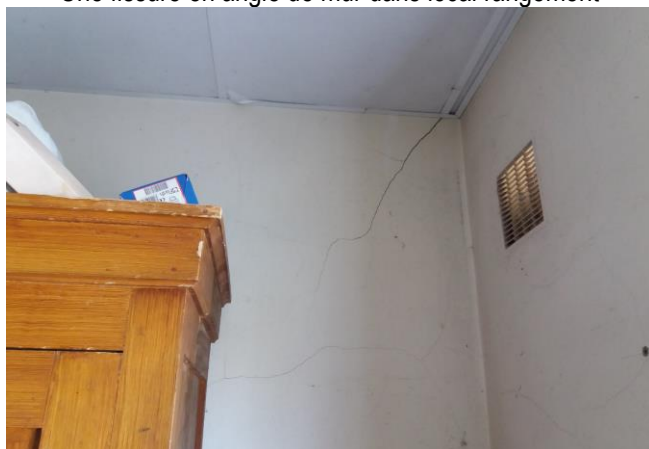
Superstructure du bâtiment :

L'élévation du RDC est composée de

- Maçonnerie en brique locale des « Deux-Sèvres » de 20cm d'épaisseur avec enduit extérieur de façade et enduit intérieur peint ou faïencé
- De refends intérieurs en maçonnerie de brique de 10 ou 20cm traditionnelle

Nous ne notons pas de fissures majeures problématiques hormis une repérée dans un local rangement (à côté du local MNS)

Une fissure en angle de mur dans local rangement



Fissures sur muret de soutènement contre piste d'athlétisme



Amiante et plomb :

La présence de plomb est peu probable mais la présence d'amiante doit être revérifiée via la réalisation d'un rapport de repérage amiante et plomb avant travaux. En effet, un rapport de diagnostic Amiante réalisé par la SOCOTEC et consulté sur place daté du 24/08/1999 a recherché la présence d'amiante en faux plafond uniquement (présence avérée négative) : son étendue est insuffisante.

Part expérience et sur ce type d'équipements de la fin des années 70, l'amiante est couramment retrouvée sur les ouvrages suivants :

- Colles / joints de carrelages et faïences
- Joints friables des menuiseries
- Conduits fibrociments amiantés
- Tresses de réseaux de chaufferie
- Dalles de sols

La commande de cet audit est un impératif pour évaluer le coût travaux associé dans un scénario de réhabilitation de l'équipement.

Ouvrages de bassins & bacs tampons :

Il n'y a pas de bac tampon en béton lié au process de traitement d'eau (voir par ailleurs fiche n°04 sur le TE)

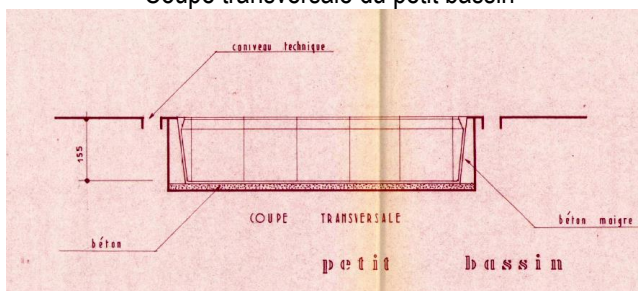
Les bassins extérieurs sont en béton carrelé de mosaïque 2x2 et avec les caractéristiques suivantes :

- Bassin sportif de dimension 12.50 x 25.00m et de profondeur variable de 1.20m à 1.80m
- Petit bassin d'apprentissage de dimension 10.00 x 6.00m de profondeur variable 0.80m à 1.00m avec un accès de 4 marches
- La structure même des bassins n'est pas visible (absence de galeries périphériques) mais les DOE retrouvés donnent les indications suivantes :
 - Structure en béton de type préfa
 - Margelles-quais carrelé de 10cm de hauteur périphérique et quai de 40cm de hauteur au droit des plots de départ

Goulotte-caniveau en arrière de paroi sur petit bassin



Coupe transversale du petit bassin



Equipement des bassins :

- 4 échelles pour le bassin sportif
- Grille de fond < 1m²
- 5 plots de départs en INOX pour le bassin sportif
- Hydraulicité : voir fiche technique 4 « Traitement d'eau »
- Caniveaux périphériques de récupération de « l'écémage » des bassins type béton préfa à grille PVC Nicoll : les caniveaux ont une profondeur variable pour permettre le rejet des eaux en 1 point par longueur à chaque fois.

Nota important : bassins en eau lors de la visite donc repérage de fissures impossible

Caniveau préfabriqué béton de profondeur de 8 à 23cm



Grille PVC de caniveau de 10cm



Après échange avec l'exploitant, il apparait que les bassins ne présentent pas de fuite ni perte d'eau problématiques : le niveau monte même lors de forts épisodes pluvieux.

Les plages périphériques aux bassins sont constituées de dalles gravillonnées de 50x50xép5cm posées sur chape maigre de 5cm et dallage de 8-10cm : cette information nous a été communiquée par l'exploitant du site à défaut de sondage. Nous observons de nombreuses réparations ponctuelles ainsi qu'un désaffleurement généralisé des dalles. Nous notons également l'absence de pente et les eaux se retrouvent mélangées à celles du caniveau de récupération de l'écumage des bassins : l'ensemble part ensuite à l'EP

Usure avancée des plages suite aux cycles gel-dégel



Absence de dissociation des eaux de bassin des plages

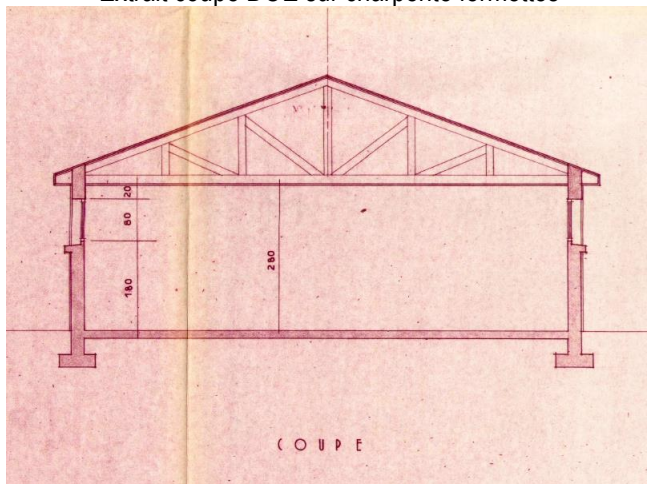


Charpente du bâtiment :

La charpente est de type :

- Fermette support d'une couverture traditionnelle en tuile de terre cuites mais cachée par un faux plafond général de type HYGIENE en dalles 50x50
- Après échange avec l'exploitant, il n'apparait pas de problématique particulière sur cet ouvrage

Extrait coupe DOE sur charpente fermettes



Faux plafond généralisé cachant la charpente



Couverture / Etanchéité du bâtiment :

La charpente est porteuse d'une couverture traditionnelle en tuiles de terre cuite type « Romane » ou « Canal » sur liteaux et chevrons liés à la charpente principale. Après échange avec l'exploitant il n'apparaît pas de fuite sur cette toiture : ceci se vérifie depuis l'intérieur ou nous n'observons pas de tâches d'humidité (récentes ou anciennes) sur le faux plafond

Cependant, des tuiles de rives sont abimées en pignon

Dégradation des tuiles de rive versant 1



Dégradation des tuiles de rive versant 2



Façades du bâtiment :

Les façades sont enduites-peintes et en bon état global.
L'état de l'enduit du muret de soutènement périphérique des plages est lui dégradé

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures sont de quatre types :

- Rideau métallique à l'entrée principale
- Portes vitrées PVC pour la porte de l'infirmerie sur plages, local rangement sur plages, sortie publique après douches
- Portes métalliques pour local technique à ventilation intégrées
- Fenêtres bois oscillo battantes pour les zones vestiaires / sanitaires

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Infrastructure du bâtiment :

Fondations et plancher bas du RDC : non visible mais absence pathologies	■
Muret de soutènement périphérique aux plages extérieures : traitement de reprise à prévoir	■

Superstructure du bâtiment :

Elévation du RDC en maçonnerie : absence de pathologie et état satisfaisant	■
---	---

Ouvrages de bassins :

Bassins en béton armé carrelés : en eau lors de la visite mais absence de fuites selon exploitant	■
Caniveaux périphériques aux bassins : état dégradé et à remettre en conformité en rejet	■
Plages périphériques des bassins : état dégradé, absence de pentes et mélange des eaux	■

Charpente du bâtiment :

Charpente bois en fermette : non visible mais absence de pathologie selon exploitant *	■
--	---

(*) Diagnostic nuisibles à réaliser

Couverture / Etanchéité du bâtiment :

Couverture en tuiles canal sur liteaux : absence de fuites selon exploitant mais rives abimées	■
--	---

Façades du bâtiment :

Façade enduites ou peintes : absence de fissures ni pathologie	■
--	---

Menuiseries extérieures :

Menuiseries PVC : bon état	■
Menuiseries métalliques : état dégradé à remplacer	■
Menuiseries bois : état dégradé et aléa sur présence d'amiante	■
Rideau métallique d'entrée : bon état	■

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ La reprise des réseaux enterrés au vu du nombre insuffisant de siphons et remaniement des locaux (*)
- ✓ La remise en conformité de l'hydraulicité des têtes de bassins : création de goulottes à débordement. La reprise des têtes de bajoyers implique de fait la reprise du cuvelage (différentes technologies possibles qui seront exposées dans la partie chiffrage)
- ✓ La création d'un bac tampon enterré (cf. également fiche 04)
- ✓ La reprise complète des plages extérieures avec formes de pente et remise en conformité du rejet du réseau des caniveaux aux EU

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ La reprise du mur de soutènement périphérique des plages : réparation + drainage + barbacanes
- ✓ La reprise des rives de toiture

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

- ✓ L'isolation des façades, des soubassements et de la toiture
- ✓ Le changement des menuiseries extérieures

(*) : des sondages pour confirmation du type de plancher bas seront nécessaires pour la faisabilité de la reprise des réseaux enterrés

FICHE TECHNIQUE N°3

SECOND-ŒUVRE

ETAT DES LIEUX :

Cloisons / Doublage

Les cloisons intérieures sont de type maçonnes en brique et sont de bonnes factures

Les cloisonnements des cabines individuelles sont en menuiserie stratifié dans un très bon état de conservation et de résistance

Revêtement de sol

Les sols sont revêtus de carrelage de dimensions 10x10 antidérapant et d'origine

L'état de conservation est bon mais nous émettons un doute sur la présence d'Amiante dans les joints ou colles de ces ouvrages

Cf. Fiche 01, les accès ne sont pas PMR au droit des douches avec présence de décaissés

Cf. Fiche 05, il n'y a pas de pente vers les siphons ou à minima des pointes de diamants localisées autour

Décaissé de 10cm au droit des douches – Non PMR



Absence de pentes ou pointes de diamants vers siphons



Pédiluves

Les pédiluves intérieurs sont en décaissé de 10cm par rapport au niveau courant des locaux intérieurs : l'accès n'est pas PMR et donc non conforme

Pédiluve 1 intérieur en sortie de douche



Pédiluve 2 intérieur en sortie de douche



Revêtement de parois

Les murs sont revêtus de 3 types de revêtements :

- Faïence mosaïque 2x2 dans les vestiaires collectifs (sur 2m de hauteur puis peinture) *
- Faïence 10x10 en circulation (sur 2m de hauteur puis peinture) *
- Peinture toute hauteur au-dessus de plinthes carrelées droites *

Mosaïque 2x2 dans les vestiaires collectifs



Faïence 10x10 en circulations



(*) Nous émettons une réserve sur la présence d'amiante dans les joints et colles des faïences. A confirmer par un rapport de repérage Amiante avant travaux

Menuiseries Intérieures

Les portes intérieures sont de deux types :

- Portes bois pour les sanitaires
- Portes stratifiées pour les cabines

Faux -plafond

Le faux plafond est général et de type HYGIENE + en dalles 50x50 à ossature apparente : il ne présente pas de tâches ni sinistre particulier

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Cloisons / Doublage

Les cloisons maçonnées ou stratifiées sont en bon état



Revêtement de sol

Les sols sont en carrelage en bon état *



Les pédiluves intérieurs ne sont pas conformes PMR



(*) Le voyant « dégradé-à réparer » vient de l'incertitude sur la présence d'amiante

Revêtement de parois

Les faïences sont en bon état *



(*) Le voyant « dégradé-à réparer » vient de l'incertitude sur la présence d'amiante

Menuiseries Intérieures

Les portes bois sont en bon état (voir par ailleurs fiche 12 Accessibilité pour les unités de passage)	
Les portes stratifiées sont en bon état (voir par ailleurs fiche 12 Accessibilité pour les unités de passage)	

Faux -plafond

Le faux plafond est en bon état	
---------------------------------	--

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ La reprise des sols, formes de pentes vers les nouveaux siphons (avec désamiantage préalable si nécessaire, dépendra du rapport Amiante avant travaux)
- ✓ La reprise des pédiluves en accessibilité PMR

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ La reprise des faïences et peinture murales dans le cadre d'un rafraichissement des locaux

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

Sans objet

FICHE TECHNIQUE N°4

TRAITEMENT D'EAU

ETAT DES LIEUX :

Bac tampon

Il n'y a pas de bac tampon.

Hydraulicité et équipement des bassins :

L'ancienne hydraulicité est présente sur les deux bassins, la reprise se fait 100% par le fond. Les goulottes sont directement raccordées aux EU/EP.

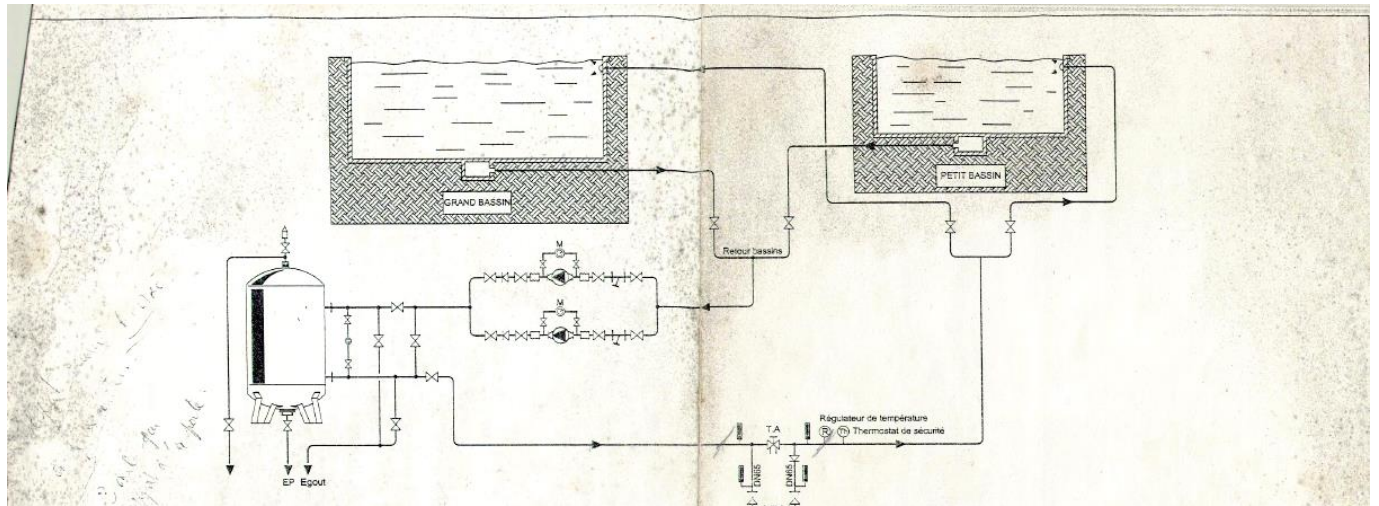


Figure 1 : Schéma de principe du traitement d'eau

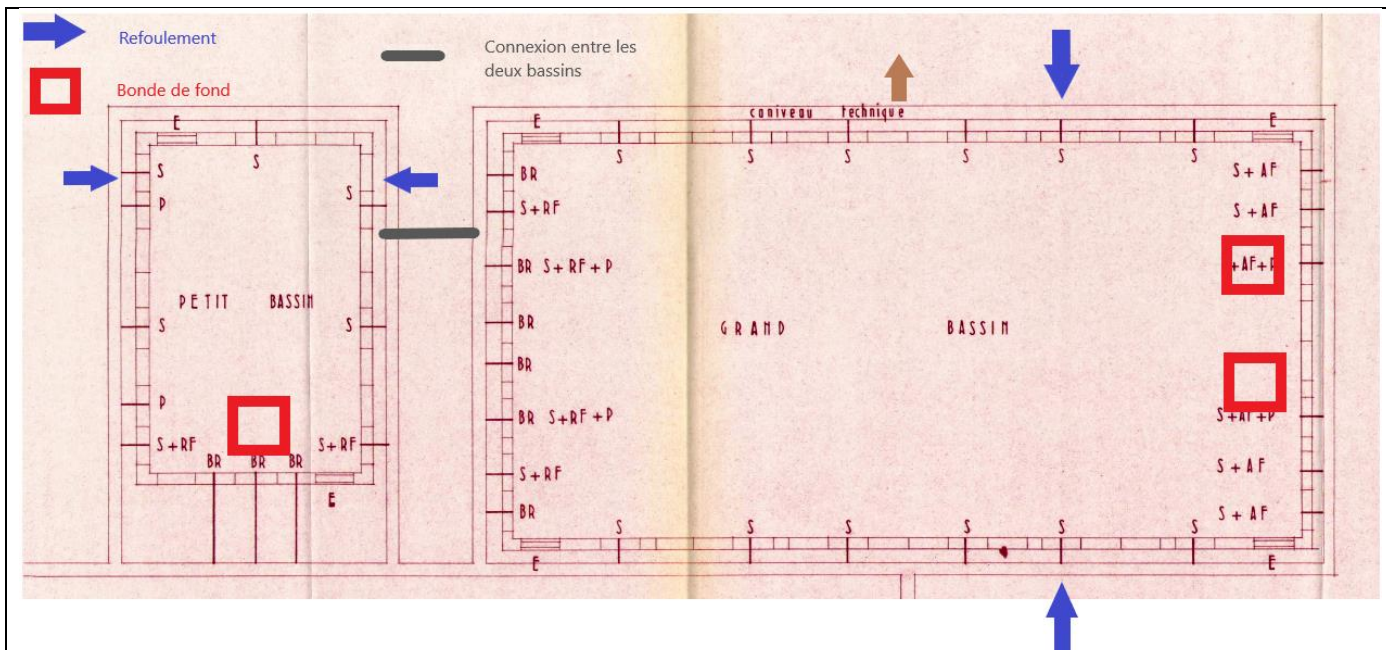


Figure 2 : Vue en plan des deux bassins avec les équipements du traitement d'eau

Désignation	Surface	Profondeur	Volume	Équipements
Petit bassin	100	0,7 / 1 m		Un escalier d'accès
Grand bassin	410	1,2 / 1,8 m		4 échelles et 4 lignes d'eau, 5 plots de départ

Filtration :

La filtration est assurée par un filtre acier sable de 1,60 de diamètre. Une trappe de 35 cm de diamètre est présente en face avant en partie haute.

Un seul circuit de filtration est présent pour les deux bassins.

Un arrêt coup de poing est présent dans le local MNS.

Circuit	1
Préfiltre	Acier
Pompes	2 pompes KSB étanorm
Débit	240 m ³ /h
Filtre	1 filtres acier de 2,2 de diamètre
Média	Sable
Manchette de lavage filtre transparente	Non
Prises d'échantillon	Oui
Alimentation en eau	Un phi 50 en PVC vers un bac de disconnexion
Régulation	Régulation manuelle en fonction des analyses de la journée
Alarmes colmatage	Non mais présence d'un manomètre



Figure 3 : filtre acier



Figure 4 : pompe de filtration



Figure 5 : préfiltre



Figure 6 : réseaux de refoulement avec vannes et prise d'échantillon



Figure 7 : analyseur permettant de faire la régulation manuellement

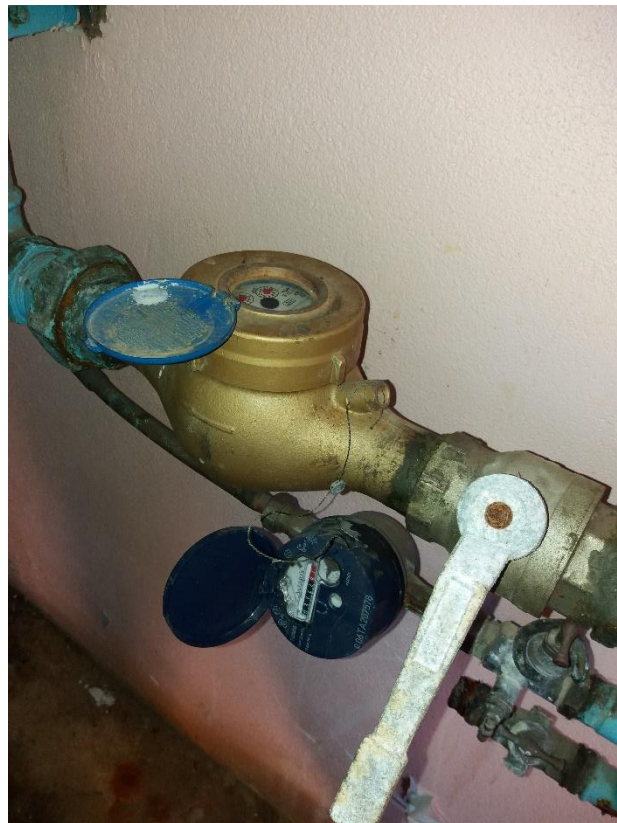


Figure 8 : Compteur d'eau



Figure 9 : bac de disconnexion de l'eau de ville

Distribution :

La distribution est en acier Φ 200 en refoulement pour le grand bassin et Φ 120 pour le petit bassin.
Pour l'aspiration le grand bassin est en Φ 260 et Φ 60 pour le petit bassin.



Figure 10 : refoulement et vannes de réglage des deux bassins



Figure 11 : aspiration des deux bassins

Vidange :

La vidange s'effectue par les bondes de fondes présentes dans les bassins via une vanne présente au niveau des plages minérales vers les EP. La vidange finale se fait dans l'herbe.

L'eau de lavage des filtres se jette dans l'évacuation unitaire du site en Φ 160 et en Φ 125.

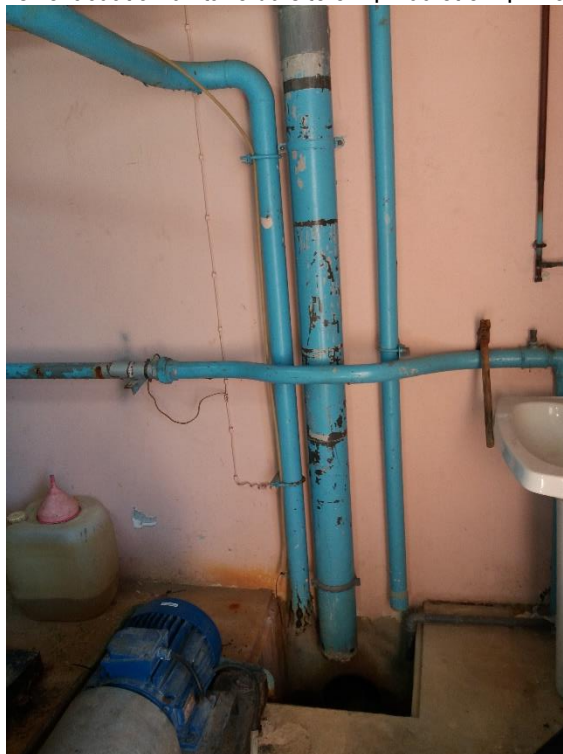


Figure 12 : évacuation des eaux du circuit dans le local.

Chauffage de l'eau :

L'eau est chauffée par une pompe à chaleur géothermique via un échangeur.

Traitement de l'eau :

Une armoire permet le stockage du chlore et de l'acide, une paroi séparatrice en béton permet de limiter le contact entre les deux produits. Une ventilation haute et basse assure le renouvellement d'air (4 grilles de 9x60 cm).

L'exploitant mélange des chlores à galet avec de l'eau et des pompes doseuses injecte le chlore.

Le pH s'injecte avec des pompes doseuses au travers des bidons de 25L.



Figure 13 : cuve à chlore



Figure 14 : pompes doseuses

Pédiluves :

Deux pédiluves intérieurs entre les douches et les plages minérales : 1,50 x 0,80 x 0,09
L'eau vient de l'eau de ville qui se déverse sur un districhlore.



Figure 15 : les deux pédiluves du site

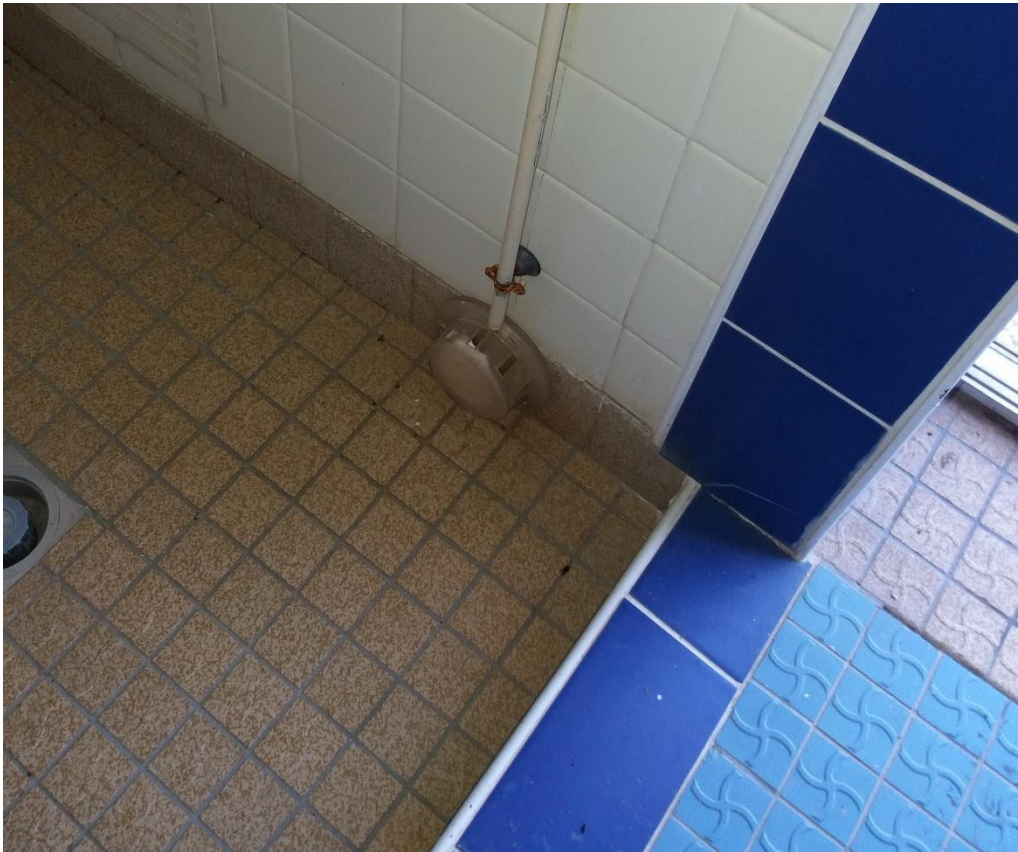


Figure 16 : districhlore des pédiluves

Réseau balai :

Le réseau balai a été abonné. Il reste encore les pièces sceller dans le bassin sportif.

Traitement des chloramines :

Sans Objet

Local technique :

Le local filtre si situe en RDC et fait 6,4x5 m². la hauteur est comprise en 2,4 et 4,3m.
La ventilation se fait naturellement par des grilles dans la porte. 3 grilles en partie basse et 3 autres en partie haute.
Les grilles font chacune 60 cm x13 cm.

Documents à disposition :

- Un schéma de principe du traitement d'eau et du chauffage,
- Les plans du projet (mais ils sont faux),
- Carnet sanitaire depuis le début de la piscine,
- Fiche technique des pompes.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Bac tampon

Absence de bac tampon pour respecter la réglementation

Hydraulicité et équipement des bassins :

L'hydraulicité n'est plus adaptée à la réglementation (l'eau doit être reprises à minima à 50 % par les goulottes)	Orange
Les profondeurs des bassins sont indiquées	Vert
Les grilles ne sont pas conformes (minimum 50x50cm et espacées de 8 m)	Orange
La position des refoulements n'est pas idéalement répartie	Jaune

Filtration :

Le filtre est vieux, sans hublots, sans soupape et corrodé	Jaune
Présence des robinets de prélèvement ARS	Vert
Le filtre n'est pas équipé d'alarme colmatage	Orange
La panoplie ne possède pas de manchette transparente pour le lavage du filtre	Orange
Les eaux de lavage des filtres vont au réseau unitaire	Vert
L'alimentation en eau des bassins est déconnectée de l'eau de ville	Vert
Il n'y a pas de débitmètre	Orange

Distribution :

Les réseaux sont corrodés et surement piqués sur la partie terre-plein	Jaune
--	-------

Vidange :

La vidange se fait gravitairement aux EP	Vert
La vidange finale se fait dans l'herbe. Elle doit se faire aux EU.	Jaune

Chauffage de l'eau :

Le chauffage de l'eau fonctionne	Vert
----------------------------------	------

Traitement de l'eau :

Le stockage des produits ne répond pas aux préconisations de l'INRS en la matière (local dédié, rétention, ventilation à commande forcée, signalétique dédiée)	Orange
Le chlore et le pH sont stockés au même endroit. Il y a un risque de production de chlore gazeux en cas de mélange	Rouge
L'injection se fait en dérivation du refoulement	Vert
Absence de douche de sécurité	Rouge
La régulation se fait manuellement suite à l'analyse de l'eau 3 fois par jour	Jaune
Des bacs de rétention ne sont pas présents sont les bidons	Orange
Le mélange de chlore galet se fait dans une cuve ouverte	Jaune

Pédiluves :

Les pédiluves ne sont pas accessibles aux PMR	Orange
Ils sont facilement contournables	Jaune

Réseau balai :

Sans Objet	
------------	--

Traitement des chloramines :

Sans objet car ce sont des bassins extérieures	
--	--

Local technique :

Le local technique est adapté pour le fonctionnement actuel

La ventilation naturelle est suffisante

Documents à disposition :

Le carnet sanitaire est rempli quotidiennement

Le schéma de principe est cohérent avec la réalité

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

- ✓ Séparer le stockage des produits du traitement d'eau en créant deux locaux de 4m²,
- ✓ Prévoir une douche de sécurité en cas d'aspersion de produit sur l'exploitant.

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ Créer des bacs tampons
- ✓ Séparer la filtration des deux bassins
- ✓ Mettre aux normes les pédiluves
- ✓ Mettre des débitmètres
- ✓ Changer l'hydraulicité des bassins et améliorer le brassage hydraulique des bassins
- ✓ Mettre une alarme de colmatage
- ✓ Changer les grilles de fond des bassins
- ✓ Prévoir des bacs de rétention pour les produits

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ Changement des pompes de filtration,
- ✓ Changement des préfiltres,
- ✓ Changement du filtre,
- ✓ Ajouter une régulation automatique,
- ✓ Changer le système de chlore à galet.

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

- ✓ Un mettant le circuit de filtration aux normes et en changeant le traitement d'eau cela va limiter l'apport d'eau neuve. En effet le chlore à galet possède un stabilisant qui permet d'éviter que le chlore soit détruit par les rayons du soleil. Mais ce stabilisant ne disparaît pas au fil du temps. Il faut donc ajouter de l'eau de ville pour diluer la concentration du stabilisant. Il faut prévoir du chlore sans stabilisant et ajouter directement le stabilisant dans le bassin en fonction de la demande.

FICHE TECHNIQUE N°5

PLOMBERIE- SANITAIRES

ETAT DES LIEUX :

Alimentation générale :

L'alimentation générale s'effectue en eau de ville, via une canalisation qui arrive dans le local traitement d'eau.
Nous n'avons vu aucun disconnecteur.

Distribution intérieure :

Les réseaux sont réalisés en cuivre. Elle dessert les douches, les sanitaires et les robinets de puisage.
Les douches sont alimentées en eau mitigée générale à 40 °C depuis un ballon ECS de 300L.

Traitement des légionnelles :

Le ballon ECS est situé dans le local rangement.



Figure 17 : les ballons d'eau chaude sanitaire en local technique R-1

Appareillages sanitaires :

Nous avons relevé les appareillages suivants :

Désignation	Localisation	Nombre
WC	Sanitaires publics	4
WC PMR	Sanitaires publics	1
Urinoirs	Sanitaires publics	2
Lavabos	Sanitaires publics	2
Douches collectives	douches	8
Douches accessible PMR	-	0

Les portes des sanitaires sont dégondables et déverrouillages de l'extérieur.



Figure 18 : urinoirs avec la distribution d'eau froide



Figure 19 : douches publiques

Evacuation EU/EP :

Des siphons sont présents dans les vestiaires et les douches. Il n'y a pas de pente pour guider l'eau vers ces siphons.



Figure 20 : siphon des vestiaires

Les réseaux EU étant enterré, nous n'avons pas pu déterminer leur nature.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Alimentation générale :

L'alimentation générale est équipée de compteurs	
L'alimentation en eau froide n'est pas équipée de disconnecteur conforme et vérifié	

Distribution intérieure :

Les réseaux en locaux technique ne sont pas calorifugés	
Les réseaux apparents sont anciens mais non pas de fuites	

Traitement des légionnelles :

Le mitigeur général n'est pas conforme la réglementation (volume d'eau mitigé > 3 litres)	
---	--

Appareillages sanitaires :

Douches :

Pour les piscines couvertes ayant une FMI >200, la réglementation impose un nombre de douches correspondant à $6 + \text{FMI}/50 \Rightarrow 11$ douches

Le nombre de douche n'est pas conforme

Cabines d'aisance :

Pour les piscines couvertes ayant un FMI >200, la réglementation impose un nombre de cabinets correspondant à $\text{DMI}/80$ avec un minimum de 2 côté Hommes et 2 côté Femmes. Soit dans notre cas un minimum de 4.

Le nombre de WC est conforme.

Lavabos :

La réglementation impose la présence d'au moins 1 lavabo par groupe de sanitaire.

Le nombre de lavabo est conforme.

Evacuation EU/EP :

Les siphons ne sont pas accessibles aux pieds nus	
---	--

Absence de pente dans les vestiaires	
--------------------------------------	--

Etat global des installations :

Les installations sont globalement vétustes et nécessitent d'être remplacées	
--	--

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ Remplacement du réseau d'eau mitigé par un double réseau EF + ECS avec bouclage et mitigeurs directement sur les panneaux des douches,
- ✓ Ajout des appareils sanitaires (WC PMR, douches, lavabos),
- ✓ Construction de locaux du personnel conformes au code du travail.

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ Remplacement de l'ensemble des installations de plomberie (réseaux ECS, bouclage et appareillages sanitaire.

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

- ✓ Mise en place d'appareillages sanitaires hydro économes
- ✓ Calorifugeage de l'ensemble des réseaux EF + ECS + bouclage

FICHE TECHNIQUE N°6

CHAUFFAGE

ETAT DES LIEUX :

Production de chaleur :

Une pompe à chaleur géothermie avec un échangeur permettent de chauffer les bassins. Seuls trois compresseurs sur quatre assurent le fonctionnement de la PAC.

Le puit de forage est situé à côté du bâtiment. Il puise l'eau à quelques mètres de profondeur pour le relarguer dans au EP. Les vestiaires sont chauffés par des radiateurs électriques.



Figure 21 : Pompe à chaleur



Figure 22 : échangeur de chaleur



Figure 23 : puit de forage



Figure 24 : radiateur

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Production de chaleur :

Les radiateurs sont vieillissants

La PAC possède un compresseur HS mais elle fonctionne et assure la température des bassins

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

Sans objet

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ Changer radiateurs

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

- ✓ Alimenter les radiateurs avec l'eau de la pompe à chaleur

FICHE TECHNIQUE N°7

VENTILATION

ETAT DES LIEUX :

La ventilation se fait naturellement. Seules les ouvertures sur l'extérieures permettent de renouveler l'air.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Traitement d'air:

Absence de ventilation mécanique règlementaire dans les sanitaires et douches	
Le renouvellement d'air n'est pas contrôlé.	

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ Créer une ventilation mécanique dans toutes les zones du bâtiment.

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

Sans objet

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

Sans objet

FICHE TECHNIQUE N°8

ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES

ETAT DES LIEUX :

Alimentation générale et tableau général :

L'alimentation générale s'effectue depuis le TGBT dans le local MNS. Aucun schéma d'armoire n'est présent sur site.



Figure 25 : TGBT

Armoire du traitement d'eau :

L'armoire se situe dans le local technique du traitement d'eau. Nous n'avons pas vu de schéma d'armoire électrique.



Figure 26 : armoire du traitement d'eau

Eclairage normal :

L'ensemble du bâtiment est équipé de luminaire à néon.

Un projecteur extérieur avec détection de présence est située sur la façade du bâtiment pour dissuader l'intrusion et alerter visuellement la police de la présence d'un individu.



Figure 27 : éclairage



Figure 28 : Commande d'éclairage

Eclairage de sécurité :

Des BAES permettent le fléchage vers les issues de secours.



Figure 29 : BAES

Courants faibles :

Des sèche cheveux sont présents dans le bâtiment.



Figure 30 : sèche-cheveux

Il n'y a pas de comptage de FMI (fréquentation maximale instantanée)

Arrêt d'urgence :

Il a un arrêt d'urgence pour les pompes dans le local MNS.



Figure 31 : arrêt d'urgence pompes filtration

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Alimentation générale et tableau général :

Le TGBT est situé dans un local non accessible au public	
Absence du schéma d'armoire	

Armoire du traitement d'eau :

Absence du schéma d'armoire	
Absence de lampe de l'armoire électrique	

Courant faible :

Les sèche-cheveux sont vétustes	
Absence de comptage de la FMI	

Eclairage normal :

Les luminaires sont vétustes	
------------------------------	--

Eclairage de sécurité :

Les BAES sont conformes	
-------------------------	--

Arrêt d'urgence :

Absence d'arrêt d'urgence ventilation à l'accueil	
---	--

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

- ✓ Mise en place de comptage FMI à l'accueil

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ Remplacement à neuf des armoires électriques,
- ✓ Remplacement des luminaires.

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

FICHE TECHNIQUE N°9

SECURITE INCENDIE

ETAT DES LIEUX :

Dégagements :

Le bâtiment pour la partie public possède un dégagement de 2 UP au niveau de l'accueil, un dégagement d'1 UP au niveau de l'accès scolaire et 1 autre au niveau des douches.

Système Sécurité Incendie :

Le bâtiment possède un SSI de catégorie E et un équipement d'alarme de type 4.
Les DM sont présents au niveau des issues de secours



Figure 32 : déclencheur manuel

Désenfumage :

Aucun désenfumage n'est présent sur le projet.

Moyens d'extinction :

Des extincteurs sont présents dans les locaux suivants :

- Accueil,
- Local technique,
- Local MNS.



Figure 33 : extincteur accueil

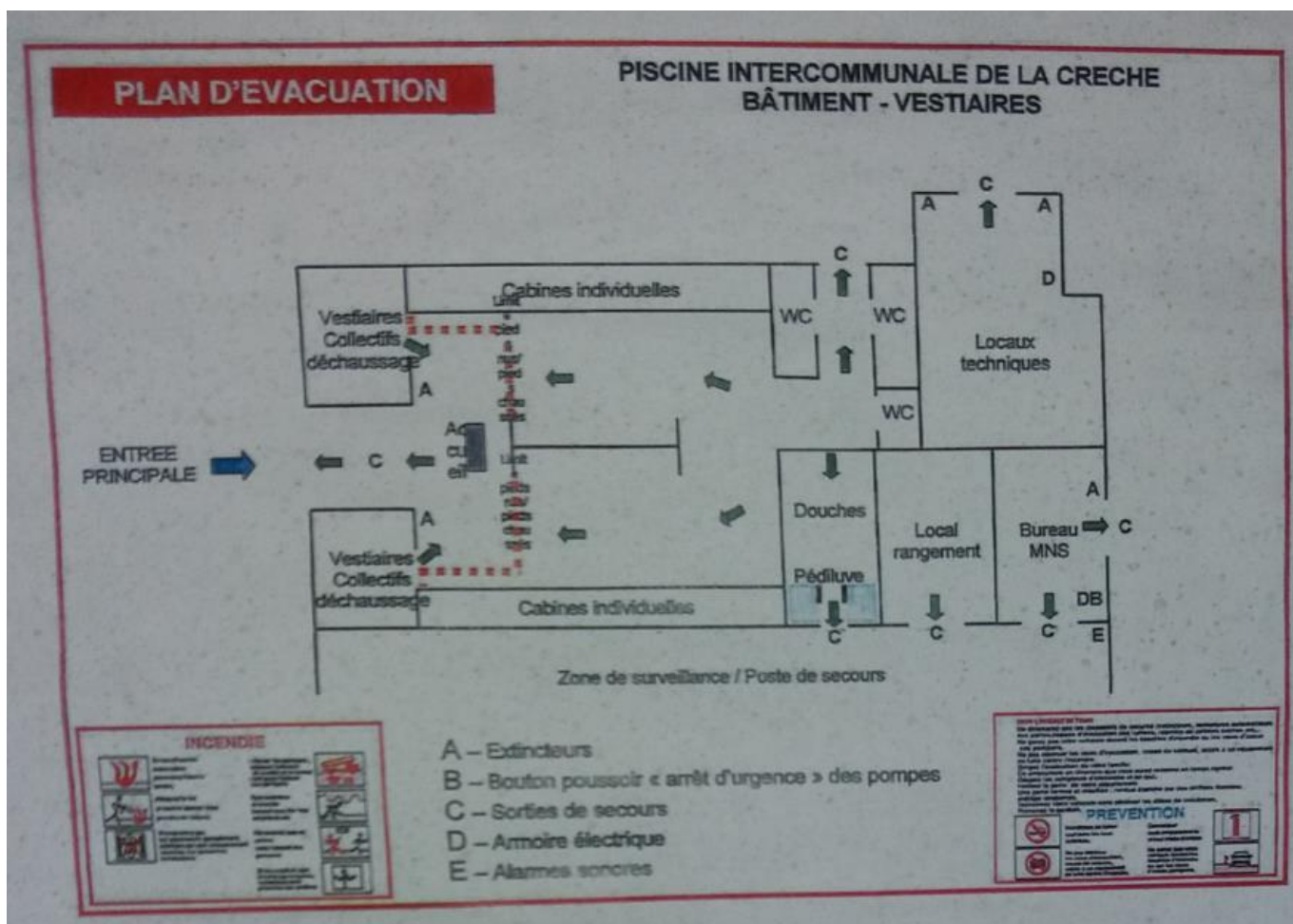


Figure 34 : plan d'évacuation

Système d'alerte :

Un téléphone est présent dans le local MNS.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Dégagements :

Le nombre d'UP est conforme à la réglementation (2 UP nécessaires)

Système Sécurité Incendie :

Le SSI de catégorie E et l'alarme de type 4 sont conforme

Désenfumage :

Il n'y a pas besoin de désenfumage

Moyens d'extinction :

Le nombre et la disposition est conforme à la réglementation

Système d'alerte :

Le téléphone dans le local MNS est suffisant

LISTE DES NON CONFORMITES :

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

Sans objet

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

Sans objet

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :

Sans objet

FICHE TECHNIQUE N°11

ESPACES EXTERIEURS ET RESEAUX

ETAT DES LIEUX :

Plages végétales :

Sans objet. Les espaces végétalisés publics sont inaccessibles au public de la piscine : une clôture périphérique aux plages minérales ne permet pas l'accès direct. Un muret pierre est existant côté avoisinant en fond de cour de service

Clôtures et portails :

Une clôture et portillon de service permet l'accès à la cour de service : l'état est correct

Eclairage extérieur :

Des coffrets extérieurs commandent l'éclairage du stade

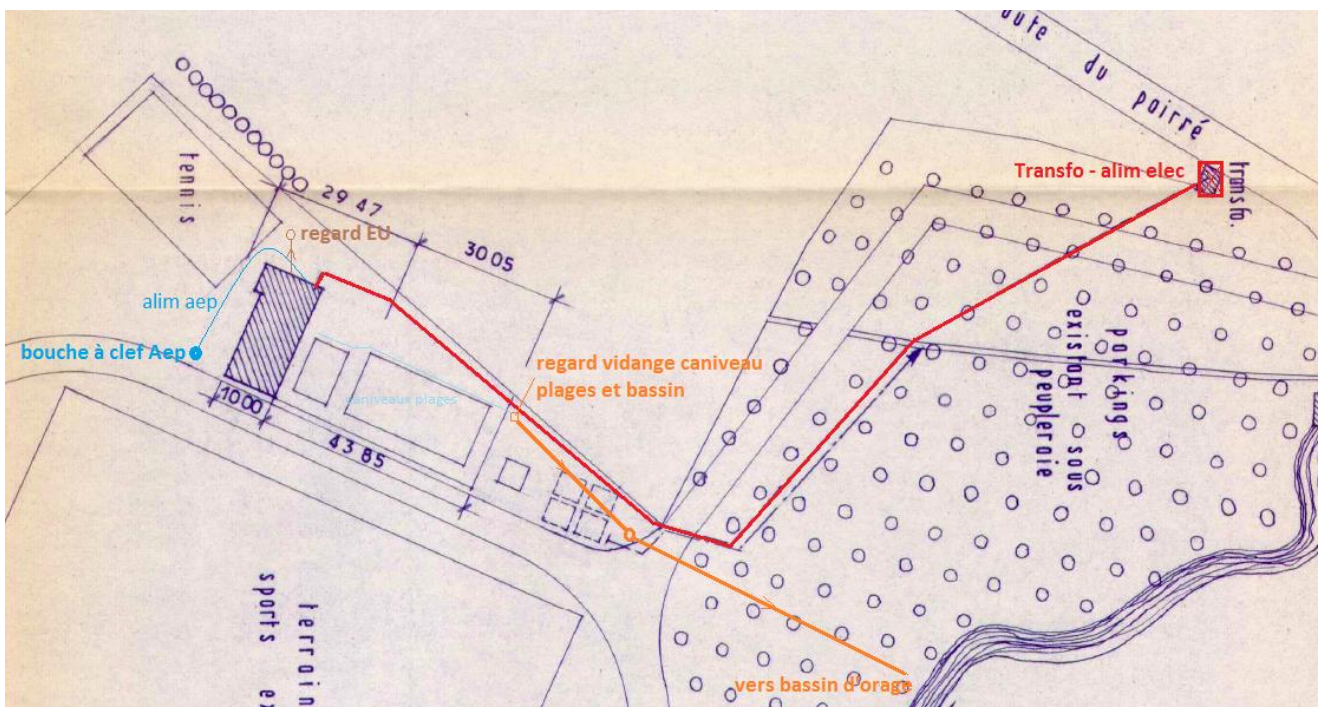
Mobilier divers :

Sans objet

Réseaux :

Nous observons les différents points de raccordement et l'alimentation suivants :

- L'alimentation en eau potable Aep se fait depuis une bouche à clef après le portillon de service dans les gravillons stabilisés de la cour de service
- L'alimentation électrique de fait depuis un transfo sur la route du Poirré
- L'alimentation en Telecom n'a pas été repéré
- Le rejet des EU se fait dans un regard dans la cour de service arrière
- Le rejet des caniveaux extérieur des plages et la vidange des bassins se fait dans un réseau en contrebas de l'espace vert – aire de jeux et se rejette ensuite vers le bassin d'orage



DIAGNOSTIC TECHNIQUE :

Clôtures et portails :

Les clôtures et portails sont en état correct	■
Le muret en pierre côté avoisinant est dégradé et en partie éboulé	■

Eclairage extérieur :

Les commandes d'éclairages des installations sportives (tennis et stade) sont fonctionnelles	■
--	---

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

MISE EN SECURITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour assurer une sécurité totale du site :

Sans objet

MISE EN CONFORMITE :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une mise en conformité aux réglementations actuelles :

Sans objet

REPRISE DE VETUSTES :

Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une reprise des vétustés des installations afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans :

- ✓ La reprise du muret côté mitoyenneté

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :















Nous préconisons la réalisation des travaux suivants pour une optimisation des consommations énergétiques :















Sans objet















FICHE TECHNIQUE N°12

ACCESSIBILITE AUX HANDICAPS










ETAT DES LIEUX / DIAGNOSTIC :








Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Stationnement aux abords	Article 1 du 1er Aout 2006			
Stationnement PMR	Nombre de places = 2% minimum du nombre de places prévues pour le public		Une place handicapée non marqué au sol : nombre non contrôlable car aucune place marquée au sol	
	Place de stationnement PMR de largeur 3,30m et de profondeur 6,50m recommandée.		Non marqué au sol	
	Pente au devers < 2%		Oui	
Cheminevements extérieurs	Article 2 du 1er Aout 2006			
Cheminement depuis le stationnement PMR jusqu'à l'entrée du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche situé rue de la Montagne Sainte Geneviève	Cheminement accessible avec contraste visuel pour guidage des personnes malvoyantes, repère tactile pour le guidage à la canne d'aveugle.	  	Aucun cheminement extérieur jusqu'à l'entrée	
	Cheminement horizontal avec devers < 2%	  	Non	




Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
	Cheminement de largeur 1m40 (ponctuellement 1m20)		Non	
	Un palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné, quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4%, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m.		Non	
	Il ne doit pas comporter de ressaut de plus de 2cm.	  	Non	
Circulation à l'intérieur				
Portes	Article 10 II de l'arrêté du 1er août 2006 modifié. Portes principales desservant des locaux ou zones pouvant recevoir 100 personnes ou plus doivent avoir une largeur minimale de 1,40 m.	  	Largeur 2.00m : conforme	
	Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur minimale du vantail couramment utilisé doit être de 0,90 m. Tolérance arrêté du 8/12/2014 pour des portes de 80cm pour l'existant		2 x 80 accepté pour existant	
	Les portes principales desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m.		Oui	

Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Banque d'accueil	Banque d'accueil visible depuis l'entrée	  	Oui	
	Tablette à hauteur de 80 cm avec une profondeur de 30 cm. La surface d'accueil doit être d'environ 90 cm de largeur.		Non	
Circulation	L'article 2 de l'arrêté du 1er août 2006 modifié stipule une largeur minimale pour le cheminement accessible d'1m40 avec tolérance de 1m20 suivant arrêté du 8/12/2014 pour les circulations principales, les accès aux sanitaires ou cabines	  	Non	
	Repérage et guidage pour les PMR		Non	
	Article GN8 : Diffuseur lumineux signalant une évacuation incendie de manière visuelle		Non	

Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Mobilier	Arrêté du 1er Août 2006 Art. 11 & 12 Les équipements ou éléments du mobilier doivent pouvoir être utilisés par une personne en position « debout » et « assis ». Pour cela, leur hauteur doit être comprise entre 90 cm et 1,30 m du sol.		Non	
Equipement vestiaires	Les portes des sanitaires, des douches et des cabines de déshabillage non adaptées doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m.		Non	
	Portes des cabines de change doivent être dégondables depuis l'extérieur		Oui	
	Il doit y avoir au moins une cabine de déshabillage accessible PMR + une cabine par tranche de 50 personnes. FMI = -->		Non	

Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Sanitaires	Code de la santé public, Article Annexe 13-6, modifié par Décret n°2008-990 du 18 septembre 2008 - art. 3 Le nombre de cabinets d'aisance est au moins égal à F/80 en piscine couverte FMI = 340		Non	
	Cabine WC avec accès de face : Rectangle minimum de 800 x 1300 mm indispensable pour un utilisateur en fauteuil roulant		Non	
	Aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant		Non	
	Article GN8 : Diffuseur lumineux signalant une évacuation incendie de manière visuelle	 	Non	

Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Sanitaires	<p>Arrêté du 1er Août 2006 Art. 11 & 12</p> <p>Dans les sanitaires, les lavabos ou un lavabo au moins par groupe de lavabos doivent être accessibles aux personnes handicapées ainsi que les divers aménagements tels que notamment miroir, distributeur de savon, sèche-mains, patères, porte-serviettes. Ces équipements ou éléments du mobilier doivent pouvoir être utilisés par une personne en position « debout » et « assis ».</p> <p>Pour cela, leur hauteur doit être comprise entre 90 cm et 1,30 m du sol.</p> <p>Un espace disponible de 70cm doit être disponible sous la vasque pour le passage des jambes.</p>	 	Non	
	<p>Un espace libre sous vasque de 60 cm de large et de 30 cm de profondeur (si le meuble est sous vasque), devra également être disponible.</p>		Non	
	<p>Le bas du miroir doit être à 1,05m du sol</p>		Non	

Désignation	Demande réglementaire	Handicap concerné	Etat existant	Appréciation
Douches	Code de la santé public, Article Annexe 13-6, modifié par Décret n°2008-990 du 18 septembre 2008 - art. 3 En piscine couverte, le nombre de douches est d'au moins : 6+FMI/50. FMI = -->		Non concerné	<input type="text"/>
Zone bassin	Norme EN 15288-1 :2008+A1:2010(F) Largeur minimum des plages = 1,25m Largeur des plages derrière les plots de départ = 3,0m		Oui	<input type="checkbox"/>
	Mise à l'eau		Non	<input type="checkbox"/>

Conclusion :

L'équipement n'est pas accessible aux PMR au regard de l'arrêté du 01/08/06.

PRECONISATIONS DE TRAVAUX DE REPRISE :

- ✓ Aménager 2 places PMR claires et marquées
- ✓ Aménager un cheminement PMR depuis les places jusqu'à l'entrée de la piscine
- ✓ Créer une rampe conforme d'accès dans le bâtiment piscine depuis la piste d'athlétisme
- ✓ Réaménager intégralement l'intérieur des locaux pour conformité des largeurs, cabines, sanitaires, cheminements, remise à niveau des décaissés...
- ✓ Aménager un pédiluve extérieur en sortie des douches PMR sur les plages extérieures

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE & ENERGETIQUE

DIAGNOSTIC TECHNIQUE FINAL :

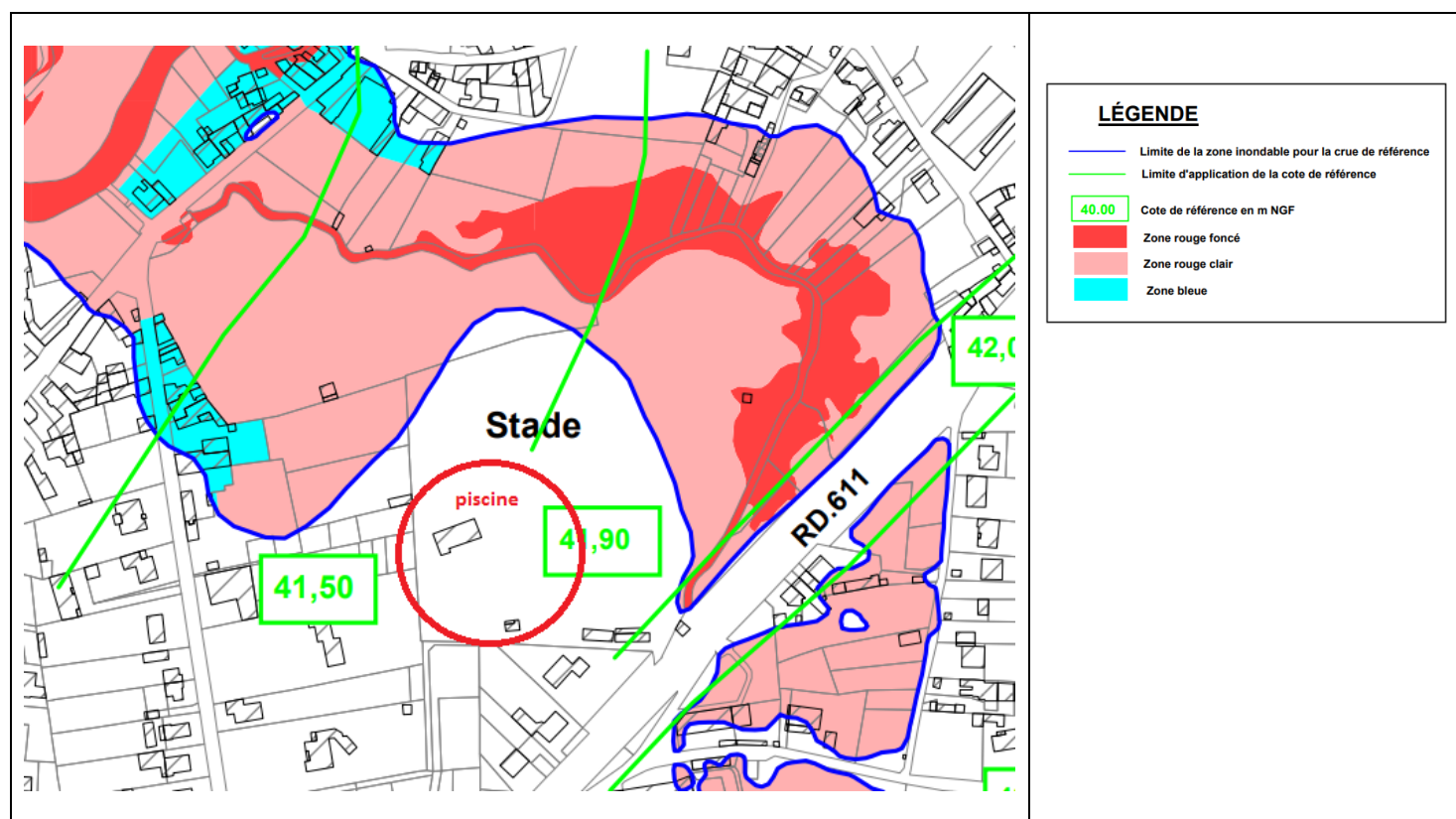
Le bâti existant est sain : l'ensemble du gros œuvre, de la charpente et de la toiture peut être conservé en l'état.

L'ensemble du second œuvre intérieur, bien qu'en bon état de conservation, doit être réaménagé et repensé pour permettre de rendre conforme les accessibilités PMR, cheminements pieds chaussés / pieds nus, largeur de passages, ajout de siphons de sols, conformité des sanitaires, douches...

L'ensemble du traitement d'eau est à reprendre dans le cadre de la mise en conformité de l'hydraulicité. Les bassins, dont le béton semble encore sain, sont réutilisables avec création de goulottes à débordement et mise en œuvre d'un nouveau revêtement faisant l'étanchéité.

Les plages extérieures sont intégralement à reprendre pour mise en conformité des pentes et des rejets des eaux de plages

Après consultation du PPRI de la commune de LA CRECHE, nous constatons que la piscine est en dehors de la limite de la zone inondable. Sous réserve d'échange avec le service de l'urbanisme, il y a donc peut être la possibilité d'envisager une extension du bâtiment du côté de la cour de service pour aménagement de locaux personnels et ainsi gagner de la place pour le réaménagement des espaces pour le public dans l'emprise du bâti existant.



La mise en œuvre d'une surélévation pose, à notre sens, la problématique de l'accessibilité PMR dans le cadre du code du travail si ces surfaces créées devaient être destinées au personnel. Cela imposerait la création d'un élévateur ou ascenseur.

En conclusion, le bâtiment piscine ainsi que ses espaces bassins extérieurs offrent une vraie possibilité de réhabilitation et d'amélioration tout en conservant un maximum de bâti existant.

6- RECAPITULATIF DES TRAVAUX PRECONISES ET DES COÛTS ESTIMES

MISE EN SECURITE :

Désignation	Montant (€ HT)
Séparer le stockage des produits du traitement d'eau, en créant deux locaux de 4 m ²	12 000,00 €
Prévoir une douche de sécurité en cas d'aspersion de produit sur l'exploitant.	850,00 €
TOTAL	12 850,00 € HT

MISE EN CONFORMITE :

Désignation	Montant (€ HT)
Création de deux bacs tampons enterrés	55 000,00 €
Changer toute la filtration et ses équipements (les équipements de traitement listés ci-dessous ne sont pas comptabilisés)	162 000,00 €
Mise en place de débitmètres	3 000,00 €
Changement des pompes de filtration,	22 000,00 €
Changement des préfiltres,	6 000,00 €
Changement du filtre,	75 000,00 €
Ajouter une régulation automatique,	18 000,00 €
Changer le système de chlore à galet.	12 000,00 €
Changement de l'hydraulicité des bassins : création de goulottes béton à débordement, préparation et mise en œuvre d'un revêtement membrane PVC armée dans les bassins	118 850,00 €
Mettre une alarme colmatage	500,00 €
Créer un pédiluve extérieur PMR sur plages	3 500,00 €
Changer les grilles de fond des bassins	1 500,00 €
Prévoir des bacs de rétention pour les produits	500,00 €
Remplacement du réseau d'eau mitigé par un double réseau EF + ECS avec bouclage et mitigeurs directement sur les panneaux des douches,	8 000,00 €
Ajout des appareils sanitaires (WC PMR, douches, lavabos),	4 400,00 €
Créer une ventilation mécanique dans toutes les zones du bâtiment.	3 000,00 €
Mise en place de comptage FMI à l'accueil	6 000,00 €
Création d'une rampe d'accès PMR depuis accès piste athlétisme	4 500,00 €

Curage et réaménagement des locaux intérieurs compris réseaux *	390 000,00 €
TOTAL	893 750,00 € HT

(*) hors désamiantage

REPRISE DE VETUSTES :

Désignation	Montant (€ HT)
Remplacement de l'ensemble des installations de plomberie (réseaux ECS, bouclage et appareillages sanitaire.	20 000,00 €
Changer radiateurs	1 500,00 €
Remplacement à neuf des armoires électriques,	30 000,00 €
Remplacement des luminaires.	4 550,00 €
Reprise complète des plages extérieures compris réseaux enterrés et clôtures	114 000,00 €
Reprise des rives de toiture	2 500,00 €
Reprise du muret périphérique de soutènement	19 200,00 €
TOTAL	191 750,00 € HT

OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES :

Désignation	Montant (€ HT)
Mise en place d'appareillages sanitaires hydro économes	800,00 €
Calorifugeage de l'ensemble des réseaux EF + ECS + bouclage	1 500,00 €
Alimenter les radiateurs avec l'eau de la pompe à chaleur	6 000,00 €
Isolation du bâtiment existant (mur et toiture)	81 750,00 €
Changement des menuiseries extérieures	14 400,00 €
TOTAL	104 450,00 € HT

AMELIORATION FONCTIONELLES ET QUALITATIVE DE L'OFFRE AQUATIQUE

Désignation	Montant (€ HT)
Création d'un Splashpad béton avec résine de finition antidérapante amortissante	21 000,00 €
Ajout de 10 jeux relié au circuit de filtration du grand bassins	100 000,00 €
Création d'une extension légère pour les locaux du personnel (40m2)	104 000,00 €

Mise en œuvre de pare vent autour des bassins	12 000,00 €
Mise en œuvre d'ombrières de type toiles tendues	7 800,00 €
Plus-value pour rénovation des bassins en technologie type INOX revêtu	316 750,00 €
TOTAL	561 550,00 € HT

7- COÛT D'UNE RENOVATION

Ce scénario comprend :

- La mise en sécurité,
- La mise en conformité générale (ERP, Code du Travail, Hygiène, Accessibilité, réglementations diverses en vigueur),
- La reprise des vétustés pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement pendant une nouvelle période de 30 ans,
- En option 1 : l'optimisation des consommations énergétiques
- En option 2 : la création de services nouveaux

Rénovation de base	Montant (€ HT)
Mise en sécurité	12 850,00 € HT
Mise en conformité	893 750,00 € HT
Reprise des vétustés	191 750,00 € HT
TOTAL	1 098 350,00 € HT

Option 1 (optimisation des consommations énergétiques)	Montant (€ HT)
TOTAL	104 450,00 € HT

Option 2 (la création de service nouveaux)	Montant (€ HT)
TOTAL	561 550,00 € HT

TOTAL GENERAL	1 764 350,00 € HT
----------------------	--------------------------