

Mission d'étude relative à la création d'un centre d'hébergement et de ressources à destination des athlètes de haut niveau dans le périmètre de l'agglomération caennaise

RAPPORT DE PHASE 3B : ANALYSE APPROFONDIE DE 3 SITES POTENTIELS D'IMPLANTATION

Conseil régional de Basse-Normandie

Janvier 2011

AGENCE FOUQUET ARCHITECTURE

55 Rue Haguenot - 34070 Montpellier
T 04 67 92 45 82 - F 09 56 66 30 30
agence@fouquet-architecture.com



1 LES BESOINS THEORIQUES ET LES ATTENTES D'UN CENTRE D'HEBERGEMENT ET DE RESSOURCE A DESTINATION DES ATHLETES DE HAUT NIVEAU.	3
1.1 LES SERVICES ET FONCTIONNALITES LIES A L'HEBERGEMENT.....	3
1.2 LES SERVICES ET FONCTIONNALITES LIES A L'ENSEIGNEMENT.....	4
1.3 LES SERVICES ET FONCTIONNALITES LIES A LA RESTAURATION.....	4
1.4 LES SERVICES ET FONCTIONNALITES LIES A LA PRATIQUE DE DIFFERENTS SPORTS.....	4
1.5 LES SERVICES LIES AU FONCTIONNEMENT GENERAL.....	4
1.6 TABLEAU ESTIMATIF DES SURFACES.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2 ANALYSE DES 3 SITES.....	5
2.1 L'ETAT DES LIEUX AU REGARD DE L'AMENAGEMENT D'UN CENTRE D'HEBERGEMENT A DESTINATION DES ATHLETES DE HAUT NIVEAU.	5
2.1.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace.....	5
2.1.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand.....	8
2.1.3 Site 3: Site de l'Université.....	11
2.2 DIAGNOSTIC - REGLES D'URBANISME.....	12
2.2.1 Site1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace.....	13
2.2.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand.....	14
2.2.3 Site 3: Site de l'Université.....	15
2.3 REMARQUES - OPPORTUNITES FONCIERES ET IMMOBILIERES.....	16
2.3.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace.....	16
2.3.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand.....	20
2.3.3 Site 3: Site de l'Université.....	23
3 COMPARATIF - LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS DE CHAQUE SITE.....	25
3.1 LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS.....	25
3.1.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace.....	25
3.1.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand.....	27
3.1.3 Site 3: Site de l'Université.....	28
3.2 TABLEAU RECAPITULATIF.....	29
4 CONCLUSION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.



1 Les besoins théoriques et les attentes d'un centre d'hébergement et de ressources à destination des athlètes de haut niveau.

La définition qualitative et quantitative des besoins et des attentes en terme de fonctionnement est nécessaire pour l'analyse et le comparatif des sites qui va suivre. L'objectif du centre doit être de proposer de l'hébergement, de la restauration, des services et des infrastructures d'accueil adaptés au fonctionnement, au rythme et aux problématiques des sportifs de haut niveau, tout en favorisant la cohabitation des différents publics sur le site.

Dans la mission qui nous a été confiée, il est expressément demandé de s'appuyer sur l'étude en cours relative aux internats. Il ressort de cette étude non achevée que le nombre actuel de places d'internat répond à la demande actuelle et future. L'analyse des sites doit s'orienter en tenant compte de ce constat.

1.1 Les services et fonctionnalités liés à l'hébergement

- 130 places d'hébergement, dont :
 - 80 places pour des lycéens.
 - 20 places pour des collégiens.
 - 30 places pour des post-bacs et des étudiants.
- Des conditions d'hébergement différenciées pour les mineurs/majeurs et hommes/femmes.
- Des chambres de 2 à 4 lits; des chambres de 4 places semblent plus appropriées à des collégiens tandis que des chambres de 2 places permettent plus d'intimité pour des lycéens et plus.
- Des salles de détente, d'échanges
- Une sécurité, un contrôle renforcé des accès, pour les mineurs
- Des horaires adaptables aux contraintes des différents sportifs
- Des jours d'ouverture permettant leur accueil au minimum du dimanche soir au vendredi soir et assurer une continuité d'ouverture les week-ends et les vacances scolaires
- L'accueil s'adresse aux athlètes lycéens, mais occasionnellement collégiens et post-bacs
- Les fédérations sportives ne sont pas structurées pour l'accueil et la formation de sportifs de haut niveau à mobilité réduite.



1.2 Les services et fonctionnalités liés à l'enseignement

- Un large éventail de propositions de formation
- Des horaires et cours aménagés
- Des salles de cours réservées à l'internat et indépendantes de l'externat

1.3 Les services et fonctionnalités liés à la restauration

- Des horaires adaptables aux contraintes des différents sportifs
- Des jours d'ouverture permettant leur accueil au minimum du dimanche soir au vendredi soir et assurer une continuité de service les week-ends et les vacances scolaires
- Une salle de restauration rapide permettant de réchauffer des plats lorsque le service de restauration général n'est pas ouvert (week-ends et vacances)

1.4 Les services et fonctionnalités liés à la pratique de différents sports

- Une salle de stockage de matériel sportif (vélos, pagaies, raquettes...) Une capacité de stockage importante et sécurisée avec un système de rangement efficace.
- Une salle de musculation
- Une salle de médecine, kiné

1.5 Les services liés au fonctionnement général

- les besoins humains (encadrement, suivi, entretien,...)
- L'accès et l'ouverture du centre les week-ends et les vacances scolaires nécessitent un accord entre les fédérations ou structures gérant les sportifs et les lycées en termes de responsabilité, sécurité, garderie et maintenance
- Un accès indépendant du reste du lycée

Les services et la fonctionnalité de l'équipements seront détaillés en phase 4 de l'étude.



2 Analyse des 3 sites

2.1 L'état des lieux au regard de l'aménagement d'un centre d'hébergement à destination des athlètes de haut niveau.

2.1.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace

2.1.1.1 Lycée Dumont D'Urville



Le lycée Dumont D'Urville, à proximité du collège Lechanteur et des sites universitaires est desservi par une ligne de tramway et de bus.

D'une Surface Hors Œuvre Nette de 23828m², il abrite des ateliers, des salles de classe, des bureaux, un logement de fonction. Il partage avec le lycée P.S. de Laplace une salle de restauration, une infirmerie et un gymnase.

Il accueille 1248 élèves dont 475 sont en demi-pension et 31 sont internes dans le lycée voisin P.S De Laplace.

En termes d'Établissement Recevant du Public (ERP) le lycée est classé dans le 1er Groupe, 2ème catégorie.

■ Les services et les fonctionnalités liés à l'hébergement:

- Le lycée ne comporte pas d'internat.

■ Les services et les fonctionnalités liés à l'enseignement:

- Le lycée n'accueillant pas d'athlètes, il n'existe pas de cours ni d'horaires aménagés dans l'enseignement.
- Il existe un large éventail de formations puisqu'il propose des bacs professionnels, technologiques, généraux, des BTS et des Classes Préparatoires Scientifiques. Il est également proche du lycée P.S. de Laplace et du campus universitaire.

■ Les services et les fonctionnalités liés à la restauration:

- La restauration du lycée se fait dans le lycée voisin P.S De Laplace.



■ **Les services liés à la pratique de différents sports:**

- Le lycée comporte une infirmerie.

■ **Les services liés au fonctionnement général:**

- Le site d'implantation du centre possède un accès piéton et automobile indépendant, proche d'un arrêt de tramway.

Le lycée Dumont D'Urville n'offre aucune structure pouvant accueillir des sportifs de haut niveau pour l'hébergement. L'ensemble des espaces nécessaires est donc à créer pour 130 places.

2.1.1.2 **Lycée P.S. de Laplace**



Le lycée P.S. de Laplace à proximité du collège Lechanteur et des sites universitaires est desservi par une ligne de tramway et de bus.

D'une Surface Hors Œuvre Nette de 39137m², il abrite des ateliers, des salles de classe, des bureaux, des logements de fonction, un internat, des terrains de sports. Il partage avec le lycée Dumont D'Urville une salle de restauration, une infirmerie et un gymnase.

Il accueille 1165 élèves dont 385 sont en demi-pension et 388 sont internes.

En termes d'Établissement Recevant du Public (ERP) le lycée est classé dans le 1er Groupe, 2ème catégorie.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'hébergement:**

- Le lycée comporte un internat mixte accueillant en partie des athlètes de haut niveau du territoire.
- L'accueil du public est assuré du dimanche soir jusqu'au vendredi midi, l'internat n'est pas accessible pendant la journée.



- La séparation Homme / Femme est faite par étage et la séparation Collège, Seconde et Première (Mineur) / Terminal et Post-Bac (Majeur) par bâtiment.
- L'internat est réparti dans deux bâtiments:
 - Le Bâtiment A (Norvège) comporte 120 places par étage, organisées en chambre de 8 lits (souvent occupées par 6 personnes) et 28 douches par étages.
 - Cette organisation ne répond pas au cahier des charges des fédérations sportives, qui demande 4 ou 2 personnes par chambres.
 - Bien entretenu, ce bâtiment demande à être réhabilité (isolation, menuiseries, aménagement intérieur, mobilier).
- Le Bâtiment C (Portugal) comporte 80 places organisées en chambre de 4 lits. Le bâtiment est bien entretenu et ne présente pas de caractère de vétusté à l'exception du mobilier.

L'internat est équipé d'une salle polyvalente, d'une salle TV/projection, d'une bagagerie ouverte le lundi matin et le vendredi après-midi dans le bâtiment A au 1^{er} étage.

En terme d'accessibilité, les bâtiments ne présentent pas d'aménagement pour les Personnes à Mobilité Réduite.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'enseignement:**

- Il existe un large éventail de formations puisqu'il propose des bacs professionnels, technologiques, des BTS. Il est également proche du lycée Dumont D'Urville et du campus universitaire.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à la restauration:**

- Le rythme des sportifs de haut niveau n'est pas pris en compte dans les horaires et jours d'ouverture de la restauration.

■ **Les services liés à la pratique de différents sports:**

- Le lycée est équipé d'un local cycliste de 50m² environ avec des vestiaires ainsi que d'une salle de judo en plus du gymnase (recensement que des équipements couverts).
- Aucune autre salle ne peut être destinée au stockage de matériel sportif.

Le lycée Laplace offre deux espaces réservés à l'internat: le bâtiment Norvège qui nécessitera une restructuration et le bâtiment Portugal qui peut être attribué en l'état aux places destinées aux sportifs de haut niveau.

Ce lycée permet donc de prévoir un projet moins important avec seulement 60 places d'hébergement à créer.



2.1.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand

2.1.2.1 *Lycée Augustin Fresnel*



Le lycée Augustin Fresnel est desservi par une ligne de tramway. D'une Surface Hors Œuvre Nette de 26 083m², il abrite des salles de classe, des bureaux, une salle de restauration, un logement de fonction, un gymnase, des terrains de sport et un internat.

Il accueille 1166 élèves dont 935 sont en demi-pension et 35 sont internes.

En termes d'Établissement Recevant du Public (ERP) le lycée est classé dans le 1er Groupe, 4ème catégorie.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'hébergement:**

- Le lycée comporte un internat non mixte de fille n'accueillant pas d'athlètes de haut niveau. Il héberge également des élèves d'autres lycées: Victor Lépine, Camille Claudel, CLE (Collège et Lycée Expérimentale), AbiBac (Allende, Bac bilingue).
- L'accueil du public est assuré du lundi soir au vendredi matin. L'internat n'est pas accessible durant la journée.
- La séparation Mineur / Majeur est faite par étage.
- L'internat se situe dans le bâtiment A réparti sur 5 étages. Il comporte 19 places par étages soit 95 places au total, organisées en 5 chambres de 2 lits et 9 chambres simples.
- L'internat est équipé d'un salon de 60m² ouvert de 17h à 19h30 et de 21h à 22h et d'une salle d'étude.
- Le bâtiment en termes d'isolation, d'aménagement intérieur et de mobilier est très bien entretenu et ne présente pas de caractère de vétusté.



- En termes d'accessibilité, les bâtiments présentent de nombreux aménagements pour les Personnes à Mobilité Réduite qui permettent au lycée d'être entièrement accessible.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'enseignement:**

- Ce lycée propose des bacs technologiques, généraux, un BTS. Il est également proche du lycée Jean Rostand.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à la restauration:**

- Les horaires d'ouvertures sont de 11h30 à 12h30 et de 18h30 à 18h50 le soir durant la semaine.

■ **Les services liés à la pratique de différents sports:**

- Le lycée ne comporte pas de salle de sport destinée aux athlètes et aucune salle ne peut être destinée au stockage de matériel sportif.

2.1.2.2 **Lycée Jean Rostand**



Le lycée Jean Rostand est desservi par une ligne de tramway. D'une Surface Hors Œuvre Nette de 24 797m², abrite des salles de classes, des bureaux, une salle de restauration, un logement de fonction, et un internat.

Il accueille 1658 élèves dont :

- 14 athlètes.
- 1111 sont en demi-pension.
- 198 internes.

En terme d'Établissement Recevant du Public (ERP), le lycée est classé dans le 1er Groupe, 1^{ème} catégorie.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'hébergement:**

- Le lycée comporte un internat mixte (2/3 filles et 1/3 garçon) accueillant 11 athlètes de haut niveau (5 footballeurs, 5 nageurs et 1 athlète).



- L'accueil du public est assuré du lundi soir au vendredi matin. Une association nommée César permet l'accueil dès le dimanche soir. L'internat n'est pas accessible la journée.
- La séparation Homme / Femme est faite par étage.
- L'internat compte 200 internes organisés en chambres de 4 lits de 20m² environ.
- Il est équipé d'une salle informatique de 60m², d'une salle de projection de 50m², d'une salle de musique et d'une salle d'étude pour les élèves en difficulté scolaire.
- Le bâtiment est bien entretenu et ne présente pas de caractère de vétusté à l'exception du mobilier.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à l'enseignement:**

- 1 CPE référent est mis en place pour les sportifs. Des horaires de cours sont aménagés et des cours de rattrapage sont organisés pour les absences exceptionnelles liées à la pratique de haut niveau.
- Il existe un large éventail de formation puisqu'il propose des bacs technologiques, généraux, des BTS et des classes préparatoires. Il est également proche du lycée Augustin Fresnel.

■ **Les services et les fonctionnalités liés à la restauration:**

- Des horaires sont aménagés afin que les nageurs puissent prendre leur petit déjeuner plus tôt et qu'ils aient un goûter. En plus de la salle de restauration, une salle aménagée de 19 places avec un réfrigérateur et un micro-ondes est disponible pour les internes à toute heure. La restauration est assurée en semaine.

■ **Les services liés à la pratique de différents sports:**

- Le lycée ne comporte pas de salle de sport destinée aux athlètes et aucune salle ne peut être destinée au stockage de matériel sportif.



2.1.3 Site 3: Site de l'Université

2.1.3.1 *Campus*



Le Site de l'Université ne comporte aucun bâtiment. Le site d'implantation d'un centre d'hébergement et de ressources à destination des athlètes se placerait sur les anciens terrains de tennis périphériques au terrain de football.

La proximité du restaurant universitaire et d'une cafétéria peut permettre de mutualiser une partie de la restauration du centre d'hébergement.



2.2 Diagnostic - Règles d'urbanisme

Les 3 sites appartiennent à la zone UF du Plan d'Occupation des Sols et UFa pour le site de l'Université.

Rappel des textes:

Art. UF 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, existantes, à modifier ou à créer selon le POS.

Situations particulières :

Nonobstant les dispositions qui précèdent, un recul minimum est imposé le long de certaines voies, dans les conditions suivantes :

- recul de 50 m par rapport à l'axe : - avenue de la Côte de Nacre ;
- boulevard périphérique ;
- recul de 20 m par rapport à l'axe : - bretelles d'accès.

Art. UF 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Art. UF 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'un autre bâtiment soit au moins égale à :

- la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 5 m (4 m en secteur UFb), si la façade la plus basse comporte des baies principales ;
- la hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 5 m (4 m en secteur UFb), si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte ;
- la plus petite des cotes suivantes - hauteur de la façade la plus basse ou moitié de la hauteur de la façade la plus haute - avec un minimum de 3,50 m, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

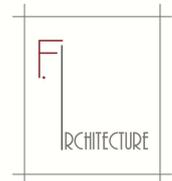
Dans le cas de constructions d'habitations autorisées au titre de l'article 1, la distance entre les habitations et les bâtiments affectés à un autre usage devra être au moins égale à la hauteur de la plus élevée des constructions, avec un minimum de 5 m, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité.

Art. UF 9: EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50%, à l'exception des équipements sportifs de plein air où le CES ne doit pas excéder 20%.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les parties entièrement enterrées des constructions ;
- les parties d'aires de stationnement semi-enterrées couvertes d'une dalle n'émergeant pas de plus de 1,30 m au dessus du niveau du sol naturel et traitées en espace vert dans les conditions définies par l'article UF 13.



Art. UF 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

30% de la superficie de la parcelle doivent être traités en espaces verts dont au moins les deux tiers d'un seul tenant. En secteur UFb, ce pourcentage est ramené à 20%.

2.2.1 Site1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace

2.2.1.1 Lycée Dumont D'Urville

Le lycée Dumont D'Urville se situe sur la parcelle n°149 de la section cadastrale HE de la commune de Caen. Le terrain d'une superficie de 33 218m² accueille aujourd'hui un bâti dont l'emprise au sol est de 11 706m².

Selon les dispositions applicables à la zone UF en termes d'emprise au sol la surface autorisée est de 4 903m².

- Espaces verts : 30% de la surface du terrain = 9 965,4m²
- Emprise au sol : 50% de la surface du terrain = 16 609m²
- Reste 20% soit 6643,6m² pour les dessertes et voiries.

La zone envisagée pour l'implantation de l'internat se situe sur une zone de stationnement occupée actuellement par des préfabriqués.

Elle est bordée au nord et à l'ouest par des parcelles mitoyennes et au sud et à l'est par des bâtiments du lycée.

Selon les dispositions applicables à la zone UF en terme de retrait, la surface de la zone envisagée pour l'implantation de l'internat est de 2252,8m².

2.2.1.2 Lycée P.S. de Laplace

Le lycée P.S. de Laplace se situe sur la parcelle n°149 de la section cadastrale HE de la commune de Caen. Le terrain d'une superficie de 76 644m² accueille aujourd'hui un bâti dont l'emprise au sol est de 21 290m².

Selon les dispositions applicables à la zone UF en termes d'emprise au sol la surface autorisée est de 17 032m².

- Espaces verts : 30% de la surface du terrain = 22 993,2m²
- Emprise au sol : 50% de la surface du terrain = 38 322m²
- Reste 20% soit 15 328,8m² pour les dessertes et voiries.

La zone envisagée pour l'implantation de l'internat se situe sur une surface occupée par un terrain de sport.

Elle est bordée à l'est par la rue de Lebisey, et à l'ouest par un bâtiment du lycée.

Selon les dispositions applicables à la zone UF en termes de retrait et de recul, la surface de la zone envisagée pour l'implantation de l'internat est de 1 725,7m².



2.2.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand

2.2.2.1 Lycée Augustin Fresnel

Le lycée Augustin Fresnel se situe sur les parcelles n°90, 92, 94 de la section cadastrale MX de la commune de Caen. Le terrain d'une superficie de 83 755m² accueille aujourd'hui un bâti dont l'emprise au sol est de 7 836m².

Selon les dispositions applicables à la zone UF en terme d'emprise au sol la surface autorisée est de 34 041,5m².

- Espaces verts: 30% de la surface du terrain = 25 126,5m²
- Emprise au sol: 50% de la surface du terrain = 41 877,5m²
- Reste 20% soit 16 751m² pour les dessertes et voiries.

La zone envisagée pour l'implantation de l'internat se situe sur une surface occupée par des espaces verts.

Elle est bordée au sud par l'avenue de Pierre Charles de Foucault, à l'est et au nord par un bâtiment du lycée et à l'ouest par une parcelle mitoyenne.

Selon les dispositions applicables à la zone UF en termes de retrait et de recul, la surface de la zone envisagée pour l'implantation de l'internat est de 13 816,5m².

2.2.2.2 Lycée Jean Rostand

Le lycée Jean Rostand se situe sur la parcelle n°45 de la section cadastrale MX de la commune de Caen. Le terrain d'une superficie de 38 370m² accueille aujourd'hui un bâti dont l'emprise au sol est de 8 358,7m².

Selon les dispositions applicables à la zone UF en termes d'emprise au sol la surface autorisée est de 10 826,3m².

- Espaces verts: 30% de la surface du terrain = 11 511m²
- Emprise au sol: 50% de la surface du terrain = 19 185m²
- Reste 20% soit 7 674m² pour les dessertes et voiries.

La zone envisagée pour l'implantation de l'internat se situe sur une surface occupée par des espaces verts.

Elle est bordée au nord par l'avenue de Pierre Charles de Foucault, à l'est, au nord, et au sud par des bâtiments du lycée.

Selon les dispositions applicables à la zone UF en terme de retrait et de recul, la surface de la zone envisagée pour l'implantation de l'internat est de 2 827,3m².



2.2.3 Site 3: Site de l'Université

2.2.3.1 *Campus*

Le campus de l'Université se situe sur la parcelle n°104 de la section cadastrale HD de la commune de Caen. Le terrain d'une superficie de 45 695m² accueille aujourd'hui des terrains de sport.

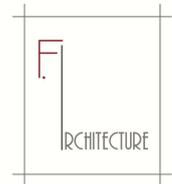
Aucun bâtiment n'étant construit sur la parcelle et selon les dispositions applicables à la zone UF en termes d'emprise au sol la surface autorisée est de 22 847,5m².

- Espaces verts: 30% de la surface du terrain = 13 708,5m²
- Emprise au sol: 50% de la surface du terrain = 22 847,5m²
- Reste 20% soit 9 139m² pour les dessertes et voiries.

La zone envisagée pour l'implantation de l'internat se situe sur une surface occupée par des terrains de sports.

Elle est bordée à l'est par des parcelles mitoyennes.

Afin de respecter les terrains de sports existants et selon les dispositions applicables à la zone UF en termes de retrait et de recul, la surface de la zone envisagée pour l'implantation de l'internat est de 2 632,8m².



2.3 Remarques - opportunités foncières et immobilières

2.3.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace

2.3.1.1 Lycée Dumont D'Urville

Le lycée Dumont D'Urville ne présente aucun bâtiment disponible pour l'aménagement d'un centre d'hébergement et de ressources destinés aux athlètes de haut niveau. La création d'un bâtiment neuf est donc nécessaire et implique qu'il sera réservé aux athlètes.

Il devra répondre aux attentes et aux besoins liés aux conditions d'hébergement (des chambres de 4 ou de 2 lits, une salle de détente), d'enseignement (une salle d'étude), de restauration (une salle équipée d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes), de la pratique de différents sports (salle de stockage du matériel, de séchages, salle de musculation...).

La réserve foncière de la parcelle est suffisante pour accueillir ce centre. Le site envisagé se situe sur une zone de parking occupée aujourd'hui par des préfabriqués.

2.3.1.2 Lycée P.S. de Laplace

En ce qui concerne l'hébergement des athlètes de haut niveau, l'internat du lycée P.S. de Laplace permet l'accueil d'une partie du nombre demandé.

Le Bâtiment C (Portugal) est le plus adapté puisqu'il respecte le cahier des charges des fédérations sportives et qu'il se situe proche d'un accès qui rend le bâtiment plus indépendant.

Le Bâtiment A (Norvège) en termes de places serait suffisant, mais demande à être réhabilité pour correspondre aux conditions d'hébergement.

L'organisation du bâti et la réserve foncière de la parcelle permettent la réalisation d'une extension du bâtiment C afin de compléter le nombre de chambres et réaliser les équipements sportifs nécessaires.



2.3.1.3 *Tableau estimatif des surfaces*

Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	LAPLACE Structure avec 60 places à créer (et utilisation de 80 places existantes)		DUMONT D'URVILLE Structure avec 130 places à créer	
Descriptif		Surface Unitaire	Quantité	Surface Totale	Quantité	Surface Totale
Hébergement	Chambres individuelles	12m ²	4 chambres	50m ²	6 chambres	75m ²
	Chambres doubles	9m ² /p 18m ²	30 chambres	540m ²	65 chambres	1170m ²
	Chambres triples	8 m ² /p 24m ²	Certaines chambres pourront être triples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface			
	Chambres quadruples	7.5 m ² /p 30m ²	Certaines chambres pourront être quadruples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface			
	Douche/Sanitaire	0.5m ² /p	2 espaces	30m ²	4 espaces	60m ²
Espaces détente	Salle vidéo	1m ² /p 30m ² /salle	1	30m ²	2	60m ²
	Salle d'activités de loisir	0.6m ² /p Mini 50m ²	1	50m ²	2	80m ²
Restaurant	Cuisine	0.5m ² /p/service Mini 30m ²	1	30m ²	1	60m ²
	Salle de restauration	1.3m ² /p/service	1 salle 40 personnes/service	80m ²	1 salle 130personnes/service	160m ²
Restauration Rapide Autonome	Salle aménagée	1m ² /p/service	1 salle 30 personnes/service	30m ²	1 salle 65 personnes/service	65m ²



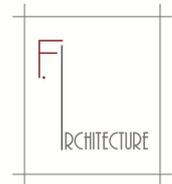
Espaces de services	Espace de kinésithérapie	15m ²	1	15m ²	1	15m ²
	Cabinet de consultation médicale	15m ²	1	15m ²	1	15m ²
	Salles de cours et de réunion	1m ² /p	3 salles pour 20 personnes	60m ²	6 salles pour 20 personnes	120m ²
	Bureaux administratifs	Simple 10m ² Double 15m ²	1 bureau double	15m ²	1 bureau double	15m ²
	Plateau de travail coordonnateur de pôles		pour 6 personnes	20m ²	pour 12 personnes	30m ²
	Salle informatique	1m ² /p 20m ² /salle	1	20m ²	2	40m ²
	Blanchisserie	0.2m ² /p Mini 15m ² Maxi 30m ²	1	20m ²	1	20m ²
Autres	Espace d'accueil	0.25m ² /p	1	15m ²	1	35m ²
	Espace de stockage aménagé	De 0.8m ² /p à 0.5m ² /p	1	80m ²	1	80m ²
	Sanitaires	0.25m ² /p 15m ² /espace	1	15m ²	2	35m ²
	Chaufferie	0.2m ² /p Min 15m ² Max 30m ²	1	25m ²	1	25m ²



	Circulations	15% de la surface		150m ²		300m ²
Option	Espace de remise en forme	3m ² /p utilisateur	30 places	100m ²	Pour 30 personnes	100m ²
	Sauna		10 places	20m ²	10 places	20m ²
Surface utile totale (SH)	Surface intérieure de chaque pièce			~1250m ²		~2300m ²
Surface couverte totale (SHON)	Surface comprenant les murs, les cloisons			~1500m ²		~2750m ²
Coût estimatif global sans décomposition				4.5M€		8.25M€



Les espaces hachurés correspondent à des espaces mutualisables et donc non comptabilisés dans la surface totale.



2.3.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand

2.3.2.1 Lycée Augustin Fresnel

L'internat du lycée Augustin Fresnel non mixte ne peut pas accueillir de sportifs de haut niveau. Il ne présente aucun bâtiment disponible pour l'aménagement d'un centre d'hébergement et de ressources destinés aux athlètes de haut niveau.

La réserve foncière de la parcelle permet la création d'un bâtiment neuf réservé aux athlètes.

Il devra répondre aux attentes et aux besoins liés aux conditions d'hébergement (des chambres de 4 ou de 2 lits, une salle de détente), d'enseignement (une salle d'étude), de restauration (une salle équipée d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes), de la pratique de différents sports (salle de stockage du matériel, de séchages, salle de musculation...).

2.3.2.2 Lycée Jean Rostand

L'internat du lycée Jean Rostand ne peut pas accueillir plus de personnes. Il ne présente aucun bâtiment disponible pour l'aménagement d'un centre d'hébergement et de ressources destinés aux athlètes de haut niveau.

La réserve foncière de la parcelle permet la création d'un bâtiment neuf réservé aux athlètes. Il devra répondre aux attentes et aux besoins liés aux conditions d'hébergement (des chambres de 4 ou de 2 lits, une salle de détente), d'enseignement (une salle d'étude), de restauration (une salle équipée d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes), de la pratique de différents sports (salle de stockage du matériel, de séchages, salle de musculation...).



2.3.2.1 *Tableau estimatif des surfaces*

Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	Rostand ou Fresnel Structure avec 130 places	
Descriptif		Surface Unitaire	Quantité	Surface Totale
Hébergement	Chambres individuelles	12m ²	6 chambres	75m ²
	Chambres doubles	9m ² /p 18m ²	65 chambres	1170m ²
	Chambres triples	8 m ² /p 24m ²	Certaines chambres pourront être triples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface	
	Chambres quadruples	7.5 m ² /p 30m ²	Certaines chambres pourront être quadruples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface	
	Douche/Sanitaire	0.5m ² /p	4 espaces	60m ²
Espaces détente	Salle vidéo	1m ² /p 30m ² /salle	2	60m ²
	Salle d'activités de loisir	0.6m ² /p Mini 50m ²	2	80m ²
Restaurant	Cuisine	0.5m ² /p/service Mini 30m ²	1	60m ²
	Salle de restauration	1.3m ² /p/service	1 salle 130personnes/service	160m ²
Restauration Rapide Autonome	Salle Aménagée	1m ² /p/service	1 salle 65 personnes/service	65m ²
Espaces de services	Espace de kinésithérapie	15m ²	1	15m ²
	Cabinet de consultation médicale	15m ²	1	15m ²
	Salles de cours et de réunion	1m ² /p	6 salles pour 20 personnes	120m ²
	Bureaux administratifs	Simple 10m ² Double 15m ²	1 bureau simple 2 bureaux doubles	40m ²
	Plateau de travail coordonnateur de pôles		pour 12 personnes	30m ²
	Salle informatique	1m ² /p 20m ² /salle	2	40m ²



	Blanchisserie	0.2m ² /p Mini 15m ² Maxi 30m ²	1	20m ²
Autres	Espace d'accueil	0.25m ² /p	1	35m ²
	Espace de stockage aménagé	De 0.8m ² /p à 0.5m ² /p	1	80m ²
	Sanitaires	0.25m ² /p 15m ² /espace	2	35m ²
	Chaufferie	0.2m ² /p Min 15m ² Max 30m ²	1	25m ²
	Circulations	15% de la surface		300m ²
Option	Espace de remise en forme	3m ² /p utilisateur	Pour 30 personnes	100m ²
	Sauna	1m ² /p utilisateur	10 places	20m ²
Surface utile totale (SH)	Surface intérieure de chaque pièce			~2400m ²
Surface couverte totale (SHON)	Surface comprenant les murs, les cloisons			~2800m ²
Coût estimatif global sans décomposition				8.4M€



Les espaces hachurés correspondent à des espaces mutualisables et donc non comptabilisés dans la surface totale.



2.3.3 Site 3: Site de l'Université

2.3.3.1 Campus

Le site du Campus occupée seulement par des terrains de sports ne comporte aucun bâtiment.

La réserve foncière de la parcelle permet la création d'un bâtiment neuf réservé aux athlètes. Il devra répondre aux attentes et aux besoins liés aux conditions d'hébergement (des chambres de 4 ou de 2 lits, une salle de détente), d'enseignement (une salle d'étude), de restauration (une salle équipée d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes), de la pratique de différents sports (salle de stockage du matériel, de séchages, salle de musculation...).

2.3.3.1 Tableau estimatif des surfaces

Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	Site de l'Université Structure avec 130 places	
Descriptif		Surface Unitaire	Quantité	Surface Totale
Hébergement	Chambres individuelles	12m ²	6 chambres	75m ²
	Chambres doubles	9m ² /p 18m ²	65 chambres	1170m ²
	Chambres triples	8 m ² /p 24m ²	Certaines chambres pourront être triples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface	
	Chambres quadruples	7.5 m ² /p 30m ²	Certaines chambres pourront être quadruples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface	
	Douche/Sanitaire	0.5m ² /p	4 espaces	60m ²
Espaces détente	Salle vidéo	1m ² /p 30m ² /salle	2	60m ²
	Salle d'activités de loisir	0.6m ² /p Mini 50m ²	2	80m ²
Restaurant	Cuisine	0.5m ² /p/service Mini 30m ²	1	60m ²
	Salle de restauration	1.3m ² /p/service	1 salle 130personnes/service	160m ²
Restauration Rapide Autonome	Salle Aménagée	1m ² /p/service	1 salle 65 personnes/service	65m ²



Espaces de services	Espace de kinésithérapie	15m ²	1	15m ²
	Cabinet de consultation médicale	15m ²	1	15m ²
	Salles de cours et de réunion	1m ² /p	6 salles pour 20 personnes	120m ²
	Bureaux administratifs	Simple 10m ² Double 15m ²	1 bureau simple 2 bureaux doubles	40m ²
	Plateau de travail coordonnateur de pôles		pour 12 personnes	30m ²
	Salle informatique	1m ² /p 20m ² /salle	2	40m ²
	Blanchisserie	0.2m ² /p Mini 15m ² Maxi 30m ²	1	20m ²
Autres	Espace d'accueil	0.25m ² /p	1	35m ²
	Espace de stockage aménagé	De 0.8m ² /p à 0.5m ² /p	1	80m ²
	Sanitaires	0.25m ² /p 15m ² /espace	2	35m ²
	Chaufferie	0.2m ² /p Min 15m ² Max 30m ²	1	25m ²
	Circulations	15% de la surface		300m ²
Option	Espace de remise en forme	3m ² /p utilisateur	Pour 30 personnes	100m ²
	Sauna	1m ² /p utilisateur	10 places	20m ²
Surface utile totale (SH)	Surface intérieure de chaque pièce			~2400m ²
Surface couverte totale (SHON)	Surface comprenant les murs, les cloisons			~2900m ²
Coût estimatif global sans décomposition				8.7M€



Les espaces hachurés correspondent à des espaces mutualisables et donc non comptabilisés dans la surface totale.



3 Comparatif - les avantages et les inconvénients de chaque site

3.1 Les avantages et les inconvénients.

3.1.1 Site 1: Lycées Dumont D'Urville et P.S. de Laplace

3.1.1.1 Lycée Dumont D'Urville

Avantages	Limites et points de vigilance
<ul style="list-style-type: none">■ La réserve foncière permet la création d'un bâtiment pour le centre d'hébergement et de ressources.■ La création d'un bâtiment neuf en totalité, permet d'être indépendant, entièrement réservé aux sportifs de haut niveau.■ La facilité de fonctionnement en termes d'horaires et de dates d'ouverture, grâce à plus d'indépendance vis-à-vis des autres bâtiments du site.■ La facilité d'organisation par un hébergement différencié.■ La création d'un bâtiment neuf n'engendre pas de gêne dans l'organisation interne pendant les travaux.■ La proximité de la ligne de tramway.■ La proximité des établissements scolaires et des sites d'entraînement.■ La proximité avec la cité universitaire permet une restauration pendant les vacances et les week-ends.	<ul style="list-style-type: none">■ Le bâtiment ne comporte pas d'internat et la réserve immobilière ne permet pas l'aménagement d'un centre d'hébergement dans l'existant ni de salle de stockage du matériel sportif.■ L'absence de filières à horaires aménagés pour les sportifs de haut niveau.■ La restauration non adaptée aux horaires des sportifs à ce jour.■ Le coût de l'investissement.



3.1.1.2 **Lycée P.S. de Laplace**

Avantages	Limites et points de vigilance
<ul style="list-style-type: none">■ Le lycée accueille déjà des sportifs de haut niveau.■ L'internat existant peut héberger une partie des 130 places destinées aux sportifs de haut niveau.■ La réserve foncière et l'organisation du bâti permettent la création d'une extension du bâtiment C (Portugal) qui occupe actuellement un internat.■ Le remise à niveau de l'internat est une opportunité pour mutualiser des places et réaliser des économies d'échelles.■ La création d'une extension permet d'intégrer un local de stockage et d'autres espaces nécessaires à l'équipement.■ Les travaux d'un nouvel équipement n'engendreront pas de gêne dans l'organisation interne du lycée.■ La proximité de la ligne de tramway.■ La proximité des établissements scolaires et des sites d'entraînement.■ Le lycée possède deux filières à horaires aménagés pour les sportifs de haut niveau.■ La proximité avec la cité universitaire permet des jours de restauration pendant les vacances et les week-ends.■ La proximité et la complémentarité du Lycée d'Urmont Durville avec qui possède des baccalauréats généraux.■ Le cout d'investissement plus faible.	<ul style="list-style-type: none">■ Le fonctionnement envisagé supprime les places d'internat classiques les mieux aménagées.■ La restauration non adaptée aux horaires des sportifs à ce jour.



3.1.2 Site 2: Lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand

3.1.2.1 *Lycée Augustin Fresnel et Jean Rostand*

Avantages	Limites et points de vigilance
<ul style="list-style-type: none">■ La réserve foncière permet la création d'un bâtiment pour le centre d'hébergement et de ressource.■ La création d'un bâtiment neuf en totalité, permet d'être indépendant, entièrement réservé aux sportifs de haut niveau.■ Cela facilite l'organisation pour un hébergement différencié.■ La création d'un bâtiment neuf n'engendre pas de gêne dans l'organisation interne pendant les travaux.■ La proximité de la ligne de tramway.■ La proximité des établissements scolaires et des sites d'entraînement.	<ul style="list-style-type: none">■ Le bâtiment comporte un internat non mixte de fille.■ La réserve immobilière ne permet pas l'aménagement d'un centre dans l'existant.■ Ce lycée n'accueille pas de sportif de haut niveau et ne possède pas de filière à temps aménagé pour les sportifs de haut niveau.■ La restauration non adaptée aux horaires des sportifs à ce jour.■ L'absence de filières à horaires aménagés pour les sportifs de haut niveau.■ L'éloignement des établissements de scolarisation, notamment des collèges possédant des sections sportives scolaires et de l'université. Le lycée se place en 4^{ème} position en termes de temps de trajets.■ L'éloignement des sites d'entraînement.■ Le coût de l'investissement.



3.1.3 Site 3: Site de l'Université

3.1.3.1 *Campus*

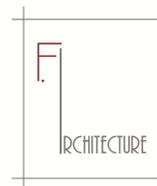
Avantages	Limites et points de vigilance
<ul style="list-style-type: none">■ La réserve foncière permet la création d'un bâtiment pour le centre d'hébergement et de ressource.■ La création d'un bâtiment neuf en totalité, permet d'être indépendant, entièrement réservé aux sportifs de haut niveau.■ Cela facilite l'organisation pour un hébergement différencié.■ La création d'un bâtiment neuf n'engendre pas de gêne dans l'organisation interne pendant les travaux.■ La proximité du restaurant universitaire.■ La proximité de la ligne de tramway.■ La proximité des établissements scolaires et des sites d'entraînement.	<ul style="list-style-type: none">■ L'absence de structure sur ce site rend difficile la surveillance et l'encadrement des lycéens et des collégiens.■ Cette trop grande autonomie en fait un site mal adapté dans la réponse apportée.■ La création d'un tel équipement sur ce site est à envisager comme une structure autonome.■ Le coût de l'investissement.



3.2 Tableau récapitulatif

CONDITIONS	SITE 1		SITE 2		SITE 3
	Dumont D'Urville	P.S. de Laplace	Augustin Fresnel	Jean Rostand	Campus
RESERVE FONCIERE	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Suffisante
HEBERGEMENT					
- Internat existant disponible	Pas d'internat	Oui Places disponibles	Non, internat non mixte	Non, internat complet	Pas d'internat
- Réutilisation d'un bâtiment	Bâtiment non disponible	Bâtiment adapté disponible	Bâtiment non disponible	Bâtiment non disponible	Pas de bâtiment
- Séparation Majeur/Mineur	A créer	Par bâtiment Existant/Extension	A créer	A créer	A créer
- Séparation Homme/Femme	A créer	A créer	A créer	A créer	A créer
- Salle de détente	2 salles à créer	1 salle à créer	2 salles à créer	2 salles à créer	2 salles à créer
- Horaire d'ouverture	A créer		Fermeture de 7h à 17h		A créer
- Jours d'ouverture	A créer	Dimanche soir au Vendredi matin	Lundi soir au Vendredi matin	Dimanche soir au Vendredi matin	A créer
ENSEIGNEMENT					
- Proposition formation	LG, LP, Bac Pro, BTS, Universités	LG, LP, Bac Pro, BTS, Universités	LG, LP, BTS	LG, LP, BTS	Proximité de lycée et Universités
- Cours aménagés	Non, pas d'athlète	2 filières à horaires aménagés Une équipe éducative expérimentée		Un CPE responsable des sportifs	Fonction du lieu d'enseignement
RESTAURATION					
- Horaire adaptable	Voir Lycée Laplace	11h30-12h30 18h30-18h50	11h30-12h30 18h30-18h50	Horaire aménagé+salle réservée	A créer + proximité cité U
- Jours d'ouverture	Proximité cité U	Proximité cité U			A créer + proximité cité U
PRATIQUE SPORTIVE					
- Salle de stockage	A créer	Local Vélo + à créer	A créer	A créer	A créer
- Salle de sport	A créer	Salle de Judo	A créer	A créer	A créer
- Salle de Kinésithérapie / Médecine	Existant	A créer	A créer	A créer	A créer
- Site d'entraînement	Proche	Proche	Loin	Loin	Proche
FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL					
- Accès	Indépendant, existant	Possible indépendant à créer	Possible indépendant à créer	Indépendant existant	Possible indépendant à créer
Organisation/Surveillance	Facilité	Facilité	Facilité	Facilité	Difficile
COUT PREVISIONNEL	4.5 M€	8.25 M€	8.4 M€	8.4 M€	8.7 M€

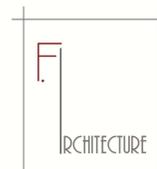




4 Annexe

Tableau estimatif des surfaces avec une fourchette basse de 60 places et une fourchette haute de 130 places

Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	Projet complet Structure avec 60 places		Projet complet Structure avec 130 places	
Descriptif		Surface Unitaire	Quantité	Surface Totale	Quantité	Surface Totale
Hébergement	Chambres individuelles	12m ²	4 chambres	50m ²	6 chambres	75m ²
	Chambres doubles	9m ² /p 18m ²	30 chambres	540m ²	65 chambres	1170m ²
	Chambres triples	8 m ² /p 24m ²	Certaines chambres pourront être triples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface			
	Chambres quadruples	7.5 m ² /p 30m ²	Certaines chambres pourront être quadruples mais les chambres doubles ont été retenues pour le calcul estimatif de la surface			
	Douche/Sanitaire	0.5m ² /p	2 espaces	30m ²	4 espaces	60m ²
Espaces détente	Salle vidéo	1m ² /p 30m ² /salle	1	30m ²	2	60m ²
	Salle d'activités de loisirs	0.6m ² /p Mini 50m ²	1	50m ²	2	80m ²
Restaurant	Cuisine	0.5m ² /p/service Mini 30m ²	1	30m ²	1	60m ²
	Salle de restauration	1.3m ² /p/service	1 salle 40 personnes/service	80m ²	1 salle 130personnes/service	160m ²



Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	Projet complet Structure avec 60 places		Projet complet Structure avec 130 places	
Espaces de services	Espace de kinésithérapie	15m ²	1	15m ²	1	15m ²
	Cabinet de consultation médicale	15m ²	1	15m ²	1	15m ²
	Salles de cours et de réunion	1m ² /p	3 salles pour 20 personnes	60m ²	6 salles pour 20 personnes	180m ²
	Bureaux administratifs	Simple 10m ² Double 15m ²	1 bureau double	15m ²	1 bureau simple 2 bureaux doubles	40m ²
	Plateau de travail coordonnateurs de pôles		pour 6 personnes	20m ²	pour 12 personnes	30m ²
	Salle informatique	1m ² /p 20m ² /salle	1	20m ²	2	40m ²
	Blanchisserie	0.2m ² /p Mini 15m ² Maxi 30m ²	1	15m ²	1	20m ²
Autres	Espace d'accueil	0.25m ² /p	1	15m ²	1	35m ²
	Espace de stockage aménagé	De 0.8m ² /p à 0.5m ² /p	1	50m ²	1	80m ²
	Sanitaires	0.25m ² /p 15m ² /espace	1	15m ²	2	35m ²
	Chaufferie	0.2m ² /p Min 15m ² Max 30m ²	1	15m ²	1	25m ²



Primo cahier des charges		Estimatif des surfaces	Projet complet Structure avec 60 places		Projet complet Structure avec 130 places	
	Circulations	15% de la surface		200m ²		400m ²
Option	Espace de remise en forme	3m ² /p utilisateur	15 places	50m ²	Pour 30 personnes	100m ²
	Sauna	1m ² /p utilisateur	10 places	20m ²	2 x 10 places	40m ²
Surface utile totale (SH)	Surface intérieure de chaque pièce			~1320m ²		~2750m ²
Surface couverte totale (SHON)	Surface comprenant les murs, les cloisons			~1600m ²		~3300m ²
Espace extérieur	Parking	25m ² /place	25 places	625m ²	70 places	1750m ²
	Circulation			300m ²		800m ²
Coût estimatif global sans décomposition				4.8M€		9.9M€