



Projet de requalification paysagère et de développement de la base de loisirs de Condrieu

Etude de faisabilité et programmation

15 juillet 2022

Groupement :

AP management
assistance à maîtrise d'ouvrage

Mandataire

apu

Cotraitant

C2i Conseil
AMO MDE EXPERTISE
VSD - Eas - Aménagement

Sous-traitant

Sommaire

1. Le contexte
2. Le projet
3. L'état actuel – diagnostic
4. Pré-programme 2023

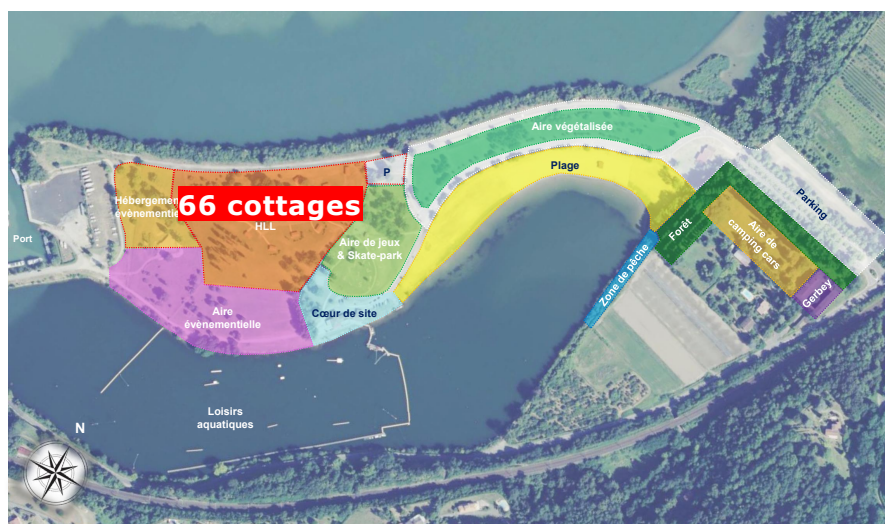
1. Le contexte

- **Vienne Condrieu Agglomération (VCA) dispose du site de la base de loisirs de Condrieu dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine concédé à la CNR par l'Etat** (concession qui vient d'être prolongée jusqu'en 2041 par la loi du 28 février 2022). **La Collectivité est également en cours de discussion avec les Services de l'Etat et la CNR pour obtenir une nouvelle autorisation temporaire d'occupation temporaire du site.**
- **La base de loisirs est actuellement exploitée par un opérateur privé dans le cadre d'une DSP qui se terminera fin novembre 2022.**
- **Vienne Condrieu Agglomération a lancé une consultation des opérateurs pour un nouveau contrat de DSP du 1^{er} décembre 2022 au 1^{er} janvier 2030.**
- **Le projet de contrat de DSP prévoit que Vienne Agglo réalise un programme d'investissement en 2023 visant à :**
 - Augmenter l'attractivité de la base par une offre de loisirs diversifiés visant un public familial
 - Augmenter la période de fréquentation de la base et proposer des activités et événements sur l'ensemble de l'année,
 - Satisfaire aux exigences environnementales du site et aux exigences réglementaires et administratives liées
- **C'est l'objet du projet de requalification et de développement de la base de loisirs**
- **Dès la notification de la DSP, le nouvel opérateur participera aux concertations entreprises autour de la définition de ce programme d'investissement**

1. Le contexte

- Vienne Condrieu Agglomération (VCA) a fait réaliser en 2021 une étude de prospective pour la qualification et le développement de la base nautique de Condrieu par le BE Horwath HTL. Voir ci-dessous le plan-programme proposé :

■ Le renouvellement de la base de loisirs - Scénario retenu : projet de l'île de Condrieu Plan de zonage



Horwath HTL

Étude prospective pour la qualification et le développement de la base nautique de Condrieu - Février 2021

8

■ Le renouvellement de la base de loisirs - Scénario retenu : projet de l'île de Condrieu Une programmation par secteurs

Organisation par secteurs : les grands principes

1	Cœur de site	Le cœur doit être à la fois tourné vers le plan d'eau (sud) et vers la partie terrestre (nord) avec l'accueil des flux de visiteurs et leur distribution vers les activités. > Un cœur de site à la fois centripète et centrifuge et des aménagements optimisés pour assurer un bon accueil des publics.
2	Hébergements de loisirs et événementiel	Hébergements de loisirs : la localisation reste inchangée. Néanmoins l'offre sera repensée passant de 10 bungalows dispersés (offre actuelle) à la création d'un « village » de cottages avec la mise à disposition d'équipements récréatifs et événementiels dédiés et d'un espace fermé pour l'organisation de manifestations (réunions...). Cette offre sera complétée par une offre d'hébergement dite événementielle.
3	Aire de camping cars	Création d'une aire de camping cars « premium » à l'arrière de l'ancienne auberge de Gerbey, l'idée étant de capter les flux de vacanciers en route vers le sud. L'offre et les aménagements doivent être de qualité. La partie du bâtiment avant de l'auberge pourra être réhabilitée et mise à disposition des usagers du camping et un accueil dédié sera aménagé.
4	Plage	Les aménagements seront renforcés permettant à tous les publics et dont PMR de profiter du lieu.
5	Aire événementielle	Une zone sera dédiée à l'accueil d'événements. Les aménagements seront sommaires mais néanmoins permettront de répondre aux attentes des tourneurs.
6	Aire de jeux & Skate-park	L'aire de jeux sera requalifiée offrant de nouveaux espaces de qualité et attractifs associant des jeux gratuits et jeux en accès payant. La mise en œuvre d'un Skate-park sera également envisagée renforçant l'offre de « glisse ».
7	Aire végétalisée	Espace à végétaliser (ombre) et à aménager comme une arrière plage (convivialité décongestion de la plage les jours d'affluence, ...). Un parcours de santé sera mis en œuvre.
8	Zone de pêche	Un linéaire d'environ 200 m de berges aménagées pour les pêcheurs.
9	Parking(s)	L'offre de parkings sera renforcée, que ce soit en entrée de site, le long des voies de circulation ou bien au niveau de la zone d'hébergement.

Horwath HTL

Étude prospective pour la qualification et le développement de la base nautique de Condrieu - Février 2021

9

- Ce projet a fait l'objet en août 2021 d'une décision de l'Autorité environnementale le soumettant à évaluation environnementale.
- Considérant cette décision, VCA a décidé d'une part, de réduire la programmation en supprimant le volet hébergement de loisir, et d'autre part, d'engager des études environnementales

2. Le projet

- **En lien avec le renouvellement de la DSP, Vienne Agglo a lancé un projet de requalification paysagère et de développement de la base de loisirs visant à :**
 - Augmenter l'attractivité de la base par une offre de loisirs diversifiés visant un public familial
 - Maintien des activités existantes à l'exception de l'hébergement touristique (suppression des 10 chalets en bois, 3 seront cependant conservés pour le personnel de la base)
 - Création de nouveaux équipements
 - Augmenter la période de fréquentation de la base et proposer des activités et événements sur l'ensemble de l'année
 - Satisfaire aux exigences environnementales du site et aux exigences réglementaires et administratives liées
 - Enjeux de mise aux normes et standards de la base de loisirs
 - Enjeux réglementaires d'autorisations administratives préalables au démarrage des travaux (code l'urbanisme et code de l'environnement)

2. Le projet

▪ Les équipements des nouvelles activités à étudier en sus des aménagements paysagers du site

- Aire de service et de stationnement camping-cars de 15 à 20 emplacements
- Aire de jeux "classique" pour les enfants (en remplacement ou en plus du mini-golf) : Derrière le terme "classique", il s'agirait néanmoins d'équipements attractifs et élaborés.
- Aire de jeux aqualudiques : Il s'agit d'une offre nouvelle destinée aux petits et qui serait totalement cohérente avec la thématique des jeux d'eau. Elle permettrait de compléter l'offre pour toute la famille. Cette activité serait payante.
- Aire sous préau : Il s'agit de définir un espace couvert pour la grande plaine vide pour mieux accueillir des activités et d'autres manifestations à l'année (salons, animations, marchés, ...)
- Pumptrack avec différents niveaux (boucles) pour les enfants et adolescents. Ouvert toute l'année pour contribuer ainsi à maintenir une présence du délégataire participant ainsi à une meilleure gestion du site
- Parcours sportif avec agrès, à définir avec le délégataire choisi. Le niveau et donc l'accès seront choisis avec lui de même que sa gestion. Ce type d'équipement permet une activité toute l'année et contribue à "occuper" le terrain et à une bonne gestion du site.

2. Le projet

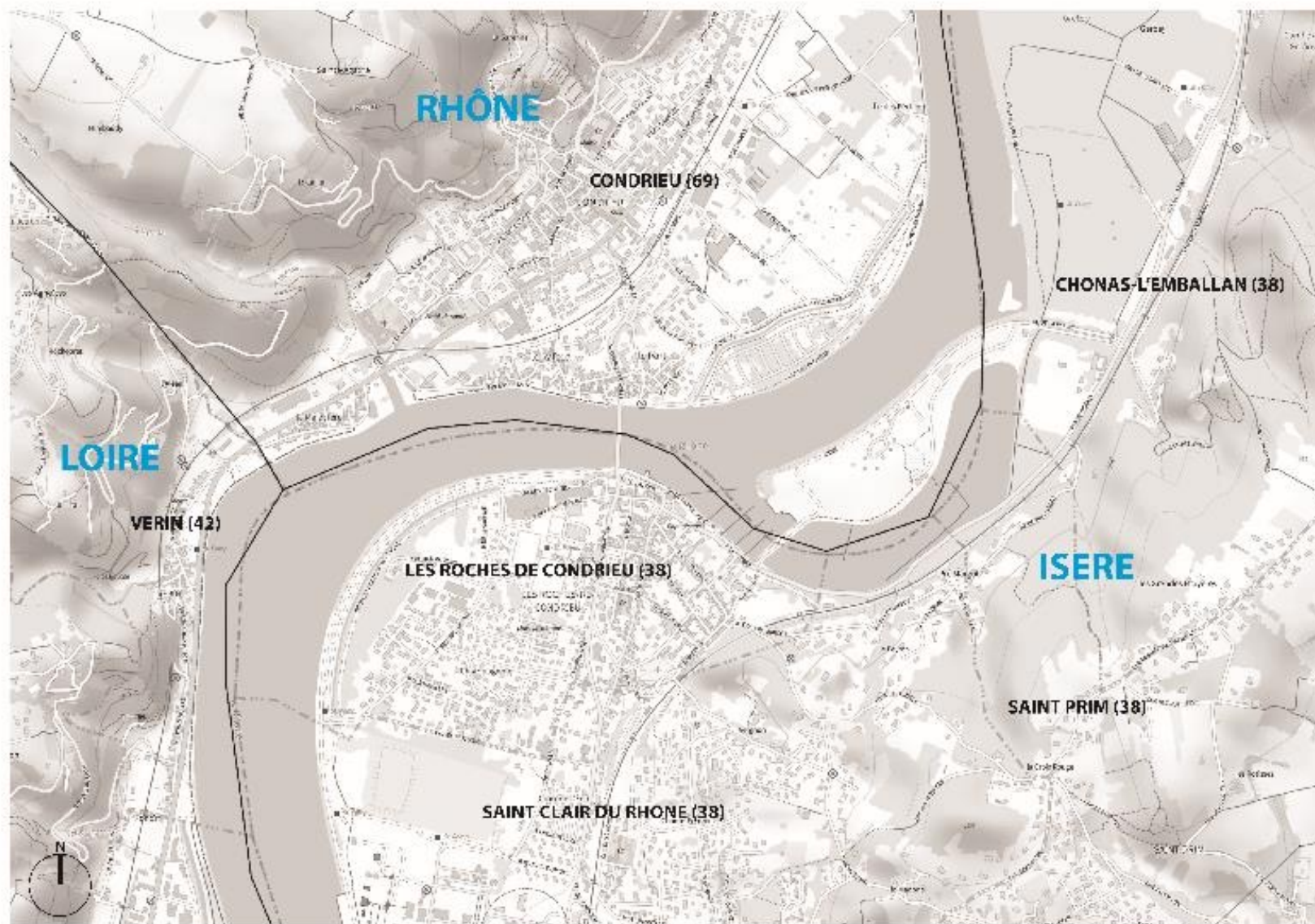
▪ Enjeux du projet et de la mission

- Définir le programme d'aménagement « optimum » de la base au regard des objectifs en termes d'activités et d'usages et des contraintes :
 - Réglementaire : le projet doit être in fine autorisé, en réduisant les risques de recours contentieux
 - Economique : enveloppe financière de 0,6 M€ ?
 - Planning : le projet doit être finalisé et autorisé dans un délai maîtrisé pour que le nouveau DSP dispose des nouveaux aménagements en début de période du contrat
- Réaliser les études préalables d'aménagement visant à définir ce programme, en lien étroit avec les études environnementales en cours afin de définir des mesures ERC adaptées qui dispensent le projet d'évaluation environnementale

3. Etat actuel Diagnostic

A la croisé de trois départements

La presqu'île est sur la commune de Condrieu. Elle est rattachée physiquement à 2 communes iséroises : Les Roches de Condrieu et Chonas-l'Emballan

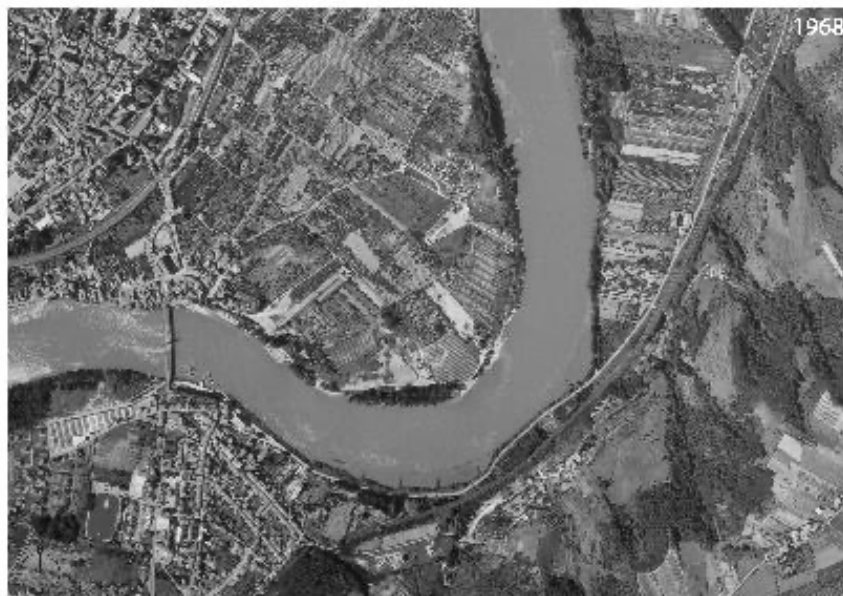


La construction du site et son évolution

1975 ; début des travaux de rectification du Rhône

1978 : fin des travaux.
Livraison d'une plateforme de matériaux inertes

2005 : 30 ans après, structure végétale faible sur la presqu'île



Vue aérienne du site



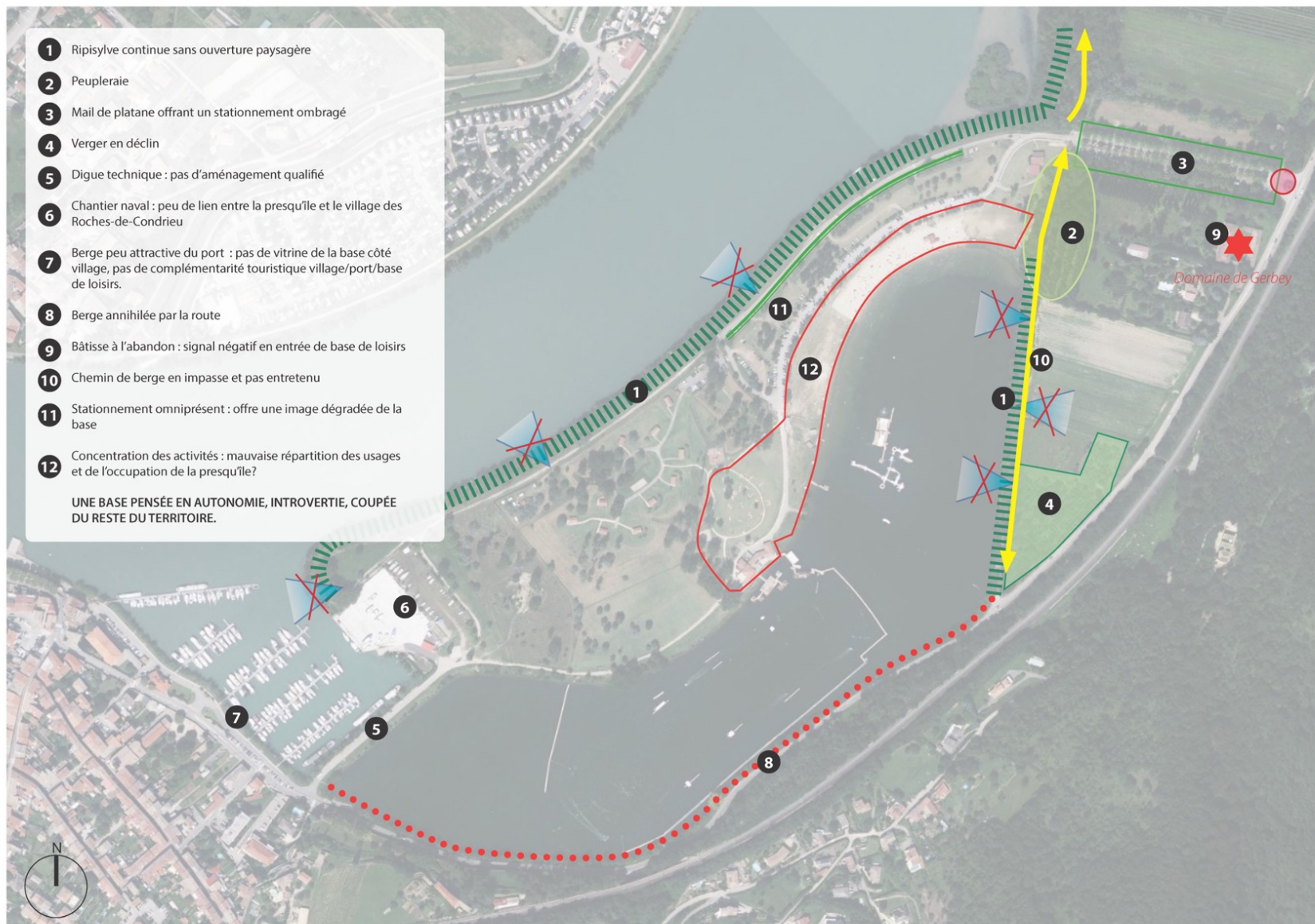
Analyse urbaine et paysagère

La presqu'île est un site remarquable géographiquement dans le lit majeur du Rhône.

Son fonctionnement actuel est aujourd'hui très introverti.

La presqu'île souffre d'un manque d'ouverture et d'accroche urbaine pour lui donner un fonctionnement plus polyvalent, toute saison.

Un site très peu attractif hors saison estival.



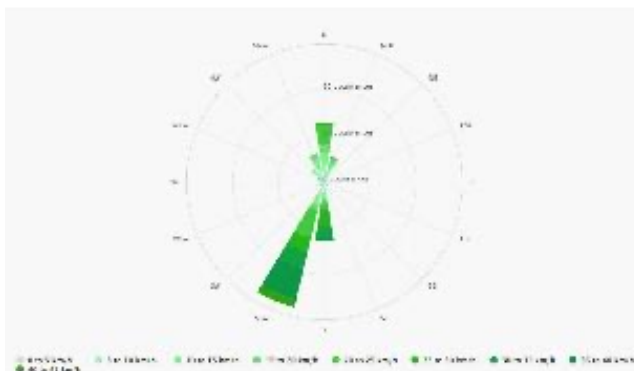
Qualité végétale du site

La presqu'île est située dans la vallée méridionale du Rhône. A ce titre, elle est soumise à de fort vent du Nord et du Sud.

Des arbres peu vigoureux voir mal-traités

Un sol très pauvre qui s'assèche rapidement

Une palette végétale assez pauvre et beaucoup d'invasives

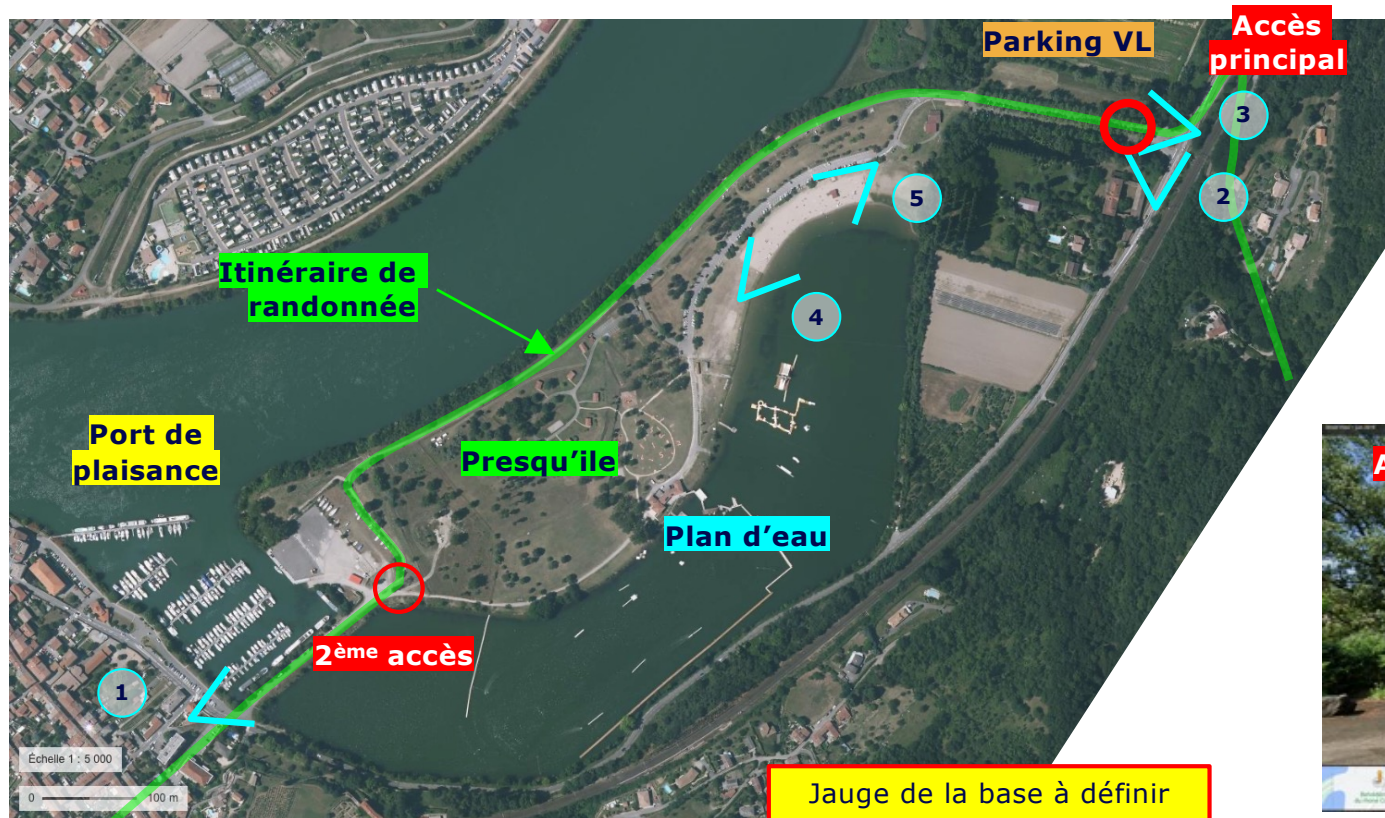


La qualité des remblais et leur caractère initial inerte, ne permettent pas aujourd'hui de disposer d'un paysage verdoyant jouant son rôle d'îlot de fraîcheur l'été.

Bien que proche de l'eau, le terrain dans son ensemble est extrêmement aride.



Accès à la base de loisirs



Vue arienne du site
Quelques vues à hauteur d'homme



L'offre d'activités de l'opérateur de la base

ACTIVITÉS - LYON - CONDRIEU



Le grand télési nautique



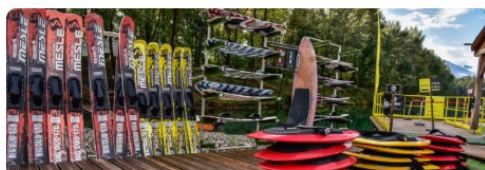
Le petit télési nautique



Wakeboard



Ski nautique



Prêt et Location matériel



Baptême accompagné de Wakeboard



Stages de Wakeboard et Ski nautique



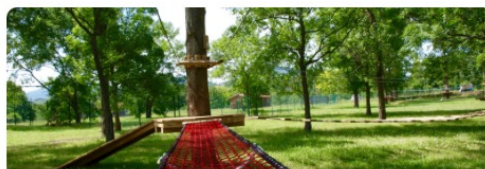
Water games - Jeux aquatiques gonflables



Water Jump - Toboggans aquatiques



Paddle



Accro Kids



Mini Golf Lyon - Condrieu



Lyon - Condrieu - Events



Baignade base Lyon - Condrieu



Location Chalet Base Nautique Lyon - Condrieu

WAM PARK

Base de loisirs - CONDRIEU

Postes de recette :

- Entrée Piéton
- Parking
- Grand Télési
- Petit Télési
- Waterjump
- Jeux gonflables aquatiques
- Mini Golf
- Accrobranche
- Hébergement en chalet

Diagnostic réalisé en 2021

Extrait de l'étude Horwath HTL – mars 2021

■ Diagnostic : synthèse AFOM (rappel)

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">Une localisation au cœur d'un bassin de population importantUn environnement de qualité avec des vues et perspectives agréablesLa présence d'une plage de sable avec une baignade dans une eau de bonne qualitéDes possibilités de parking en nombre suffisantPrésence d'un foncier disponible permettant de développer les activités de loisirPossibilité d'organiser des activités événementielles sans générer de troubles de voisinage.	<ul style="list-style-type: none">Pas de visibilité depuis un grand axe ni élément totemiqueDesserte par les transports en communUn site qui tourne le dos au RhôneUn volet paysager assez pauvre, sans arbres qualitatifs ni fleurissementPas de véritable centralité. Un site ni centrifuge ni centripète qui incite à pratiquer des activités en silo.Pas de positionnement marketing différenciantUn parc d'hébergements locatifs "entre deux", ni qualitatif, ni suffisamment important pour justifier la présence de services dédiés et une commercialisation d'ampleur.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">La proximité d'un port de plaisance avec lequel bâtir des synergiesRenforcer l'offre d'hébergement touristique en la diversifiant et en montant en gammeUne configuration du site de type insulaire propice à susciter une ambiance spécifique de l'espace et du projet : « une île des loisirs à vivre »S'affirmer comme une étape désirable des itinéraires fluviale et cyclable le long du Rhône	<ul style="list-style-type: none">Un décalage entre l'image projetée d'un site de loisirs sportif et familial, et l'image perçue d'un espace consumériste, insuffisamment entretenu et sécuriséUn cadre réglementaire contraignant qui bride le développement de certaines activités nautiquesRisque d'un manque d'appropriation par les décideurs politiques

Le site :

- Un site avec de fortes potentialités : situation, abords du fleuve, du port de plaisance, belle plage, plan d'eau intéressant,
- Un site encore **peu aménagé**, avec une carence au niveau du volet paysager,
- Une **absence de centralité problématique** pour la fonctionnalité et la dynamique du site,
- Une **absence d'ambiance**, pourtant indispensable dans le contexte actuel des loisirs.

Le projet :

- Un développement qui repose sur des bases intéressantes, porteuses et à ne pas remettre en cause : **la plage, le téléski nautique, les loisirs ludiques aquatiques et l'hébergement**. Ces bases sont cependant à questionner pour une meilleure valorisation,
- Absence d'événement porteur**,
- Une **offre d'hébergements insuffisante** et trop basique,
- Un aménagement global conforté par des prestations mais sans fil conducteur ou thématique forte qui permettraient de distinguer l'offre de la base de loisirs de Condrieu dans le contexte concurrentiel.



Légende :

- Cheminement tous publics, (extérieurs à la base de loisirs)
- Cheminements internes à la base

Principaux constats :

- Un double accès imposé par la configuration du site
- L'entrée principale dotée d'un parking bien aménagé et suffisant
- Un cheminement imposé pour les extérieurs qui prive le site d'une ouverture visuelle sur la berge du Rhône
- Absence de centralité** problématique pour l'appropriation du site
- Un site pas scénarisé et peu valorisé (paysage et végétation)
- Une belle plage peu protégée du mistral
- Une rive sud du lac peu exploitable (sauf pour les pêcheurs)

Diagnostic réalisé en 2021

Extrait de l'étude Horwath HTL – mars 2021

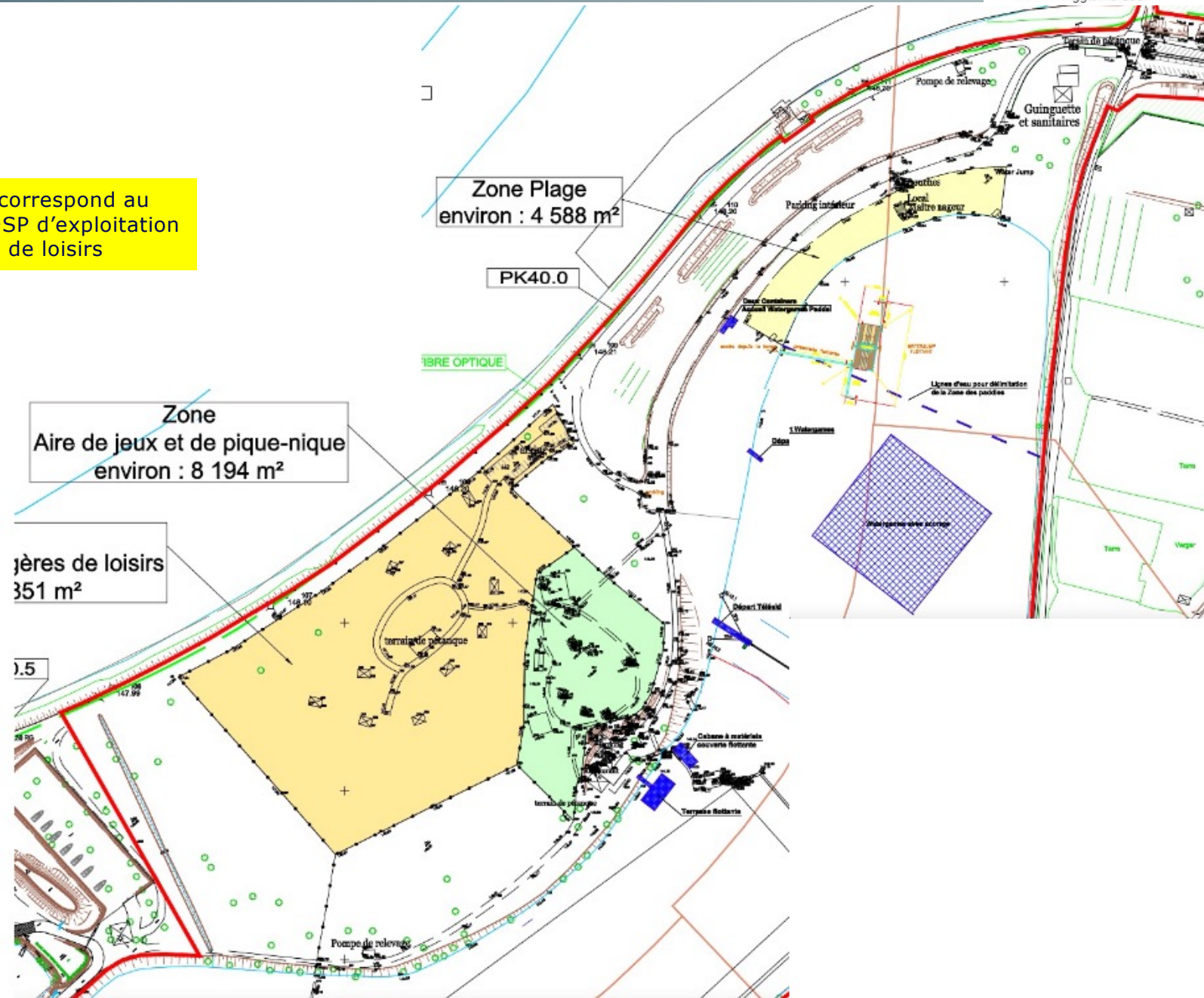
Equipements du site

- 1) Une aire de jeux et de pique-nique comprenant des tables, des bancs et poubelles ;
- 2) Un bar —restaurant de 144 m²
- 3) Une plage avec poste de surveillance de baignade, local maître-nageur sauveteur ;
- 4) Un plan d'eau d'une superficie de 12 ha environ avec pontons pour pêcheurs ;
- 5) 10 chalets en bois dont un chalet d'accueil dans un PRL (parc résidentiel de loisirs) clôturé d'une capacité totale de 40 à 50 lits touristiques.

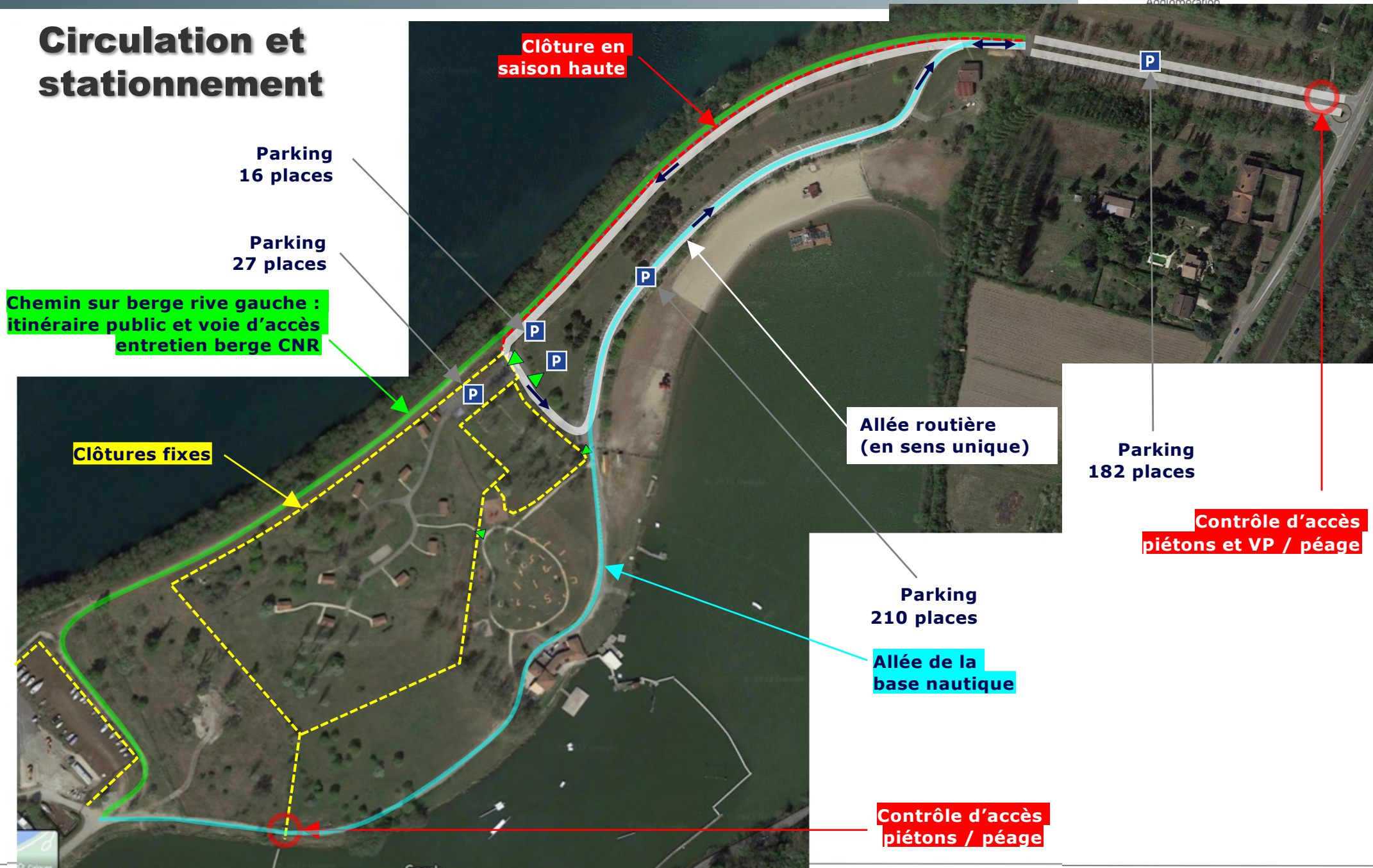
- 6) Un téléski nautique :
 - 5 pylônes maintenus; d'une dimension de 780 mètres de circuit, 3 pontons de repêchage, 300 m de pontons flottants et un bâtiment d'accueil pour l'activité de téléski (espace billetterie, sanitaires et douches) ;
- 7) Une guinguette et un espace sanitaire
- 8) Des parkings d'une capacité d'environ 500 places répartis sur plusieurs sites de la base de loisirs mais avec un accès unique
- 9) Un local commercial de type boutique attenant au bar restaurant servant à l'accueil de la clientèle de la base



Le trait rouge correspond au
périmètre de la DSP d'exploitation
de la base de loisirs



Circulation et stationnement



Le site



Circulation et stationnement

Extraits du projet de contrat de la DSP :

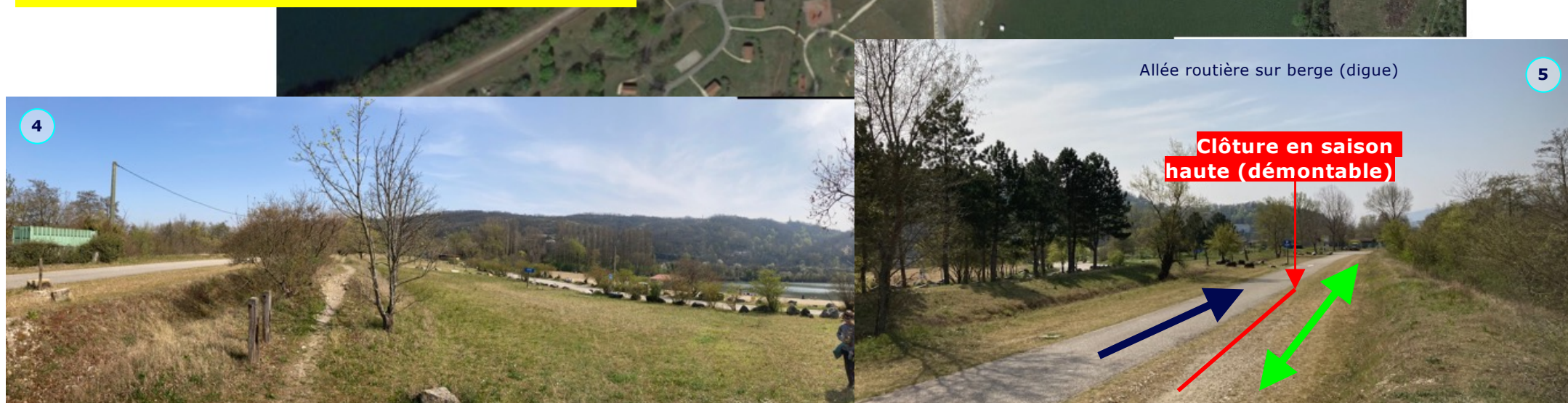
L'entrée sur le site est payante durant la période de saison haute, soit du 15/06 au 15/09 de chaque année, elle s'applique par entrée piétonne ou par voiture stationnée.

Un chemin vélo et piéton est mis en place sur la berge gauche du Rhône, pour que les personnes souhaitant seulement traverser puissent le faire sans s'acquitter du droit d'entrée. Ces personnes peuvent contourner le parc grâce à une clôture installée entre le Rhône et la base de loisirs.

Etant donné le linéaire important de cette clôture et ses effets négatifs sur le déplacement de la petite faune et sur la qualité paysagère du site (perception négative d'enclos), la mise en place d'une clôture pérenne n'est pas souhaitable, installation d'une clôture (légère) à limiter sur la période de la haute saison

itinéraire public et
voie d'accès entretien
berge CNR

Clôture en
saison haute



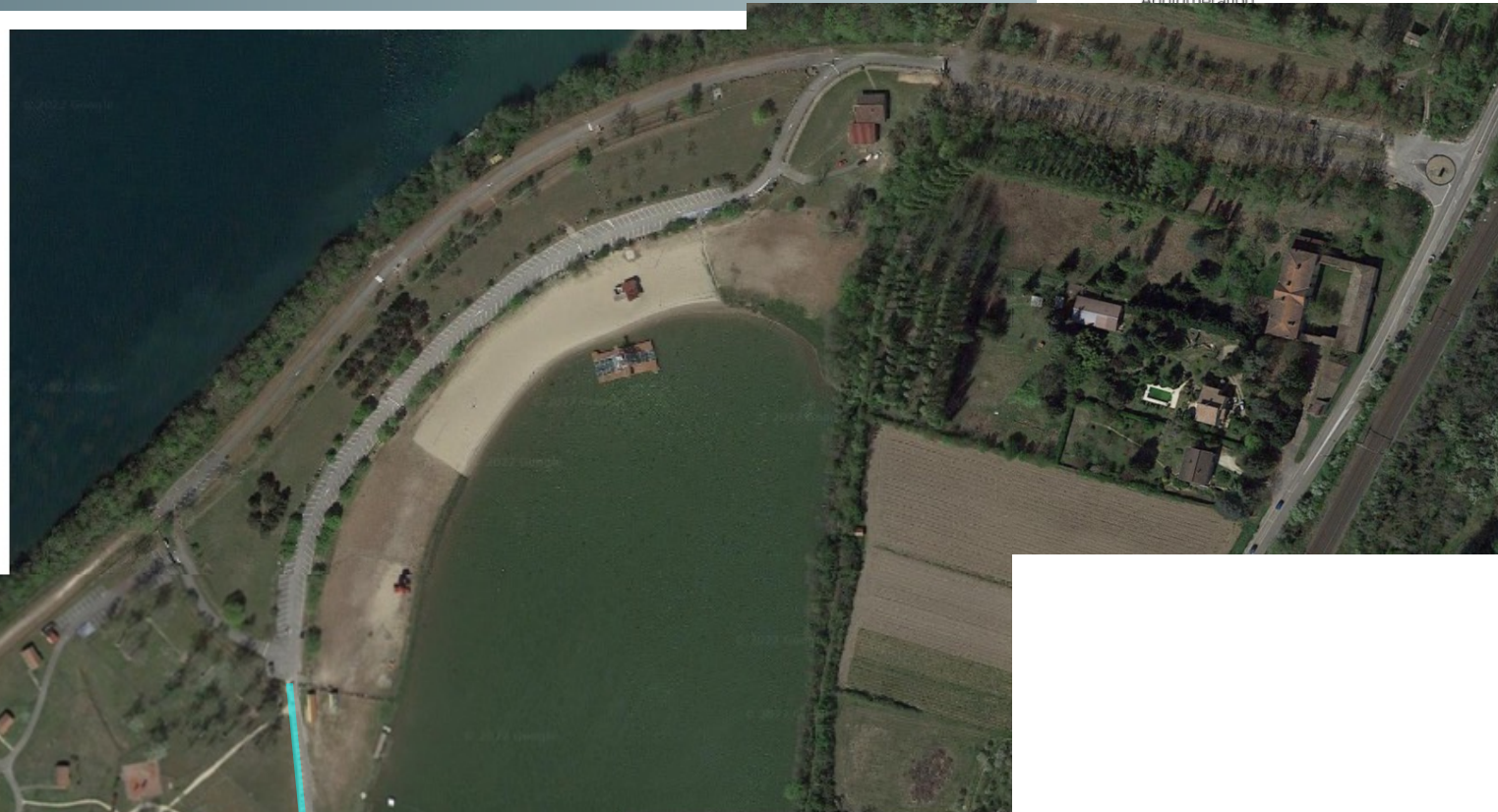
4

5

Allée routière sur berge (digue)

Clôture en saison
haute (démontable)

Eclairage public



Allée avec éclairage public

Vue sur l'allée piétonne de la base et la plaine



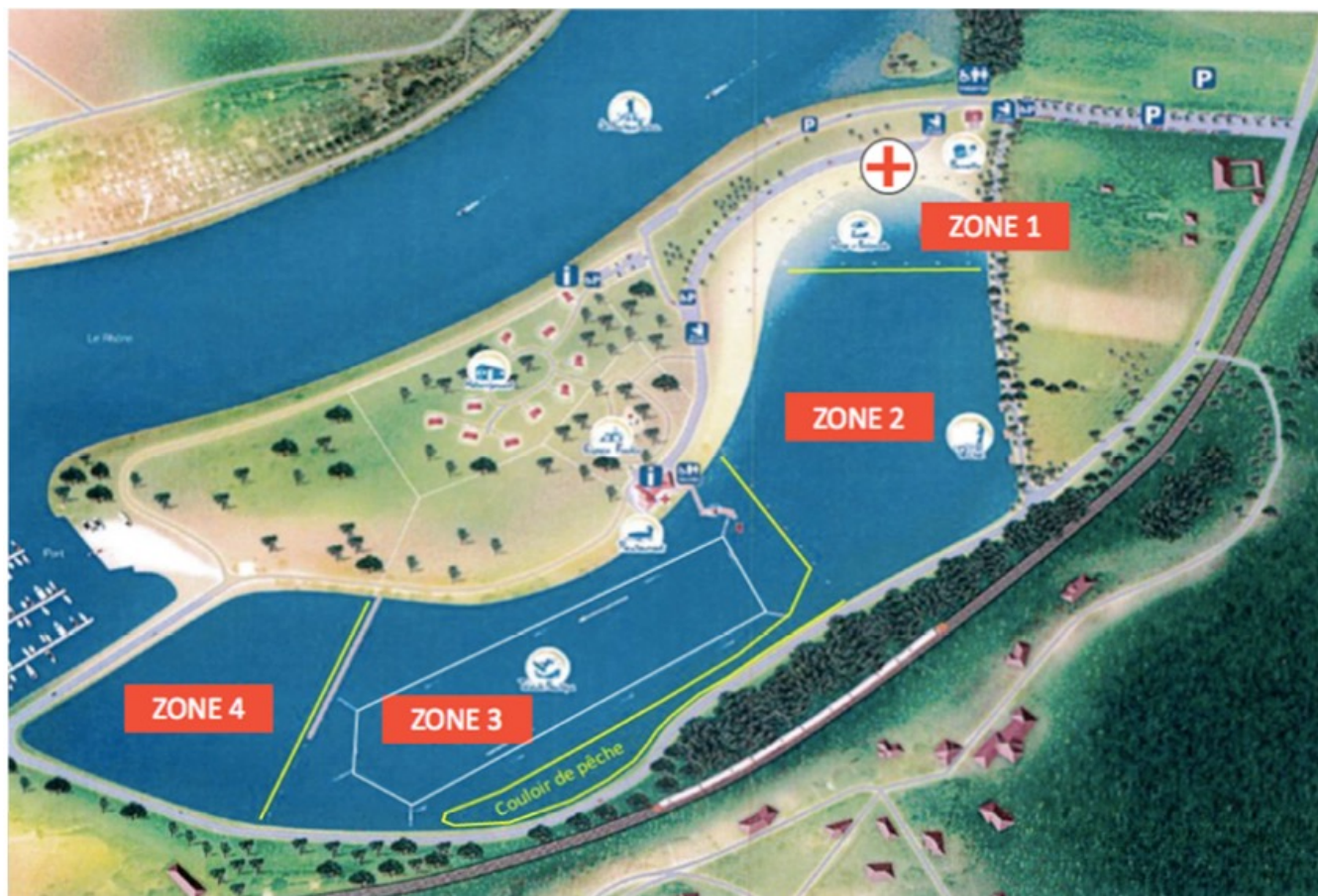
Equipements et activités

Les toilettes publiques de la base ne sont pas jalonnées.

Les sanitaires situés dans le bâtiment principal sont-ils facilement accessibles au public de la base ?



Zonage du plan d'eau



Zone 1 : Zone réservée à la baignade - baignade surveillée l'été (fin juin à début septembre)

Zone 2 : Zone d'activités nautiques, pêche, jeux aquatiques.

Zone 3 : Zone strictement réservée au téléski du 15 mars au 31 octobre.

Zone 4 : Zone dédiée à l'extension du port, elle ne fait pas partie de la base nautique.

Couloir de passage de pêche accessible toute l'année

Collecte des déchets

- **Ordures ménagères générées par l'exploitant**
 - Collecte à la charge de l'exploitant (prestataire de son choix)
- **Tris sélectifs**
 - Collecte en points d'apport volontaire par VCA



Pas de corbeille, mais des conteneurs à roulettes (150 l)



Entretien des espaces verts

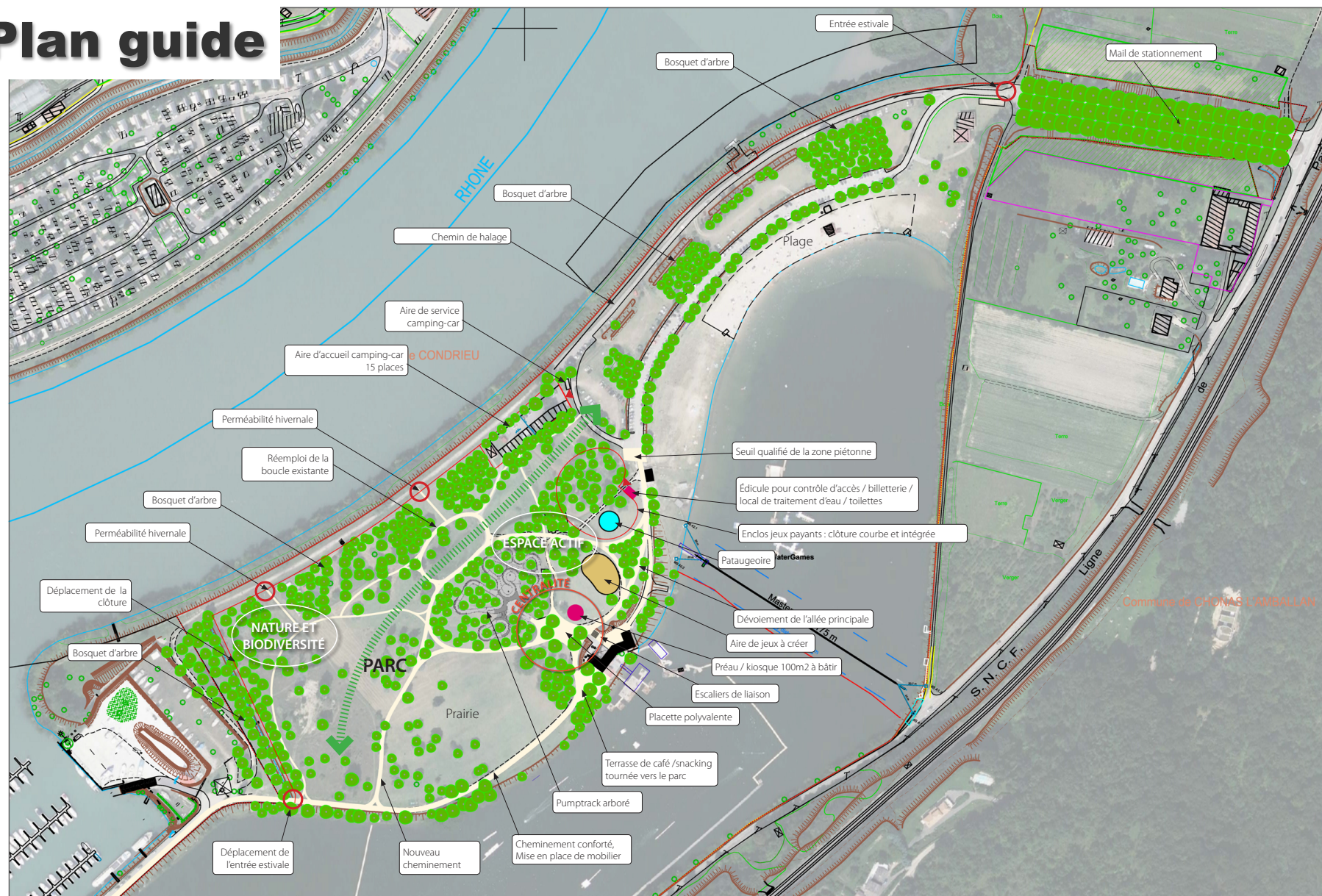
??

▪ Extrait du projet de contrat de DSP – article 4.15

- *L'entretien des espaces verts sur l'ensemble du périmètre délégué est confié au concessionnaire. Le concessionnaire réalisera cette mission dans un souci de gestion responsable et durable des espaces verts, en favorisant la biodiversité.*
- *Cette prestation comprend :*
 - *La tonte régulière des espaces enherbés. Cette régularité pourra être adaptée en fonction de la vocation des zones, une stratégie de tonte et fauche tardive pouvant être appliquée sur certains espaces identifiés pour permettre la valorisation de la faune et la flore,*
 - *L'entretien et la taille des arbustes, buissons et arbres,*
 - *La lutte contre les espèces invasives par arrachage sélectif,*
 - *Le désherbage des espaces concernés (chemin, plage, etc...),*
- *Cette mission inclut également les apports hydriques et nutritifs utiles au développement des végétaux.*

4. Pré-programme 2023

Plan guide



apu
725, bd Robert Barrier
73100 AIX-LES-BAINS
04 79 88 87 36
bureau@alliant-paysages.fr

CONDRIEU (69)
Renforcement de la base de loisirs

ESQUISSE PAYSAGE

code
■ APU-CDR

Révis./Dessin
■ RAL

fichier
■ APU-CON-2022-07-25

échelle
■ 0.400000

date
■ 2022-07-25

page:
■ 01

ESQ

Orientations



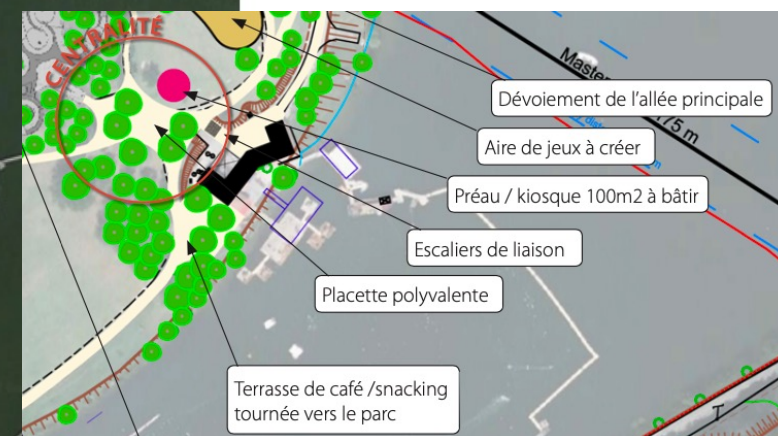
Orientations

Vue sur les bâtiment d'accueil bar restaurant



Requalification de l'allée et de l'arrière des bâtiments de la base

Photos AP Management
27 mars 2022

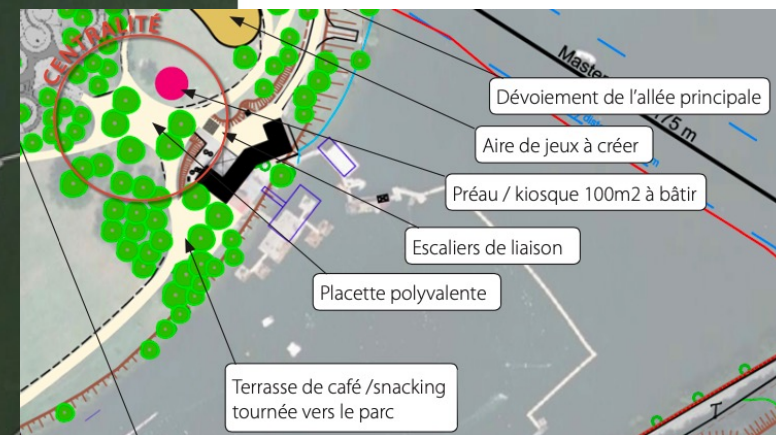


Orientations

Vue sur les bâtiment d'accueil bar restaurant



Photos AP Management
27 mars 2022



Orientations

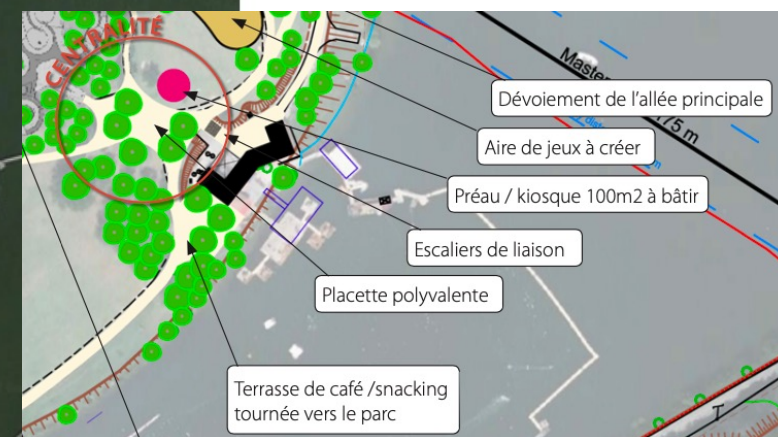


Vue sur les bâtiment d'accueil bar restaurant



Requalification de l'allée et de l'arrière des bâtiments de la base

Photos AP Management
27 mars 2022



Aire de services et d'accueil Camping-car

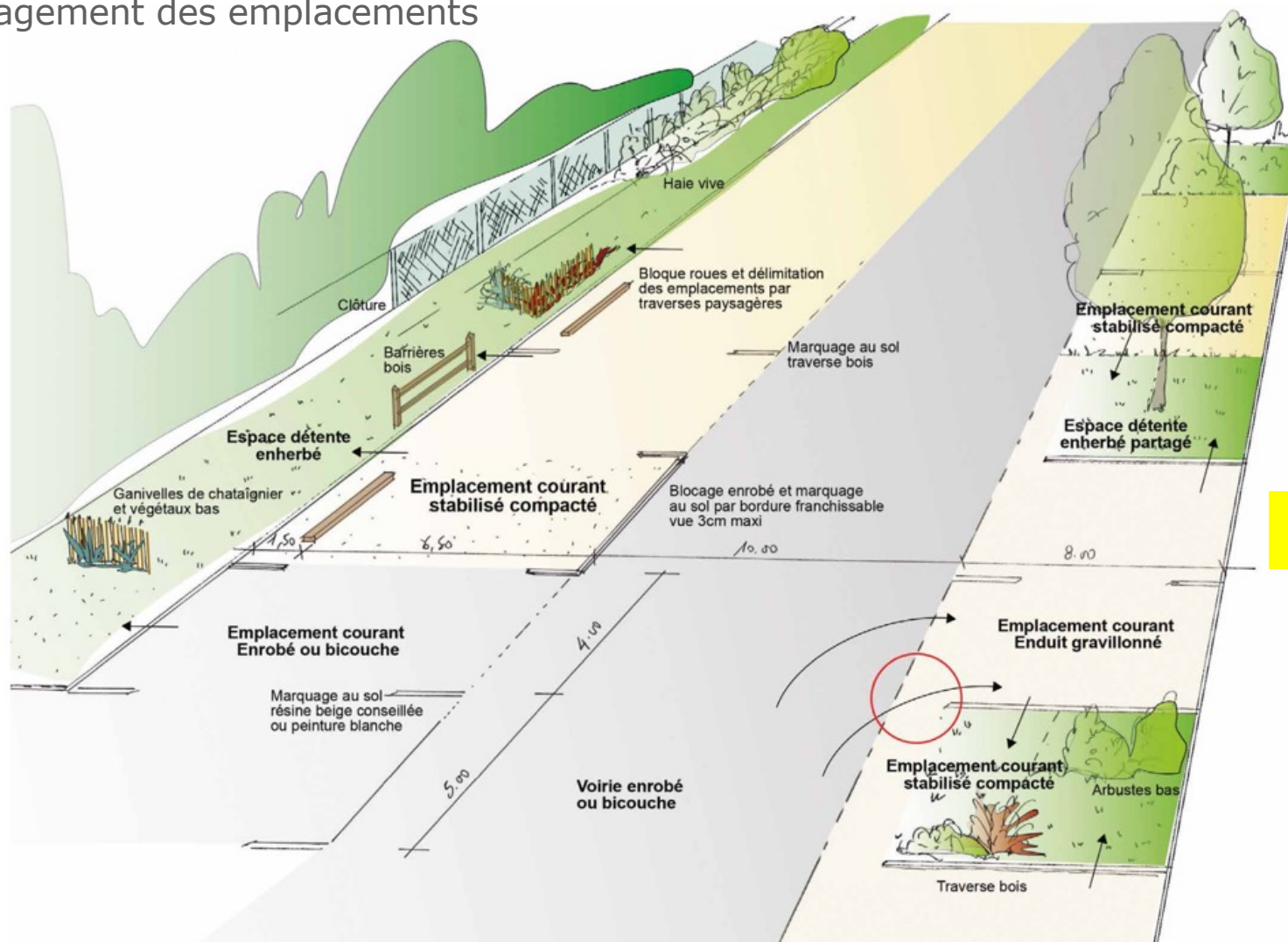
- Dispositions réglementaires ou normatives
 - Les aires de services et/ou de stationnement ne font l'objet à ce jour d'aucune définition réglementaire ou normative
 - Le camping-car ou autocaravane est assimilé à la caravane dans le code de l'urbanisme
- Aire de services
 - L'aire de services est un dispositif sanitaire permettant aux camping-caristes de réaliser des opérations techniques liées à l'autonomie et à la propreté de leur véhicule : remplissage des réservoirs d'eau potable, vidange des eaux usées, vidange des eaux noires et tri des déchets
 - Services additionnels possibles : accès au réseau électrique, WC, douches, Wi-Fi
- Aire d'accueil
 - L'aire d'accueil est une aire dédiée au stationnement des camping-cars de jour comme de nuit. Une aire d'accueil de nuit se distingue d'une place de parking par le fait qu'elle offre des conditions adaptées au stationnement nocturne.

Ses caractéristiques sont au minimum	Si possible
<ul style="list-style-type: none">- Être située dans un endroit calme et sécurisant- Située sur un sol stabilisé- À proximité d'un accès facile et fléché- Pourvue de conteneurs à déchets	<ul style="list-style-type: none">- Située à proximité des commerces, des restaurants, des centres touristiques ou desservie par les transports en commun- Éclairée- Ombragée- Prévus sur des emplacements matérialisés d'au moins 5 mètres sur 8 mètres

Source : Fédération française des associations et clubs de camping-cars

Aire de services et d'accueil Camping-car

- Aménagement des emplacements



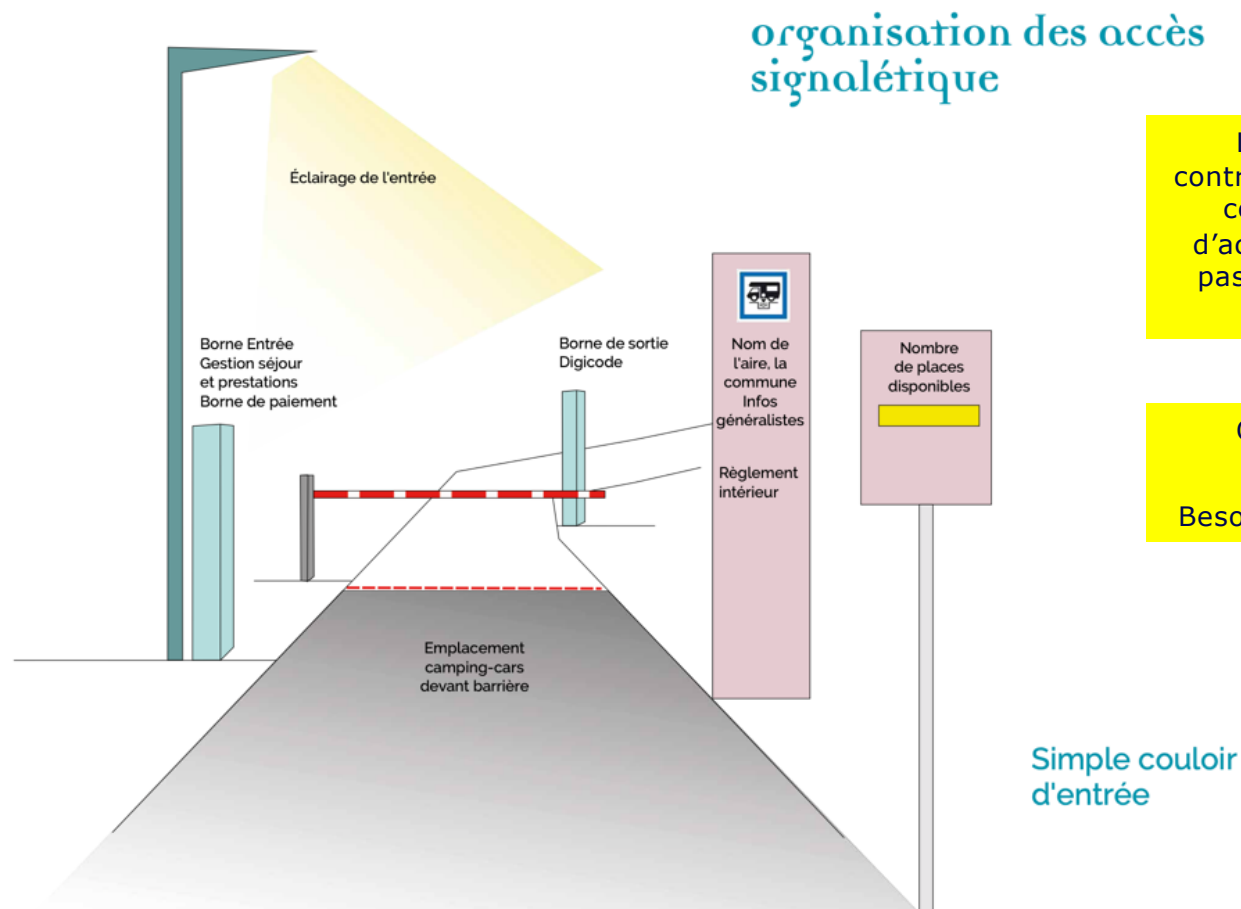
Eclairage
public à prévoir

Règlement intérieur de
l'aire à prévoir

Source : Guide Création d'aires de camping-cars en Cornouaille / Quimper Cornouaille Développement
Agence d'urbanisme et de développement de Cornouaille / mars 2022

Aire de services et d'accueil Camping-car

- Contrôle d'accès



L'accès à la base de loisirs étant contrôlée et payante en haute saison, un contrôle d'accès spécifique à l'aire d'accueil des campings cars n'apparaît pas nécessaire, mais quid du contrôle d'accès hors haute saison ?

Quid modalités de paiement des services ?

Besoin équipement borne de paiement ?

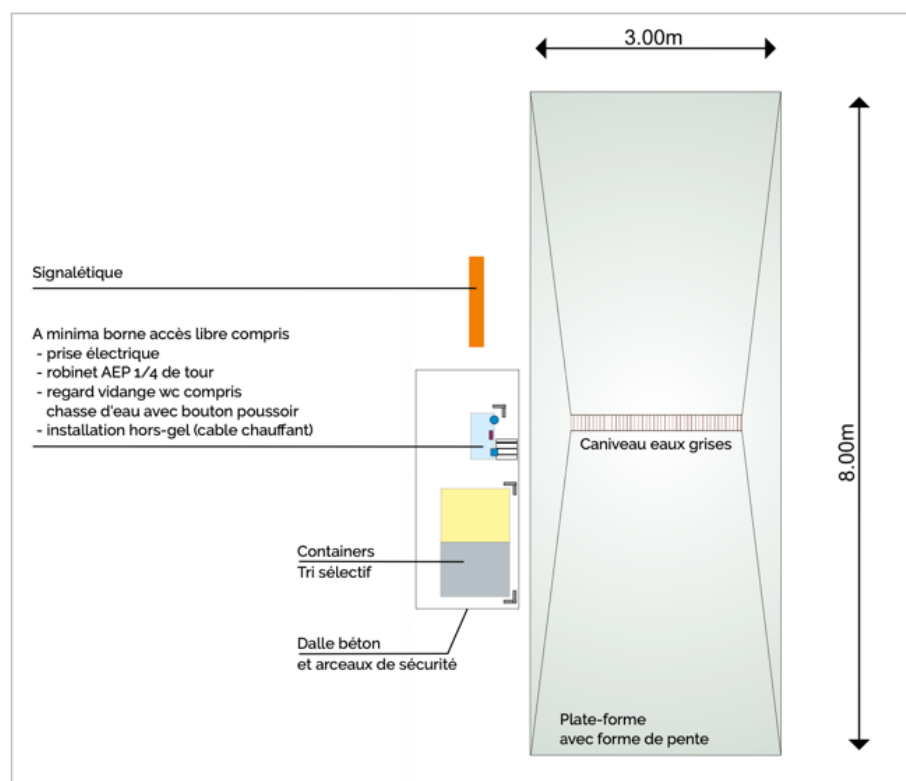
Source : Guide Création d'aires de camping-cars en Cornouaille / Quimper Cornouaille Développement
Agence d'urbanisme et de développement de Cornouaille / mars 2022

Aire de services et d'accueil Camping-car

- Aire de vidange implantée à l'intérieur de l'aire d'accueil

Exemple : équipement en accès libre dans un petit bourg rural, intégré à l'aménagement global du bourg Saint-Genest (03)

Aire de vidange : installation type "basique"



Source : Guide Création d'aires de camping-cars en Cornouaille / Quimper Cornouaille Développement
Agence d'urbanisme et de développement de Cornouaille / mars 2022

Aire de services et d'accueil Camping-car

Implantation proposée sur la zone d'entrée des chalets

Avantages : en dehors du flux de l'allée routière parking, proximité des commodités (toilettes) & aménités du cœur de la base, voirie existante, espace déjà clos si besoin de clore l'aire camping-car,

Inconvénients : éloignement (relatif) du centre-ville des Roches de Condrieu, ???



Pumptrak

Activité non payante
(en accès libre toute saison)

LES PRATIQUANTS CIBLES

Les pumptracks sont accessibles à tous, selon les niveaux de difficulté choisis, vous orientez l'ouvrage pour certains types de pratiquants.
Le combo **bleu** et **rouge** correspond à 70/80% de la population.
Le combo **vert/bleu/rouge** couvre plus de 95% des niveaux de pratique.

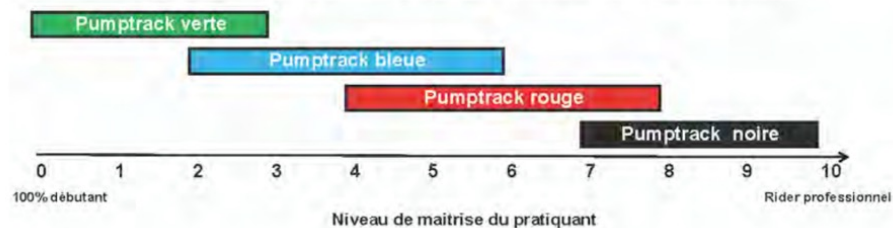


LE TERRAIN

- Superficie minimum pour un ouvrage attrayant : 600m²
- Superficies moyennes observées : entre 1200m² et 1800m²
- Caractéristiques du terrain :
 - plat (le plus possible),
 - stable (non remblayé récemment),
 - sain (pas de zone humide)
- accessible aux engins de chantier (semi-remorque ou 8x4)
- Emplacement : les pumptracks s'intègrent particulièrement bien dans les plaines sportives ou les zones dédiées aux "glisses urbaines". Pensez à l'accès des pratiquants au terrain. La présence d'un parking et/ou d'une piste cyclable est un plus.
- Dans un souci de préservation des espaces naturels, nous vous incitons à privilégier des sites déjà artificialisés.



1/ DÉFINISSEZ LES CIBLES ET DONC LES NIVEAUX DE DIFFICULTÉ



Prévoir des arceaux vélos pour le stationnement sécurisé des vélos

Quid location vélo ? Par l'exploitant de la base ?

2/ ESTIMATIF DE PRIX POUR UNE PUMPTACK CLEF EN MAIN

SURFACE PLANE DISPONIBLE	NIVEAU DE DIFFICULTÉ DES PARCOURS				
	VERT OU BLEU	VERT / BLEU	BLEU / ROUGE	VERT INDEPENDANT + BLEU / ROUGE	VERT INDEPENDANT + BLEU / ROUGE / NOIR
600 à 700 m ²	50 à 60 K€ HT	Non optimal à étudier		Surface insuffisante pour une réalisation aux standards de qualité BikeSolutions	
700 à 900 m ²	60 à 70 K€ HT	65 à 75 K€ HT	Non optimal à étudier		
900 à 1100 m ²	70 à 80 K€ HT	75 à 85 K€ HT	80 à 90 K€ HT		
1100 à 1300 m ²	75 à 85 K€ HT	80 à 90 K€ HT	85 à 95 K€ HT	Non optimal à étudier	Non optimal à étudier
1300 à 1500 m ²	Projet à étudier		85 à 95 K€ HT	90 à 105 K€ HT	100 à 115 K€ HT
1500 à 1800 m ²				100 à 115 K€ HT	110 à 125 K€ HT
1800 à 2100 m ²				105 à 125 K€ HT	115 à 135 K€ HT
2100 à 2500 m ²				125 à 160 K€ HT	140 à 180 K€ HT
> 2500 m ²					> 180 K€ HT

Cette fourchette se base sur un design de type "Standard"

Environ 150 k€ HT pour 1300 m²

Pumptrak

<https://www.bikesolutions.fr/projets/un-espace-pumptrack-avec-3-niveaux-dans-un-eco-site-en-gironde/>

forêt du Bourgaillh à Pessac

La ville de Pessac qui se situe aux portes de Bordeaux mène depuis quelques années un projet d'envergure dans la forêt du Bourgaillh, un site classé espace naturel sensible depuis 2017. L'ambition est de créer un éco-site convivial autour de 3 grandes thématiques : famille, sport et nature. Le tout dans le respect et la préservation de l'espace naturel.

C'est dans le cadre de ce projet que nous avons d'abord réalisé en 2017 un parcours de cross-country ludique, puis en 2018 une pumptrack en enrobé de 3 niveaux. L'ensemble forme une offre VTT très complète et multi-niveaux.

Le parcours ludique :

Ce parcours se compose de 2 boucles, l'une de niveau vert pour les débutants (300m) et l'autre de niveau bleu (700m) pour ceux qui ont déjà acquis les compétences de base. Nous avons implanté 13 modules en bois pour renforcer l'aspect ludique et/ou technique et rendre l'itinéraire plus joueur. La bande de roulement est composée d'un matériau compacté qui rend le tout plus durable et plus joli.

La pumptrack en enrobé de 3 niveaux :

Ce sont en réalité 2 pumptracks sur environ 1600m² que nous avons créées : une boucle d'initiation verte et une pumptrack de niveau bleue et rouge pour les pratiquants non débutants. Toutes deux ont trouvé leur place dans un espace sportif qui comprend : terrain de basket, blocs d'escalade, skate-park, terrain de sport de plage. Ce site exceptionnel nous a demandé de relever un défi : implanter une pumptrack en sous-bois sans supprimer ni déplacer un seul arbre... Défi relevé !



Année
2018

Mission
Conception et réalisation

Lieu
Pessac, France

Dimensions
1600m² + 1km

Maître d'ouvrage
Bordeaux métropole

Budget
€€€

Pumptrak

<https://www.bikesolutions.fr/projets/une-pumptrack-en-zone-urbaine-et-dans-un-parc-des-sports/>

La Commune d'Avignon a décidé de doter la ville d'une zone entièrement dédiée aux sports, à la détente et aux loisirs. Un projet d'envergure puisque le parc s'étend sur 7 hectares. La ville labellisée « Ville Active et Sportive » a bien compris qu'une pumptrack avait tout à fait sa place dans un tel projet afin de proposer une offre moderne aux pratiquants de glisse urbaine. Un tel outil s'intègre aussi parfaitement dans les démarches Sport-Santé menées par les villes de nos jours.

Nous avons conçu une pumptrack évolutive, qui s'adresse à tout le monde et qui permet à chacun de se faire plaisir sur des lignes conçues pour tous les niveaux sur environ 1400m². En y regardant de plus près, on peut voir que cette pumptrack recèle une nouveauté en terme de design...un virage superposé qui, à notre connaissance, n'existe nulle part ailleurs (au moment de sa réalisation).

On vous montre cela en image...



Plaine des Sports de la ville d'Avignon



Année
2019

Mission
Conception & réalisation

Lieu
Avignon, France

Dimensions
1400m²

Maître d'ouvrage
Commune d'Avignon

Budget
€€€

Aire de jeu aqualudique

Retenu par VCA le
15 juillet 2022

Diversifiez votre offre avec une aire de jeux aquatique - 15 avr. 2020

<https://www.placedupro.com/articles/407/diversifiez-votre-offre-avec-une-aire-de-jeux-aquatique>

Le développement des aires de jeux aquatiques est une tendance très forte au niveau des piscines publique puisque plus d'un projet neuf sur deux comprend ce type de structure. De même, de plus en plus de rénovations incluent la création de cet équipement.
Piscines publiques

Le développement des aires de jeux aquatiques est une tendance très forte au niveau des piscines publique puisque plus d'un projet neuf sur deux comprend ce type de structure. De même, de plus en plus de rénovations incluent la création de cet équipement. L'un des arguments phares vient du fait qu'il apporte une plus-value à un établissement, tout en ne demandant aucune surveillance particulière. En effet, contrairement aux pataugeoires et autres espaces de baignades, les aires de jeux d'eau ne présentent aucun risque de noyade : il n'est donc pas obligatoire d'avoir un surveillant de baignade en continu.

Un espace réfléchi pour les enfants

Au sein d'un centre aquatique, l'aire de jeux aquatique est un équipement particulier qui demande une réflexion spécifique, à travailler avec les professionnels du secteur comme par exemple Vortex ou Astralpool. Ce type de projet se réfléchit en amont, mais surtout en se mettant à la place de l'enfant et non avec un œil d'adulte. Il est indispensable d'avoir en tête cette vision afin de ne pas se tromper. Par la suite, il est nécessaire de cibler la ou les catégories d'âge que l'on veut attirer selon l'espace et le budget disponibles. S'il n'est pas possible d'attirer tout le monde, il est plutôt préconisé de choisir le public familial avec les enfants entre 4 et 10 ans. En effet, contrairement aux adolescents qui viennent plus difficilement dans les piscines, c'est un public qui fait partie du cœur de cible.

Les catégories de jeux selon les tranches d'âge

Les espaces de jeux doivent développer l'imagination des enfants et leur liberté de s'exprimer. Pour les bébés (avant de savoir marcher), il est conseillé d'installer des jets encastrés qui sortent du sol sur environ 20 à 30 cm afin de les éveiller à l'eau. Les enfants un peu plus grands jusqu'à 8-9 ans sont attirés par les jeux thématiques (animaux, personnages...) avec d'interagir. Enfin, les pré-adolescents et adolescents préfèrent les équipements dynamiques comme les canons à eau ou seaux déverseurs. De plus, une zone peut être réservée aux parents et grands-parents pour se rafraîchir grâce à un système de pulvérisation.

La mise en place et le fonctionnement

En moyenne, entre la préparation d'un projet et sa livraison, il faut compter entre 4 et 5 mois. En termes de surface, il est important d'investir dans un espace de minimum de 150 à 200 m² afin que les enfants soient à l'aise pour s'amuser, avec des jeux espacés laissant la place de profiter de chacun d'entre eux. Sur une surface de 150 m², il faut compter entre 10 et 15 jeux. Dans la très grande majorité des cas, **les aires de jeux aquatiques fonctionnent en circuit fermé, avec un bac tampon d'environ 15 m³ et un système de filtration de l'eau qui est traitée et chauffée**. Selon le matériel choisi, il faut compter entre 15 et 30 minutes pour recycler l'ensemble du volume d'eau. En fonction de la fréquentation et de la végétation autour, il est nécessaire de laver les filtres entre une fois par jour et une fois par semaine.

Pour les gestionnaires, l'entretien de ce type de structure est minimal. Il est toutefois important d'effectuer un contrôle visuel régulier (au moins une fois par semaine). Les buses, généralement démontables à l'aide d'outils spécifiques, doivent aussi être nettoyées pour limiter tous les problèmes de maintenance (eau calcaire, chewing-gum, débris végétaux...).

En moyenne, pour une aire de jeux d'eau clé en main, comprenant l'ensemble du terrassement, la fourniture des équipements et la pose, il faut compter environ 1 000 €/m².

Aire de jeu aqualudique

Activité payante

Retenu par VCA le
15 juillet 2022



Aqua Pro Urba

<https://www.aquaevent.fr>



Ce type d'aire de jeux
fonctionne en circuit fermé,
avec un bac tampon d'environ
15 m3 et un système de
filtration de l'eau qui est
traitée et chauffée

Préau / kiosque

Programme fonctionnel

▪ Objectifs / usages

- Lieu de rassemblement pour activités et évènements
 - Sportifs ou ludiques
 - Culturels : concerts, spectacles...
 - Festifs : fêtes publiques 14 juillet, 15 août... fêtes privées ? (anniversaire)
 - Commerciaux : marché des producteurs, des artistes...
- Surface de 150 m², jauge de 100 à 150 personne (1 m² / personne)
- Fonctionnalités de l'espace de type halle
 - Revêtement de sol : type béton désactivé pour usage intensif
 - Couverture : pluie et soleil
 - Pas de fermeture sur les côtés (Risque de squat)
 - Commodités : WC à proximité
 - Réseaux : électricité, AEP et EU
 - Coût préau : 500 à 800 €HT/m² + 150 €HT/m² pour la plateforme avec revêtement de sol

Préau / kiosque

Programme architectural



Pas d'enjeu architectural,
sobriété et économie

Possibilité de mise en place de
panneaux photovoltaïques sur
le toit

Plus globalement à l'échelle de
la base, l'enjeu porte sur le
développement des strates
végétales



Estimation du coût des travaux

		en K€ HT				
1. Equipements		Unité	Q	PU	Montant	Hypothèses
	Camping-cars du 15 à 20 emplacements	ft	1		-	
	Aire de jeux "classique" pour les enfants	ft	1		-	
	Aire de jeux aqualudiques	m2	150	1 000	150 000	
	Aire sous préau	m2	150	800	120 000	
	Pumptrack	m2	1300	115	150 500	
	Parcours sportif avec agrès	ft	1			
	sous-total 1				420 000	
2. Aménagements		Unité	Q	PU	Montant	Hypothèses
	Requalification allée de la base nautique	ml	1			
	Plantations	ft	1			
	Réseaux	ft	1			
	autre ?	ft	1			
	sous-total 2				-	
	Total 1+2				420 000	

À compléter