EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 Décembre 2008

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 96 membres.

08/1218/SOSP

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES - DIRECTION DES SPORTS - Elaboration du schéma directeur des piscines. Compte rendu des études préalables. Modalités de poursuite du projet. Approbation des affectations d'autorisations de programmes.

08-17257-SPORTS

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint délégué au Sport, aux Equipements Sportifs et au Développement du Sport pour Tous, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par délibération présentée ce même jour au Conseil Municipal sont approuvées les orientations générales pour la politique sportive de Marseille.

Les objectifs de développement de la pratique sportive comprennent la nécessaire revitalisation de l'offre des équipements en référence aux besoins de l'ensemble des utilisateurs et aux différents modes de pratique sportive.

Est prévue dans ce cadre la mise en œuvre d'un schéma directeur des piscines comprenant une répartition équilibrée des équipements de quartiers, des pôles aquatiques sportifs et de loisirs et un grand stade nautique de niveau national.

Les délibérations n°06/0565/CESS du 15 mai 2006 et n°07/1341/CESS du 10 décembre 2007, ont permis de lancer les études préalables sur l'avenir du parc de piscines et la réalisation d'un grand pôle aquatique à Marseille.

Le présent rapport expose la synthèse de ces réflexions. Il a pour objet d'autoriser la poursuite des études afin de dégager des solutions satisfaisantes et durables pour la restructuration et la revalorisation du parc aquatique de Marseille.

La démarche sera menée en concertation avec l'ensemble des personnes intéressées : Mairies de secteurs et institutions, mouvement sportif et grand public.

Le Conseil Municipal se prononcera lors d'une prochaine séance, au vu des options présentées, sur les engagements susceptibles d'être pris par la Ville de Marseille dans les différentes opérations à mettre en œuvre.

1 - Le contexte général

La Ville de Marseille dispose d'un parc de 22 piscines, majoritairement construit dans les années 1970, dont la vétusté impose d'importants travaux de réhabilitation et de mise aux normes.

La gestion de ces équipements, effectuée en régie municipale, est confrontée à des difficultés croissantes d'ordre administratif, réglementaire et financier.

L'offre de natation y est essentiellement tournée vers l'enseignement et la pratique sportive. Mais cette offre ne répond plus à l'évolution de la demande de la population marseillaise, notamment pour les pratiques individuelles ou encadrées, les activités de loisir ou les nouvelles pratiques de la remise en forme et du bien-être.

La prise en compte de l'ensemble de ces facteurs appelle un plan ambitieux de développement du parc des piscines, prenant en compte les réalités humaines, spatiales et économiques. Enfin apparaît la nécessité de créer un équipement emblématique de niveau national qui complétera l'armature de Marseille et de sa région dans le domaine aquatique.

Les réflexions engagées depuis 2006 avec le concours de l'AGAM et de bureaux d'études spécialisés sur les enjeux stratégiques d'un schéma directeur des piscines, ont pour objectif l'organisation d'un meilleur accès de l'ensemble des marseillais à la natation et ses activités périphériques, en considérant les trois grands types de publics :

- les populations scolaires, essentiellement concernées par l'apprentissage de la natation.
- les clubs et les associations qui développent l'entraînement de leurs sportifs, animent les activités socio-sportives et organisent les compétitions en relation avec les fédérations sportives.
- le grand public qui aspire à des pratiques sportives individuelles ou des activités encadrées de type aquagym, mais aussi aux nouvelles activités de détente, de santé et de loisirs.

Les études ont porté sur le diagnostic complet du parc existant, l'analyse de l'offre par rapport à l'évolution des besoins, les contraintes techniques et administratives et les indicateurs de gestion des équipements existants. Elles ont abouti à la simulation de quelques scénarii qui servent de base aux propositions d'action pour la suite de la démarche.

- 2 le diagnostic
- 2.1: la typologie

Le parc des piscines de la Ville est assez homogène :

- 19 piscines sur 21 ne disposent que d'un bassin sportif de 250 m², ce qui limite les possibilités d'utilisation polyvalentes.
 - seules les piscines Luminy et Vallier sont dotées de plusieurs bassins.

La répartition typologique est la suivante :

- 57% du parc (12 piscines) est issu du programme dit des 1 000 piscines, constructions économiques édifiées dans les années 70.
 - 5 piscines sont de construction traditionnelle, en principe plus durable.
 - 4 piscines ne comprennent qu'un seul bassin extérieur, utilisable uniquement l'été.
 - 60 % du parc a plus de 30 ans et 25% du parc a plus de 40 ans.

L'ensemble du patrimoine présente une typologie correspondant à une vision d'aménagement et à des pratiques datant de plusieurs dizaines d'années. Les adaptations à une dynamique actuelle nécessitent des interventions lourdes.

2.2 : les contraintes physiques de l'offre de Marseille :

L'offre est globalement faible en comparaison des autres agglomérations : 9 m² de plan d'eau couvert pour 1 000 habitants pour une moyenne nationale de 13 m², auxquels il faut ajouter 2,4 m² de plan d'eau découvert pour 1 000 habitants pour 9,2 m² de moyenne nationale,

- essentiellement composée de piscines de proximité, monovalentes,
- limitée par des bassins uniques de faible surface (250 m²),
- aucun bassin de 50 mètres couvert,
- aucune piscine n'est conforme au plan réglementaire
- il existe une offre privée importante, avec notamment le Cercle des Nageurs, le Sporting Club de la Corniche et la piscine de l'ASPTT dont l'acquisition par la Ville est envisagée,
- ces piscines privées représentent près de 50% des surfaces du plan d'eau municipal.
 - 2.3 : Les contraintes administratives et techniques :

Au plan réglementaire, elles se caractérisent par :

- des difficultés de mise aux normes pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.
- l'impossibilité de mettre en pratique l'intégralité des dispositions du décret n° 81-324 du 7 avril 1981 relatif aux normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et aux baignades aménagées sans effectuer des restructurations lourdes,
- des adaptations à prévoir pour suivre l'évolution de la réglementation sur les établissements recevant du public.

Au plan patrimonial:

- un patrimoine bâti vieillissant, souvent en limite de pérennité,
- aucune piscine nouvelle n'a été construite depuis 1981,
- des campagnes de rénovation partielles ou de mise en conformité n'ont pas permis de changer fondamentalement la structure du parc,

Chaque type de piscine présente des pathologies homogènes :

- les piscines tournesol sont en fin de vie,
- les piscines caneton nécessitent une rénovation du clos et du couvert,
- les piscines traditionnelles présentent souvent des désordres d'étanchéité,
- tous les bassins appellent une surveillance constante de leurs structures,
- la piscine Luminy nécessite un diagnostic solidité,

Au plan des installations techniques :

- la mise en conformité électrique doit être poursuivie dans tous les équipements,
- les installations techniques doivent être renouvelées dans un délai moyen de 5 ans, malgré les travaux d'entretien et de maintenance effectués jusqu'alors,
 - le système de traitement de l'air, particulièrement vétuste doit être repensé.

2.4 : la fréquentation :

L'étude de l'AGAM révèle un usage de proximité et un fonctionnement en réseau.

Pour la plupart des piscines, plus de 50% des usagers habitent dans le quartier d'implantation de la piscine :

- 65% des utilisateurs des piscines Dessautel et Luminy habitent le quartier,
- entre 50 et 60 % pour la Granière, Bombardière, Haîti, Malpassé, Château-Gombert, et la Martine
 - entre 40 et 50 % pour Bonneveine, Pont de Vivaux, Micocouliers et la Castellane.
 - entre 30 et 40 % pour la piscine Nord et Busserine, Saint-Charles, Charpentier.

Seule la piscine Vallier rayonne sur toute la ville.

Le diagnostic effectué a mis en évidence :

- un nombre de jours d'ouverture relativement faible sur l'année,
- une amplitude horaire quotidienne importante les jours d'ouverture en comparaison des autres villes françaises,
- une fréquentation faible par le grand public qui ne peut trouver que peu de créneaux pour les activités qu'il recherche,
- une fréquentation scolaire et associative faible, la moitié des besoins scolaires étant satisfait.
- un taux de remplissage qui ne peut être augmenté faute de pouvoir accueillir plusieurs activités simultanées.

2.5: la gestion:

En regard de la moyenne nationale, les indicateurs de gestion et de fréquentation de nos équipements font apparaître :

- un niveau de charges rapporté au m² de plan d'eau dans la fourchette haute,
- des coûts au m² et à l'usager supérieurs à la moyenne (10 Euros au lieu de 5 Euros),
- un niveau de recettes faible rapporté au nombre de passages,
- un nombre d'agent d'exploitation inférieur à la moyenne,
- 3 La nécessité d'un équipement emblématique, le Grand Pôle Aquatique.

La Ville de Marseille envisage, en harmonie avec la mise à niveau du parc existant, la réalisation d'un complexe aquatique structurant de niveau national. Cet équipement modifiera le paysage de l'offre aquatique sur la commune en l'élargissant aux domaines de la compétition internationale, des spectacles aquatiques, des loisirs familiaux et des activités de remise en forme et du bien-être. Il contribuera à qualifier la Ville en la faisant progresser dans l'armature urbaine nationale.

Une enquête a montré l'intérêt important de la population pour un tel équipement. La fréquentation attendue du Pôle Aquatique est d'environ 500 000 entrées par an. Cette évaluation est issue d'une étude de fonctionnement qui prend en compte les contraintes liées à l'accueil simultané de différents publics et l'accueil de compétitions.

En ce qui concerne le public scolaire, la capacité envisagée serait de 8 classes ou groupes de 25 élèves, soit un potentiel d'accueil instantané de 200 élèves.

- 4 Synthèse des besoins et de la demande
- 4.1 Scolaires et grand public :

Le ratio national habituellement retenu pour les grandes villes est de $20~m^2$ par 1~000~habitants. Pour Marseille qui dispose d'une large façade maritime ce ratio peut être ramené à $15~m^2$ par 1~000~habitants, soit un total de $12~130~m^2$.

Pour les scolaires – primaire, secondaire – le besoin théorique est estimé à 9 404 m² de plan d'eau dont 6 668 m² pour répondre aux seules exigences de l'éducation nationale sur l'apprentissage de la natation pour les élèves du primaire .

Ces besoins sont à comparer aux 4 784 m² de plan d'eau existants, 7 334 m² en intégrant l'offre privée recevant du public :

L'optimisation de la gestion des créneaux horaires dans des équipements à plusieurs bassins permet de retenir le besoin global de 12 130 m² pour la satisfaction de l'ensemble des usagers.

4.2 les demandes

Une enquête d'opinion a montré que les marseillais qui fréquentent les piscines sont globalement satisfaits de leurs piscines puisque la moitié se déclare « satisfaits » ou « très satisfaits ». Ils ne sont que 15 % à être « non satisfaits ».

Toutefois le nombre d'autres utilisateurs potentiels est considérable. Les enquêtes ont permis de discerner les attentes suivantes :

- *l'amélioration de l'offre de service pour :
- une amplitude horaire plus élargie en soirée et le dimanche,
- une part plus large aux activités individuelles ou en petit groupe,
- un meilleur accueil des petits et tout petits pour une pratique familiale,
- des prestations de type aquagym, apprentissage, lutte contre l'aquaphobie,
- des activités de santé, remise en forme, bien-être et services à la personne,
- une amélioration des contacts inter générations et une mixité sociale,
- une sécurité garantie et une hygiène optimale,
- un enseignement optimisé de la natation aux enfants des écoles primaires,
- des prestations étendues de type bébé nageur ou préparation prénatale,
- de nouveaux aménagement comportant :
- un accueil et des vestiaires de qualité et confortables,
- des espaces ludiques pour des pratiques récréatives,
- -des installations permettant le jogging et les pratiques de gymnastique aquatique,
- des espaces de bien-être et de remise en forme,
- des espaces pour les enfants,
- des espaces extérieurs et des espaces de détente,

- l'amélioration des modes de gestion afin de :
- mettre en œuvre les principes de développement durable,
- garantir la continuité et l'amélioration du service public,
- pérenniser le cœur de l'activité municipale,
- prendre en compte la pyramide des âges du personnel actuel,
- optimiser les coûts de fonctionnement,
- utiliser le potentiel du secteur privé.

D'une manière plus générale, la natation est l'un des trois sports préférés des français. On estime qu'un tiers des français (âgés de 15 à 75 ans) pratiquent la natation ou la baignade dont un tiers une fois par semaine. Rapportée à Marseille, cette estimation signifierait que 56 000 marseillais pratiquent la natation au moins une fois par semaine.

La demande concerne toutes les catégories d'âge et les catégories socioprofessionnelles. Les motivations pour la pratique de la natation à Marseille comme ailleurs en France concernent le bien-être, la forme, la santé, le plaisir et le loisir.

5 - Les scénarii de réaménagement étudiés

Sur la base du diagnostic effectué et en regard des contraintes techniques, administratives et financières, trois scénarii ont été élaborés pour l'amélioration de la réponse aux besoins et la mise en œuvre d'un plan piscine.

- scénario 1 de la mise en conformité : réhabilitation de toutes les piscines sans gain de m². Il s'agit là d'un scénario étalon à partir duquel les comparaisons avec les scénarios 2 et 3 seront possibles.

- scénario 2 de la réponse stricte aux besoins : réhabilitation systématique de toutes les piscines, réhabilitation avec extension selon disponibilités, construction selon les déficits, les piscines accueillant tous les publics.

- scénario 3 de l'aménagement : spécialisation de certains équipements sur les scolaires et les clubs avec enrichissement possible selon le secteur et les besoins spécifiques de proximité, réhabilitation-extension selon disponibilités par l'ajout d'un bassin, construction de piscines nouvelles, ré-affectation de certains sites.

Le scénario 3 constitue la base de référence du schéma directeur proposé. Il impacte plus significativement l'organisation actuelle et permet d'atteindre l'objectif poursuivi. Il s'articule autour de la spécialisation de certains et de la polyvalence d'autres équipements, une nouvelle politique tarifaire, la réorganisation des moyens humains et la modernisation des méthodes de gestion.

6 - Proposition d'actions

6.1 : Les objectifs généraux :

L'ensemble des réflexions amène à proposer :

- d'étendre l'offre, avec plus de plan d'eau et plus d'accueil du public,
- repenser totalement le patrimoine,
- étendre la gamme des services proposés,
- induire au maximum une polyvalence dans les équipements,
- spécialiser les bassins dont l'extension est impossible,
- agrandir et améliorer les équipements qui s'y prêtent,

6.2 Les orientations de programme du schéma directeur.

Les piscines de proximité :

Il est proposé de restructurer le parc de proximité en créant, à partir des installations existantes, une dizaine d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

Chacune de ces piscines devra disposer de deux bassins permettant d'accroître l'accueil et de diversifier les activités : apprentissage, entraînement, scolaires, clubs, grand public et familles.

Les pôles de référence sports / loisirs:

Il s'agit de doter chaque secteur géographique de la ville d'un pôle aquatique de référence multi-activités de nouvelle génération.

Ces pôles doivent bénéficier d'une bonne accessibilité et disposer d'une offre diversifiée de qualité. Outre les pratiques traditionnelles scolaires, sportives et associatives, ces piscines de nouvelle génération disposeront des installations dédiées aux activités ludiques, de la forme et du bien-être.

Ces équipements auront une large amplitude d'ouverture journalière, en soirée ainsi que les samedis et dimanches.

Les sites envisagés sont :

- au nord, le site de l'actuelle piscine de Château-Gombert,
- à l'est, le quartier de la Fourragère ou des Caillols,
- au sud, le site de la piscine de Bonneveine,
- le terrain de Monfuron, récemment acquis par la Ville à l'armée.

La piscine Luminy, à proximité du campus universitaire, complètera ce dispositif. Elle constitue en effet un équipement spécifique par sa localisation dans un cadre exceptionnel, à l'écart des zones urbanisées de la ville, et ses caractéristiques techniques avec un bassin extérieur de 50 m qui peut être réaménagé pour une ouverture toute l'année.

Pour le secteur centre ville / nord littoral, c'est le grand Pôle Aquatique qui assurera les fonctions de pôle de référence sports / loisirs.

Le Grand Pôle Aquatique :

Il est proposé de réaliser le futur grand Pôle Aquatique de Marseille dans le cadre des développements de l'opération Euroméditerranée. Les études ont en effet montré que le positionnement de cet équipement majeur, initialement envisagé sur le secteur de Montfuron serait mieux approprié sur le secteur d'extension d'Euroméditerranée.

Ses caractéristiques générales seraient de cet ordre :

une surface totale utile d'environ 17 000 m² comprenant :

- 3 500 m² de bassins,
- un univers sportif sur 5 800 m²,
- un univers ludique et détente sur 3 900 m²,
- un univers santé sur 1 800 m²,
- un univers plongée de 500 m²,
- des espaces pour 7 à 8 000 spectateurs,
- des locaux de service : vestiaires, infirmerie, sanitaires, bureaux,
- des locaux pour activités commerciales connexes sur environ 1 700 m.

Il est envisageable d'associer à ce programme d'autres équipements publics ou privés d'Euroméditerranée qui permettraient d'optimiser le financement du projet et l'échelle d'un grand équipement emblématique pour la Ville de Marseille.

6.3 Les objectifs de gestion

La démarche de restructuration du parc aquatique ne peut être envisagée sans une évolution significative des modes de gestion incluant :

- l'optimisation des coûts énergétiques,
- la maîtrise des dépenses de fonctionnement,
- la planification des dépenses de maintenance,
- l'intégration des paramètres de développement durable,
- l'adéquation de l'offre à la demande du public marseillais,
- le développement de l'enseignement de la natation pour les scolaires,
- l'affirmation d'une image sportive de la Ville,
- la recherche de modes d'exploitation optimaux.
- 7 Modes de réalisation du plan piscine

La variété des situations, la gestion des urgences, l'imbrication des programmes à réaliser avec les contraintes de gestion et d'exploitation des équipements, la recherche de solutions innovantes avec des objectifs de développement durable, les indispensables optimisations économiques des projets conduisent à proposer de poursuivre la démarche en déclinant le plan piscine sur plusieurs opérations à réaliser selon plusieurs modes opératoires.

Les opérations qui en découlent prennent en compte l'ensemble des programmes envisagés. Les modes de réalisation respectifs proposés résultent de la meilleure adéquation entre les objectifs du plan piscine et les caractéristiques techniques, administratives et économiques de chacun des projets.

7.1 Mettre en œuvre un programme pluriannuel de travaux pour la pérennité des équipements existants

Il est tout d'abord proposé d'engager un programme de travaux annuels pour garantir la pérennité des équipements existants et leurs mises aux normes selon les échéances requises.

Les piscines ainsi maintenues dans un état de fonctionnement satisfaisant pourront continuer d'accueillir le public jusqu'à l'engagement des opérations de restructuration et de développement qui auront été préalablement étudiées et mises au point.

Une autorisation de programme annuel et des autorisations de programme individualisées pour les diverses piscines existantes seront affectées chaque année pour les études et travaux correspondants en fonction des besoins.

Une optimisation des moyens de gestion actuels, pour l'essentiel en régie municipale, sera recherchée. L'appui ponctuel de prestataires sera mis en œuvre pour une assistance dans certains domaines techniques spécifiques.

Le Conseil Municipal sera saisi pour l'approbation des opérations et dispositions correspondantes.

7.2 Evaluer la faisabilité d'un parc de piscines de proximité en partenariat public privé

La restructuration des piscines de proximité constitue une opération complexe pour laquelle doivent être élaborés les programmes d'aménagement et rechercher les meilleures solutions économiques en ayant le souci de prendre en compte les contraintes de maintenance et d'exploitation dès la conception et lors de la réalisation des équipements.

Il est proposé, pour ce faire, de procéder à une évaluation préalable qui permettra d'apprécier la faisabilité de cette opération dans le cadre d'un ou plusieurs partenariats public privé.

Il est prévu d'assurer la gestion future du service public de ces piscines au moyen de la régie des personnels municipaux.

Une autorisation de programme de 500 000 Euros est affectée pour les études de programmation et d'évaluation préalable de cette opération.

7.3 Etudier la possibilité de réaliser les pôles sports / loisirs en mode délégué

Les pôles de référence sports / loisirs ont vocation à développer des activités sur les nouvelles pratiques aquatiques attendues par les marseillais : ludiques, remise en forme, bien-être etc. Ces activités sont de nature à générer des recettes substantielles qui optimiseront les coûts de réalisation et d'exploitation.

Pour cette raison il est proposé d'étudier la faisabilité de cette opération sous le mode de la concession. Les études porteront sur la définition des programmes d'aménagement et les montages administratifs correspondants à leur réalisation en délégation.

Une autorisation de programme de 350 000 Euros est affectée pour les études de cette opération.

7.4 Faire du grand Pôle Aquatique un équipement emblématique de Marseille

Le Grand Pôle Aquatique a fait l'objet d'une étude qui a conclu à la faisabilité et la pertinence de sa réalisation dans le cadre d'un partenariat public privé.

Compte tenu du nouveau positionnement géographique proposé au sein d'Euroméditerranée, ce projet pourra y trouver de nouvelles synergies avec les programmes projetés ou les besoins émergeants de l'Opération d'Intérêt National.

Il est donc proposé de poursuivre la réflexion sur le programme initial et ses développements en connexion avec les projets d'extension d'Euroméditerranée. Sera privilégié la recherche d'opérateurs susceptibles de prendre le plus largement possible en charge la réalisation du programme de ce grand pôle sportif en tant qu'équipement emblématique de ce nouveau quartier de Marseille.

Une autorisation de programme de 150 000 Euros est affectée pour les études de cette opération.

Sur la base des études qui seront ainsi menées, le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur les programmes, le choix des modes de gestion et le lancement des procédures à mettre en œuvre. Le Comité Technique Paritaire et la Commission Consultative des Services Publics Locaux seront consultés afin que leurs avis puissent éclairer les choix du Conseil Municipal.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS

DELIBERE

ARTICLE 1

Sont approuvées les orientations générales proposées ci-avant afin de poursuivre la démarche pour l'élaboration du schéma directeur des piscines.

ARTICLE 2

Sont approuvées les affectations d'autorisations de programmes Sport année 2008 pour les diverses opérations du plan piscine, nécessaires à la poursuite des études de programmation et de montage opérationnel.

- Réalisation d'un parc de piscines de proximité, études : 500 000 Euros
- Réalisation de pôles aquatiques sports/loisirs, études : 350 000 Euros
- Réalisation d'un grand pôle Aquatique, études : 150 000 Euros.

ARTICLE 3

Est décidée la réalisation de ces études au moyen de marchés à procédure adaptée ou d'appels d'offres à lancer dans le cadre des opérations respectives.

ARTICLE 4

Les crédits nécessaires à la réalisation de ces études sont inscrits aux budgets 2009 et suivants.

Vu et présenté pour son enrôlement à une séance du Conseil Municipal MONSIEUR L'ADJOINT DÉLÉGUÉ AU SPORT, AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET AU DÉVELOPPEMENT DU SPORT POUR TOUS Signé: Richard MIRON

Le Conseiller rapporteur de la Commission SOLIDARITE ET SERVICES A LA POPULATION demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié conforme LE MAIRE DE MARSEILLE SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE

Jean-Claude GAUDIN