



ETUDE DE FAISABILITE COMPLEMENTAIRE ET  
DIAGNOSTIC POUR LA CONSTRUCTION D'UN  
ESPACE AQUATIQUE  
(N°2023-212301L00)

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES

---

Date limite de réception des offres :  
**Lundi 6 février 2023 à 12h00**

Maîtrise d'ouvrage :  
Communauté de communes Plaine Limagne (CCPL)  
158 Grande rue – 63260 AIGUEPERSE  
Tel : 04 73 86 89 80  
Fax : 04 73 86 89 81  
Courriel : [contact@plainelimagne.fr](mailto:contact@plainelimagne.fr)

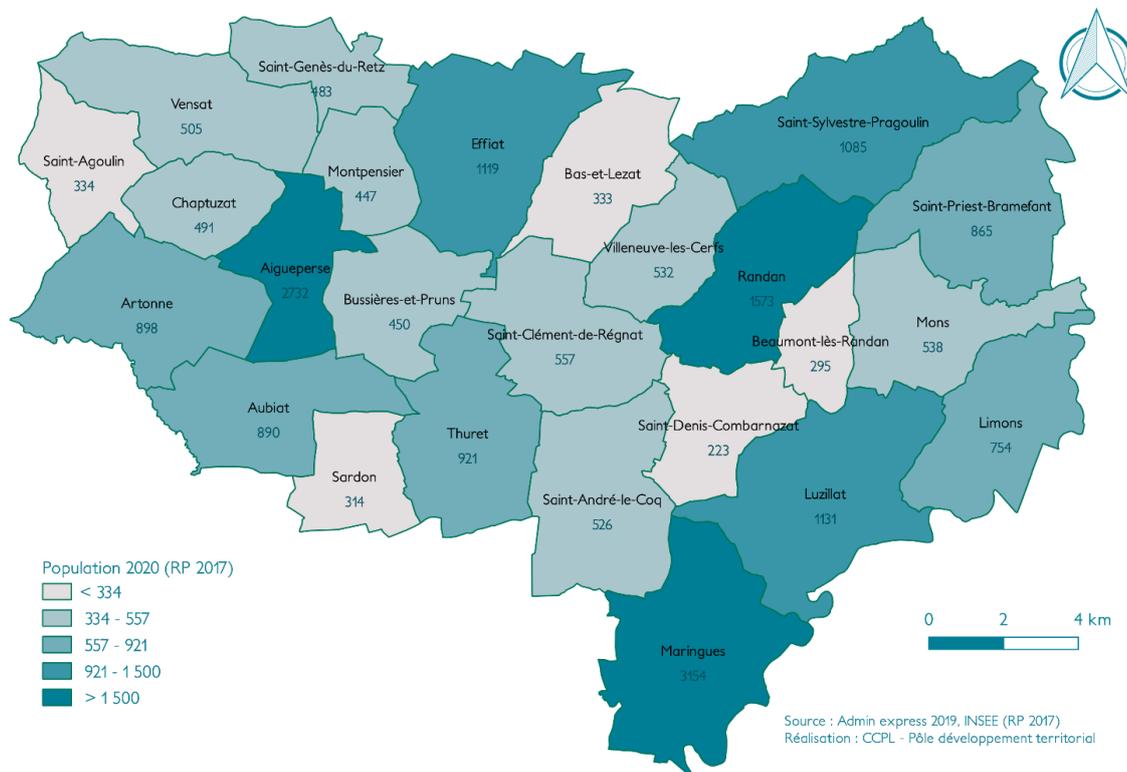
## SOMMAIRE

- Préambule .....	2
1 - Objet de la mission .....	3
2 - Contenu et champs de l'étude.....	3
3 - Description des prestations de l'étude .....	3
Phase 1 : Etude opérationnelle, opportunité et faisabilité .....	3
Phase 2 : Programme d'aménagement développé dans des dimensions économiques (en ..... investissement et fonctionnement), architecturales et urbaines (pré-programme Livrables attendus) .....	4
Phase optionnelle 1 : Programme technique détaillé .....	5
Phase optionnelle 2 : Assistance dans la passation du marché de maîtrise d'œuvre.....	6
4 - Modalités de réalisations de l'étude.....	7
4.1 - Maître d'ouvrage.....	7
4.2 - Pilotage de l'étude.....	7

## PREMBULE

Plaine Limagne se situe dans le département du Puy-de-Dôme, entre les contreforts de la chaîne des pays à l'Ouest et la rivière Allier à l'Est, à mi-chemin entre Vichy et Clermont-Ferrand. Elle regroupe 25 communes et totalise 21 266 habitants en 2022.

### Communauté de communes Plaine Limagne - Population municipale 2020



La communauté de communes ne dispose d'aucun équipement aquatique sur son territoire, ses administrés et scolaires sont dépendants des territoires voisins : ville de Gannat, Vichy communauté (complexe aquatique de Bellerive), Riom Limagne et Volcans (piscine de Riom), communauté de communes Thiers Dore et Montagne (piscine de Thiers et, de façon plus marginale, de Puy-Guillaume) et communauté de communes Combrailles Sioule et Morge (piscine de Saint-Georges-de-Mons).

Plaine Limagne a décidé de travailler sur un projet de construction d'un espace aquatique.

Deux sites pressentis sont pour l'installation de cet équipement sont la commune de Randan ou celle de Maringues.

L'objectif à travers ce projet est d'offrir sur le territoire de Plaine Limagne un équipement moderne et adapté niveaux du dimensionnement des surfaces de plan d'eau et de la diversité des activités proposées aux scolaires, aux associations et à l'ensemble des habitants. L'équipement se veut également être un modèle en termes de consommation énergétique et d'impact environnemental.

Cet espace aquatique doit être un équipement complémentaire à ceux existants dans le secteur et qui participe à l'attractivité et au rayonnement du territoire. Il vise en particulier les publics scolaires et les habitants du territoire à la recherche d'activités aquatiques de base.

Une étude d'opportunité a été menée en 2022, concluant à la pertinence de l'implantation d'une piscine sur le territoire. 2 lieux ont été pressentis : Maringues et Randan. Cette étude doit permettre d'apporter un éclairage économie et environnemental pour éclairer la décision des élus sur la poursuite, ou non, du projet

## Article 1 – Objet de la mission

---

Le présent marché a pour objet la réalisation d'une étude sur la faisabilité pour la construction d'un espace aquatique sur le territoire de Plaine Limagne.

La mission du prestataire consiste dans un premier temps, de réaliser une étude opérationnelle avec une approche économique détaillée (budget de fonctionnement, pistes d'optimisation...) et son programme d'aménagement. Dans un deuxième temps, en fonction des conclusions des premières étapes (tranche optionnelle), le prestataire effectuera une étude de programmation détaillée et assistera Plaine Limagne dans la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- ✓ Mettre en adéquation l'intérêt et les enjeux de la création d'un tel équipement.
- ✓ Aider le maître d'ouvrage à définir le projet en :
  - Analysant les fonctions pressenties, les surfaces nécessaires, les contraintes ;
  - Définissant les coûts d'investissement et les prévisions détaillées de fonctionnement sur plusieurs années ;
  - Proposant des pistes d'optimisations pour rendre l'équipement le moins déficitaire possible et le plus optimal d'un point de vue environnemental ;
  - Proposant des pistes d'exploitations : analyse du mode de gestion et des moyens, dispositions à mettre en œuvre sur l'ensemble de l'offre aquatique sur le territoire de Plaine Limagne ;
  - Proposant un pré-programme avec deux scénarii d'exploitation au moins ;
  - Produisant un document de programmation technique d'espace aquatique détaillé pour la sélection du maître d'œuvre.

## Article 2 – Contenu et champs de l'étude

---

La présente étude sera composée de deux phases fermes et deux phases optionnelles :

- Phase 1 : Études opérationnelles, faisabilité (ferme)
- Phase 2 : Programme d'aménagement développé dans ses dimensions économiques (optimisation du fonctionnement) (ferme)
- Phase optionnelle 1 : Programme technique détaillé
- Phase optionnelle 2 : Assistance dans la passation du marché de maîtrise d'œuvre

Ces prestations ne sont pas strictement successives et peuvent être réalisées en partie concomitamment.

## Article 3 – Description des prestations de l'étude

---

### Phase 1: Etude opérationnelle, opportunité et faisabilité

Le titulaire a pour mission de réaliser un point précis sur les besoins et les attentes des habitants à savoir :

- Les scolaires,
- Les associations,
- Le public

Les résultats du diagnostic et de l'étude de faisabilité permettront d'établir :

- La localisation – positionnement de ce futur équipement sur le territoire de Plaine Limagne, et plus, précisément sur la commune de Randan ou de Maringues ;

- Le ou les type de bassins nécessaires et leurs superficies ;
- La nature, les caractéristiques techniques et fonctionnelles des espaces (hall d'accueil, vestiaires, locaux du personnel, bassins, gestion de l'accessibilité renforcée des PMR...) ;
- Les équipements et matériels ;
- La programmation d'ouverture et de fonctionnement prévisible de l'installation ;
- Les montages juridiques et financiers possibles de l'opération (dans le cadre des modalités de gestion en régie directe ou de délégation de service public) et leurs enjeux et impacts en termes de TVA, de régie et de subventions ;
- Les dimensions de l'équipement, son mode de fonctionnement, les contraintes techniques et administratives diverses.

Suite à l'étude de faisabilité, le titulaire doit la réalisation des scénarii d'aménagement en identifiant pour chaque proposition les avantages et les inconvénients ainsi que les incidences financières tant en dépenses d'investissement qu'en coût de fonctionnement.

Ces scénarii sont établis dans le respect de toutes les normes législatives et réglementaires en vigueur (notamment code de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, règlement sanitaire départemental, code de la santé publique, réglementation des établissements recevant du public, lois sur l'environnement, lois sur l'accessibilité du bâtiment, de la voirie, des espaces extérieurs aux personnes en situation de handicap, dispositions réglementaires spécifiques à l'hygiène et la sécurité, au bruit, dispositions réglementaires des fédérations sportives relatives au bon déroulement des compétitions sportives et à la sécurité des usagers et spectateurs, réglementation thermique, normes qualitatives...).

Les livrables attendus pour cette phase sont à minima les suivants :

- Un rapport d'étude de faisabilité
- Un tableau récapitulatif des scénarii d'aménagement possible
- Un rapport comparatif des différents sites d'implantation envisageables afin de répondre aux enjeux dégagés par l'étude de faisabilité et les orientations au maître d'ouvrage

Le titulaire doit prévoir à minima les réunions suivantes :

- Réunions de travail nécessaires à l'étude
- Une présentation en COPIL du rapport d'étude de faisabilité
- Une présentation en COPIL du rapport comparatif des différents sites d'implantation et du tableau récapitulatif des deux à cinq scénarii d'aménagement possible.

## **Phase 2 : Programme d'aménagement développé dans des dimensions économiques (en investissement et fonctionnement), architecturales et urbaines (pré-programme)**

Suite à l'étude de faisabilité, un scénario sera retenu par le pouvoir adjudicateur. Le titulaire doit expliciter la réalisation de ce scénario d'aménagements développés selon les aspects :

- Architecturaux, fonctionnels et urbains : à la lumière des résultats de l'étude de faisabilité, le titulaire réalise un tableau de surfaces détaillant l'ensemble des pièces prévues pour le bon fonctionnement de l'ouvrage, y compris la gestion du stationnement. Le titulaire, à l'appui des documents d'urbanisme de la commune, conçoit des projections 3D permettant d'apprécier l'impact de la création du nouvel équipement dans son site d'accueil.
- Économiques :
  - Détails des investissements à prévoir : coût de la maîtrise d'œuvre en € HT, coûts des travaux en € HT par corps d'état et espace (création), équipements et matériels, coûts induits (bureau de contrôle, OPC, géomètre, assurances, CSPS...) dans l'objectif d'établir les coûts totaux de réalisation des travaux, y compris l'accès et la création de voirie d'accès à l'ensemble des bâtiments depuis la rue existante et de parking.

- Détails en fonctionnement avec les coûts de la masse salariale, des fluides (eau, gaz, électricité, géothermie...), communication, maintenance, gros entretien etc. la nature et la quantité des recettes de l'ouvrage selon la tarification.

Les livrables attendus pour cette phase sont à minima :

- Le tableau de surfaces détaillant l'ensemble des pièces prévues pour le bon fonctionnement de l'ouvrage
- Estimation du projet dans toutes ses composantes (techniques, raccordements, ingénierie, création et aménagement des voiries d'accès depuis la voirie existante, parking...)
- Un préprogramme sous forme d'un document de synthèse permettant à l'ensemble des acteurs du projet de valider les objectifs, la localisation, les orientations pour l'organisation spatiale de l'équipement, l'enveloppe financière prévisionnelle, le montage financier de l'opération ainsi que les modalités de concertation et de partenariat

Le titulaire doit prévoir à minima les réunions suivantes :

- Réunions de travail nécessaires à l'établissement du pré-programme
- 1 COFIL

### **Phase optionnelle 1 : Programme technique détaillé**

A partir du pré-programme établi, une étude de programmation détaillée est engagée tant sur le plan architectural, technique, financier et constitue le cahier des charges pour le concours d'architecte.

Ce programme fixe les grands principes techniques, fonctionnels, architecturaux ainsi que les objectifs environnementaux qui seront à décliner par l'intermédiaire du référentiel HQE.

Suite à l'affermissement de la tranche optionnelle, le titulaire peut entreprendre la rédaction du programme technique détaillé organisé en 4 parties :

1) Le programme architectural et urbain

Ce cadrage du règlement d'urbanisme, synthèse des éléments à prendre en compte, principe d'implantation et de communication avec les réseaux existants (EP, EU, gaz, électricité, routes, chauffage urbain le cas échéant, création de voirie d'accès depuis la voirie existante et de parking...)

2) Le programme fonctionnel et technique

Tableau des surfaces général, tableau des surfaces par ensemble fonctionnel, détail des ensembles fonctionnels notamment dans leurs liaisons, leurs équipements les vocations des espaces et nature des réorganisations fonctionnelles et l'accessibilité renforcée des PMR, les fiches des locaux...

2) Planning de réalisation de l'opération

Allant de la phase de préparation du concours à la mise en service du futur équipement.

3) Budget prévisionnel

Estimation du projet dans toutes ses composantes (techniques, raccordements, ingénierie...)

Les livrables attendus pour cette phase sont à minima :

- Le tableau de surfaces détaillant l'ensemble des pièces prévues pour le bon fonctionnement de l'ouvrage (fiche par local)
- Estimation du projet dans toutes ses composantes (techniques, raccordements, ingénierie...)
- Le programme sous forme d'un document permettant à l'ensemble des acteurs du projet de mettre en œuvre les objectifs et attendus définis par la maîtrise d'ouvrage, (la localisation, les orientations pour l'organisation spatiale de l'équipement, l'enveloppe financière prévisionnelle, le montage financier de l'opération ainsi que les modalités de concertation et de partenariat)

Le titulaire doit prévoir à minima les réunions suivantes :

CCTP – Etude de faisabilité complémentaire piscine

- Réunions de travail nécessaires à l'établissement du programme
- 1 COFIL

## Phase optionnelle 2 : Assistance dans la passation du marché de maîtrise d'œuvre

Cette mission comprend :

- La rédaction de l'ensemble des pièces administratives et techniques du concours ;
- L'assistance pour le lancement du concours ;
- La rédaction des réponses aux questions posées par les soumissionnaires lors de la consultation ;
- L'analyse administrative, technique et financière des candidatures et des projets
- La rédaction d'un rapport d'analyse des offres

1) La rédaction de l'ensemble des pièces administratives et techniques du concours

Le concours avec esquisse est le mode de consultation retenu.

Le titulaire doit rédiger l'ensemble des pièces administratives et techniques nécessaires à la consultation.

La phase d'élaboration du dossier de consultation comprendra à minima :

- Présentation du programme global de l'opération :
  - Cadre de présentation du projet ;
  - Définition des objectifs à atteindre en termes de fonctionnalité et de qualité environnementale de l'équipement ;
  - Contexte architectural urbain, technique, performante et environnemental détaillé ;
  - Définition de la méthodologie exigée pour la réalisation des différentes phases de l'étude ;
  - Définition du déroulement de l'étude : comité de suivi, rythme des réunions, présentation des documents à remettre, délai de réalisation
- Assistance à la rédaction du règlement du concours ;
- Définition des compétences attendues de la maîtrise d'œuvre, des critères et des rendus de la consultation ;
- Définition des éléments de mission associés et des missions connexes à prévoir en lien avec l'insertion de l'équipement dans son environnement (stationnement, espaces verts...)
- Elaboration du cadre d'analyse en cohérence avec le programme afin de faciliter l'analyse des projets des candidats
- Proposition de critères de notation (candidatures et projets)

Le titulaire doit apporter toutes corrections ou ajouts des pièces jugées nécessaire par la maîtrise d'ouvrage.

2) L'assistance pour le lancement du concours

Le titulaire doit accompagner le maître d'ouvrage lors des visites et présenter le programme aux candidats retenus afin de leur expliquer le contexte de l'opération.

3) La rédaction des réponses aux questions posées par le soumissionnaire lors de la consultation

4) L'analyse administrative, technique et financière des candidatures et des projets

A la remise des projets des candidats, le titulaire doit analyser le rendu final de chaque projet selon les critères définis dans le règlement du concours.

L'analyse est formalisée par un rapport pour chaque candidat et fait apparaître à minima :

- Vérification de la liste des documents remis par les candidats
- Vérification de l'adéquation du projet présenté par rapport au programme
- Vérification de la fiabilité des projets tant sur la construction que sur le fonctionnement
- Analyse des avantages et inconvénients des solutions techniques proposées
- Vérification de la fiabilité des délais et des coûts proposés (construction et fonctionnement)
- Evaluation de l'impact environnemental de la solution proposée sur la durée

- Notation selon les critères de choix et pondération du règlement de concours
- Analyser les projets au regard de l'architecture et de la technicité proposées, au regard de la fonctionnalité et de la qualité environnementale proposées
- Rédiger le rapport d'analyse.

L'analyse doit faire ressortir tout particulièrement l'aptitude des candidats à respecter les objectifs, vérifier l'adéquation du programme et de l'offre, juger de la pertinence de la solution proposée, notamment en terme de fonctionnalité du bâtiment dans la durée.

#### 5) La rédaction d'un rapport d'analyse des offres

Le titulaire doit remettre un rapport argumenté, présentant l'ensemble des éléments lui ayant permis la notation en faisant référence aux pages et paragraphes des différentes offres. Le rapport est présenté lors d'une réunion de restitution avec le classement proposé au jury.

Le titulaire doit assister le maître de l'ouvrage dans la préparation et la présentation de l'analyse devant le jury.

Le titulaire s'assure que l'ensemble de la consultation des candidats est conforme à la réglementation en vigueur.

Les livrables attendus pour cette phase sont à minima :

- Le dossier de consultation
- Le rapport d'analyse des offres

Le titulaire doit prévoir à minima les réunions suivantes :

- Réunions de travail nécessaires
- 1 COPIL

## Article 4 – Modalités de réalisation de l'étude

---

### 4.1. La maîtrise d'ouvrage

Le Titulaire a la charge, en lien avec Plaine Limagne, de la réalisation de l'étude. Cette étude est placée sous la responsabilité du directeur général des services (ou de son représentant). La mission du Titulaire implique la présence active à toute réunion jugée nécessaire par Plaine Limagne. En conséquence, le représentant désigné du Titulaire est tenu d'être présent.

Le Titulaire peut solliciter la communauté de communes pour l'obtention des données. Plaine Limagne apporte, si besoin, son appui pour faciliter les relations entre le Titulaire et les partenaires extérieurs.

### 4.2. Le pilotage de l'étude

Un comité de pilotage et de suivi de l'étude assistera Plaine Limagne pour piloter l'étude.

Il sera composé :

- Du président ;
- Des 8 vices-présidents
- Du directeur général des services
- Du directeur général des services adjoint
- De 3 personnalités qualifiées désignées par le président

Le comité de pilotage veillera au respect des objectifs et à la qualité des travaux rendus. Il orientera régulièrement les travaux du prestataire et validera les travaux.

Une équipe projet restreinte, émanant de ce COPIL, sera constituée et travaillera régulièrement avec le prestataire retenu.

Des réunions régulières permettent de rendre compte de l'avancement de la mission. Ces rencontres sont complétées autant que de besoins par des réunions téléphoniques et des échanges électroniques.

## Article 5 – Livrables attendus

---

Les livrables sont à remettre en 2 exemplaire papiers et 1 exemplaire informatique en format .pdf, .doc, .docx, .odt, .xls, .xlsx - .bmp, .jpg, .psd et .tiff pour les images avec des annexes pouvant être fournies dans tous formats exploitables par des applications libres de droit ou disponibles gratuitement en ligne.

Toutes les études doivent être exécutées selon les règles de l'art.

Il est rappelé au titulaire qu'il est exigé un travail absolument parfait et répondant en tous points aux règles de l'art, et qu'il ne sera accordé aucune plus-value pour obtenir ce résultat, quelles que soient les difficultés rencontrées et les raisons invoquées.

Dans le cas où les livrables sont manifestement de mauvaise qualité et/ou fait l'objet d'échanges répétés sans que les modifications demandées par le pouvoir adjudicateur soient prises en compte (de manière totale ou partielle), le titulaire s'expose à une pénalité déterminée dans le CCAP.

A l'issue de la phase 2 le pouvoir adjudicateur décidera de l'affermissement de la phase optionnelle 1 et 2.