

ANNEXE 1 : CONCEPT PROPOSE

**PROJET DE TRANSFORMATION DU « CENTRE FORME » :
LES BAINS DE BELLE PLAGNE**



PROGRAMME FONCTIONNEL

Commanditaire de l'étude :

Société d'Aménagement de la Savoie
Agence d'Albertville
21 Avenue des Chasseurs alpins
73200 ALBERTVILLE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVERTISSEMENT	3
1. LE PROJET	4
1.1. La philosophie générale du projet	4
1.2. Le parcours du client	5
2. LES ESPACES	6
2.1. L'espace accueil	6
2.2. Les vestiaires	6
2.4. Le contrôle d'accès : principes	6
2.5. Les circulations verticales	7
2.6. L'espace thermoludique	8
2.7. L'espace « soins individuels »	10
2.8. Remarques générales	11
3. DIMENSIONNEMENT ET EXPLOITATION	12
3.1. Rappel des objectifs de fréquentation	12
3.2. Les surfaces disponibles (hors zones techniques)	12
3.3. Les amplitudes d'ouvertures	12
3.4. Les contraintes physiques du centre forme actuel	12
3.5. Surfaces nouvelles après transformation	16
3.6. Volumes des bassins après transformation	17
3.7. Simulation d'exploitation du bâtiment	18
4. LA CATEGORIE EPR	18
5. L'ORGANIGRAMME ET LES SCHEMAS FONCTIONNELS	16
6. PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS	23
6.1. Préconisations au niveau de l'hygiène	23
6.2. Pour les matériaux	23
6.3. Préconisations au niveau de l'ambiance et du confort	25
6.5. Exemples d'ambiances	27
7. LES EXIGENCES	29
7.1. De confort	29
7.2. De durabilité	30
7.3. D'économie d'énergie	30
7.4. D'hygiène	30
7.5. D'entretien courant et de maintenance	31
7.6. La question de l'eau	31
7.7. Autres exigences	32

AVERTISSEMENT

Ce document s'attache à donner les informations concernant la programmation fonctionnelle générale, utile à l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception du projet architectural et de l'ingénierie.

Marc PEPI n'ayant ni statut ni compétence de bureau d'études techniques du bâtiment, ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable de toute erreur ou omission ayant trait à des domaines autres que ceux de sa compétence (spécificités d'exploitation liées à l'activité thermoludique et/ou bien-être).

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra en particulier prendre en compte toutes les normes et réglementations applicables à ce type d'établissement, même lorsqu'il n'y est pas fait spécifiquement mention dans cette étude (accueil du public, sécurité, accueil des handicapés...).

1. LE PROJET

Le projet consiste en la transformation d'une partie (sur deux niveaux, deux terrasses et un niveau technique) du bâtiment « Centre forme » en un centre de type thermoludique.

1.1. La philosophie générale du projet

Si un centre *aqua bien être* renvoie à des notions de bien être, de détente et de remise en forme, il doit aussi proposer un « univers » particulier. C'est un véritable espace de convivialité, de rencontres, de plaisirs et d'animation où le décor, l'ambiance générale et la scénographie recèlent une place importante et où l'évasion constitue une composante essentielle. Un tel centre s'adresse à un public large et doit donc répondre à des besoins variés qui dépendent des segments de clientèles visés.

Il ne s'agit pas ici de proposer :

- un spa au sens propre du terme car il en existe déjà de nombreux,
- ni des activités d'eau comme un Aqualand, avec toboggans, pentaglisse et autres activités dynamiques plaisant surtout à une clientèle familiale ou jeune;
- un stade nautique municipal (même si ces derniers offrent aussi sauna, hammam etc.) car destiné prioritairement à l'apprentissage de la natation et aux activités sportives et la température des bassins ne permet pas un moment de détente et de relaxation.

Il faut que cet équipement :

- ait à la fois une dimension en relation avec les fréquentations attendues et avec les budgets (contraints) d'investissement **et** une masse critique suffisante pour constituer un prétexte à fréquenter la station et devienne ainsi l'un de ses équipements structurants.
- offre des activités d'eau de détente et de relaxation et éventuellement des soins individuels (si le budget d'investissement le permet et si la surface dédiée est suffisante).
- créant ainsi un univers de plaisir et de convivialité.
- « Centre forme » offre déjà une palette d'autres activités qui renforcent son attractivité.

Le **centre aqua bien être** doit être :

- dédié à « l'après action », afin de compléter l'offre existante. Le skieur, cyclotouriste ou le randonneur par exemple doit pouvoir se revitaliser dans le centre, après l'effort.
- un espace de bien-être lorsque le temps à l'extérieur ne permet de rien faire (pluie l'été, brouillard/neige l'hiver). Il doit être un cocon de chaleur lorsque l'on a passé la journée sur les pistes et que le corps a subi le froid et l'exercice physique.

- une occasion de remise en forme et/ou de contemplation pour les autres clients (non sportifs, résidents de proximité).

En deuxième partie de soirée, il peut être un espace de divertissement, l'ambiance devra être adaptée en conséquence. La sonorisation sera importante ainsi que les jeux de lumière.

Ainsi, l'architecture et l'aménagement intérieur du centre devront obligatoirement se distinguer de l'offre concurrentielle et permettre la différenciation explicite avec ce que peuvent offrir les piscines publiques nouvelle génération et les autres centres aqualudiques.

Les activités devront quant à elles être riches et suffisamment variées pour justifier le prix d'entrée 3 à 4 fois plus élevé qu'une piscine publique.

1.2. Le parcours du client

Quel que soit le type de prestation choisie, le client passe d'abord et dans tous les cas par **l'accueil-caisse** (formalités d'entrée).

L'accueil étant exigu compte tenu de la configuration existante, deux distributeurs extérieurs de badges permettront d'éviter la file d'attente à l'intérieur et de choisir l'heure de sa venue (avec une marge d'1/2 heure pour l'arrivée ; exemple, entre 15h30 et 16 h30 pour un horaire choisi à 16h00).

Dans le même état d'esprit, l'achat de tickets d'entrée sur smartphone devra être envisagé.

Après avoir réglé ses formalités d'entrée, le client se dirige vers les **vestiaires**.

L'utilisateur se déshabille et se met en maillot de bain dans une cabine individuelle (dont il peut condamner l'entrée et la sortie à l'aide du banc amovible). Puis il range ses affaires personnelles dans un **casier-consigne individuel** électronique numéroté situé à la sortie des cabines de déshabillage. Ce casier est équipé d'un portemanteau et compartimenté pour le rangement des vêtements séparés des chaussures, qu'il ferme à l'aide du code confidentiel de son choix (directement sur la serrure du casier).

A la sortie des vestiaires, le client se rend aux différents espaces :

- **L'espace Premium** (accessible aux adultes de plus de 15 ans, moyennant le règlement d'un supplément) où un personnel dédié le conseille et lui remet une serviette et un peignoir, dans un sac en plastique transparent. S'il a acheté des soins individuels, le personnel préposé le prend en charge. Sinon, il profite des hammams et de la zone de repos-tisanerie. Deux cabines sont dédiées aux massages de jeunes enfants par leur (s) parent(s) après conseils prodigués par le personnel d'accueil de cet espace.

L'accès à cette zone se fait par un tourniquet distinct permettant de ne pas décompter la présence de ces clients dans la FMI.

- Ou **les bassins animés** constituant l'espace collectif extérieur ouvert à tous.
- L'accès aux **saunas extérieurs et salles de repos fermées** est réservée aux adultes (plus de 15 ans).

Le client doit pouvoir être informé rapidement (panneaux d'affichage, panneaux de consignes d'hygiène et d'explications sur les différentes activités).

Avant l'accès aux bassins, il passe par le sas de propreté puis des pédiluves disposés aux endroits adéquats.

Le client, qui aura utilisé les diverses installations en fonction de son programme, sortira des espaces, récupèrera ses effets personnels dans le casier -vestiaire et se rhabillera dans une cabine.

Avant de sortir, il pourra utiliser les équipements de confort mis à sa disposition : sèche-cheveux, tablette, miroir, essoreuse à maillot.

Tant les vestiaires que les autres locaux de l'établissement sont conçus pour permettre l'accès aux handicapés, conformément à la réglementation et aux normes en vigueur.

2. LES ESPACES

2.1. L'espace accueil

Le visiteur est accueilli et informé dès l'entrée, par un personnel de réception, sur les services proposés et le fonctionnement général de l'établissement. Il achète là les entrées simples ou incluant l'espace Premium, prend les réservations pour les soins personnalisés, etc.

2.2. Les vestiaires

Après avoir acquitté son droit d'entrée, le client passe un portillon- tourniquet qui ne fait que contrôler que le client a bien réglé son entrée. Il se dirige vers les vestiaires composés de cabines individuelles, pour se changer et déposer ensuite ses vêtements dans des casiers numérotés.

Les vestiaires constituent un goulot d'étranglement physique qu'il n'est pas possible de contourner une fois le centre ouvert.

Non seulement ce goulot peut avoir des conséquences immédiates en matière de chiffre d'affaires, mais plus sournoisement, elles peuvent être un frein à un taux de retour plus élevé. Si le client sait qu'il pourra accéder sans problème au centre, il sera plus enclin à revenir, même en cas de fréquentation extrême (qu'il pourra clairement identifier les jours où les pistes sont inaccessibles).

Ce scénario est à rapprocher des problématiques de certains commerces ou centres commerciaux handicapés par des embouteillages chroniques et/ou problèmes de places de stationnement.

L'accessibilité d'un commerce est cruciale, et constitue un des freins potentiels majeurs à l'acte d'achat avec les horaires d'ouverture.

Ainsi, on calculera le plus justement possible le nombre de cabines de déshabillage selon le modèle suivant :

Il faudra considérer la période hivernale, où les gens sont chaudement habillés. On comptera 5 minutes par habillage/déshabillage. 5 minutes sont suffisantes. Soit 12 rotations par heure.

La FMI étant de 210 personnes, le nombre de cabines de déshabillage nécessaire est de :

210/12 (rotations) x 2 (habillage/déshabillage) /2 (heures) : soit 17,5, qui seront arrondis à 18. Sur les 18, 2 devront être aux normes PMR.

Après les cabines de déshabillage, les casiers sont le deuxième goulot d'étranglement. Si les casiers sont en nombre insuffisants, l'attente sera longue, et un phénomène d'engorgement se produira, entraînant stress et mécontentement.

On peut compter 20 minutes pendant lesquelles les entrants et les sortants vont se croiser (douche, toilettes, éventuellement séchage des cheveux, rhabillage). Soit sur 2 heures, 1/6ème du temps.

Calcul du nombre de casiers : $210 + 210/6 : 245$ arrondis à 250, car l'utilisation ne sera jamais optimale.

La zone vestiaires comprend des toilettes et des douches hommes et femmes, d'usage obligatoire avant d'accéder aux autres espaces du centre.

Un sas « de propreté » comprenant des douches à déclenchement automatique (cellule photoélectrique, infrarouge ou autre dispositif) ainsi qu'un « lave pieds ».

Des pédiluves sont présents à tous les accès aux plages des bassins.

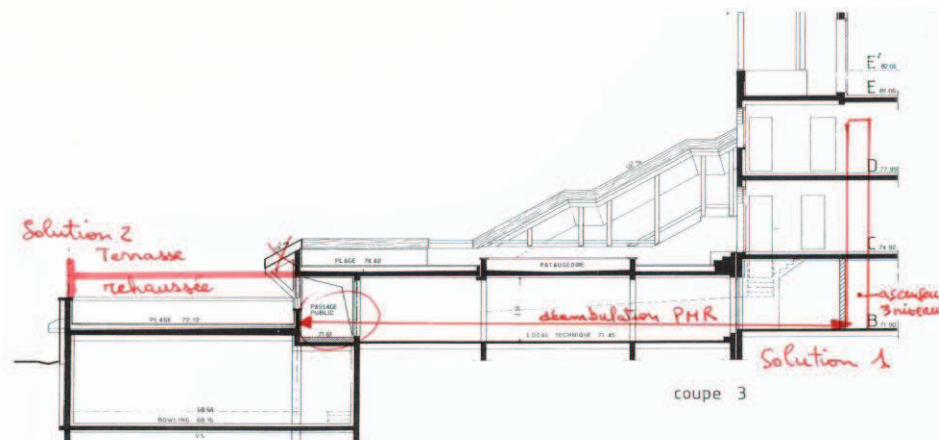
Sortant du vestiaire, le client accède aux activités proposées.

2.4. Le contrôle d'accès : principes

Eléments physiques	Implantation	Rôle
Dispositif informatisé de création de badges d'entrée	2 distributeurs délivrant des badges avant l'accueil pour désengorger ce dernier	Création du badge. 1 badge par personne
	Accueil	
Portillon-tourniquet double sens	Après l'accueil et avant le vestiaire	Contrôle du paiement
2 portillons-tourniquets double sens	Avant les bassins sas	Début du décompte du temps de présence
Portillon-tourniquet	Avant l'espace premium	Limite l'accès aux adultes (badge différent de celui des enfants >15 ans) et ne décompte pas le temps de présence.
Portillon-tourniquet entre la zone famille et la zone adultes pour un passage à sec des adultes de l'un vers l'autre.	Au passage prévu dans la séparation entre les deux zones	Limite l'accès aux adultes. Décompte le temps de présence.
Borne de rechargement	Avant la sortie et après les cabines de déshabillage	En cas de dépassement de plus d'1/4 d'heure dans les activités.

2.5. Les circulations verticales pour les PMR

- entre les niveaux C et D, un ascenseur destiné aux personnes à mobilité réduite complète l'escalier existant,
- entre C1 et B1, deux possibilités (**se reporter au schéma page suivante**):
 - prévoir un étage supplémentaire pour l'ascenseur indiqué ci-dessus pour passer du niveau C au niveau B à positionner en fonction des possibilités physiques et de la réglementation. **Toutefois cette solution est loin d'être satisfaisante car elle oblige à croiser la coursive publique.**
 - une solution consistant à rehausser la terrasse B1 pour la placer au même niveau que C1 permettrait d'éviter l'arrêt supplémentaire de l'ascenseur à l'étage B. l'avancée de toiture devrait aménager pour éviter d'avoir à passer au-dessus.
 - Il peut être intéressant d'imaginer une troisième solution qui éviterait les inconvénients des deux précédente.



2.6. L'espace thermoludique

2.6.1. Les activités collectives

ACTIVITES COLLECTIVES EXTERIEURES	Nombre de places ou postes
<p>Grand bassin familles (au niveau C2 actuel) L'accès se fait par un bassin-sas qui permet de pénétrer dans l'eau à l'abri. Le bassin de forme irrégulière, intègre les animations traditionnelles, avec une eau chauffée à 32-35° C (suivant la saison). Il a une profondeur comprise entre 0,70 et 1,29 m. Il est accessible à tous (plus de 4 ans).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buses massantes • Jacuzzi (assis/ debout) à une extrémité • Sièges à bulles • Nage à contre-courant au centre du bassin, • Geyser • Cascade sur enrochement en bordure de bassin • Jets par le fond tout au long d'une des bordures (sans activités) : tous les 2 mètres. Barre de maintien en inox pour se tenir. <p>Sur les plages (pelouse artificielle remplaçant les dalles en béton lavé actuelles)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transats 	<p>9</p> <p>6</p> <p>9</p> <p>10 m</p> <p>3 (3*6 personnes)</p> <p>4</p> <p>20</p>
<p>Bassin « adultes » (même niveau C2) L'accès se fait par un bassin-sas qui permet de pénétrer dans l'eau à l'abri. Le bassin de forme irrégulière, intègre les animations traditionnelles qui suivent avec une eau chauffée à 32-35° C (suivant la saison) a une profondeur comprise entre 0,70 et 1,29 m. Il est accessible aux plus de 15 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buses massantes • Lits à bulles • Sièges à bulles • Jacuzzi (assis/ debout) à une extrémité • Grande brumisation sur le bord du bassin avec effet lumière et son • Douches « cols de cygnes » • Sur les plages (pelouse artificielle remplaçant les dalles en béton lavé actuelles) • Transats 	<p>6</p> <p>4</p> <p>6</p> <p>6</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>10</p>
Précisions importantes :	

<ul style="list-style-type: none"> • Une séparation entre les deux zones (« familles » et « adultes ») est aménagée. Un passage contrôlé est prévu entre l'une et l'autre, pour que tous les clients adultes puissent profiter de l'ensemble des équipements. • Le local du maître-nageur est situé en position centrale et légèrement surélevée entre les deux zones¹. • Le séquençage des animations d'eaux Les animations sont déclenchées à intervalles plus ou moins réguliers avec des périodes calmes afin que les baigneurs soient incités à changer de postes d'animations. • Les cheminements extérieurs devront être matérialisés et prévus pour qu'ils permettent des déplacements sécurisés en hiver (gel). 	
Espace saunas extérieur (actuelle terrasse B1 dite « solarium »)	Nbre de places
Accessible aux adultes (>15 ans)	
• Sauna Mixte (80 °C)	10
• Sauna Mixte (95 °C)	10
• Sauna bio (40-50° C avec vaporisateur)	2X4
• Local chauffé pour déposer peignoirs et burnous (en location à l'accueil-caisses)	
• Douches	2
• Fontaine d'eau	10
• 2 « baquets » pour bains norvégiens	2
• 2 espaces de repos fermés et chauffés en hiver.	2X12

¹ Attention ce centre est considéré comme une piscine publique. Cela n'est pas le cas des thermes de Saint-Gervais car un établissement thermal n'est pas considéré comme une piscine (voir réglementation).

ACTIVITES COLLECTIVES INTERIEURES	Nombre de places ou postes
Espace Premium (niveau D actuel) Accessible aux adultes (>15 ans) <ul style="list-style-type: none"> • Petit hammam d'acclimatation à la température (40 °C) • Hammam en continuité du précédent (45- 50°C) • Grand hammam (45 ° C avec larges banquettes pour automassages sur conseils prodigués par le personnel dédié ; lait de corps en libre-service) • Seau (eau à la température du réseau) • Fontaine d'eau. 	6 8 15 1 1

2.6.2. L'espace jeunes enfants

- Pour les jeunes enfants (jusqu'à 4-5 ans).
 - La pataugeoire existante, 33° C), dans laquelle on installe 1 champignon.
 - Un espace d'une quinzaine de m² est consacré à une animation aquatique à partir du sol : des jets de faible pression qui montent du sol jusqu'à 0,8 m, en rythme sur une animation musicale.
 - Les enfants sont le plus souvent dans l'eau ; il n'est donc pas indispensable de prévoir des grandes plages (corridor de 1 m de large). Au contraire, on évitera tout ce qui peut inciter à courir sur les plages.
- Des couches culottes étanches seront vendues à l'entrée pour ceux qui en auront l'utilité.
 - Les sols sur le pourtour sont recouverts de revêtement souple et ne présentent pas de danger de glissades ou de chutes sur des matériaux durs.
 - Le décor et la scénographie devront rester en harmonie avec les autres espaces.

N.B. : On veillera enfin à ce que tous les matériaux employés restent compatibles avec l'entretien hygiénique des bassins.

2.7. L'espace « soins individuels »

Ces pièces sont implantées au niveau D actuel, à proximité des hammams.

L'espace comprend six cabines pour gommages/modelages/enveloppements :

- 4 (avec 1 douche pour 2 cabines contiguës)
- 2 Cabines doubles pour les prestations **en duo** (avec douche dans chacune en position centrale). Au milieu, une cloison amovible permet aussi, à la demande, une utilisation en cabines individuelles.

Les cabines disposeront d'un décor propice à la relaxation et un mobilier que l'architecte d'intérieur harmonisera avec le reste du centre. Les cabines bénéficieront d'ouvertures sur l'extérieur (dans la mesure du possible).

2.8. Remarques générales

Le souci principal sera d'harmoniser calme et lumière, repos et évasion, ludisme collectif et attention personnalisée.

Le client venant chercher à la fois détente et activité physique, relaxation et évasion, il sera déterminant que l'architecture intérieure et la décoration (style « chalet ») du centre soient traitées pour faciliter :

- son exploitation,
- la qualité d'accueil et des prestations
- et le respect des normes d'hygiène et de sécurité (se reporter notamment à ce qui est dit à propos des cheminements extérieurs).

Les équipements sanitaires et de sécurité (rambardes, nature des sols...) renforcent l'utilisation confortable du centre.

3. DIMENSIONNEMENT ET EXPLOITATION

3.1. Rappel des objectifs de fréquentation

Année		N+4
Entrées « détente »	...	70613
Prestations individuelles	...	7176

En cinquième année : 340 clients par jour en moyenne. Pics de fréquentation : 1050 personnes par jour (en 5 tours).

3.2. Les surfaces disponibles (hors zones techniques)

Estimations à partir des copies des plans du bâtiment.

Niveau	Superficies (m ²)
D	365
D excentrée	55
C2	265
C1 (terrasse)	500
B1 (terrasse)	300
Total	1485

Les zones techniques en B2 représentent environ 290 m² auxquels s'ajoutent les fonds des anciens bassins de 250 m².

3.3. Les amplitudes d'ouvertures

7 mois par an : 5, l'hiver et 2, l'été

7 jours sur 7

Horaires : de 10 à 19 heures ou 20 heures. Une ou deux nocturnes en hiver, jusqu'à 22 ou 23 heures.

Ces horaires seront revus dès la première année d'exploitation, pour tenir compte de la réalité de la fréquentation.

3.4. Les contraintes physiques du Centre Forme actuel

Outre la nécessité de prévoir des ascenseurs ou monte-PMR à l'intérieur, pour passer d'un niveau à l'autre, nous ne pouvons donner la surface habituelle pour

- L'accueil (le double eut été préférable).
- Le nombre de cabines de soins individuelles
- Les vestiaires car il aurait fallu :
 - 7 - 10 cabines de déshabillage supplémentaires,
 - une centaine de casiers-vestiaires de plus pour faire face aux pics de fréquentations à 17 heures, en hiver
 - et des dégagements supérieurs avant et après les cabines de déshabillage.

Il faudrait essayer d'utiliser des surfaces complémentaires dans le vide sanitaire derrière C2 ou au niveau de B2 (pour ces surfaces complémentaires, la question de l'accessibilité aux PMR ne se pose pas puisque ces fonctions existent déjà au niveau supérieur, C2).

3.5. Surfaces nouvelles après transformation

3.5.1. Pôle d'accueil et administratif

Zone : dénomination, situation, utilisation...	Nature de l'activité/service	Quantité	Superficie	Superficie	Superficie	Niveau
			Unitaire (m²)	(m²)	Par zone (m²)	
Palier extérieur	Distributeurs de badges	2	0,4			C
	Distributeurs : boissons	2	0,4	1,6	1,6	
Accueil	Hall d'attente Information/ Réception et caisses Sanitaires publics	1			45	C
Administration	Responsable	1	12	12	55	D excentré
	Secrétariat /Comptable et caissières (2 postes)	1	12	12		
	Reprographie	1	4	4		
	Archives	1	6	6		
	Dépôt de dépliants	1	3	3		
	Réserve boissons	1	3	3		
	Sanitaires	1	5	5		
	Circulations	1	8	8		
S/Total (avec circulations) en m2					100	
	Cabines déshabillage	20	1,4	28	220	C

Vestiaires-sanitaires publics ²	Dégagements (2 m devant et 2 m derrière les cabines déshabillage)	2	50	90		
	Douches et sanitaires H	1	30	30		
	Douches et sanitaires F	1	40	40		
	Casiers	240	0,08	20		
	Coin beauté : sèche-cheveux,	2	5	10		
S/Total (avec circulations) en m2					320	

3.5.2. Pôles d'activités

Espace Premium	Accueil-attente	1	37	37	365	D
	Repos- tisanerie	1	38	38		
	Cabines massages bébé	2	9	18		
	Circulations, escalier, monte-PMR	1	24	24		
	3 hammams	3				
	Espace production vapeur	1	6			
	Douches seau	2	1	130		
	Fontaine	1	0,5			
	Rangement	2	1	2		
	Local préparations	1	12	12		
	Cabines de soins individuelles	4	11,3	46		
	Cabines doubles	2	16,5	33		
	Circulations, escalier, dégagements	1	23	23		
S/Total (avec circulations)					365	
Zones extérieures	Grand bassin « familles »	1	180	180	500	C2
Espace bassins	Bassin « enfants »	1	15	15		

² La maîtrise d'œuvre vérifiera s'il est possible d'utiliser des surfaces de vide sanitaire à flanc de montagne pour essayer de gagner des espaces pour agrandir l'accueil et les vestiaires-sanitaires publics.

	Bassin « adultes »	1	70	70		
Espaces repos	2 plages en pelouse (30 transats au total)	2		110		
MNS Divers	Poste M.N.S. (entre les bassins)	1	10	10		
	Espace rangement cabane extérieure	1	10	10		
	Circulations, dégagements	1		105		
Espace saunas	Sauna 1	1	20	20	300	B2
	Sauna 2	1	20	20		
	Sauna bio	1	15	15		
	Repos	2	40	80		
	Chauffe-linge	2	5	10		
	Circulations intérieures			20		
	Baquets	2	10	20		
	Plages (pelouses)	1		115		
<i>S/Total (avec circulations) et plages extérieures en m2</i>					800	
<i>TOTAL hors zones techniques</i>					1485	

3.5.3. Pôle technique

	Stockage eaux chaudes	1			B1
	Bassin de récupération eaux	1			
	Machinerie bassins (air, eau...)	1	20		
	Traitement recyclage bassins	1	20		
	Traitement air	1	100		
	Chaudière, pompe à chaleur (éventuellement), échangeurs	1	100		
	Centrale de désinfection	1	2		
	Surpresseurs	1	10		
	Atelier	1	25		
	Magasins pièces (2)				
	Stockage linge propre	1	10		
	Stockage linge sale	1	20		
Fonds des bassins	Anciens		250		250
Personnel	Sanitaires	2	5		40
	Vestiaires	2	20		
	Cafétéria /Salle de réunion	1	15		
S/Total (avec circulation) en m2					290
TOTAL GENERAL (m2)					1775

3.6. Volumes des bassins après transformation

Bassin	Superficie (m2)	Profondeur Moyenne (m)	Volume (m3)
Grand bassin « familles	150	1	150
Bassin "enfants"	30	0,3	9
Ne Bassin « adultes »	60	1	60
Totaux	240		219

3.7. Simulation d'exploitation du bâtiment

Zone	Nombre de clients maximum en instantané	Superficie	Durée en minutes
Coin distributeurs sur palier	10	SO	0-15'
Accueil	30		5'-10'
Vestiaire	20		10'-15'
Sous-total entrée	50	320	15-25'
Bassin « familles » (FMI)	150	500	40'-120'
Bassin « enfants » (FMI)	pm		120'
Bassin adultes (FMI)	60		40'
Espace saunas, baquets et repos	45	300	20'-40'
Espace Premium	30-40	365	10'-20'
Soins individuels	6 (+ 4 en attente)		0-60'
Sous-total activités	225	1485 m²	Entre 2 heures et 3 heures
Supplément pics de fréquentation	100		
TOTAL	375	ENTRE 2H ET 3H30	

4. LA CATEGORIE « EPR » DU BATIMENT

FMI « officielle » des bassins minimale = 210 personnes

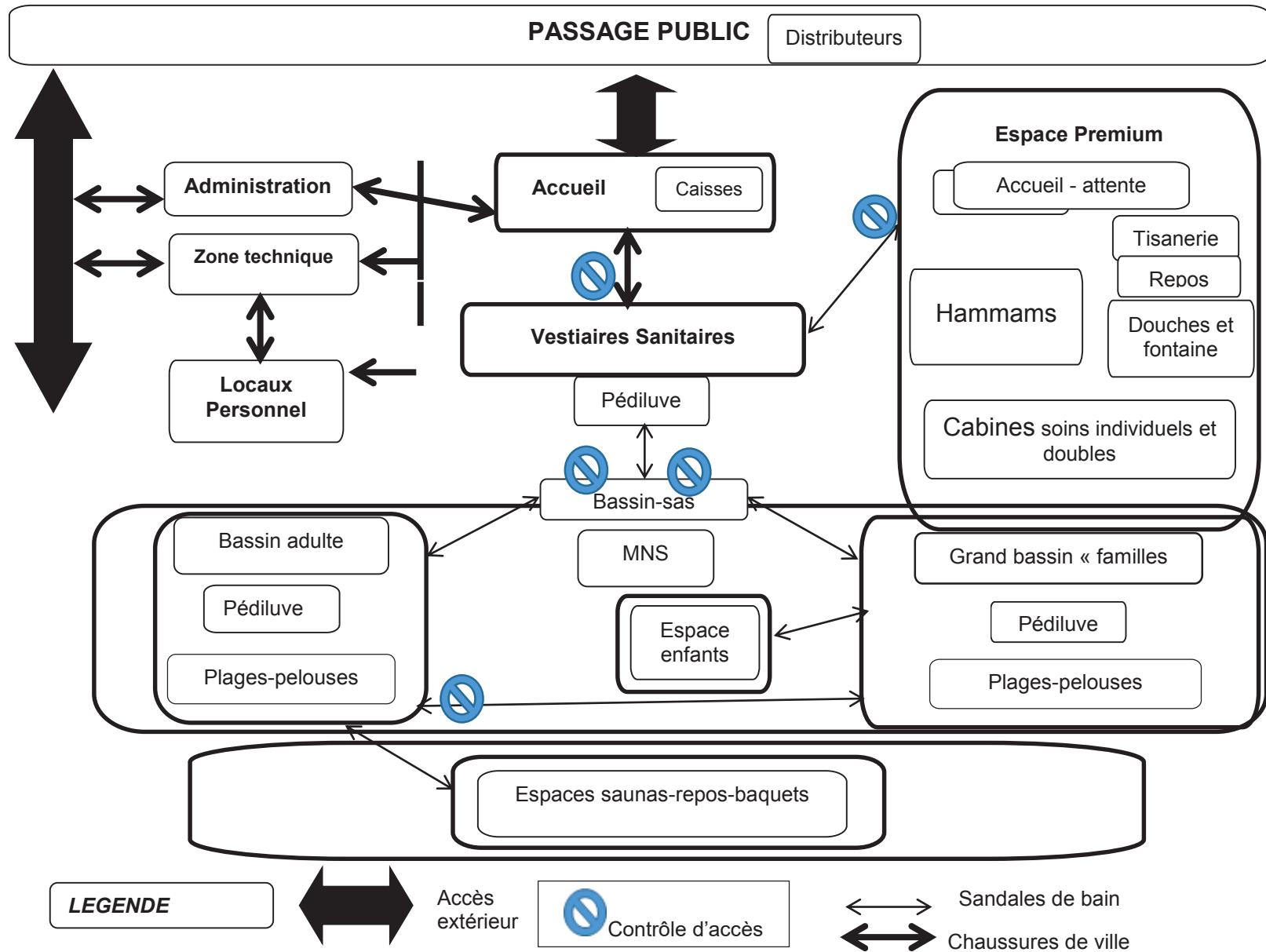
Catégories de personnes présentes	Nombre
Clients	375
Personnel	15
Divers	30
TOTAL GENERAL	420

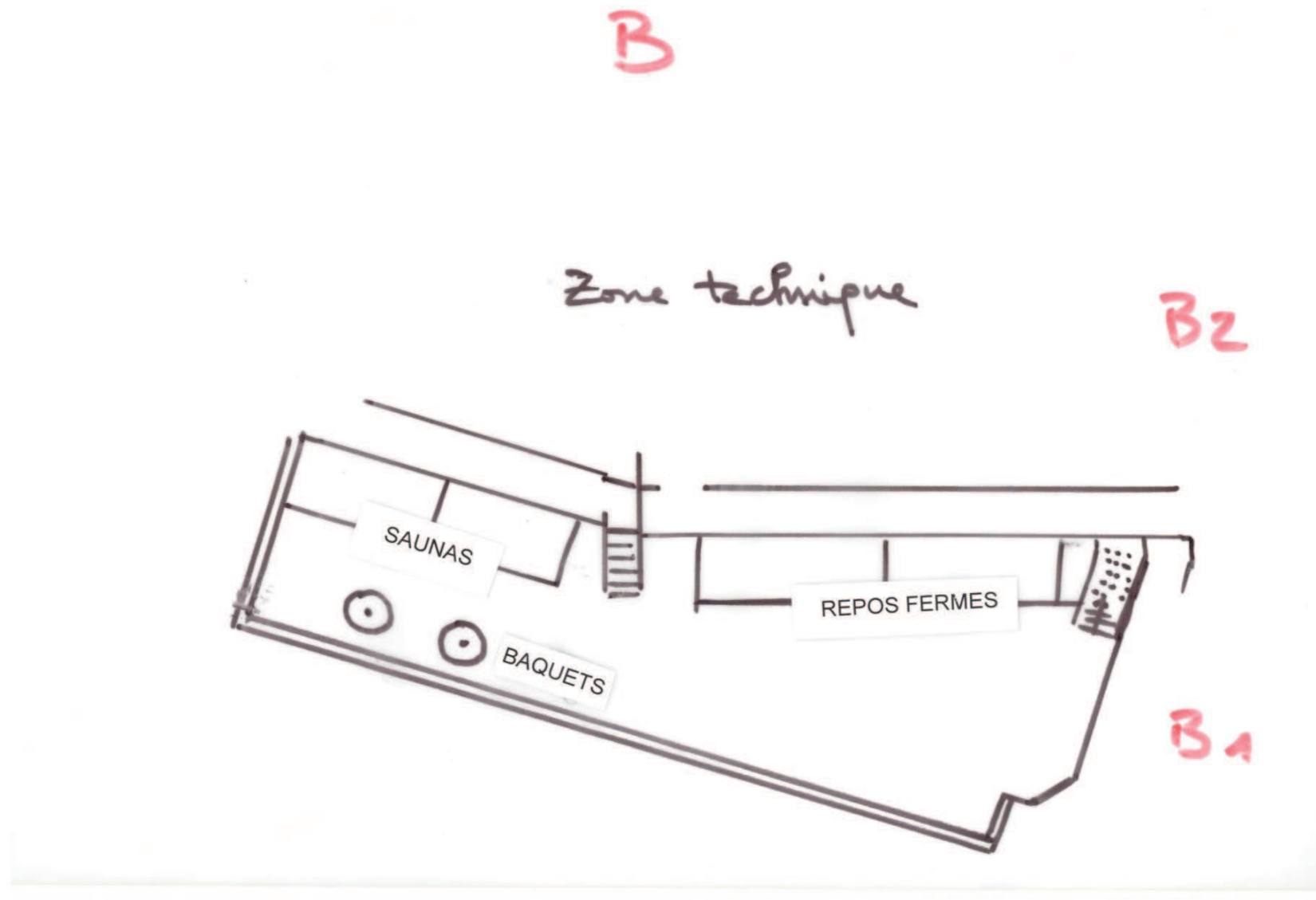
5. L'ORGANIGRAMME ET LES SCHEMAS FONCTIONNELS

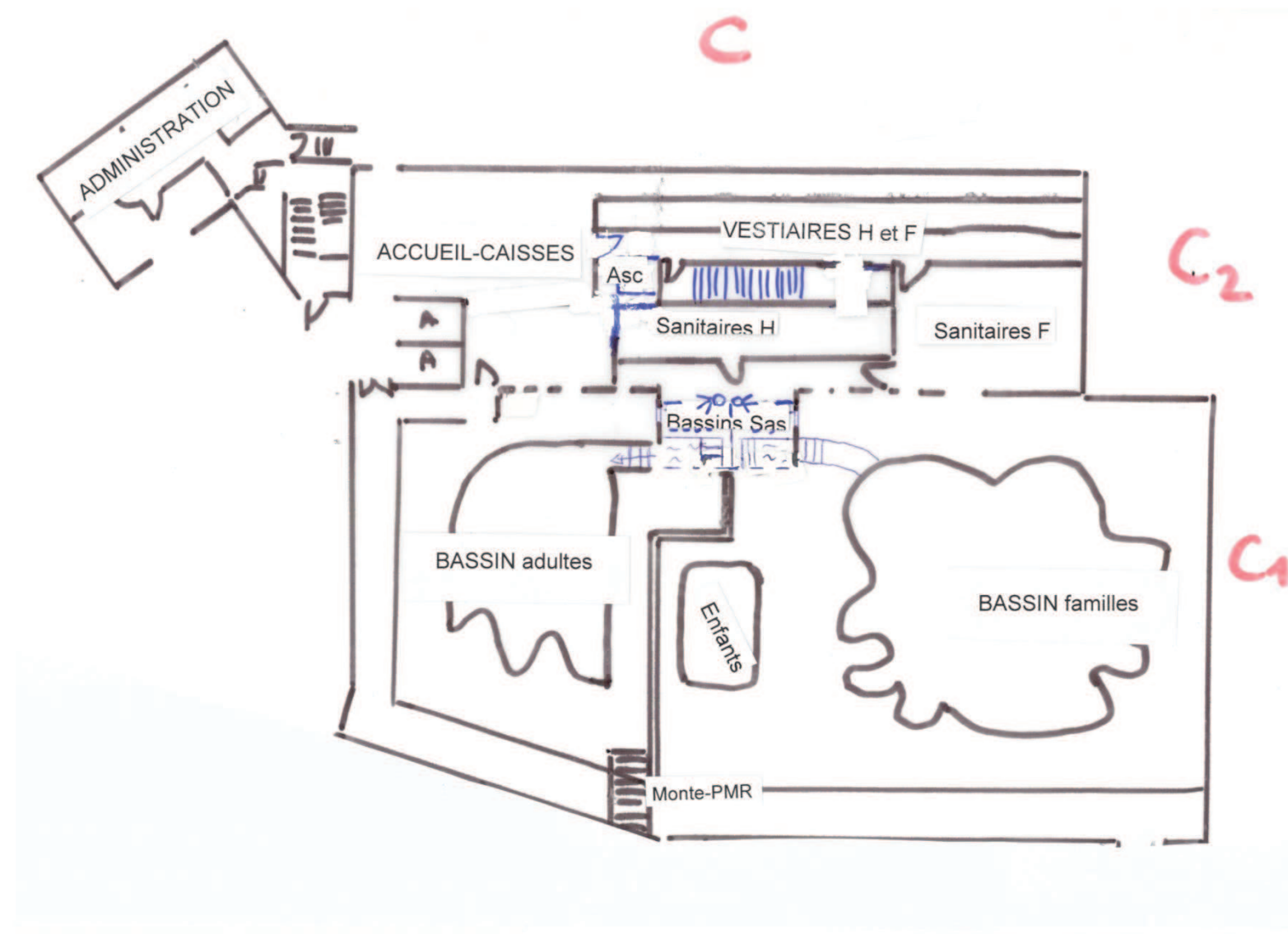
Se reporter page suivante.

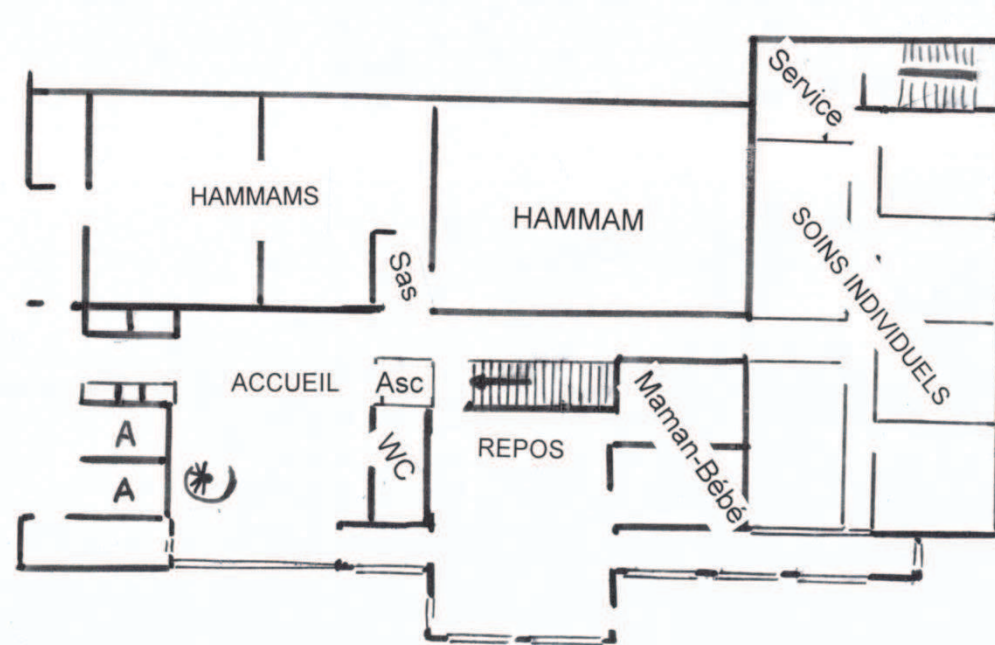
Attention ! les schémas ci-après sont donnés à titre indicatif.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a toute latitude pour proposer une autre solution dans la mesure où la philosophie du projet et les aspects quantitatifs sont globalement respectés.









6. PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS

6.1. Préconisations au niveau de l'hygiène

Toute construction ayant un rapport avec les soins à la personne, oblige à assurer un haut niveau d'hygiène. La multiplication du nombre d'utilisateurs augmente les risques de contamination.

Outre les règles habituelles d'hygiène (locaux, personnel, usagers), on veillera dès la conception à réduire le risque de prolifération microbienne en évitant les nids "à germes" : joints de carrelage poreux, angles droits, matériaux non adaptés à une désinfection à la vapeur ou au bactéricide.

Les concepteurs devront donc étudier de façon toute particulière les meilleurs moyens d'atteindre ces objectifs, notamment en ce qui concerne :

- Une pente de toutes les canalisations devra être prévue pour une vidange complète des réseaux, avec pose de robinets aux points bas,
- L'utilisation de revêtements, d'appareils sanitaires et d'équipements immobiliers accessibles au nettoyage et facilement lessivables et décontaminables,
- La possibilité de désinfection de l'intérieur des gaines de conditionnement d'air.
- A partir de la zone de circulation « pieds humides », le sol devra être traité avec des matériaux non glissants et faciles d'entretien (pierre ou carrelage, mais pierre préférée).
- Le sol sera constamment désinfecté avec un produit bactéricide, fongicide et virucide, doté d'un fort pouvoir rémanent.

6.2. Pour les matériaux

Eléments du bâtiment		Qualité du matériau	Préconisations
Eaux	Eau / circuit de distribution dans le bâtiment	P.V.C. chaleur qualité alimentaire	
	Eau sanitaire froide	Traditionnel	
	Eau sanitaire chaude	Traditionnel	
	Eaux de rejets	P.V.C. Haute pression	Avant de rejeter les eaux dans le réseau « eaux vannes », prendre des dispositions pour abaisser la température des eaux au

			maximum (échangeurs pour le réchauffement de l'eau sanitaire ?)
Extracteurs	Extraction de l'air	Aluminium ou similaire	
Gaines de ventilation		Aluminium	
Siphons et grilles de sol	Evacuation des eaux	P.V.C.	
Faux plafonds	Zone humide	Bois traité	Les supports doivent être en plastique (P.V.C par exemple) ou en aluminium.
	Zone sèche	Choix du concepteur	
Vestiaires	Cabines de déshabillage	Bois traité	Toutes les pièces doivent être en acier inoxydable ou en aluminium
	Casiers consignes	Compact aspect bois	Toutes les pièces doivent être en acier inoxydable ou en aluminium
Revêtements	Sols humides	Pierre	
	Parois intérieures des piscines	Résine armée de fibre de verre	Les parois doivent avoir un aspect parfaitement lisse
	Sols secs	Carrelage ou pierre	Moquette interdite
	Locaux techniques	Peinture de sol type parking	
	Murs en zone humide	Parement bois	
	Murs en zone sèche	Parements bois	Tissus et moquette interdits
	Plafonds en zone humide	Faux plafonds	Bois ou autre
	Plafonds en zone sèche	Peinture ou faux plafonds	Tissus interdits
Portes	En zones humides	Matériau résistant à l'eau (P.V.C. etc.)	Huisseries en inox ou en P.V.C.
	En zones sèches	Matériaux traditionnels	
Fenêtres	En zones humides	PVC	Huisseries en inox ou en PVC
	En zones sèches	Matériau traditionnel	

6.3. Préconisations au niveau de l'ambiance et du confort

Cet établissement a pour vocation première d'offrir une parenthèse de bien-être et de détente. L'objectif est de conjuguer qualité et sobriété, parsemés de références suggérées qui permettront à chacun de faire appel à son imaginaire.

Un traitement acoustique approprié permettra de limiter les effets de caisse de résonance.

La qualité du traitement d'air est également essentielle : les clients circuleront en maillot ou en peignoir. Aussi, un soin particulier doit-il être porté à la maîtrise de la température ambiante, au renouvellement de l'air, ainsi qu'au niveau d'hygrométrie.

Concernant les cabines de prestations individuelles, elles disposeront (si possible) d'une ouverture sur l'extérieur, même si celle-ci devra la plupart du temps être partiellement occultée (verre opacifié) pour préserver l'intimité des clients en soin. A l'intérieur, l'ambiance sera calme, presque feutrée. Il régnera une grande impression de propreté. Le mobilier choisi sera chaleureux et confortable.

On agira également positivement sur l'ambiance générale en veillant à assurer au personnel des bonnes conditions de travail. Cela passe par l'amélioration des conditions d'accueil des clients mais aussi par la présence d'un personnel compétent en nombre suffisant quel que soit le moment de la journée (entretien et propreté des locaux, surveillance des bassins ...).

Espaces	CARACTERISTIQUES			
	HYGRO-THERMIQUE	ACOUSTIQUE	VISUELLE/LUMIERE	COMMENTAIRES
Accueil	A protéger de l'influence extérieure	Normale	Tamisée (favorise le calme)	Espace de transition avec l'extérieur, il doit être protégé pour être confortable (sas d'entrée)
Sanitaires publics	Idem	Normale	Tamisée	Doivent être « cosy »
Vestiaires	Idem	Normale	Contrôlée	Cet espace assure aussi une transition, il doit inciter à se sentir à l'aise.
Bassins extérieurs		Séparation entre zone « familles » et zone « adultes par une paroi de verre sécurit et une décoration	Fibres optiques programmables et projecteurs dans les bassins	Sonorisation de certaines zones pour ambiance, animations. Jeux de lumière pour animations

		adaptée (claustras ou autre)		
Cabines « Prestations individuelles »	Sensible	Sensible	Intime	Ouvertures sur l'extérieur dans la mesure du possible (cf. ci-dessus)
Hammams	Chaude humide	Préservée	Intime	Pierre, faïence. Pas de bois dans ce type de local.
Saunas	Chaude sèche sauf le bio	Préservée	Intime	Bois traité. Vues sur la montagne
Repos extérieurs fermés et chauffés	Sensible	Préservée	Intime	Une des deux salles sera équipée avec un dispositif de luminothérapie (par exemple leds avec variateur de couleurs) et de sonorisation spécifique. Vues sur la montagne
Bureau	Habituelle dans ces espaces de travail	Normale	Contrôlée	Un bon éclairage pour de bonnes conditions de travail.
Espace vestiaire personnel		Normale	Contrôlée	
Locaux techniques		Normale	Contrôlée	

6.5. Exemples d'ambiances



Accueil et caisses



Bassins



Sièges et lits à bulles



Baquet



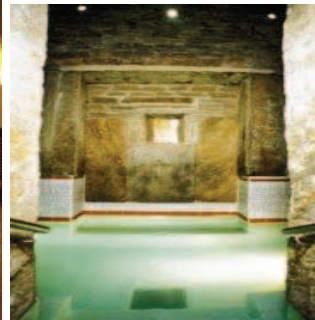
Geyser



Sauna bio vitré



Ambiances intérieures de hammam



Cabine duo

7. LES EXIGENCES

Le client venant chercher à la fois détente et activité physique, relaxation anti-stress et évasion, il est déterminant que l'architecture intérieure et la décoration du centre soient traitées de façon à faciliter son exploitation, la qualité de l'accueil et des prestations, le respect des normes d'hygiène et de sécurité. Le souci principal sera d'harmoniser calme et lumière, ludisme collectif et attention personnalisée.

Les limites des préconisations qui suivent sont liées aux caractéristiques du bâtiment Centre Forme dont la conception et la réalisation datent de près d'une trentaine d'années.

7.1. De confort

L'ensemble des locaux devra présenter un bon niveau de confort, tant pour les visiteurs que pour le personnel.

- Confort acoustique vis-à-vis
 - des agents atmosphériques
 - des équipements techniques, gaines de ventilation, canalisations, etc.
 - des trafics et circulations : bruits de portes, de pas, ascenseurs etc.
 - des installations diverses,
 - des activités de loisirs.

Tous les appareils seront sélectionnés et dimensionnés pour réduire au minimum la production de bruits. Ils seront installés de manière à ne pas exciter les structures, les parois, les tuyauteries et les gaines.

Les matériaux des tuyauteries et gaines, les vitesses d'écoulement et les sections seront choisis en tenant compte de ces impératifs. Un renforcement local des qualités acoustiques des parois sera prévu au droit des locaux techniques.

On évitera tout système de fenêtre, de rideaux, de stores et volants roulants qui soient bruyants au vent ou à la pluie.

- Confort thermique (dans tous les espaces y compris dans les vestiaires publics et les circulations) obtenu par
 - La qualité de la ventilation et de conditionnement de l'air
 - La limitation de la température intérieure en été et de l'isolation par la protection solaire.
- Confort d'ensemble apporté par les éléments suivants :
 - Qualité des prestations et des équipements
 - Maintenance habituelle dans les établissements neufs
 - Agrément des locaux par les volumes, la polychromie, les vues sur l'extérieur, etc.
 - Humanisation des surfaces d'attente, des circulations et des parties communes
 - Qualité de l'orientation et du fléchage

- Sanitaires

Ils seront répartis de manière judicieuse pour offrir en tout point le confort nécessaire sans déplacement excessif.

Les concepteurs s'attacheront dans cette répartition à privilégier la proximité des zones d'activités d'eaux.

7.2. De durabilité

Les matériaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage devront assurer un bon vieillissement.

Le petit matériel courant, tel qu'appareillage électrique, robinetterie, quincaillerie, devra être accessible et **standardisé**, son remplacement devant pouvoir s'effectuer aisément.

Toutes les mesures aboutissant à une réduction au minimum du coût de maintenance du bâtiment seront à prendre en compte.

Tout ouvrage en bois devra être traité contre le mûrle, les termites et autres parasites destructeurs du bois.

7.3. D'économie d'énergie

Les installations techniques et l'isolation optimisée du bâtiment devront concourir à économiser l'énergie et à abaisser les coûts d'exploitation. Les directions d'économie pourront être les suivantes :

- Récupération de chaleur sur air extrait des espaces intérieurs, et sur eaux rejetées,
- Conception des zones d'éclairage, fractionnement des éclairages,
- Possibilité de coupures de la ventilation et/ou du chauffage, par zones, en cas de non-occupation,
- Calorifugeage des gaines et canalisations.
- Optimisation des consommations d'énergie pour le chauffage de l'eau des bassins.
- Couvertures automatisées des bassins.

Le bâtiment devra disposer d'une très bonne isolation thermique permettant entre autres, d'éviter les condensations.

Il est demandé aux équipes de maîtrise d'œuvre d'établir le chiffrage énergétique de leur projet.

7.4. D'hygiène

Toute construction ayant un rapport avec le bien-être des consommateurs, oblige à assurer un haut niveau d'hygiène. Les concepteurs devront donc étudier de façon toute particulière les meilleurs moyens d'atteindre ces objectifs, notamment en ce qui concerne :

- La possibilité d'isolement facile des locaux après cessation d'activité, et avant nettoyage et désinfection,
- La répartition judicieuse des points de prise d'eau pour le nettoyage des locaux avec raccords rapides et dérouleurs de tuyaux,

- Le réseau centralisé d'approvisionnement en bactéricide qui dessert l'ensemble des locaux de l'espace aquatique (y compris les circulations).,
- L'utilisation de revêtements, d'appareils sanitaires et d'équipements immobiliers accessibles au nettoyage et facilement lessivables et décontaminables,
- La possibilité de désinfection des gaines de conditionnement d'air,
- L'étude des circuits d'évacuation des déchets,
- L'innocuité des revêtements en cas de destruction et d'incendie,
- Les précautions pour que les équipements de récupération de chaleur ne risquent pas de recycler de l'air vicié.

7.5. D'entretien courant et de maintenance

Tous les revêtements muraux, les sols, les plafonds, les appareils sanitaires, les équipements immobiliers devront être accessibles au nettoyage et permettre un entretien journalier courant, y compris avec l'utilisation de produits à base d'eau de javel ou similaire. L'ensemble des vitrages extérieurs devra être accessible au nettoyage en sécurité pour le personnel.

7.6. La question de l'eau

Une seule qualité d'eau est nécessaire dans ce bâtiment : l'eau du réseau public d'adduction, pour l'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des locaux, les saunas, les hammams, les douches de rinçage ou de rafraîchissement et pour le nettoyage des locaux et bien sûr, pour le remplissage et le renouvellement des bassins

Cette eau est utilisée à différentes températures (entre 33°C et 35 °C) et à différentes pressions.

Pour les bassins et afin de respecter la réglementation l'eau sera traitée avec des dispositifs et produits ayant un effet rémanent et suivant les normes habituelles.

- **Consommations annuelles d'eau**

Nombre maximal d'heures d'ouverture dans une journée :	11
Nombre de jours d'ouverture dans la semaine :	7
Nombre de semaines d'ouverture dans l'année	30

UTILISATIONS	Nombre maximal personne/jour	Consommation par personne/j
Alimentation des bassins	1000	100
Douches ludiques	3000	15

Douches propreté "entrées"		15
Douches propreté soins		20
Toilettes		10
Ménage et autres		20

Année	...	N+4
Fréquentation (arrondi)		71.000 entrées
Consommation activités / an (m3)		14910
Vidange des piscines (2/an)		438
Consommation totale / an (m3)		15348

7.7. Autres exigences

Outre les contraintes réglementaires habituelles, les concepteurs doivent respecter l'arrêté du 25 juin 1980 du règlement de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public.

Un dispositif général de **protection contre les intrusions** en période de fermeture doit être installé.

Enfin, il doit être possible d'évacuer, en cas de besoin, une personne couchée sur le brancard normalisé 2,29 x 0,585 m, quel que soit le local où elle se trouve.