



# CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE MULTIPLEXE ET AMÉNAGEMENT DE SES ABORDS

## PROGRAMME

### AFFAIRE SUIVIE PAR

Jean-Marc YOU  
Ingénieur Responsable des Services Techniques  
Tél : 02 97 30 30 46  
Mobile : 06 02 15 92 70  
Email : [jean-marc.you@envsn.sports.gouv.fr](mailto:jean-marc.you@envsn.sports.gouv.fr)

# SOMMAIRE

- 1 › INTRODUCTION
- 2 › CONTEXTE TERRITORIAL
- 3 › PÉRIMÈTRE DE PROJET
- 4 › PROGRAMME
- 5 › NOTICE D'INTENTION ENVIRONNEMENTALE
- 6 › CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDÉES
- 7 › BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX
- 8 › CALENDRIER PRÉVISIONNEL

## 1 › INTRODUCTION

L'ENVSN est située sur la presqu'île de Quiberon.



L'établissement mène depuis plusieurs années déjà une réflexion pluri-thématique sur la montée en puissance de son offre en matière de formation et sur son potentiel à organiser des rassemblements et conférences....

Parmi les démarches les plus récentes qu'elle a pu engager figurent différents projets de réhabilitation, de modernisation de bâtiments et d'équipements, l'aménagement d'une aire de rinçage ainsi qu'un investissement sur ses supports nautiques, et dans l'accompagnement de la R&D.

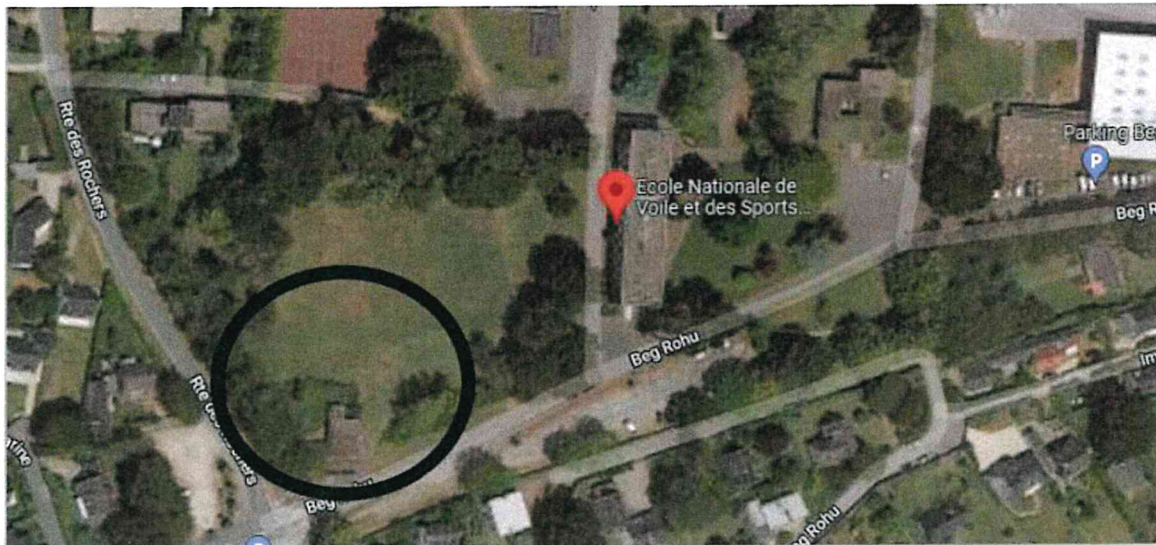
L'établissement souhaite aujourd'hui se doter d'une nouvelle salle polyvalente type « multiplex » conçue pour être particulièrement adaptable aux différents besoins de l'école.

L'implantation d'un équipement de ce type répond également à un besoin sur le territoire local. En concertation avec les élus de la commune de St Pierre Quiberon et Quiberon, cette salle polyvalente de type « multiplex » comblerait une certaine « carence » sur la presqu'île.

Le besoin est criant, avec un potentiel d'accueil d'environ 300 personnes au maximum.



L'établissement a d'ores et déjà identifié une implantation pour accueillir ce nouvel équipement. Il sera positionné à L'est de l'établissement près de la route des rochers sur la parcelle qui jouxte le terrain de camping éphémère.



L'établissement souhaite y bâtir un équipement dimensionné pour l'accueil de 300 personnes pour des usages aussi variés que des séminaires, des conférences, des réunions publiques, des réunions d'associations, de fédération et /ou de ligues et l'accueil occasionnel d'activités sportives.

Le projet aura la faculté d'adapter sa configuration à l'image d'un amphithéâtre équipé de gradins rétractables et d'une scène.

Il pourra également devenir une grande salle de type gymnase adaptée à une pratique « sportive douce », gymnastique, réveil musculaire etc...

Doté de cloisons mobiles insonorisées et performantes, il aura aussi la capacité de se transformer en quatre volumes d'une salle de plain-pied avec pour chacune une capacité d'accueil de 50 personnes.

Le projet devra intégrer l'aménagement des abords de l'équipement (gestion d'accueil et de stationnement et restructuration des espaces verts).

L'établissement Maître d'ouvrage sollicitera un groupement de prestations intellectuelles (architecte Maître d'œuvre, Bureau d'Etude technique, économiste de la construction afin de l'accompagner dans la mise en œuvre de son projet).

## 2 › CONTEXTE TERRITORIAL

### 2.1 › LOCALISATION

L'ENVSN se situe sur la presqu'île de Quiberon aux abords du golfe du Morbihan. Elle est implantée sur un territoire de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA). La commune est positionnée sur la route départementale.

De fait, il s'agit d'un territoire intégré au domaine maritime sous toutes ses formes, avec une forte visibilité, et plutôt dynamique.

En effet l'établissement, dans sa dynamique interministérielle va prendre de l'ampleur au vue d'un nouveau périmètre d'action sur le monde du nautisme :

- la mission première de l'établissement autour de la pratique sportive de haut niveau ;
- la recherche et le développement avec des acteurs du nautisme ;
- l'accueil des acteurs du sport et du nautisme.

Pour exemples :

- le SNOSAN : observatoire national d'accidentologie en mer ;
- la mission Sport mer et littoral ;
- Wind Morbihan ;
- le laboratoire de mesure ;

Le territoire local est très axé sur les pratiques sportives en mer et sur les côtes.

### 2.2 › PROFIL DU TERRITOIRE, du site et ses atouts

L'établissement s'étend sur près de 7 hectares.

Ce dernier est dynamique et présente un niveau d'équipement, et un énorme potentiel géographique, déjà généreux mais vieillissant. Il recense ainsi un bâtiment administration, un bâtiment formation doté de 10 salles de 15 à 30m<sup>2</sup>, une zone hébergements d'environ 140 lits, une capacité de 200 couverts en restauration, un centre de documentation, des équipements sportifs (tennis, basket, matériel et support nautique).

La communauté de commune engage des réflexions autour de la voie ferrée existante afin de bénéficier d'une meilleure desserte en transports en commun pour rejoindre l'établissement.

La construction d'une nouvelle salle multiplexe s'inscrit dans cette dynamique d'offre de services et de développement de l'établissement.

### 3.1 › ÉTAT DES LIEUX

Le périmètre du projet concerne une partie de terrain en bordure de propriété sur une surface qui jouxte une parcelle qui sert de camping éphémère lors des manifestations sportives de grande ampleur. Celui-ci se trouve à proximité de l'entrée de l'établissement, à proximité de la route et aux abords de l'ancienne conciergerie qui pourrait devenir l'accueil de l'établissement.

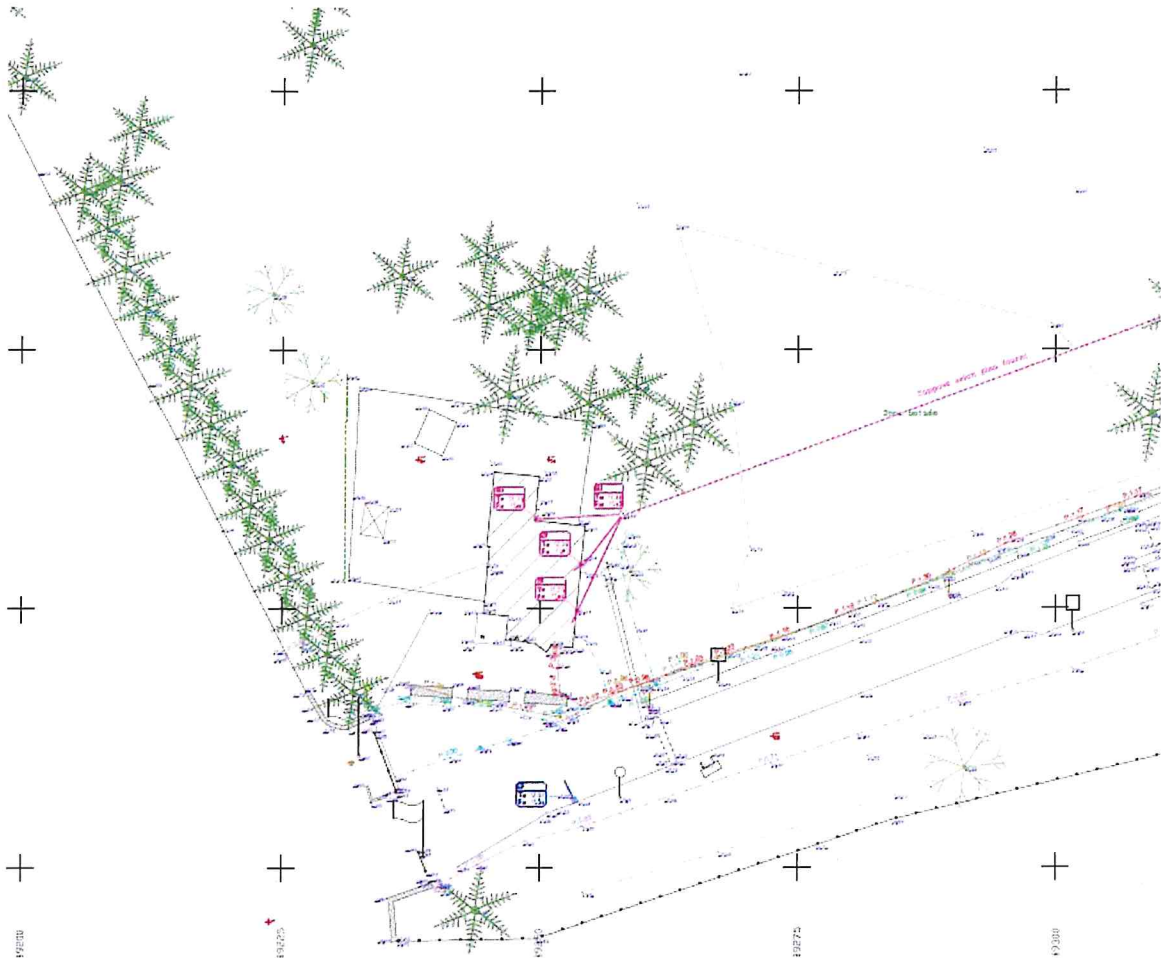
Enfin, il se trouve à une distance raisonnable des quelques habitations voisines de l'établissement, évitant ainsi toute nuisance sonore éventuelle ou conflits.

### 3.2 › ASPECTS RÉGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

Situé sur la parcelle cadastré AP603 en Zone Uv du PLU, à plus de 100 mètres du niveau haut des eaux, une demande de permis de construire est donc possible.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité ainsi que le de réseau d'assainissement et des eaux pluviales se trouvent à proximité du site.



#### 4. PROGRAMME

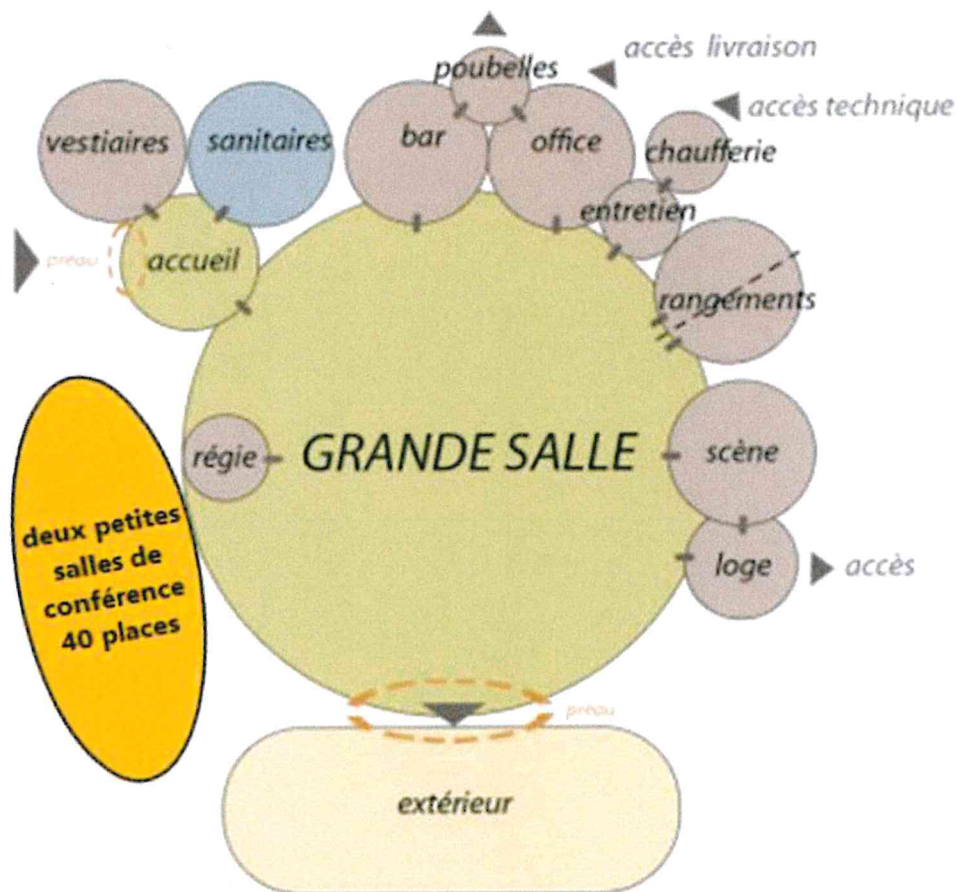
##### 4.1 › LES INTENTIONS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

L'établissement souhaite édifier une nouvelle salle polyvalente dite « multiplexe » calibrée pour un effectif de 300 personnes.

Elle accueillera diverses activités : spectacles, réunions publiques, cours en amphithéâtre, colloques, activités sportives. Les partis-pris de conception devront être adaptés à cette polyvalence (volumétrie des espaces, matériaux). La salle principale, en particulier, devra offrir un dispositif de cloisonnement mobile pour s'adapter aux différents types de manifestations qu'elle reçoit.

Le stationnement sera organisé pour partie sur site (50 places parking visiteurs + 100 places côté organisation et logistique) complété par l'offre existante sur la placette qui fait face à l'entrée de l'établissement.

#### 4.2 › ORGANIGRAMME





#### 4.3 › TABLEAU DES SURFACES

NATURE DES LOCAUX	COMMENTAIRES	UNITES	SURFACE (m2)
<b>ESPACES D'ACCUEIL</b>			
Hall d'entrée	Espace de distribution/sas	1	15
Vestiaires		1	15
<b>SALLE POLYVALENTE</b>			
Salle principale	Accès direct depuis l'accueil. La salle devra être modulable en fonction des types d'usages. Prévoir cloisons mobiles. Scène fixe. Rampes d'éclairage. Panneaux accoustiques. Revêtement de sol adapté à la polyvalence.	1	300
Scène fixe	Comprend avant-scène + coulisses	1	50
Salles réunions / conférences	deux petites salles de conférence de 40 places chacune	2	80
<b>ESPACES TECHNIQUES</b>			
Bar : espace comptoir + cellier	Accès direct sur la salle	1	20
Loges	Avec sanitaires accessibles . Accès depuis l'extérieur	1	15
Régie		1	5
Sanitaires	Accessibles depuis le hall d'entrée	1	20
Locaux de rangement	Accès direct depuis la salle principale. A scinder en 2 salles. Un rangement sous la scène pourra être étudié.	2	45
Office de réchauffement (avec réserve)	Evier, frigo, congélateur, eau chaude/froide, prises électriques. Matériel de réchauffement, lave-vaisselle, plonge. Local accessible depuis l'extérieur (livraisons).	1	35
Local entretien	Avec point d'eau	1	6
Local poubelles	Local accessible depuis l'extérieur	1	6
Chaufferie	Local accessible depuis l'extérieur	1	9
<b>TOTAL SURFACES BATIMENTS (M2)</b>			<b>621</b>
<b>ESPACES PUBLICS</b>			
Parvis	Mise en scène de l'équipement. Utilisation de matériaux nobles pour "asseoir" l'équipement sur site.		100
Extérieurs paysagers	Végétalisation des abords		750



#### 4.4 › ENJEUX DU PROJET

##### INSCRIPTION DANS LE SITE

Une salle polyvalente est un équipement dont l'impact peut être conséquent : volumétries importantes, murs fermés (grande salle, cage de scène...), et aussi vastes espaces extérieurs dont ceux dédiés au stationnement. La topographie du site est donc à prendre en compte, de façon à maîtriser l'accroche du bâtiment dans le paysage, les vues vers et depuis le bâtiment.

Le site du projet se trouve relativement excentré par rapport au centre bourg. Il s'agit d'un atout spécifique pour éviter les conflits liés aux nuisances sonores et aux flux de circulation induits par le fonctionnement de la salle.

L'établissement souhaite toutefois que la réponse architecturale du projet et l'aménagement de ses abords, en particulier, évitent l'impression d'un parachutage de l'équipement sur son site.

Il conviendra de l'articuler en cohérence avec son environnement bâti et paysager. Le site se positionne avec un caractère architectural bien marqué et signé par un mode de construction et de bardage spécifique et local.

Il est proche d'une zone arborée, marquée par la présence de spécimens d'une cinquantaine d'années pour lesquels une réflexion est engagée avec l'ONF pour une meilleure gestion.

Le projet devra dialoguer de manière étroite avec cet environnement de qualité et éviter un parti pris d'introversion, et de sorte à bonifier ses qualités d'usage (espaces extérieurs arborés qui prolongent ceux de l'équipement, valorisation des vues, qualité des aménagements paysagers et de la mise en scène du bâtiment).

Quelques quartiers d'habitations se présentent également, de par les reliefs, en co-visibilité avec le site du projet. La gestion de l'harmonisation et de l'intégration tant architecturale qu'environnementale sera un des enjeux prioritaires du projet.

##### VOCABULAIRE ARCHITECTURAL

La construction d'une salle polyvalente multiplexée représente un geste fort et sensible en termes d'image de dotation de l'établissement, de sa vie, de son activité, et de sa capacité à accueillir et organiser des événements. Il convient donc de réaliser un équipement avec une lisibilité forte quant à son caractère public, mais qui s'inscrive avec sobriété et humilité dans son environnement. Les espaces dédiés à l'enseignement, aux réunions, aux colloques, à la pratique sportive, aux chercheurs par leur caractère très fermé, ou très ouvert, l'émergence de volumes parallélépipédiques (scène, salle...), invitent à une écriture architecturale contemporaine.

L'équipe de maîtrise d'œuvre pourra donc user d'un vocabulaire architectural et de matériaux actuels sans toutefois sombrer dans l'expression d'un style démesuré, ou trop urbain.

On imagine sans aucun doute un bâtiment BBC ou passive hauss, peut-être en ossature bois, résolument moderne et respectueux de l'environnement mais également des équipements techniques rationnels peu énergivores, qui s'inscriront dans la durée.

## QUALITÉ DES AMBIANCES

L'établissement souhaite que la future équipe de maîtrise d'œuvre porte un soin tout particulier à la qualité des ambiances au sein du projet.

Dans la chronologie de la découverte de l'équipement, il s'agira donc de travailler de manière subtile :

- la mise en scène de l'équipement dans son environnement ;
- la mise en scène de sa découverte depuis les espaces d'accès et de stationnement ;
- la matérialisation d'une entrée accueillante et fonctionnelle ;
- la qualité d'ambiance lumineuse au cœur du bâtiment ;
- la qualité d'ambiance acoustique ;
- la valorisation des extérieurs et du dialogue du bâtiment avec son environnement paysager.

## MODULARITÉ ET ÉVOLUTIVITÉ DE L'ÉQUIPEMENT

En raison de la diversité des usages recensés, l'équipement devra permettre une modularité des espaces adaptée à chaque type d'activité.

Le projet comprendra donc à minima un dispositif de cloisonnement mobile de la salle principale. Chaque sous espace devra pouvoir fonctionner de manière indépendante avec les pièces techniques et de service (espace bar-convivialité, office, pièces de stockage).

Les partis pris architecturaux devront également prévoir la possibilité d'une ouverture de l'équipement sur les espaces extérieurs afin de pouvoir communier pleinement avec l'environnement.

La configuration du projet devra donc favoriser la gestion confortable des accès depuis l'hypothétique accueil de l'établissement ainsi que la possibilité d'ouverture et d'animation transversale avec la nature, les espaces boisés et la prairie.

### 4.5 › ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

L'accessibilité des locaux recevant du public est régie par le décret N° 2006-555 du 17 mai 2006, complétée par les arrêtés du 1er août 2006 et le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007.

Il convient de rappeler que les dispositions en matière d'accessibilité s'appliquent à tout type de handicap et pas uniquement aux personnes à mobilité réduite.

Cette accessibilité sera réalisée depuis les espaces extérieurs jusqu'à l'ensemble des locaux accessibles au public.

## 5. NOTICE D'INTENTION ENVIRONNEMENTALE

### 5.1 › PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PROJET

Aujourd'hui la qualité environnementale est un paramètre à considérer dans toute opération de construction ou de réhabilitation.

En qualité d'établissement public national, l'ENVSN souhaite réaliser une opération de qualité du point de vue du développement durable. L'approche doit permettre d'optimiser les solutions techniques retenues dans le but de minimiser l'impact du bâtiment sur l'environnement, notamment en termes d'économies d'énergies et de préservation de la santé des usagers.

Pour ce projet, il s'agira de maîtriser les impacts du bâtiment sur l'environnement immédiat en utilisant les opportunités offertes localement (ÉCOCONSTRUCTION).

Pour le bâtiment concerné, les matériaux de construction qui seront mis en œuvre devront avoir un faible impact sur l'environnement (énergie grise), de la durabilité, et chercheront à valoriser une matière première locale.

Le chantier devra répondre à certaines exigences telles qu'une faible nuisance sonore, une pollution de l'air et du sol limitée, une remise en état parfaite du site ou encore une bonne gestion des déchets (tri sélectif, limitation des emballages, etc...).

Lors de la mise en service du bâtiment, il conviendra de veiller à une bonne gestion de la récupération et le recyclage des eaux pluviales et de limiter les déchets en favorisant le tri sélectif. – gérer globalement les avantages et inconvénients de la parcelle en l'organisant pour optimiser les apports solaires, limiter l'impact paysager et plus globalement y créer un cadre de vie agréable (ÉCOCONCEPTION). –

Créer un environnement confortable et sain en termes de confort de vie mais également par l'utilisation des matériaux de construction (CONFORT).

Le confort hygrothermique devra être garanti par la présence de dispositifs de chauffage et de ventilation performants.

L'affectation des espaces devra permettre la limitation des nuisances sonores. Le confort visuel sera assuré par l'équilibre judicieux entre l'éclairage naturel et les sources lumineuses artificielles pour permettre une économie d'énergie conséquente.

Le confort olfactif doit être assuré par l'utilisation d'un système de ventilation efficace et un agencement judicieux des différents locaux.

Protéger la santé humaine en optimisant les caractéristiques sanitaires et en préservant la qualité des ressources naturelles (SANTÉ). Pour la qualité sanitaire des espaces il s'agira de veiller à créer des conditions d'hygiène satisfaisantes et à limiter la prolifération de micro-organismes et les remontées d'humidité dans les pièces à risque (sanitaires, office, atelier de transformation).

La qualité sanitaire de l'air sera assurée par des dispositions préventives qui pourront être appliquées afin de maîtriser les diverses émissions (radon, fibres, particules, acariens, etc...).

De même, il s'agira de connaître les caractéristiques des produits en contact avec l'air intérieur afin qu'ils aient de faibles émissions de C.O.V. et soient sans formaldéhyde. Les produits éco labellisés seront favorisés.

La qualité de l'eau devra être assurée par un contrôle minutieux de la source de distribution, de l'état des canalisations et du schéma d'organisation des installations.

## 5.2 › OBJECTIF DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Parce que la consommation d'énergie liée à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments représente aujourd'hui 43 % de la consommation française et 25 % des émissions de gaz à effet de serre et que cette consommation ne cesse de croître (1,4 % par an en moyenne depuis 10 ans), ce secteur est la principale cible des politiques de maîtrise des consommations d'énergie.

Pour l'ENVSN, la bonne gestion de l'énergie dans les bâtiments est un objectif prioritaire.

La performance énergétique du bâtiment à construire pourra s'organiser comme suit :

- profiter au mieux des apports d'énergie gratuits (apport solaire au sud pour le confort d'hiver, l'inertie du sol et ventilation pour le confort d'été) ;
- stocker l'énergie thermique et limiter les déperditions (isolation thermique et inertie des matériaux) ;
- minimiser la consommation d'énergie de complément. Le bureau d'études chauffage réalisera une étude de faisabilité technico-économique des diverses inerties du sol et de la ventilation pour le confort d'été.

## 6 › CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDÉES

La présente mission de maîtrise d'œuvre concerne la construction d'une salle polyvalente et l'aménagement de ses abords.

La mission du titulaire sera de type mission complète avec EXE et OPC au sens de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP).

Les prestataires devront également accompagner l'établissement dans le montage de ses éventuels dossiers de demande subvention.

## 7 › BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

N°	Corps d'état		TVA 20 %	Total TTC
		Total général		
	<b>Prestation intellectuelle</b>			
A	Achitecte	300 000,00	60 000,00	360 000,00
B	Bureau d'étude technique	100 000,00	20 000,00	120 000,00
C	Bureau de contrôle	30 000,00	6 000,00	36 000,00
D	économiste de la construction	30 000,00	6 000,00	36 000,00
E	OPC	5 000,00	1 000,00	6 000,00
	<b>Prestation marché de travaux</b>		0,00	0,00
1	VRD - Gros Œuvre - Fondation	300 000,00	60 000,00	360 000,00
2	Second Œuvre Ossature Maçonnerie - Cloisons	390 000,00	78 000,00	468 000,00
3	Menuiseries extérieures - Métallerie	260 000,00	52 000,00	312 000,00
4	Menuiserie intérieure	300 000,00	60 000,00	360 000,00
5	équipement gradin	156 700,00	31 340,00	188 040,00
6	Revêtements de sols - Faïence	100 000,00	20 000,00	120 000,00
7	Faux-plafonds	45 000,00	9 000,00	54 000,00
8	Peinture	60 000,00	12 000,00	72 000,00
9	Plomberie - Chauffage - Ventilation - Climatisation	332 100,00	66 420,00	398 520,00
10	Electricité - Courants forts et faibles	420 100,00	84 020,00	504 120,00
11	Equipement Audio-Visuel Aménagement Régie	116 200,00	23 240,00	139 440,00
	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>	<b>2 945 100,00</b>	<b>579 860,00</b>	<b>3 534 120,00</b>



CONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE Multiplexe

ESTIMATIF TOTAL DU PROJET : 3 500 000 euros

#### 8 > CALENDRIER PREVISIONNEL

L'établissement souhaite déposer un permis de construire dans le courant du second semestre 2025, pour un démarrage de travaux dans le courant du premier semestre 2026 et une réception de la salle polyvalente Multiplexe fin 2026.