



MINISTÈRE DES ARMÉES  
ET DES ANCIENS COMBATTANTS

SERVICE INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE (SID) SUD-EST

**MARCHE PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE**

**FICHE DESCRIPTIVE D'OPERATION**

**DOSSIER DE CANDIDATURE**

**OBJET DU MARCHE**

**ISTRES (13) – Base aérienne 125 – Construction d'installations sportives**

**NUMERO DE PROJET**

**COSI : 451 658**

**ESID 25 105**

**DAF\_2025\_001564**

## 1. Introduction

---

La création d'un gymnase multisports vise à conduire l'entraînement, le perfectionnement, l'aguerrissement physique, le renforcement cardio vasculaire tout en assurant la préparation aux examens et le contrôle de la condition physique du militaire (CCPM). Les installations créées doivent permettre la pratique du sport indoor et fournir également les locaux nécessaires à la gestion, l'organisation et la planification de l'entraînement et du contrôle de la valeur physique (cellule EPMS). L'accès aux clubs sportifs des armées (CSA) doit aussi pouvoir être mis en œuvre dans le cadre du maintien de la condition du personnel. Le gymnase, au sein d'une emprise de la défense, est un « bâtiment signal » au même titre qu'un Etat-Major ou un mess. Il doit pouvoir accueillir ponctuellement des activités cohésion, rassemblements, journées des familles etc...et être identifié comme tel par son traitement architectural.

Les installations sportives couvertes ou en plein air existantes sur la BA 125 sont dans un état vétuste et inadapté pour la pratique sportive et l'entraînement physique des militaires. Le gymnase a été créé dans les années 1960 dans deux demi-hangars à véhicules assemblés.

La nature du projet consiste en la création d'un complexe sportif permettant l'activité sportive des 4500 personnels de la BA 125. Le projet est financé par des crédits de l'Armée de l'Air et de l'Espace et est composé des infrastructures suivantes :

- Un bâtiment dit **annexe** comprenant :
  - Les bureaux et vestiaires de la cellule EPMS,
  - Les locaux communs et de stockages,
  - Un espace sportif (salle de musculation, salle de gymnastique, salle ORFA, vestiaires).
- Un **gymnase** pouvant accueillir les activités collectives et pouvoir y effectuer le passage des tests CCPM et comprenant un espace tribune ;
- La **démolition** de la fillod contenant actuellement les vestiaires et le bureau des sports ;
- Un **parking** ;
- La création d'un **terrain multisports** et sa piste d'athlétisme de 400m / 4 couloirs.

## 2. Le site

---

Le projet se situe sur la base militaire nommée BA 125 Istres-Le Tubé « Charles Monier », sur la commune d'Istres, dans le département des Bouches-du-Rhône. La zone d'activité militaire est située au nord-ouest de la Route Nationale 569, en entrée de ville.

Les installations existantes sont composées de 2 bâtiments (un bâtiment fillod et un gymnase en orange sur le plan) et de stades (2 mini-stades et un stade de foot en vert sur le plan).

Ci-dessous un récapitulatif des contraintes d'urbanisme et de servitudes :

- Le site n'est pas soumis à dépôt de permis de construire,
- Le site est en dehors du périmètre de protection des monuments inscrits ou classés,
- Aucune entité archéologique n'est inventoriée ; les projets sont soumis à la découverte fortuite ;
- Le site est soumis à des servitudes aéronautiques et hertziennes.

Ci-dessous les caractéristiques physiques du site :

- Zone de sismicité 3,
- Concentration en radon faible,
- Niveau kéraunique de la zone supérieure à 25,
- La BA 125 est couverte par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui englobe l'ensemble de la base, approuvé par arrêté préfectoral des Bouches-du-Rhône du 26/12/2012 ;
- Certains bâtiments existants à démolir contiennent de l'amiante,
- L'opération est dans le périmètre rapproché de protection de captage du château d'eau (ECDH),
- Le site se situe à proximité de plusieurs zones protégées, une évaluation est en cours concernant l'impact d'incidence Natura 2000 ;
- La base aérienne est une zone protégée militaire soumise à des restrictions d'accès.

La liste indiquée ci-dessus n'est pas exhaustive. Le candidat prendra connaissance du programme de l'opération pour avoir l'ensemble des détails des contraintes du site.

### 3. Dévolution de l'opération

---

Les travaux sont scindés en quatre tranches :

**Tranche ferme :**

- Construction d'un bâtiment annexe permettant d'accueillir le BDS et des salles de musculation, renforcement musculaire, ORFA, vestiaires, locaux de stockage ;
- Déconstruction de la fillod avec l'actuel BDS, salles de musculation, vestiaires.

**Tranche optionnelle 1 :**

- Construction d'un nouveau gymnase,
- Aménagement extérieurs.

**Tranche optionnelle 2 :**

- Réalisation d'un parking extérieure.

**Tranche optionnelle 3 :**

- Terrain multisports synthétique (60x100m),
- Piste d'athlétisme (400m, 4 couloirs) + mini stade,
- Eclairage extérieur stade et piste, Pare-ballons.

### 4. Besoins fonctionnels et opérationnels

---

La création du pôle sportif a pour objectif de :

- Fournir des locaux adaptés pour la gestion, l'organisation et la planification de l'entraînement et du contrôle de la valeur physique (cellule EPMS),
- Permettre la préparation opérationnelle des militaires basés sur site (entraînement et examens),
- Permettre le maintien en condition des personnels militaires par l'élargissement des disciplines sportives (accès aux clubs sportifs des armées : CSA),
- Organiser et accueillir des événements spécifiques, tels que tournois et compétitions officielles ;
- Permettre une occupation en soirée et en week-end,
- Créer ponctuellement un lieu d'accueil des activités de cohésion, rassemblements, journées des familles. (Gymnase).

L'effectif global du personnel de la BA 125 susceptible d'utiliser les infrastructures sportives est de 4500 personnes réparties sur les différentes installations et créneaux horaires. Pour cela, la structure doit être capable d'accueillir au quotidien 500 personnes réparties sur les différentes installations et créneaux horaires.

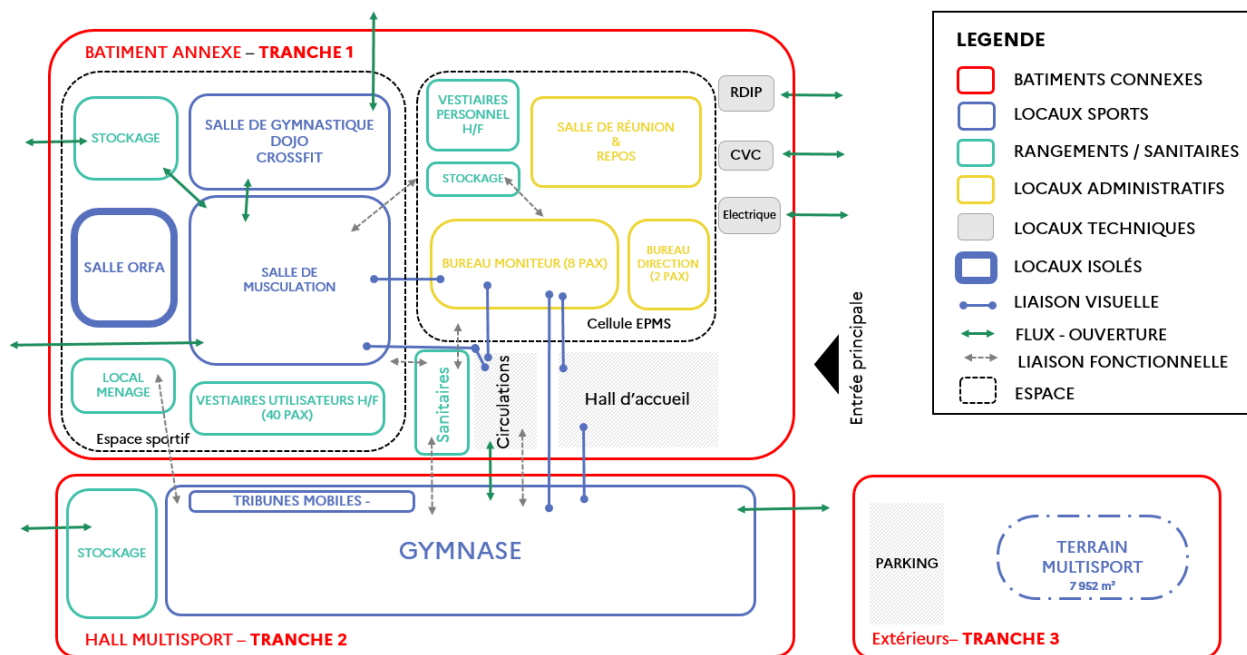
Chacune des installations doit de ce fait pouvoir accueillir 30 à 50 personnes en instantanée. En ce qui concerne le gymnase, il devra être capable d'accueillir 150 personnes au maximum.

Le personnel du bureau des sports est constitué de 10 personnes.

Taux de féminisation de 30% à prendre en compte pour les vestiaires et sanitaires.

Le gymnase et les salles de sports seront ouverts quotidiennement de 7h30 à 18h30 pour les activités EPMS. Le gymnase sera ouvert pour les activités de CSA et de 18h30 à 22h.

Ci-dessous le schéma fonctionnel des installations :



## 5. Liste des locaux et surfaces

Le complexe sportif comprendra un gymnase principal, les bureaux de la cellule EPMS, des locaux annexes, un espace sportif et les aménagements extérieurs (parking + stade). Ci-dessous un tableau récapitulatif des surfaces concernées hors stade :

	Effectif max	Surface (en m²)
<b>Bâtiment Annexe</b>		
<b>Locaux communs</b>		
Hall d'accueil		30
Local technique RDIP		10
Local technique génie climatique		40
Local technique électricité		3
Local ménage		10
Circulations		100
Sous total		193
<b>Cellule EPMS</b>		
Bureau - Chef de cellule et Adjoint	2	18
Bureau EPMS 1 - 4 PAX	4	28
Bureau EPMS 2 - 4 PAX	4	28
Salle de réunion/ repos	10	30
Vestiaire/ douches moniteurs + sanitaire homme	7	20
Vestiaire/ douches moniteurs + sanitaire femme	3	16
Local stockage petit matériels sportifs		30
Sous total		170
<b>Espace sportif</b>		
Salle de musculation / cardio	30	300
Salle gymnastique – Dojo		120
Salle ORFA / TOP		60
Vestiaires/douches hommes	24	50
Vestiaires/douches femmes	16	35

Sanitaires hommes		30
Sanitaires femmes		20
Stockage mat volumineux (ext)		50
Sous total		665
TOTAL BAT ANNEXE		1028

	Effectif max	Surface (en m²)
<b>Gymnase</b>		
Salle omnisports	150	1558
Espace tribune( compris hors de la zone libre)	100	
Stockages		60
TOTAL GYMNASSE		1618

	Effectif max	Surface (en m²)
<b>Aménagements extérieurs</b>		
Parking VL et bus (50 VL, 1 PMR, 2 Bus, 1 secours)		1162
Parking vélo ( rack, non couvert )	10	20

## 6. Aspects Techniques et fonctionnels

Le complexe sportif sera conçu en privilégiant la fonctionnalité, la sécurité et l'accessibilité pour tous. L'optimisation de la lumière naturelle et des flux d'utilisateurs sera également prise en compte. Il prendra en compte le climat du site et les facilités de maintenance des ouvrages et équipements.

## 7. Exigences Techniques

Le projet devra respecter les normes ERP (Etablissements Recevant du Public) sans en avoir le classement et les réglementations de sécurité incendie.

Les exigences techniques portent également sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la performance énergétique (RE2020), l'impact environnemental et la gestion des eaux pluviales.

## 8. Solutions Techniques

Le complexe sportif sera équipé de systèmes de diffusion sonore et d'infrastructures adaptés au contexte militaire du site.

Le système de chauffage/refroidissement reste à définir. Le candidat veillera à respecter une conception bioclimatique en privilégiant cependant l'optimisation des ressources naturelles, la maîtrise des apports solaires et un rafraîchissement passif.

## 9. Contraintes du Site

Le projet devra tenir compte des contraintes liées aux servitudes et aux risques naturels présents sur le site de la BA125.