



# Dossier de presse

  
septembre 2013



## Espacéo, un opérateur unique au service des collectivités locales, impliqué de la conception à l'exploitation de centres aquatiques dans le cadre de contrats de concessions de 25 ans

Avant tout véritable expert en gestion et animation de centres aquatiques, Espacéo bénéficie pleinement de son adossement au groupe Spie batignolles pour adjoindre à cette expertise celle de la conception construction.

Espacéo compte aujourd'hui 5 centres aquatiques d'envergure sur le territoire français :

- › L'Aquabulle à Laval (53)
- › Tourcoing-les-Bains à Tourcoing (59)
- › Les Bains de Seine Mauldre à Aubergenville (78)
- › Agl'eau à Blois (41)
- › Aqualun' à Lunéville (54)

### Espacéo, une actualité dense

Espacéo a déployé sa nouvelle offre d'exploitation de centres aquatiques en septembre, issue d'un travail de recherche depuis deux ans, qui la propulse au premier rang de l'exploitation.

L'offre de service est visible sur les sites internet des ses centres aquatiques :

- › [www.lesbainsdeseinemauldre.fr](http://www.lesbainsdeseinemauldre.fr)
- › [www.agl-eau.fr](http://www.agl-eau.fr)
- › [www.aquabulle.fr](http://www.aquabulle.fr)
- › [www.tourcoinglesbains.fr](http://www.tourcoinglesbains.fr)

De nouvelles fonctionnalités ont été intégrées afin de permettre au Grand Public d'accéder à un planning d'activités que chacun peut individualiser dans le but de créer son propre emploi du temps hebdomadaire.

Le centre aquatique de Lunéville en Lorraine sera inauguré au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Il présente une particularité pour Espacéo, puisqu'il s'agit d'une rénovation d'un site existant avec le maintien de l'activité piscine initiale. Ce centre est unique en France puisqu'il intègre un bassin extérieur de 50 m construit dans un cloître et ouvert toute l'année au public. Avec toutes ces caractéristiques, le centre aquatique de Lunéville atteint des performances record en descendant sous la barre des 1Kg/ CO<sub>2</sub>/baigneur alors que la moyenne nationale est d'environ 6 à 8 Kg de CO<sub>2</sub>/baigneur, ce qui en fait un lieu particulièrement respectueux de l'environnement.

Et cet été, les centres aquatiques Espacéo ont connu une hausse de leur fréquentation malgré la crise, les équipements de loisirs restent très fréquentés.



## Le marché du centre aquatique en France

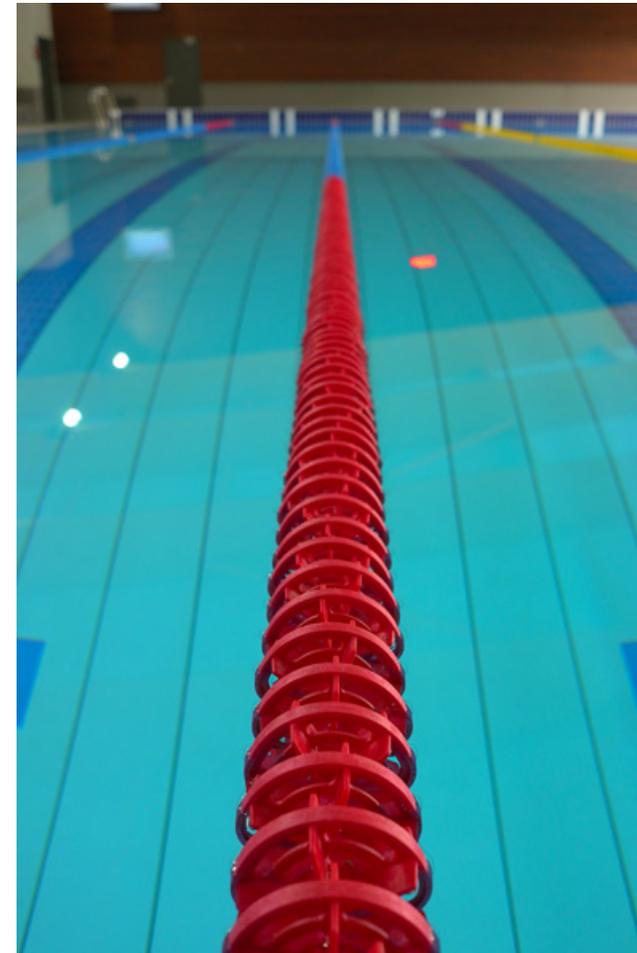
Les collectivités territoriales sont confrontées à la gestion et au financement d'un parc de 4 100 piscines qui arrivent pour plus de la moitié d'entre elles en fin de vie. Les piscines publiques sont de moins en moins adaptées à l'évolution de la pratique de la natation et aux attentes de loisirs.

Les centres aquatiques participent pleinement à l'attractivité et à la cohésion sociale au sein des territoires. Compte-tenu de l'importance de leur financement, ils émanent, le plus souvent, de projets groupés entre plusieurs communes.

Depuis quelques années, les pouvoirs publics, à travers les campagnes nationales de l'INPES, encouragent la pratique d'une activité physique régulière et le Ministère de l'Education Nationale poursuit sa politique en faveur de l'apprentissage de la natation des élèves depuis 1879 !

Le marché des piscines est en profond renouvellement puisque beaucoup de piscines ont été bâties dans les années 70. Les collectivités locales sont confrontées à la fois à un problème technique de mise aux normes des équipements et également à une offre arrivée à maturité, dans le sens où elle ne correspond plus aujourd'hui aux attentes des administrés.

Désormais, la clientèle ne veut plus d'une piscine classique mais recherche un centre avec une palette d'activités plus large autour de l'eau.



Crédit photo : Solène VASSAL

## La réponse d'Espacéo

Espacéo met tout son savoir-faire et son expertise en matière d'équipement de centres aquatiques au service des collectivités locales :

« *Espacéo a développé une offre complètement novatrice. Avant tout véritable expert en gestion et animation de centres aquatiques, Espacéo bénéficie pleinement de son adossement au groupe Spie batignolles pour adjoindre à cette expertise celle de la conception construction. Espacéo répond aux appels d'offres des collectivités en proposant un partenariat gagnant-gagnant autour d'un projet global intégrant la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'un ouvrage durant 25 ans. Et dont la finalité est de garantir le succès commercial de ce nouvel équipement aquatique pour les collectivités.* » explique Benoît Thiéblin, Président Directeur Général d'Espacéo

« *Nous avons enregistré plus de 4 millions d'entrées en cinq ans.* »



Benoît Thiéblin - PDG Espacéo

L'offre d'Espacéo s'articule autour de 4 univers :

- › aquatique pour l'apprentissage de la natation pour les scolaires et la pratique sportive,
- › des activités aquatiques coachées (aquagym, leçons de natation, etc)
- › balnéo pour la détente et le bien-être,
- › un univers Forme & Fitness pour la remise en forme.

Espacéo, filiale de Spie batignolles concessions est à l'heure actuelle, le seul opérateur ayant l'expérience nécessaire pour assurer à la fois la conception, le financement, la construction, l'exploitation et la maintenance d'équipements aquatiques dans le cadre d'un contrat de concession.

C'est dans ce faisceau de compétences, réunies au sein d'une même entreprise, que réside l'originalité de l'approche d'Espacéo.

L'objectif d'Espacéo est de développer un parc de centres aquatiques sur l'ensemble du territoire français en s'implantant dans les villes de 20 000 à 200 000 habitants (environ 400 villes en France) par la démarche de la délégation de service public concessive.

## SOMMAIRE

<b>1 / La natation : une activité sportive démocratisée</b> .....	p.5
<b>2/ Un parc de piscines publiques vieillissant</b> .....	p.6
<b>3/ Espacéo, filiale de Spie batignolles concessions, spécialisée dans la concession</b> .....	p.7
a) Le principe de la concession .....	p.8
b) Le processus .....	p.9
c) L'offre d'Espacéo .....	p.12
d) Des solutions techniques à la pointe de l'innovation et du développement durable dans les centres aquatiques Espacéo .....	p.15

## ANNEXES

I - Lunéville – le nouveau centre aquatique d'Espacéo .....	p.17
II- Les 4 premiers centres aquatiques exploités par Espacéo .....	p.20
III- Spie batignolles concessions .....	p.22
IV- Présentation du groupe Spie batignolles .....	p.23

## 1/ La natation : une activité sportive démocratisée

La natation est une discipline qui s'est démocratisée dès 1879 lorsqu'elle a été intégrée aux programmes scolaires français. Aujourd'hui encore, la natation fait partie du triptyque des sports les plus pratiqués selon une étude menée par SIMM-TGI Kantar Media en 2010 : « Le temps libre des Français dédié au sport ». Des valeurs positives sont associées à la natation : la pratique sportive (compétitive, santé), un loisir accessible au plus grand nombre (apprentissage des enfants), création de lien social entre les populations, etc.

Au fil du temps, les pratiques sportives aquatiques ont évolué et attirent de plus en plus de femmes et de retraités qui recherchent aussi à se faire plaisir. Selon l'Observatoire du Sport FPS/ Ipsos 2012, près de 41 % des femmes considèrent la natation comme étant leur sport préféré devant le fitness (19%) et la danse (15%).



Crédit photo : Solène VASSAL



Crédit photo : Presswall

### Un équipement au service de la cohésion sociale

L'implantation d'un centre aquatique renforce l'attractivité du territoire puisqu'il touche tous les publics de la ville. Cet équipement de proximité joue un rôle particulier en province puisqu'il fédère autour de lui les communes qui se rassemblent pour offrir à leurs administrés un lieu moderne et accessible à tous.

Peu d'espaces de loisirs peuvent se targuer de rassembler toutes les générations pour partager un moment de détente dans une ambiance conviviale, ainsi les centres aquatiques entendent poursuivre plusieurs vocations :

- › Etre un lieu attractif au service de la cohésion sociale,
- › Offrir à l'ensemble de la population un équipement de qualité proposant des activités et animations ludiques et sportives à des tarifs abordables,
- › Organiser et assurer l'apprentissage de la natation pour l'enseignement scolaire primaire, public et privé,
- › Accueillir les élèves de l'enseignement du secondaire, public et privé,
- › Accueillir les associations et les clubs, leurs activités et compétitions,
- › Permettre aux sportifs de haut niveau de s'entraîner.

## 2/ Un parc de piscines publiques vieillissant

Le parc de piscines publiques compte 4 100 piscines sur l'ensemble du territoire français dont la moitié seulement est ouvert au public toute l'année puisqu'elles sont non couvertes et/ou non chauffées ou bien réservées aux clubs sportifs et aux scolaires.

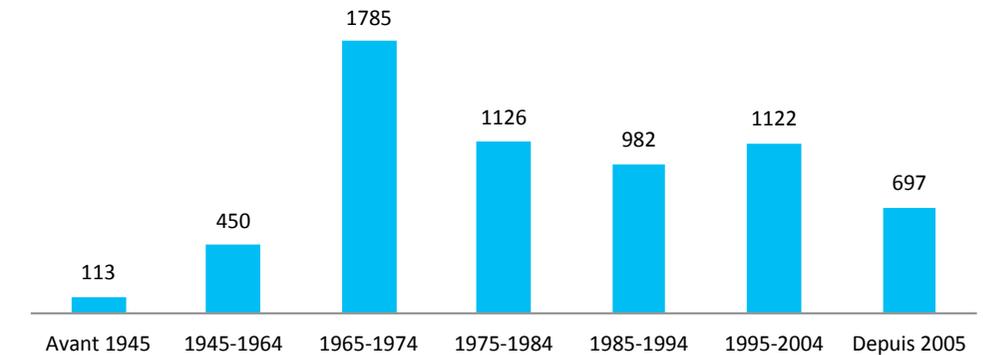
Plus de la moitié d'entre elles ont été construites dans les années 70 dans le cadre de l'opération « Mille piscines ». Lancé par l'Etat, ce programme avait pour but de développer rapidement l'apprentissage de la natation, suite aux mauvais résultats des nageurs français aux Jeux Olympiques de Montréal en 1968 !

Toujours en service, les piscines issues de ce programme ont donc plus de 30 ans et sont devenues vétustes et inadaptées aux attentes des Français qui recherchent dorénavant à y associer des activités sportives et de détente adaptées à chaque tranche d'âge, le tout réuni dans un même espace.

Les collectivités locales doivent faire face à un enjeu économique et social de taille dans les années à venir puisque ce sont 20 à 30 piscines qui devront être rénovées chaque année pour leur mise en conformité et l'adaptation aux attentes de loisirs des Français.

Un coût pharaonique qui se chiffre à 2 milliards d'euros à la charge des collectivités sur les dix prochaines années. La concession est une solution pour déléguer au secteur privé une partie de cette charge financière.

Année de mise en service des bassins de natation  
(aujourd'hui en activité)



Source : Fédération Française de Natation

### 3 / Espacéo, filiale de Spie batignolles concessions, spécialisée dans la concession

La délégation de service public pour les centres aquatiques apparaît comme la solution idoine pour les collectivités locales de taille moyenne. Déjà fortement endettées, le concept mis au point par Espacéo évite aux collectivités de supporter l'intégralité du coût du financement de la rénovation ou de la construction d'une piscine. Espacéo met également à leur disposition son expertise technique, une compétence pas toujours intégrée par les services de la collectivité.

Espacéo s'engage auprès des collectivités locales pour exploiter commercialement et techniquement l'ouvrage qu'il conçoit et réalise et ce, pour une durée de 25 ans.

Spie batignolles concessions est le seul opérateur français ayant l'expérience nécessaire pour assurer à la fois la conception, le financement, la construction, l'exploitation et la maintenance d'équipements aquatiques et de parkings dans le cadre d'un contrat de concession.



Centre nautique Agl'eau à Blois  
Crédit photo : Jacques Rougerie Architecte

## a) Le principe de la concession

Habituellement les opérateurs proposent le schéma classique suivant : un maître d'œuvre conçoit l'ouvrage puis un constructeur le réalise sur la base du cahier des charges défini par le maître d'ouvrage. La collectivité porte seule le financement. Ensuite, un affermage est accordé à un exploitant ou la collectivité exploite elle-même.

**En ce qui concerne le schéma proposé par Espacéo, le caractère innovant réside dans le fait de réunir les compétences du concepteur, du financier, du constructeur et de l'exploitant, au sein d'une même équipe aux méthodes de travail éprouvées, possédant une réelle expérience en matière de centres aquatiques. Cette équipe professionnelle gère ses choix économiques, conseille la collectivité à toutes les étapes du projet et est responsable du succès de l'équipement qu'elle conçoit, finance et construit.**

*« Ce mode de fonctionnement est une sécurité sans équivalent pour la collectivité partenaire qui collabore avec un interlocuteur unique. »* rappelle Benoit Thiéblin.

En s'engageant sur 25 ans, Espacéo en tant qu'exploitant choisi, dès l'amont du projet, les meilleurs matériaux, qui sont certes parfois plus onéreux mais qui permettront en phase d'exploitation d'optimiser la maintenance et de réaliser des économies d'énergie significatives.

Espacéo s'engage auprès des collectivités partenaires pendant au moins 25 ans. Cela permet à la collectivité d'être libérée des contraintes d'un endettement supplémentaire, tout en offrant à ses administrés un équipement qui est sûr d'améliorer l'économie, la qualité et le succès du service public pour un coût équivalent à celui d'une piscine en fin de vie, sans assurer les contraintes d'exploitation. Quant au concessionnaire, en conjuguant investissement et exploitation, il choisit de s'impliquer fortement dans le devenir de l'équipement.

A titre d'exemple, Espacéo injecte 10 % du montant de l'investissement sous forme de fonds propres pour chaque projet.

Après la signature du contrat les représentants de la collectivité, l'architecte spécialisé, les experts « exploitation » d'Espacéo, les experts techniques (fluides par exemple)... et le constructeur se réunissent, travaillant de concert pour assurer la bonne marche du projet.

## b) Le processus

Pour formaliser sa démarche, Espacéo a rédigé un cahier des prescriptions-type listant ses contraintes en matière de conception, de choix techniques et d'exploitation. Il est remis aux partenaires impliqués dans le projet et sert de support au travail de l'équipe-projet.

Dans le cadre de son contrat de concession, Espacéo est responsable de la réussite du projet, point par point :

### › Impliqué dès la conception

Espacéo mobilise ses compétences en conception et programmation tout d'abord : l'étude de marché préalable, la prise en compte des objectifs de la collectivité et une attention toute particulière au contexte local lui permettent de définir et de positionner l'équipement. Chaque centre aquatique est unique, créé sur-mesure à partir des besoins exprimés par la collectivité locale, Espacéo rédige un cahier des charges. En tant que futur exploitant, il intègre dès l'amont toutes les contraintes (sécurité, exploitation, maintenance, succès commercial, etc.).

Ce point est capital : là se situe la garantie de performance des solutions proposées. Le concessionnaire n'est pas un constructeur qui passe le relais à un exploitant à la livraison du projet. C'est un futur exploitant responsable de l'adéquation du projet avec les besoins de ses clients, impliqué à toutes les phases du projet.

De plus, Espacéo est un concepteur qui maîtrise parfaitement l'incidence de ses choix : un bassin en plus ou en moins, et ce sont des conséquences à évaluer précisément en termes d'investissement et d'exploitation.

Or, dès la conception, le potentiel du projet et les modalités d'exploitation sont précisément engagés.

### Espacéo s'entoure du meilleur bureau d'études spécialisé et de cabinets d'architectes experts en piscines pour concevoir des centres aquatiques performants et durables

Espacéo travaille depuis de nombreuses années avec **ETHIS**, le premier bureau d'études spécialisé dans les piscines. ETHIS met en relation Espacéo et les exploitants de centres aquatiques en France et en Europe afin de développer le partage d'expérience. Ces échanges permettent de prendre connaissance des toutes dernières innovations technologies et d'en évaluer leur performance.

### › Le financement

Pour un coût souvent équivalent à celui d'une piscine en fin de vie, Espacéo et ses partenaires bancaires portent la totalité du financement du projet concédé.

Il s'agit :

- › de l'investissement lié au projet (le coût des travaux, de la maîtrise d'œuvre et les frais financiers) ;
- › de l'accompagnement de la collectivité pour obtenir les subventions publiques indispensables (FEDER, région, département, ADEME, etc) ;
- › enfin, de la prise en compte de l'ensemble des recettes (billetterie et subventions) et des coûts d'exploitation (personnel, coûts techniques, maintenance, sécurité, coûts de commercialisation, charges financières).

### › La construction

Espacéo bénéficie pleinement du savoir-faire reconnu des filiales de construction du groupe Spie batignolles. Interlocuteur unique de la collectivité, Espacéo demeure responsable vis-à-vis d'elle, du programme qu'elle a défini, des études d'exécution, des démarches administratives, du management des travaux et de la bonne marche du groupement d'entreprises jusqu'à la mise en service.

Futur exploitant, elle est intéressée au premier chef par la recherche de la meilleure **valeur d'usage** pour son équipement et par l'ouverture au public dans les délais prévus ! Pour elle, la maîtrise de la qualité est primordiale, puisque dans ce domaine, toute dérive ou économie induite peut avoir une incidence néfaste en phase d'exploitation.

### › La commercialisation

Le département marketing d'Espacéo définit la stratégie commerciale, élabore un plan de communication et marketing ainsi que les outils associés.

Elle assure la promotion et le suivi des ventes, prend soin d'intégrer judicieusement son offre dans le tissu local et d'assurer le plus grand succès commercial.

Cette étape est cruciale puisque Espacéo s'engage sur les recettes tout au long de la phase d'exploitation. L'offre tarifaire proposée au public fait partie des engagements de la société concessionnaire, fixée en accord avec la ville dans le but de permettre l'accès du plus grand nombre. Son offre doit être parfaitement calibrée pour répondre aux attentes des futurs visiteurs.

Espacéo mène deux études de satisfaction par an, pour mieux connaître les besoins de ses clients, suivre leur évolution, et détecter le plus en amont possible leurs souhaits afin d'adapter son offre.

### › La maintenance

Une piscine est un ouvrage de grande complexité technique aussi bien dans son fonctionnement que dans les équipements qu'elle intègre et placée sous le contrôle de trois organisations d'Etat. Cet équipement fonctionne 24H/24 tout au long de l'année.

En ce qui concerne l'organisation de surveillance technique des exploitations, les équipes techniques d'Espacéo optimisent et vérifient le fonctionnement de leurs établissements grâce à un rapport hebdomadaire de toutes les consommations énergétiques et fluide, mais également à l'aide de la consultation à distance et en direct par internet des données du site.

Outre les réparations liées à l'usure ou à des dégradations, une partie des opérations de maintenance concerne le respect de la réglementation : suivi et mise à jour permanente des process qualité, sécurité, hygiène et environnement notamment. Dans la maintenance « élargie » se situe l'entretien des équipements voire l'évolution de l'offre avec, par exemple, la réalisation d'équipements complémentaires.

### › L'exploitation

Espacéo, propose une large palette d'activités autour de 4 univers incontournables : l'univers aquatique, l'univers des activités aquatiques coachées, l'univers Forme & Fitness et l'univers balnéo. La complémentarité de ces univers permet de répondre aux attentes des différents publics tels que les scolaires, les clubs sportifs et les familles de toutes tranches d'âge.

Par ailleurs, l'ensemble des centres aquatiques Espacéo organisent régulièrement des soirées événementielles pour danser, se dépenser et s'amuser sur des thèmes variés : soirée cinéma, Saint Valentin, vêtements fluo, Ibiza, années 80, soirée filles, etc. Les équipes rivalisent d'imagination pour inaugurer des soirées originales, très attendues par les visiteurs pour partager un moment de détente dans une ambiance conviviale.



### › Partager les fruits de la réussite du projet

Conservant toutes ses prérogatives, notamment en matière de politique tarifaire, la collectivité attend légitimement du concessionnaire un engagement sur les coûts de construction et d'exploitation en toute transparence.

A partir d'une prévision de recettes raisonnable, l'équipement doit bien sûr atteindre son point d'équilibre ; si, en travaillant dans un esprit de performance, le concessionnaire parvient à dégager des excédents de recettes, il partage le bénéfice de ce succès avec la collectivité concédante.

**Celle-ci a décidément tout à gagner dans un tel schéma : puisque les coûts lui sont garantis pour la durée de la concession, elle est sûre d'améliorer l'économie et le succès du service public tout en partageant les résultats avec son concessionnaire.**

## C/ L'offre d'Espacéo

### › Différents univers au sein d'un même équipement

Espacéo propose une offre d'animations unique et performante à travers quatre univers:

#### › L'univers aquatique

Le bassin aquatique est un espace ludique pour s'amuser ou nager. Il est à la disposition de tous les publics pour l'apprentissage de la natation, le perfectionnement et la découverte des activités aquatiques. Toboggans, animations gratuites animées par des surveillants et des soirées à thèmes sont proposés à la clientèle.

Espacéo travaille en étroite collaboration avec les clubs sportifs qui prennent le relais de l'apprentissage de la natation et participe à la promotion de l'équipement.



Crédit photo : Presswall

### › L'univers des activités aquatiques coachées

Cet univers est ouvert à tous pour apprendre, se perfectionner ou s'entretenir lors d'activités aquatiques encadrées par des maîtres-nageurs sauveteurs. Leçons de natation, animations sportives, aquagym, Hydro Biking sont des incontournables.



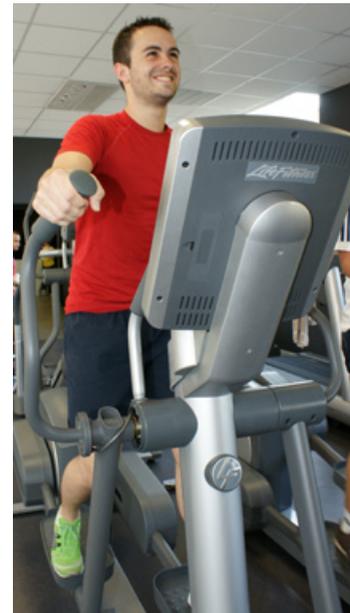
### > L'univers Balnéo

C'est l'espace de relaxation et de bien-être par excellence. Réunies dans une ambiance « thermale », les installations comprennent généralement, des banquettes massantes, un spa géant de 70 m<sup>2</sup> minimum, un sauna, un hammam, des jets d'eau et un solarium.



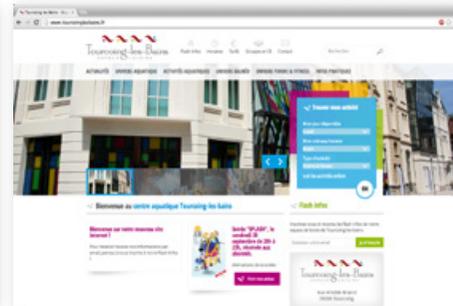
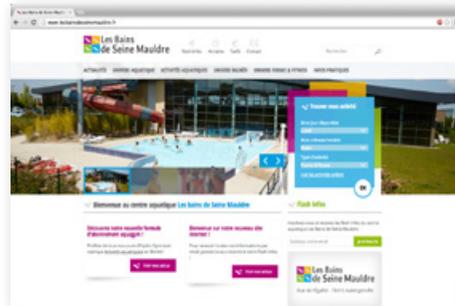
### > L'univers Forme & Fitness

Débutant, confirmé, aguerri ou même sportif de haut niveau, c'est le lieu idéal pour tonifier le corps, travailler le renforcement musculaire, l'endurance, le souffle et le système cardio-vasculaire à travers différents exercices de musculation ou en participant à des cours collectifs de fitness.



Espacéo offre de multiples animations autour de l'apprentissage de la natation, de la découverte de l'eau et des activités de Forme & Fitness au sein d'un même équipement. Ce lieu pensé pour tous à travers la complémentarité de chaque univers permet à chacun de choisir ses activités en fonction de ses besoins.

Parce qu'il n'est pas toujours évident de s'y retrouver dans la multiplicité des activités de loisirs, Espacéo a développé des sites internet particulièrement lisibles des offres d'activités et d'animations autour des quatre univers.



Conçues dans une démarche pédagogique pour accompagner les clients dans leur pratique, les activités sont décrites et évaluées selon le niveau de sollicitation cardio-musculaire, le niveau de contribution des muscles dans l'exercice et l'importance du rythme musical pour les enchaînements de mouvements.

Des brochures sont également disponibles dans les centres aquatiques permettant à chacun de choisir son activité sur les conseils personnalisés des coaches.

Espacéo mène des enquêtes de satisfaction clients régulières afin de mesurer la qualité de l'équipement, les activités et la compétence du personnel. Les résultats de ces évaluations permettent d'effectuer des ajustements en fonction des attentes du public. L'offre de service est régulièrement enrichie pour être à la pointe des activités de Forme & Fitness.

Espacéo valorise la créativité des équipes d'exploitation pour animer ses centres aquatiques. Cela commence dès le recrutement puisqu'elle met un point d'honneur à engager des hommes et des femmes compétents, diplômés puis formés pour assurer la sécurité, l'animation et la maintenance du site. Chaque collaborateur nouvellement recruté suit une formation spécifique en relation avec la tâche à exercer au sein du centre aquatique.

## D/ Des solutions techniques à la pointe de l'innovation et du développement durable dans les centres aquatiques Espacéo

Toujours en alerte, Espacéo ne cesse de s'informer sur les technologies les plus récentes. La veille technologique s'alimente de tous types de sources pour avoir une vision exhaustive notamment sur l'optimisation des ressources et les systèmes permettant la baisse de la consommation d'énergie.

Certains sites, Aubergenville et Lunéville, grâce à la capacité des chaudières bois peuvent assurer le chauffage de bâtiments municipaux voisins par l'intermédiaire d'un réseau de chaleur.

Un travail de fond est entrepris avec le bureau d'études ETHIS et la maîtrise d'œuvre afin d'optimiser l'implantation des bâtiments, l'orientation des façades, le positionnement des bassins extérieurs afin de récupérer les rayonnements solaires naturels et de gérer les vents dominants.

En tant que futur exploitant, Espacéo choisit le meilleur pour ses centres aquatiques.

Les solutions en faveur du développement durable sont favorisées avec comme par exemple :

- › **Le bassin inox Myrtha-pool**, revêtu de PVC laminé à chaud, assemblé comme un « Mecano » et entièrement démontable, facile d'entretien et qui peut épouser n'importe quelle forme. Utilisé systématiquement pour chaque centre aquatique, les études menées par Espacéo ont confirmé la longévité et la pérennité du matériau.
- › **Le traitement des toits au Foam glass®**, utilisé dans tous les centres aquatiques d'Espacéo, ce matériau est composé de verre cellulaire issu du recyclage de pare-brise et constitue le meilleur traitement des vapeurs d'eau en piscine.
- › **L'éclairage LED**, une technologie d'éclairage supérieure à toutes les autres en économie d'énergie et maintenance. Le traitement assez poussé des optiques de diffusion permet maintenant d'augmenter considérablement l'uniformité lumineuse. L'éclairage LED optimise l'usage de la lumière émise et réduit la consommation d'énergie et à l'extérieur, la pollution lumineuse. Pour les bassins, elle offre également un éclairage plus pénétrant dans l'eau et donc permet d'améliorer la surveillance.

› **Le chauffage de l'eau et de l'air**, est assuré par un tandem de production composé de chaudière à Bois déchiqueté et chaudière à gaz avec récupération des fumées.

**Le bois produit de 75 à 85 % de la production totale, le Gaz servant d'appoint lors des grands froids, de secours, et en période estivale.**

**Une chaudière à bois ne supportant pas un trop faible rendement, notamment en été, elle est dimensionnée pour produire en dessous des plus fortes pointes. La géothermie**, cette technologie quand elle est envisageable permet d'utiliser les calories présentes dans les cours d'eau, retenue, nappes qui sont réinjectées dans le système de chauffage. A ce jour, aucun centre aquatique Espacéo dispose de cette technologie.

› **La captation de source d'eau chaude naturelle**, en collaboration avec l'ARS pour les agréments

› **Le traitement de l'eau par un déchloramineur UV**, ce système, par la destruction des chloramines à l'origine des odeurs et pénétrations oculaires, offre une atmosphère plus saine et plus agréable pour les maîtres-nageurs et les utilisateurs.

› **La gestion programmée du renouvellement d'eau par l'intermédiaire de la GTC et des pédiluves**, assure un renouvellement de l'eau optimisé. Chaque baigneur utilise ainsi 90 litres d'eau contre 500 litres d'eau par baigneur pour une piscine en fin de vie.

› **Le traitement acoustique** systématique est géré par des isolants en bois (PEFC) et en brique

› **Les charpentes** sont en bois de forêts gérées PEFC, mais également les saunas et les mains courantes de garde-corps.

## ANNEXE 1

### LUNEVILLE, LA REALISATION D'UN CENTRE AQUATIQUE EN MILIEU OCCUPE, AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES EXCEPTIONNELLES DANS UN CADRE ARCHITECTURALE APAISANT

Le 10 février 2012, le président de la CCL (Communauté de Communes du Lunévillois) Laurent de Gouvion St Cyr et Benoît Thiéblin ont signé un contrat de concession d'une durée de 25 ans pour la conception, la construction, le financement et l'exploitation du centre aquatique de Lunéville pour un montant de 12 millions d'Euros.

Ce nouveau centre aquatique remplacera l'actuelle piscine, en service depuis 1964 comprenant deux bassins, l'un de 25m et le second de 50m.

Avec une surface exceptionnelle de 1 400 m<sup>2</sup> d'eau, le futur centre aquatique du Lunévillois est idéalement situé en centre-ville, jouxtant les jardins du château ; et à proximité des établissements scolaires.

Dès l'amont, le cahier des charges de la Communauté de Communes du Lunévillois prévoit une contrainte importante, celle de maintenir l'activité des deux bassins existants pendant les travaux. Cet impératif a nécessité la conduite d'une gestion de chantier spécifique ainsi que des aménagements particuliers.

Le projet de réhabilitation/extension inclue le développement d'activités aquatiques, de bien-être et de remise en forme, adaptées à tous publics (famille, scolaires...), conforme aux normes d'accessibilité et d'hydraulicité.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet Arcos Architecture qui a opté pour un dessin mêlant l'esprit des thermes romains et l'architecture fermée des cloîtres pour leur sérénité mais aussi la gestion des vents dominants. A l'extérieur, une façade très élégante en béton structuré à effet minéral a reçu sans aucune difficulté l'approbation de l'architecte des Monuments de France. A l'intérieur, une charpente bois et des panneaux acoustiques en bois clair ou sombre suivant la fonction de l'espace ont été installés.

La construction du nouveau centre aquatique, réalisée par Spie batignolles Est, est menée dans une optique d'économie d'énergie, de développement durable et de respect de l'environnement (chaufferie bois, éclairage LED, pare vapeur foam glass, habillage en bois, etc).

De nouveaux équipements permettront de surcroît la récupération des eaux de vidange et de pluies d'hiver pour alimenter les bassins du château.

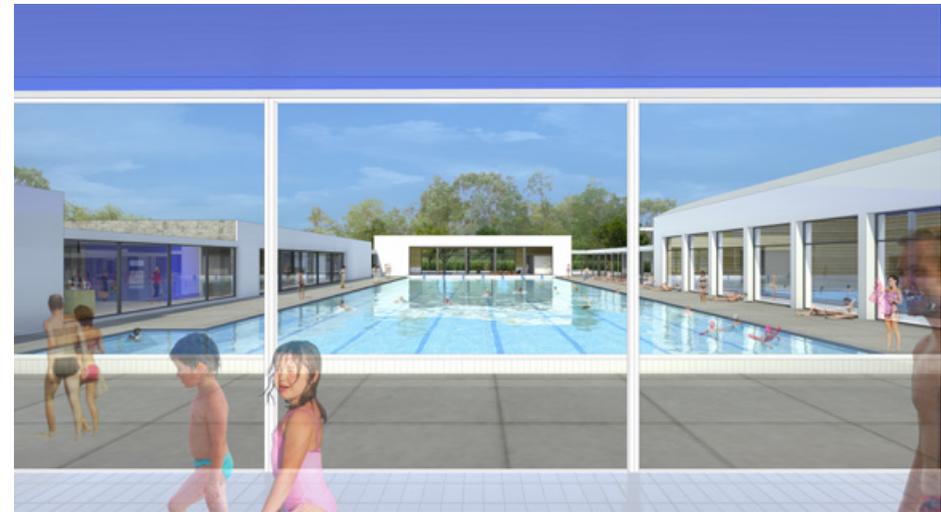
## ANNEXE 1

Le futur centre aquatique du Lunévillois s'affiche comme l'un des centres les plus économiques de France en terme de CO<sub>2</sub> - moins de 1 Kg/CO<sub>2</sub>/ baigneur.

La Communauté de Communes du Lunévillois a été séduite par l'approche en coût global du principe de la concession visant à optimiser chaque investissement réalisé tant pour la construction que pour l'exploitation du futur centre.

Le couplage d'une chaufferie à bois et d'une eau issue d'un captage à plus de 300m dans la nappe phréatique, qui sort de manière constante à 21°C, a permis le maintien en température des espaces intérieurs mais aussi du bassin extérieur qui va pouvoir être ouvert au public toute l'année.

Les travaux débutés fin août 2012 seront livrés au premier trimestre 2014.



## ANNEXE 1

### Une chaufferie de dernière génération

Avec une puissance de 2 MW, la chaufferie tourne à 25% du temps avec des chaudières gaz d'appoint au cours de la période estivale. Le reste du temps une chaudière bois de 750 kW permet de produire l'énergie nécessaire au chauffage des bassins et de l'air.

La chaudière bois utilise à 80% des bois départementaux déchiquetés. Financé par le Fond chaleur, la chaufferie est équipée d'un électro filtre à particules respectueux des normes européennes les plus strictes. La chaufferie a permis de créer un réseau de chaleur pour alimenter la salle polyvalente de Lunéville (ancien château d'eau).

### Pour la natation : 1400 m<sup>2</sup> de bassin !

A l'extérieur, accessible par un sas, la rénovation du bassin sportif de 50 m va permettre son utilisation en toute saison. L'eau, bien que chauffée à 28°C, ne génère aucune dépense énergétique supérieure par rapport au bassin intérieur, et ce grâce à l'utilisation d'une couverture thermique automatique (installée la nuit et lorsque le bassin n'est pas utilisé) et de l'eau à 21° issue du forage.

La réhabilitation du bassin de 25 m avec 4 couloirs a été réalisée avec un revêtement inox pour accueillir des scolaires, des associations et des activités comme l'aquagym et l'apprentissage de la natation, facilitée par la suppression des sur-profondeurs.

Une patageoire avec des toboggans va permettre aux plus petits de découvrir les joies de l'eau.



Crédit photo : Presswall

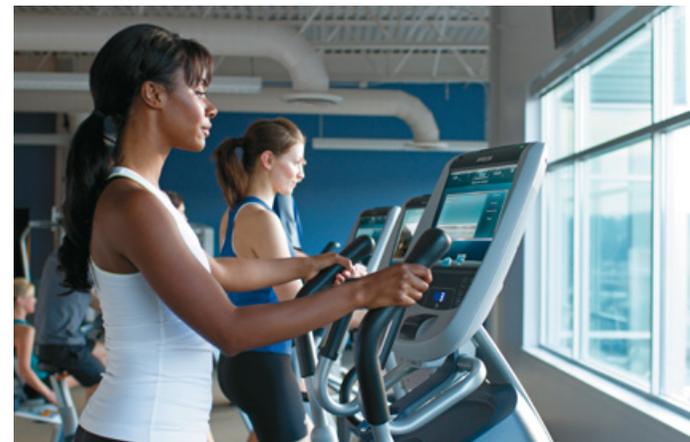
### Le maître mot de l'univers balnéo : la détente

L'espace dédié à l'univers balnéo intégrera un bassin de 100m<sup>2</sup> avec des hydro bike, des jets et lits massants, des cascades, des saunas et hammams et des douches ludiques (changement de couleur, d'odeur, sceau renversant) avec en son cœur un immense lounge très cosy.

A l'extérieur un vaste spa chauffé avec un système unique de massage de la nuque ; et un sauna « à la manière scandinave ».

### Univers Forme & Fitness

Les amateurs de sports et d'activités de remise en forme bénéficieront d'un espace de 200m<sup>2</sup> pour s'adonner au cardio-training et à des cours chorégraphiés avec une vue dégagée sur la cour fermée intérieure formée par la piscine et les jardins du château de Lunéville.



## ANNEXE 2

### Les 4 premiers centres aquatiques exploités par Espacéo

**Aquabulle à Laval (53)** un projet architectural qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

Le projet de création d'un nouvel équipement aquatique à Laval remonte à 1997. La municipalité souhaite alors remplacer deux de ses piscines vieillissantes par un lieu neuf dédié aux plaisirs de l'eau et à l'apprentissage de la natation.

En octobre 2000, l'Aquabulle accueille ses premiers baigneurs. Désormais, l'Aquabulle fait partie intégrante de la vie des lavallois et des communes avoisinantes, et concerne un bassin de population de 95 000 habitants.

L'Aquabulle de Laval et Tourcoing-les-Bains à Tourcoing ont été conçus par **Jean Michel Ruols**, architecte de renommée internationale dans le domaine des piscines et équipements aquatiques. Inventeur en 1992 du concept de « centre thermoludique », il s'est imposé depuis plus de 30 ans dans la conception de centre aquatique partout dans le monde.

**Tourcoing-les-Bains à Tourcoing (59)** en plein cœur du centre-ville

Tourcoing-les-Bains est un très grand complexe aquatique de plus de 7 000m<sup>2</sup> réparti sur 2 étages, inauguré le 02 juin 2008, en lieu et place de l'ancienne caserne des pompiers de Tourcoing en plein cœur du centre-ville face à la mairie.

Le projet de Tourcoing-les-Bains est né en 1999 de la volonté de Jean Pierre Balduyck, à l'époque Maire de Tourcoing, de redynamiser le centre ville en créant de toutes pièces un lieu de loisirs capable de réunir et de fédérer toutes les générations.



### Les Bains de Seine Mauldre à Aubergenville (78)

Aubergenville est une collectivité de taille médiane qui cherchait un partenaire fiable sur qui s'appuyer d'autant que les délais étaient très serrés. Le concept d'Espacéo a été retenu par la municipalité qui a souhaité n'avoir qu'un seul interlocuteur pour l'ensemble de la réalisation de ce projet.

Ouvert au public le 29 mai 2009, le centre aquatique Les Bains de Seine Mauldre s'étend sur 2 860 m<sup>2</sup>.



Agl'eau à Blois et Les Bains de Seine Mauldre à Aubergenville ont été dessinés par le grand cabinet d'Architectes **Jacques Rougerie**, le spécialiste des constructions aquatiques intégrées et complètement ouvertes sur leur environnement.

### Agl'eau à Blois (41)

Bien qu'aucune réglementation n'existe en matière de construction de piscines, la Communauté d'Agglomération de Blois - Agglopolys s'est attelée à inscrire son projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. Le centre aquatique Agl'eau consomme quatre fois moins d'eau qu'une piscine traditionnelle.

Après plusieurs pistes exploitées par Agglopolys, l'agglomération a opté pour le contrat de concession pour construire un magnifique équipement de loisirs.

Inauguré le 3 septembre 2011, Agl'eau est le 4ème centre aquatique conçu par Espacéo bâti sur une surface totale de 4 564 m<sup>2</sup> dont 1 090 m<sup>2</sup> de bassins d'eau répartis sur deux niveaux.

Au sortir de 20 mois de travaux nécessaires pour ériger ce centre aquatique sur le site des Grands- Champs à Blois, le centre aquatique Agl'eau construit par Spie batignolles Ouest touche un bassin de population de 145.000 habitants.



Crédit photo : Jacques Rougerie Architecte

## ANNEXE 3

### Spie batignolles concessions

Spie batignolles concessions, filiale à 100 % du groupe de construction Spie batignolles, développe depuis 2001 deux métiers de gestion déléguée de service public :

#### Les concessions de centres aquatiques, sous la marque Espacéo

Des projets de 450 m<sup>2</sup> à 1400 m<sup>2</sup> d'eau selon les communes, rurales ou très urbaines.

- › Centre Aquabulle à Laval (53)
- › Centre Tourcoing les Bains à Tourcoing (59)
- › Centre Les Bains de Seine Mauldre à Aubergenville (78)
- › Centre Agl'eau à Blois (41)
- › Centre Aqualun' à Lunéville (54) dont l'ouverture est prévue au cours du premier trimestre 2014
- › 4 appels d'offre en cours en concession

Espacéo est à l'heure actuelle, le seul opérateur ayant l'expérience nécessaire pour assurer à la fois la conception, le financement, la construction, l'exploitation et la maintenance d'équipements aquatiques dans le cadre d'un contrat de concession en neuf ou en rénovation en conservant ou pas l'exploitation de la piscine par la mairie pendant la construction. C'est dans ce faisceau de compétences, réunies au sein d'une même entreprise, que réside l'originalité des projets d'Espacéo.

Le contrat en concession assure une rapidité globale du projet puisque les délais d'ouverture s'étalent de 24 à 30 mois après signature du contrat de concession selon les projets.

#### Les concessions de stationnement, sous la marque Autocité

- › 23 000 places gérées en concession
- › 40 parcs de stationnement
- › 1 gare routière d'autocars de tourisme
- › 4 500 places en voirie

Avec un portefeuille d'activité d'exploitation plus de 40 millions d'euros par an et des investissements de près de 20 millions d'euros par an, une équipe de 200 collaborateurs expérimentés, Spie batignolles concessions compte sur le marché français des concessions locales.

## ANNEXE 4

### Présentation du groupe Spie batignolles

Spie batignolles, a réalisé en 2012 un chiffre d'affaires de 2,21 milliards d'euros et un résultat d'exploitation supérieur à 3%, essentiellement sur le territoire national.

Spie batignolles opère dans cinq grands domaines d'activités qui couvrent l'ensemble des métiers du BTP :

- ◉ **la construction France et Ile-de-France** : bâtiments privés (bureaux, cliniques, centres commerciaux, bâtiments industriels, logements, etc.), bâtiments publics (écoles, lycées, hôpitaux, EHPAD, centre pénitencier etc.), aménagement intérieur, façades... ;
- ◉ **le génie civil et les fondations** : travaux souterrains, fondations spéciales, construction industrielle...
- ◉ **les travaux publics** : terrassement, travaux routiers, travaux sur réseaux...
- ◉ **l'énergie** : installation électrique, maintenance multi-technique, ...
- ◉ **les projets immobiliers** (création ou rénovation de quartiers, centres commerciaux, construction ou réhabilitation de locaux à usage de bureaux, de commerces ou d'hôtels, etc.) et les concessions (parkings, piscines).

Spie batignolles a créé un ensemble de marques innovantes assorties d'engagements, expression concrète de sa forte culture du partenariat. Avec **Concertance®**, **Performance®** et **Présance®**, le groupe Spie batignolles se positionne comme le **leader de la relation client** dans son domaine d'activités.

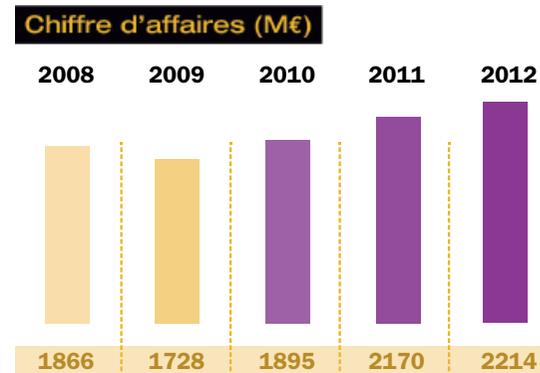
Le groupe a développé son expertise et organisé ses prestations **en réponse aux nouveaux besoins du marché**, en particulier :

- ◉ la rénovation et la réhabilitation ;
- ◉ l'amélioration des performances énergétiques ;
- ◉ les grands projets d'infrastructures ;
- ◉ les projets en partenariat : PPP , conception-construction, immobilier, et concessions ;
- ◉ les activités de proximité.

Le groupe Spie batignolles compte 7992 collaborateurs\* et 160 implantations.

Spie batignolles appartient en majorité à ses cadres et à ses salariés depuis 2003. Ensemble, 220 dirigeants et cadres, associés à 60 % des collaborateurs ayant souscrit au Plan d'Épargne Groupe (PEG), détiennent l'équivalent de 75 % du capital de Spie batignolles.

- ◉ CA 2012: 2,21 Milliards €
- ◉ Prise de commandes 2012 : 2,05 Milliards €
- ◉ Nombre de collaborateurs au 31/12/2012 : 7992



\* au 31/12/2012