

## COMPTE RENDU RÉUNION D'INFORMATION

### Projet de modernisation de la piscine Guy-Bey

Date de la réunion : Mardi 28 janvier 2025

Intervenants : Denis LARGHERO, Maire de Meudon, Francine LUCCHINI, maire adjointe, Guillemette MATHIEU, directrice générale adjointe services techniques

#### // La piscine Guy Bey aujourd'hui

La piscine, construite en 1967, a fait l'objet d'un audit dont les conclusions démontrent que le bâtiment, très énergivore, nécessite d'être modernisé et restructuré en profondeur. Notamment :

- Aspect général dégradé et un état d'usure avancé.
- Aménagements non conformes aux normes d'accessibilité actuelles
- Problèmes d'étanchéité de certaines terrasses
- Ventilation et traitement de l'air vétuste
- Production de chaleur et réseaux eaux chaudes sanitaires obsolètes
- Manque des locaux de stockage

Les dépenses d'entretien ont été multiplié par 5 entre 2019 et 2024 : remplacement de vannes, sondes, pompes, tuyauterie, petite maçonnerie, travaux électriques, serrurerie, menuiserie, matériel pédagogique...

Dans son état actuel, avec un unique bassin de 50 mètres, il est difficile d'accueillir plusieurs types de publics et d'activités simultanément. Les créneaux sont saturés.

Le bassin est inadapté aux non-nageurs, aux petits et aux seniors.

Il est enfin constaté que les bassins seuls représentent un coût important pour les collectivités, alors que les centres aquatiques sont économiquement moins déficitaires.

#### // Le projet de centre aquatique

Le projet de la Ville est de reconstruire, sur le site, un centre aquatique.

- Un bassin de 50 mètres, modulable
- Un bassin de 25 mètres multi-activités (aqua bike, aqua fitness, femmes enceintes post et pré natale...)
- Une pataugeoire pour les tout-petits,
- Un solarium et splash pad à l'extérieur
- Un parking accessible aux cars

L'objectif est de toucher plus de populations et de s'ouvrir à l'handisport. Les familles meudonnaises fréquentent les piscines d'autres villes mieux équipées pour les enfants.

La solution à 2 bassins permettra d'accueillir plus de scolaires tout en proposant des cours toute la journée dans l'autre bassin.

Pour la plongée, la profondeur du bassin atteindra 4 m.

Cette construction sera bioclimatique pour mieux maîtriser les consommations énergétiques. Une meilleure gestion des énergies, des niveaux de performance énergétique et de gestion de l'eau seront demandés par la Ville dans son cahier des charges. La géothermie pourra être étudiée.

Ce cahier des charges sera la base minimale à laquelle les exploitants devront répondre dans le cadre de l'appel d'offres de la Ville.

Une partie du projet sera sur proposition des constructeurs exploitants. Ceux-ci auront la possibilité de proposer des activités annexes nécessaires pour équilibrer le projet : restauration panoramique, hammam, sauna...

A noter : la Ville ne sera pas autorisée à dévoiler au public les offres des candidats avant la signature du contrat (confidentialité imposée par le code de la commande publique).

## // Le financement du projet

La Ville a obtenu l'accord préalable de FInNfra (Mission d'appui au financement des infrastructures du ministère de l'Économie et des finances) quant à sa capacité à financer cet investissement, estimé autour de 30 à 35 millions d'euros.

En effet, la Ville s'est désendettée ces dernières années, ce qui veut dire qu'elle est en capacité de financer cet équipement en recourant à l'emprunt si nécessaire.

Comme pour le marché de Maison Rouge, des subventions de partenaires institutionnels seront demandées.

## // Calendrier

Les derniers échanges sur le programme s'achèveront mi-2025. Des temps d'échanges seront programmés avec les associations et les clubs pour préciser le recueil des besoins, jusque dans les détails, pour que la Ville puisse s'assurer lors de l'analyse des offres que ces points sont bien traités par les candidats.

Les travaux démolition et reconstruction se dérouleront en 2028-2029. La piscine actuelle fermera en 2028 et celles des villes voisines prendront le relais (de la même manière que Meudon a accueilli le public de Sèvres et de Clamart pendant leurs travaux). D'ores et déjà, de bons contacts ont été pris avec les piscines de Sèvres et de Boulogne-Billancourt pour les créneaux scolaires et pour les associations.

## // Questions réponses

Différents points ont été soulevés par les **riverains** :

– **Le jardin de l'immeuble 16 rue du Père Brottier sera-t-il impacté ?**

Non, il ne fait clairement pas partie du périmètre du projet.

–  **Crainte de nuisances visuelles et sonores du futur centre aquatiques (installations techniques, ronflement des extracteurs)**

Il n'y aura pas de piscine extérieure, seulement le solarium.

Ce sera un point de vigilance dans l'analyse des offres : la Ville optera pour la meilleure disposition possible afin que l'équipement fonctionne le mieux possible dans son environnement.

– **Est-ce qu'il y aura des ombres portées du fait de la hauteur du futur bâtiment ? Quelle sera sa hauteur maximale ?**

Nous ne pouvons pas connaître à ce stade la hauteur du futur bâtiment. Plusieurs propositions du programme demandé sont possibles. La Ville sera attentive à l'insertion de cet équipement dans son environnement immédiat.

- **Le petit sentier entre le parking et le stade sera-t-il maintenu ?** A ce stade, la Ville ne s'engage pas sur ce point. Si un cheminement piéton est maintenu, ça ne sera pas forcément au même endroit.

Les **usagers individuels de la piscine** ont exprimé leur satisfaction concernant ce projet. Différents questionnements ont été abordés :

- **Prix d'entrée** : il a été constaté ailleurs une augmentation des tarifs lorsque l'offre de service se développe.  
La Ville souhaite, bien sûr, maintenir les offres les plus raisonnables possibles. En fonction de l'équilibre économique et des activités proposées, un dialogue sera engagé avec l'exploitant sur la grille des tarifs.
- **Implantation des bassins** : les nageurs apprécient beaucoup la lumière naturelle du soleil qui éclaire le bassin. Ils n'aimeraient pas une piscine souterraine comme à Montparnasse.
- **Créneaux d'aquagym** : le collectif Sirènes et tritons de Meudon est très satisfait des créneaux d'aquagym proposés par le prestataire actuel car ils offrent beaucoup de souplesse. Le collectif souhaite que cela ne soit pas remis en cause. Il leur est conseillé de constituer une association pour être un interlocuteur de la Ville au même titre que les clubs.
- **Bassin à profondeur modulable** : une crainte est exprimée sur le bon fonctionnement de ce type d'équipement sur le long terme. La remarque est notée.
- **Nature des activités annexes** : Les exploitants étudieront l'environnement concurrentiel, les loisirs déjà proposés à Meudon, afin de bâtir leur proposition d'activités annexes. A Neuilly par exemple, il y a du golf, ailleurs de l'escalade...

Remarques et questions des **associations de natation et de plongée** :

L'association Les Dauphins de Meudon (300 adhérents) trouve beaucoup de choses positives dans ce projet. Elle remercie pour le maintien du bassin de 50 m et se dit favorable au mur amovible.

Le club Mantalo se réjouit de la profondeur de 4m. Le club Galatée remercie également la Ville pour ce projet.

- **Le stockage du matériel des clubs est-il prévu ?**  
Les locaux techniques annexes seront mieux dimensionnés. Un gros travail de programmation a été réalisé en concertation
- **Est-il possible de prévoir une zone pour le compresseur au même niveau que l'eau ?**  
Les deux clubs de plongée, Mantalo et Galatée, ont chacun leur compresseur. Cela fait partie des points à étudier, tout comme la mutualisation de ce type d'équipement.
- **Le futur prestataire pourra-t-il faire venir des associations de compétition ?**  
Ça ne fait pas partie des points qui sont dans le cahier des charges. Cela pourra faire l'objet de questionnement des candidats.
- **Qu'advient-il du matériel des clubs pendant les travaux ?** Ce point sera étudié avec les clubs en temps utiles. Le projet n'en est qu'à ses prémices.

Un échange avec les associations de natation et de plongée aura lieu courant mars 2025.

---

Meudon le 20 février 2025



## Projet de modernisation de la piscine Guy-Bey

DIRECTION DE LA CONSTRUCTION ET DES BÂTIMENTS

1

## Ordre du jour

- 01 La piscine aujourd'hui
- 02 Les problématiques actuelles
- 03 L'offre sur le territoire
- 04 Programme fonctionnel du nouveau centre aquatique
- 05 Programme durable et écologique
- 06 Impacts de la fermeture de la piscine Guy Bey
- 07 Le calendrier du projet
- 08 Questions / réponses

2

# 01 | La piscine aujourd'hui

3

## // De quoi parle-t-on ?

### Périmètre du projet au sein du complexe Leduc :

- La piscine : bassin sportif de 50 m
- Le cours de tennis n°11
- Un logement de gardien
- Des logements d'accueil d'urgence



4

## // Qui fréquente la piscine Guy Bey ?

### Ville de Meudon

- 1900 enfants de 13 écoles élémentaires publiques et privées
- 150 enfants avec le dispositif « j'apprends à nager »
- 400 adhérents de l'ASM Natation et Triathlon
- 280 adhérents des clubs de plongée Galatée et Mantalo

### Education Nationale :

- Collège et lycée Rabelais, collège Armande Béjart

### Activités gérées par l'exploitant actuel

- Public individuel
- Ecole de natation
- Aquacycling, aquagym
- Club de plongée Renault

5

# 02 | Problématiques identifiées

6

## // Quelles sont les problématiques actuelles ?



- Un seul bassin ne permet pas d'accueillir différents publics et différentes activités en même temps
- Des créneaux saturés : Des clubs qui refusent des adhérents par manque de créneaux.
- Un bassin inadapté pour certains publics : non nageurs, les petits, les seniors ...
- Une température de l'eau qui ne satisfait personne.

7

## // Conclusions de l'audit du bâtiment construit en 1967



### 1. Un aspect général dégradé

- Les zones ouvertes au public présentent un état d'usure avancé.
- Les aménagements ne sont pas adaptés aux normes d'accessibilité actuelles.
- Il manque des locaux de stockage.

8



## // Conclusions de l'audit du bâtiment construit en 1967



### 2. L'enveloppe du bâtiment est vieillissante

Problèmes d'étanchéité sur certaines terrasses.



9

## // Conclusions de l'audit du bâtiment construit en 1967



### 3. Système de renouvellement de l'air vétuste

- Ventilation vétuste
- A revoir entièrement : ventilation et traitement de l'air.



10



## // Conclusion de l'audit du bâtiment construit en 1967

### 4. Production de chaleur et réseaux eaux chaudes sanitaires obsolètes

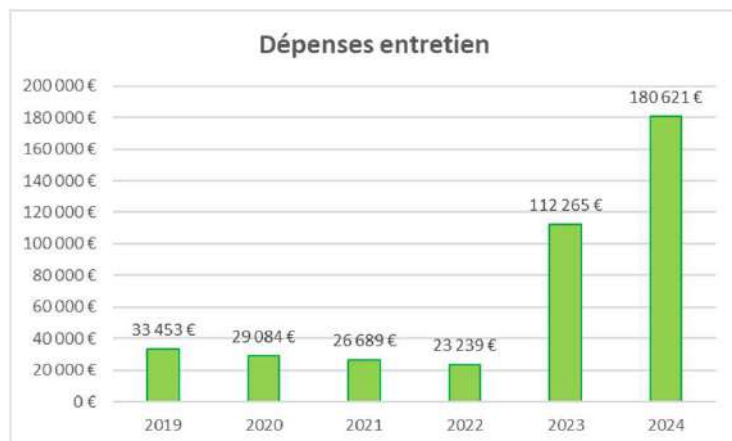
- Production de chaleur obsolète ; réseau de distribution à remplacer.
- Réseau de distribution eaux chaudes sanitaires à revoir entièrement.



## // Dépenses d'entretien en nette augmentation

### Travaux d'entretien :

- Remplacement de vannes, sondes, pompes, tuyauterie..
- Petite maçonnerie...
- Travaux électriques, serrurerie, menuiserie...
- Matériel pédagogique...



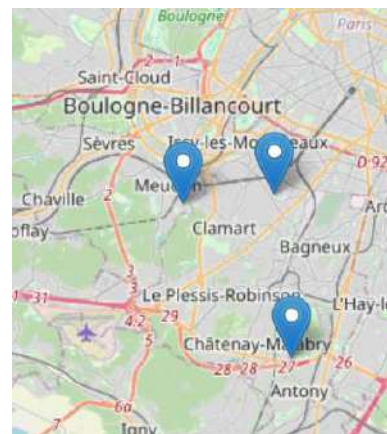
# 03 | Offres sur le territoire

13

## // Bassins de 50 mètres alentours

### A proximité de Meudon

- **Hauts-de-Seine (92)**  
Antony (extérieur), Chatillon (en travaux), Courbevoie, Colombes, Puteaux (extérieur)
- **Yvelines (78)**  
Versailles
- **Paris 15**



## // Projets alentours : des usages diversifiés

### **Plessis Robinson**

**Bassin 25m**  
Bassin apprentissage et  
activités, pataugeoire,  
Splashpad extérieur,  
espace bien-être

### **Chatillon Malakoff**

**Bassin 25m, bassin  
d'apprentissage, bassin  
ludique, bassin de plongeon,  
jardin Aqualudique,  
Pentagliss 3 pistes,  
plage Aqualudique,  
bassin nordique, terrain  
de beach-volley**

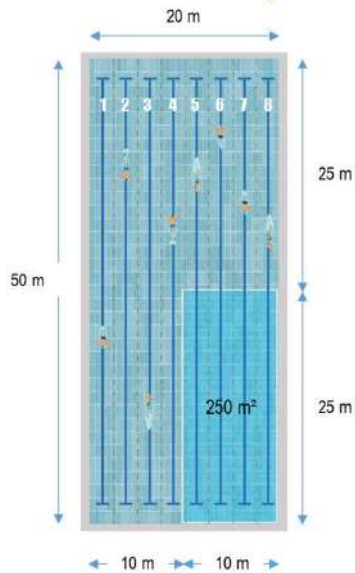
### **Neuilly**

**Bassin 25m**  
Bassin d'apprentissage,  
bassin ludique, bassin  
nordique, simulateur de golf

# 04

## Programme fonctionnel du nouveau centre aquatique

## // Centre aquatique : halle des bassins



### 1 X Bassin 50 m

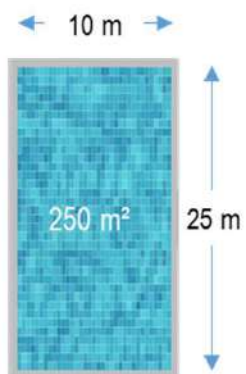
Modulable en longueur  
et profondeur

6 à 8 couloirs

Fond mobile pour la  
plongée

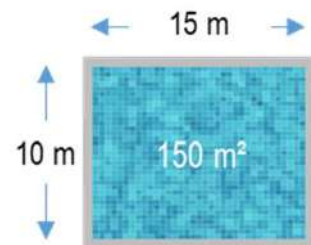


## // Centre aquatique : halle des bassins



### 1 X Bassin multi-activités

10 x 25 m



### 1 X Pataugeoire

150 m<sup>2</sup>

## // De nouvelles activités : bassin multi-activités, pataugeoire :



Aquagym douce

Aquagym pré et post natal

Aquaboxing

Bébés nageurs

Aquabiking

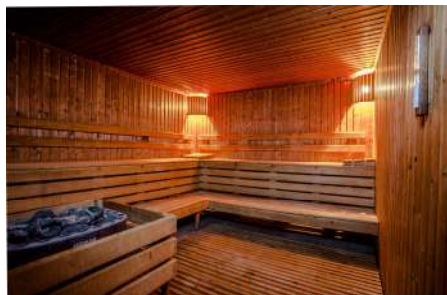
Aquafitness

Jardin aquatique



## // Nouvelles activités proposées : espace forme et bien-être

Saunas  
Hammams  
Jacuzzi



## // Espaces annexes

Hall d'accueil  
Espaces annexes baigneurs  
Espaces annexes de service  
Locaux techniques



## // Espaces extérieurs

Solarium  
Splashpad





## // Activités annexes équilibrant le budget de fonctionnement

### **Restaurant panoramique**

Activité suggérée, non défini au programme.

### **Espaces sportifs**

Activité suggérée, non défini au programme.

### **Espaces de séminaires et co-working**

Activité suggérée, non défini au programme.

### **Parking, aménagements extérieurs**

80 places VL.





## // Un équipement vertueux

- **Economie durable et maitrise des coûts**
  - Durabilité des bâtiments : solutions simples et éprouvées
  - Réemploi (réduction des déchets)
- **Construction bioclimatique**
  - Orientations et compacité des constructions (apports solaires, enveloppes peu déperditives, protection des façades)
  - Qualités des bâtiments (toitures végétalisées, éco-matériaux...)
  - Energies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie,...)
- **Gestion des énergies et maitrise des consommations**
  - Performances énergétiques : équipements performants, mix énergétique, GTB ;
  - Economies d'énergie et de l'eau avec gestion de l'eau et sa qualité.

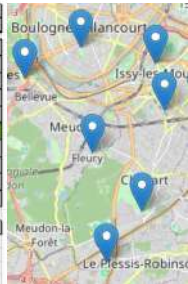
# 06

## Impacts de la fermeture de la piscine Guy Bey durant les travaux

## // Des solutions à l'étude

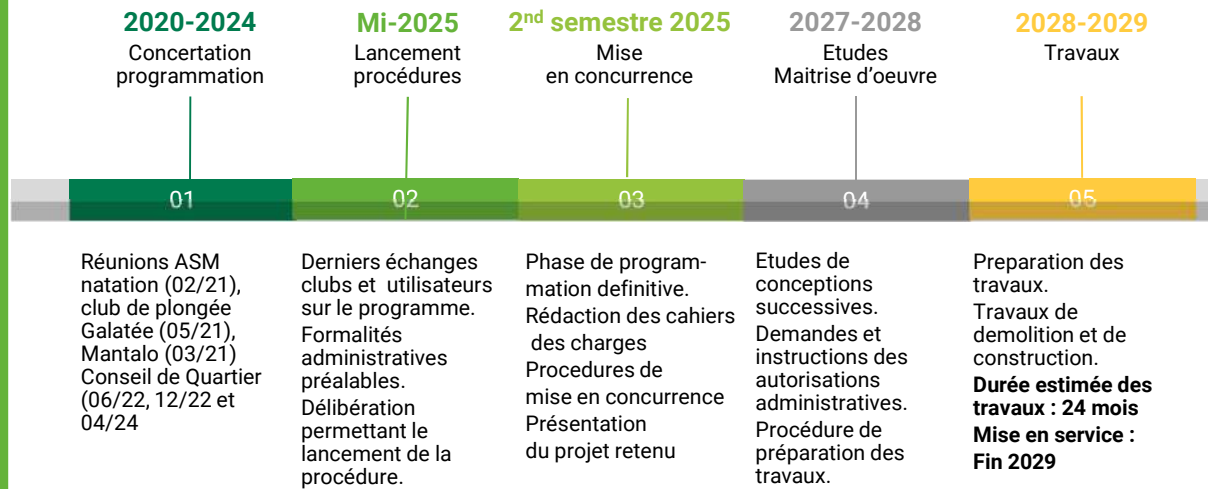
- **Repositionnement obligatoire des scolaires élémentaires :**  
Partenariats avec aquatiques alentours (Sèvres, Clamart, Boulogne...)
- **Trajets vers des piscines aux alentours**

		Meudon La Forêt				Meudon Val Fleury				Meudon Bellevue			
		Voiture	Vélo	Transports	Pieds	Voiture	Vélo	Transports	Pieds	Voiture	Vélo	Transports	Pieds
<b>P I S C I N E S</b>	Boulogne Billancourt	13	23	28	74	13	13	22	38	11	11	20	28
	Clamart	11	12	18	37	11	18	30	39	19	25	30	60
	Issy-les-Moulineaux Sèvres	16	22	35	75	10	12	13	38	10	13	23	40
	Issy-les-Moulineaux Aquazens	17	19	42	67	9	12	20	33	13	17	18	48
	Plessis Robinson	7	9	15	28	11	20	20	51	13	27	35	69
	Sèvres	10	18	19	65	9	14	20	33	3	3	4	11
	Vanves	22	23	30	79	14	17	28	42	16	21	15	56
	Vélizy	11	16	20	54	17	35	17	87	12	35	15	64
	Ville d'Avray	17	30	39	89	15	26	40	66	11	15	25	44
	Viroflay	15	23	30	65	17	34	13	85	13	20	10	75
	Meudon	9	12	16	38				5	7	13	15	28
		< 15 minutes 15 à 20 minutes 21 à 25 minutes											



# 07 | Calendrier du projet

## // Chronologie du projet



29

# 08 | Questions - réponses

30

## // Le complexe sportif René Leduc

Actuellement, le site sportif René Leduc est composé des équipements suivants :

- **Une piscine** avec un bassin sportif de 50 mètres comprenant un logement gardien (partie sud-ouest du bâtiment)
- **Un stade municipal** composé d'un club house, une piste d'athlétisme avec des annexes, un terrain de rugby et un terrain de sport annexe
- **Deux zones tennis** avec 5 courts extérieurs et 5 courts intérieurs, et un club house
- **Un gymnase**
- **Logements dédiés aux logements d'urgence**

L'objet de la présente réunion est uniquement la piscine Guy Bey, les logements et le cours de tennis n°11.



## // Fréquentations actuelles

### Ville de Meudon :

#### Scolaires

- ❖ 13 écoles élémentaires publiques et privées : + 1900 enfants

#### Service des sports

- ❖ Dispositif « j'apprends à nager » : + 150 enfants

#### Associations

- ❖ AS Meudon (Triathlon et Natation) : 400 adhérents
- ❖ Plongée sous-marine (Galatée et Mantalo) : 280 adhérents

#### Education Nationale :

- ❖ Collège et Lycée Rabelais, Collège Armande Béjart

#### Activités gérées par l'exploitant actuel :

- ❖ Ecole de Natation
- ❖ Aquacycling
- ❖ Aquagym
- ❖ Club de plongée Renault
- ❖ Public "libre"

## // Les problématiques actuelles

- ❖ Un seul bassin ne permet pas d'accueillir plusieurs publics en même temps.
- ❖ Des créneaux saturés : Des clubs qui refusent des adhérents par manque de créneaux.
- ❖ Un bassin inadapté pour certains publics : non nageurs, les petits, les seniors ...
- ❖ Une température de l'eau qui ne satisfait personne.
- ❖ Un bassin inadapté pour accueillir les activités.



## // Un bâtiment ancien construit en 1970

### Conclusions de l'audit : un aspect général dégradé

- ❖ Zones ouvertes au public présentent un état d'usure avancé.
- ❖ Aménagements non adaptés aux normes d'accessibilité actuelles.
- ❖ Des locaux de stockage sont manquants.



## // Un bâtiment ancien construit en 1970

### Conclusions de l'audit : une enveloppe du bâtiment vieillissante et une ventilation vétuste

- ❖ Problèmes d'étanchéité sur certaines terrasses.
- ❖ Ventilation vétuste ; à revoir entièrement :
  - Ventilation.
  - Traitement de l'air.



## // Projets alentours : des usages diversifiés

### Plessis Robinson

- Bassin 25 m
- Bassin apprentissage & activités
- Pataugeoire
- Splashpad extérieur
- Espace Bien être

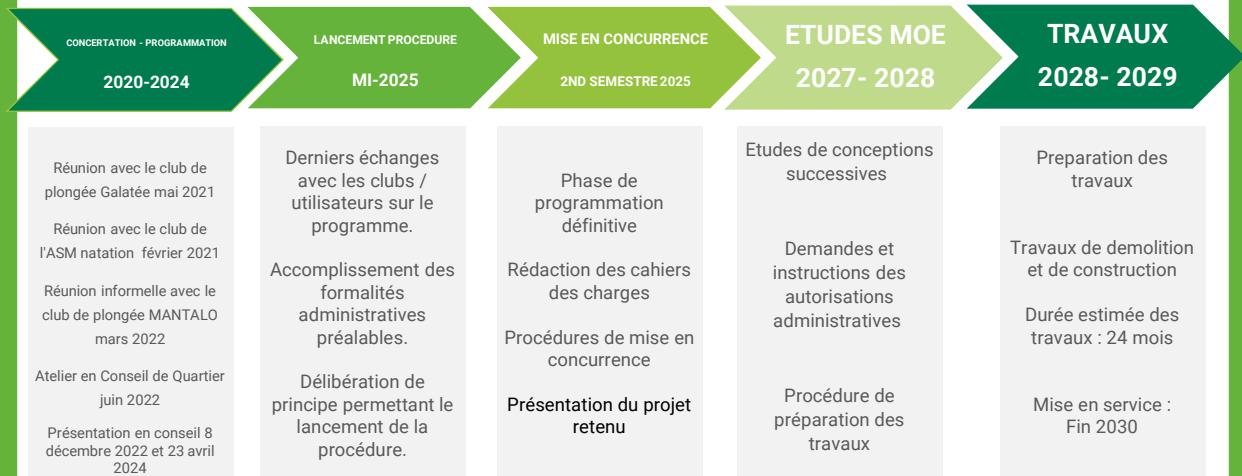
### Neuilly Sur Seine

- Bassin 25 m
- Bassin d'apprentissage
- Bassin ludique
- Bassin Nordique
- Simulateur de golf

### Chatillon Malakoff

- Bassin 25 m (6 couloirs)
- Bassin apprentissage 200 m2
- Bassin ludique 200 m2
- Bassin de plongeon 140 m2
- Jardin aqualudique 130 m2
- Pentagliss 3 pistes
- Plage aqualudique
- Bassin Nordique 50 m (6 couloirs)
- Terrain de beach volley
- Espace Bien être

## // Calendrier du projet



## // Pictogrammes illustratifs et bullets

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

