



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# **Renforcer l'offre de services aux habitants par la réhabilitation du stade nautique intercommunal à Gien**

Chartres – Mardi 10 décembre 2024

# Sommaire

**01** Présentation du projet de  
réhabilitation

**02** Stratégie de financement

**03** Contraintes du projet

**04** Meilleure adaptabilité dans  
l'exploitation : régie ou DSP ?



# Présentation du projet de réhabilitation

01



# 3 Axes majeurs de réhabilitation

## Réhabilitation technique

- Remettre à niveau et aux normes les corps d'état dégradés.
- Pérenniser le fonctionnement de l'équipement sans nouvelles interventions à court ou moyen terme.
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques du bâtiment.

## Réaménagement intérieur

- Concerne l'ensemble de l'équipement
- L'objectif est de rationaliser les circulations, assurer la marche en avant et la distinction des flux pieds chaussés - pieds mouillés, adapter les équipements sanitaires à la capacité du site (Fréquentation Maximale Instantanée), proposer des espaces administratifs fonctionnels.

## Amélioration de l'offre de service

- Conforter la vocation familiale et sport-santé du site tout en préservant les qualités intrinsèques de l'équipement existant.

# Données et Fonctionnement du futur équipement



## OFFRE EXISTANTE

### DONNEES GENERALES

Surface bâti : ± 2700 m<sup>2</sup>  
FMI actuelle : 420 personnes

## COMPLEMENT D'OFFRE

Surface bâti : ± 2700 m<sup>2</sup>  
FMI projetée : 500 personnes

### OFFRE ANNUELLE

#### BASSINS 412,5m<sup>2</sup>



Bassin sportif  
5 couloirs  
25x12,5m

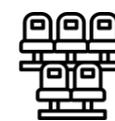


Bassin apprentissage  
100m<sup>2</sup>

#### BASSINS 545m<sup>2</sup>



Bassin sportif  
+1 couloirs  
25 x 16m



Gradins  
100 places



Lagune de jeux intérieure  
45m<sup>2</sup>

#### OFFRE BIEN-ÊTRE



Bien-être humide



Salle fitness sec

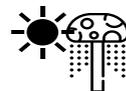
### OFFRE ESTIVALE



Bassin sportif  
50x15m – 6 couloirs



Bassin plongeon / plongée



Pataugeoire



Solarium



Escalade aquatique



Toboggan



FOOD TRUCK



# Stratégie de Financement

02



# Plan de financement



## COÛT TOTAL DE L'OPERATION

14 167 005 € HT dont :

- 11 762 040,30 € HT Travaux
- 1 460 366,92 € HT Maîtrise d'œuvre
- 944 597,78 € HT Aléas

Recettes

- 4 167 005 € HT de subventions
- 10 000 000 € HT d'emprunt

## SUBVENTIONS : 4 167 005 € HT

DSIL 2023 : 438 000 €

Département du Loiret (Volet 2 2021/2023) : 1 055 825 €

Région CVL (CRST 2 2021/2027) : 1 000 000 €

Fonds verts 2023 (Axe 1) : 688 000 €

Département du Loiret (Volet 2 2024/2026) : 985 180 €

# Partenariat avec la Banque des Territoires



## 2 offres de prêts

6 000 000 €

30 ans

Livret A + 0,4%

4 000 000 €

25 ans

Livret A + 0,4%



## Contraintes du projet



03

# Contraintes

## 1. Contraintes de temps:

- Équipement fermé depuis décembre 2022
- Démarrage travaux été 2023
- Objectif : réouverture été 2025



## 2. Contraintes énergétiques

- Coût énergétique avant fermeture : 300 K€/an (eau/assainissement, électricité, gaz)
- Gain énergétique : 71% soit 94.000€ d'économies annuelles

## 3. Contraintes urbanisme

- Intégrer le projet dans le rayon MH (500 m) = pas de pose de panneaux solaires photovoltaïques



**Meilleure adaptabilité  
dans l'exploitation :  
Régie ou DSP ?**

**04**



# Régie Directe ou DSP ?

La mue du stade nautique intercommunal permettra de proposer de nouveaux services de qualité aux habitants et ainsi qu'aux visiteurs, sur un site à la consommation énergétique maîtrisée.

1. Garantir une exploitation optimale de qualité répondant aux besoins des différents usagers tout en assurant la durabilité et l'efficacité des équipements réhabilités en profondeur.
2. Définir le degré de maîtrise et de niveau de responsabilité de la Communauté des Communes Giennoises.
3. Quid du portage des risques
4. Mode de rémunération
5. Répartition des périmètres d'intervention
6. Impacts fiscaux dont notamment le régime des activités au regard de la TVA
7. Quid des modalités de reprise des agents (si DSP).



A large red hexagonal frame with rounded corners, centered on the page. A blue dotted line starts from the top right corner of the frame and extends towards the right edge of the image. In the bottom left corner, there is a blue and white striped geometric shape.

**banquedesterritoires.fr**

 **in f**   | @BanqueDesTerr