

Projet de complexe aquatique BEPOS Ville du Touquet



1. **Ambition du projet** page 2
2. **Programme architectural** page 2
3. **Atouts stratégiques du projet** page 3
4. **Dimension territoriale et économique** page 3 & 4
- 5- **Grille tarifaire (à titre indicatif)** page 5
- 6- **Estimation Recettes/Dépenses** page 6
7. **Règlement intérieur** page 7 & 8
8. **Conclusion** page 9

1. Ambition du projet

L'objectif est de doter Le Touquet d'un **complexe aquatique innovant et durable**, conçu comme un **bâtiment à énergie positive (BEPOS)**.

Ce type d'équipement produit autant, voire plus, d'énergie qu'il n'en consomme, grâce à une conception performante et à l'intégration d'énergies renouvelables (solaire, récupération de chaleur, pompes à chaleur, etc.).

Plusieurs réalisations similaires en France démontrent la faisabilité et la pertinence de ce modèle pour une ville touristique et sportive comme Le Touquet, qui bénéficie d'une forte fréquentation annuelle, notamment estivale.

2. Programme architectural

Espaces intérieurs

- **Hall d'accueil** moderne et fonctionnel.
- **Bureaux administratifs** pour la gestion du site.
- **Espace bar / restauration** confié à un exploitant professionnel (location commerciale).
- **Vestiaires et douches** spacieux et accessibles (PMR inclus).
- **Bassins** :
 - Un **bassin sportif couvert de 25 m**, homologué pour les compétitions en petit bassin.
 - Un **bassin d'apprentissage et de remise en forme** (15 m × 7 m), à vocation pédagogique et ludique.
- **Espace bien-être (wellness)** : sauna, hammam, spa (sous réserve de faisabilité et d'espace disponible).

Espaces extérieurs

- **Bassin olympique de 50 m** (extérieur), homologué pour accueillir des compétitions et stages sportifs de haut niveau.
 - **Pataugeoire** sécurisée, dédiée aux très jeunes enfants.
 - **Terrasse aménagée de 3 300 m²** avec bains de soleil et mobilier de détente, afin de valoriser la période estivale et d'offrir une véritable expérience de loisirs.
 - **Restauration du plongeur historique**, qui deviendra un élément architectural et identitaire fort de ce nouvel espace.
-

3. Atouts stratégiques du projet

- **Durabilité énergétique** : bâtiment BEPOS limitant les coûts de fonctionnement et offrant une image écologique exemplaire.
 - **Attractivité touristique** : bassin olympique, plongeur emblématique, espaces extérieurs et bien-être renforcent l'attrait de la station balnéaire.
 - **Services complémentaires** : bar/restauration, wellness, terrasse et espaces ludiques maximisent la fréquentation et les recettes annexes.
 - **Ancrage local** : équipements couverts adaptés aux scolaires, clubs et habitants tout au long de l'année.
 - **Polyvalence sportive et familiale** : offre équilibrée entre compétition, apprentissage, loisirs et détente.
-

4. Dimension territoriale et économique

- **Un pôle structurant** pour Le Touquet et son intercommunalité, capable d'accueillir à la fois la population locale et les flux touristiques (plus de 250 000 visiteurs en été).
- **Un levier économique** : compétitions, stages sportifs, tourisme aquatique, restauration et activités annexes génèrent des retombées directes et indirectes (hébergement, commerces).
- **Un modèle de gestion équilibré** :
 - Recettes : billetterie, abonnements, location des espaces, activités complémentaires.
 - Dépenses maîtrisées grâce au BEPOS, réduisant fortement le poids énergétique.
 - Déficit de fonctionnement limité par rapport à une piscine classique, justifié comme un **investissement public à fort impact social et économique**.

a- Diversité des bassins = meilleure réponse aux besoins

- **Bassin de 25 m couvert** : indispensable pour les clubs, l'enseignement scolaire, les entraînements réguliers et les compétitions régionales.
- **Bassin d'apprentissage (7 m couvert)** : très demandé par les écoles, associations et cours particuliers, car il permet une pédagogie adaptée et consomme moins d'eau et d'énergie qu'un grand bassin pour ce type d'usage.
- **Bassin de 50 m extérieur** : attire des compétitions d'envergure, des stages sportifs et génère des retombées économiques (hébergement, restauration, tourisme sportif).
- **Pataugeoire** : répond aux familles, augmente la fréquentation grand public et donc les recettes annexes (billetterie, buvette, abonnements).

👉 Résultat : l'équipement touche **un public beaucoup plus large** (scolaires, clubs, familles, compétiteurs, touristes), ce qui augmente sa fréquentation et donc **la rentabilité sociale et financière**.

b. Meilleure éligibilité aux subventions

Les financeurs publics (État, Région, Département, ANS, Europe) privilégient :

- **Les projets multi-usages** (sport, apprentissage, santé, social, compétition).
- **Les projets énergétiquement vertueux** (bâtiments basse consommation, récupération de chaleur, panneaux solaires, traitement éco-responsable de l'eau).
- **Les équipements attractifs à l'échelle intercommunale ou régionale.**

👉 En intégrant une démarche de **sobriété énergétique** et plusieurs bassins complémentaires, le projet entre dans plus de cases de financement.

c. Optimisation des coûts d'exploitation

- Un **bassin d'apprentissage** chauffé à une température plus élevée évite de surchauffer un grand bassin, ce qui réduit la facture énergétique.
- Un **bassin de 50 m extérieur** ne nécessite pas la même charge énergétique qu'un bassin couvert (pas de déshumidification, moins de chauffage de l'air).
- L'intégration de systèmes performants (pompes à chaleur, récupération sur eaux usées, panneaux photovoltaïques) est plus facile à amortir sur un **grand projet**.

👉 Moins de dépenses récurrentes = meilleure soutenabilité financière pour la commune.

d. Effet de levier économique et politique

- La présence d'un bassin de 50 m rend la commune attractive pour les clubs de natation, les fédérations et les événements.
- Les projets à dimension intercommunale ou régionale sont souvent **co-financés par plusieurs collectivités**.
- L'équipement devient un **pôle structurant du territoire** : il attire des usagers extérieurs, favorise le tourisme sportif et dynamise l'économie locale.

✅ En résumé :

Construire **plusieurs bassins complémentaires**, couplé à une **stratégie de sobriété énergétique**, permet à la commune :

1. D'obtenir **plus de subventions**.
2. D'**amortir les coûts d'exploitation** grâce à une meilleure gestion énergétique.
3. D'**attirer un plus large public**, augmentant les recettes.
4. De **justifier l'investissement** comme un équipement structurant à l'échelle du territoire.

5- Grille tarifaire (à titre indicatif)

Saison automne / hiver / printemps (bassins couverts uniquement)

- **Entrée unitaire :**
 - Adulte : **5,60 €**
 - Enfant / étudiant / demandeur d'emploi : **3,75 €**
 - Moins de 4 ans : gratuit
 - **Abonnements / cartes :**
 - Carte 10 entrées adulte : **50 €**
 - Carte 10 entrées réduit : **31,25 €**
 - Abonnement trimestriel adulte : **112,50 €**
 - Abonnement trimestriel réduit : **75 €**
 - **Scolaires du territoire :** toujours 1 € symbolique ou gratuité (pas touché par l'augmentation).
 - **Clubs sportifs locaux :** conventions à recalculer (forfait horaire ou annuel).
-

Saison été (accès à l'ensemble du complexe)

- **Entrée unitaire :**
 - Adulte : **7,50 €**
 - Enfant / étudiant / demandeur d'emploi : **5 €**
 - Moins de 4 ans : gratuit
 - **Abonnements été (valable 2 mois) :**
 - Adulte : **112,50 €**
 - Réduit : **75 €**
 - **Pass famille (2 adultes + 2 enfants) :**
 - Journée : **22,50 €**
 - Supplément enfant : **3,75 €**
 - **Touristes (pass semaine) :**
 - Adulte : **31,25 €**
 - Réduit : **18,75 €**
-

Ajustements possibles

- **Tarif résident** (habitants de la commune ou de l'intercommunalité) : -20 % sur les abonnements → renforce l'acceptabilité politique.
- **Animations spécifiques** (aquagym, nocturnes, stages de natation) : tarifs séparés (ex. 8 à 12 € la séance).
- **Horaires différenciés** : plages réservées clubs/scolaires, plages grand public plus larges l'été.

Cette différenciation saisonnière permet :

- D'éviter de pénaliser les habitants avec des tarifs « touristiques » toute l'année,
 - De maximiser les recettes pendant la période estivale (quand la demande est la plus forte),
 - De rendre le site attractif financièrement pour les financeurs en montrant une gestion équilibrée.
-

6- Estimation Recettes/Dépenses :

Avec des tarifs à la Journée

Recettes entrée piscine : **280 k€/an**,

Location Loyer Restaurant : **30k€/an**

Location transat et accessoires : **6K€/an**

Dépenses= **550 k€/an**,

Déficit ≈ **234 k€/an** (au lieu de 450–500 k€ en version classique).

Avec des tarifs à la demi Journée

Recettes entrée piscine : **450 k€/an**,

Location Loyer Restaurant : **30k€/an**

Location transat et accessoires : **6K€/an**

Dépenses= **550 k€/an**,

Déficit ≈ **64 k€/an** (au lieu de 450–500 k€ en version classique).



En résumé :

La combinaison entre tarifs adaptés et construction à faible consommation d'énergie permet de rendre viable ce projet pour un coût d'exploitation extrêmement intéressant.

7. Règlement intérieur clair et visible

- Ton positif et inclusif : insister sur la convivialité et le respect mutuel, plutôt que sur l'interdiction sèche.
 -
 - Visibilité : affiches claires à l'entrée, dans les vestiaires et aux abords des bassins.
 -
 - Traductions (anglais, néerlandais, allemand) en période estivale → clientèle internationale.
 - Thèmes principaux à encadrer :
 - Tenue correcte exigée (maillot adapté, pas de vêtements de ville).
 - Respect des autres usagers (pas de cris, de jeux violents, de musique personnelle forte).
 - Hygiène obligatoire (douche et pédiluve avant l'entrée).
 - Consommation d'alcool interdite en dehors des zones prévues (bar).
 - Interdiction de fumer/vapoter dans tout l'espace aquatique.
 - Surveillance des enfants obligatoire par les parents.
-



Gestion discrète mais ferme de la sécurité

- Présence visible de maîtres-nageurs sauveteurs (MNS) → gendarmes naturels de la piscine.
 - Agents d'accueil/Agents de médiation formés à la gestion des conflits.
 - Vidéo-surveillance des zones sensibles (entrée, terrasses, pataugeoire) → effet dissuasif.
 - Procédure claire en cas de débordement : rappel à l'ordre ou exclusion, interdiction d'accès en cas de récidive.
-



Prévenir plutôt que sanctionner

- Communication en amont : réseaux sociaux, site web, billetterie → rappeler que l'équipement est destiné au sport, à la famille et au bien-être.
 - Billetterie différenciée : tarifs avantageux pour résidents/abonnés, plus élevés pour les passages occasionnels → **favorise un public local fidèle.**
-

Spécificités pour la haute saison estivale

- Capacité limitée : instaurer une jauge quotidienne (ex : réservation en ligne ou billetterie plafonnée) pour éviter la sur-fréquentation.
 - Zonage :
 - Espace calme (détente, transats, wellness).
 - Espace ludique (jeux, familles).
 - Bassins sportifs (réservés à la nage).
Cela évite les conflits d'usage.
 - Renfort d'agents saisonniers → rôle de médiateurs plus que de policiers.
-

5. Créer une culture de convivialité

- Valoriser les clubs locaux et les usagers réguliers comme « ambassadeurs » de la bonne ambiance.
 - Organiser des événements conviviaux : soirées familiales, compétitions locales, séances bien-être → donner une identité positive au lieu.
 - Offrir des espaces de détente bien pensés (bar, terrasse, mobilier de salon) → canaliser les envies festives vers des zones adaptées.
-

En résumé :

- Un règlement clair, positif et multilingue.
- Une surveillance ferme mais bienveillante (MNS + médiateurs saisonniers).
- Des outils de prévention (jauge, zonage, tarifs différenciés).
- Une culture conviviale portée par les clubs, les familles et les habitués.

8. Conclusion

Ce projet vise à offrir à la Ville du Touquet un **équipement aquatique de nouvelle génération**, à la fois :

- **écologique et exemplaire** (BEPOS),
- **polyvalent** (sport, apprentissage, bien-être, tourisme),
- et **structurant pour l'attractivité du territoire**.

Il s'agit d'un investissement ambitieux et durable, qui positionnera Le Touquet comme une référence en matière de sports nautiques, de loisirs balnéaires et de développement durable.