

**COBAS**



Communauté d'Agglomération  
**Bassin d'Arcachon Sud**

**SIGNATURE DU CONTRAT DE PARTENARIAT  
POUR LA REALISATION DE TROIS EQUIPEMENTS  
AQUATIQUES COMMUNAUTAIRES**



**CONTACTS PRESSE**

**COBAS**

**Gaële Chamming's**  
Directeur des affaires  
juridiques et de la  
commande publique  
05 56 22 33 44

**Spie batignolles  
Immobilier**

**Olivier Sioissan**  
Directeur Général  
Adjoint  
01 47 38 01 32

**Cofely**

**Guillaume Vraux**  
Responsable  
Communication  
06 85 03 98 60

**Barclays  
Infrastructure Funds**

**Stéphane Duhr**  
Directeur des  
investissements  
01 44 58 31 72

## CONTRAT DE PARTENARIAT POUR LA REALISATION DE TROIS EQUIPEMENTS AQUATIQUES COMMUNAUTAIRES DIT « PLAN PISCINES »



La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) a souhaité réaliser un véritable « *Plan-Piscines* » répondant aux besoins évidents de restructuration des équipements existants obsolètes en créant trois centres aquatiques situés à Arcachon (quartier de l'Aiguillon), la Teste de Buch (en lieu et place de l'actuelle piscine) et Gujan-Mestras (ancienne cité médiévale, quartier de la Hume).

De la possibilité d'offrir aux usagers du territoire de la COBAS une offre complète de service public tant en qualité des infrastructures que de disponibilité, tout en alliant une complémentarité des vocations (sportive à la Teste de Buch avec notamment une fosse à plongée de 20 m répondant à une carence avérée dans le grand Sud-Ouest, Loisir et Bien-être à Gujan-mestras et Multi générationnelle à Arcachon), le choix d'un contrat de partenariat public privé s'est imposé.

Contrat global par excellence, il intègre, bien au-delà de la simple construction, l'entretien et la maintenance des ouvrages pendant une durée de trente ans.

Après deux années de procédure se répartissant entre la définition exhaustive des besoins avec un travail en pleine collaboration avec les communes et un dialogue compétitif entre plusieurs candidats, c'est le groupement constitué par SPIE BATIGNOLLES, BARCLAYS INFRASTRUCTURE FUNDS et COFELY qui s'est vu attribuer le contrat de partenariat où le développement durable a été placé au cœur de la démarche dans les process de construction et d'exploitation avec, par exemple, une chaudière de type biomasse à la Teste de Buch. De même, des engagements de performance dans la gestion de l'ouvrage ont été souscrits par le groupement lauréat en matière de consommation d'eau et d'électricité.

Une autre spécificité de ce contrat est la réalisation simultanée des trois équipements. Les travaux des 3 piscines démarreront ainsi à l'été 2012, après une phase d'études et d'obtention des permis de construire de 10 mois environ. La durée des travaux est fixée à 15 mois pour les 3 équipements, qui seront donc livrés et mis à disposition de la COBAS au dernier trimestre 2013.

Le montant de l'investissement est d'environ 30 M€ se répartissant par équipement comme suit :

- La Teste de Buch 11,5 M€
- Arcachon 9,5 M€
- Gujan-Mestras 9 M€

Chacune des communes participera à la gestion des ouvrages à hauteur d'environ 300 000 €/an.

## LA PISCINE D'ARCACHON



L'une des trois piscines est située sur la commune d'Arcachon, Quartier de l'Aiguillon. Le site est desservi au nord par la rue du stade Matéo Petit et à l'ouest par la rue Saint Elme.

Associant la dimension ludique et la fonction «pratique de la natation», les lieux d'eau forment un ensemble de bassins hiérarchisés, ponctué par la mise en scène de l'eau. Chaque zone, «sport» et «loisirs», est autonome, et peut fonctionner indépendamment de l'autre, permettant ainsi une ouverture sectorielle de l'établissement. Le volume bassins, orienté au sud, est largement ouvert sur les espaces extérieurs.

L'équipement comporte :

- un bassin sportif de 312,5 m<sup>2</sup> (25m x 12,5m), avec 5 couloirs de nage
- un bassin ludique de 150 m<sup>2</sup>
- un bassin enfance de 30 m<sup>2</sup>



## LA PISCINE DE GUJAN-MESTRAS



Le site choisi pour implanter la future piscine de Gujan-Mestras est situé en bordure de la route des lacs, dans le quartier de la Hume.

Ce site est en retrait de l'agitation, en pleine nature. Modestie et ambition, nature et culture, activité et repos, tels sont les fondements de la future piscine.

Fondue dans le milieu naturel, la piscine exprime une idée de stabilité et de simplicité. L'exposition au sud de la façade du volume des bassins favorise la pénétration de la lumière naturelle.

Le bâtiment est divisé en deux par un patio arboré. Ainsi, le projet accueille la nature et s'ouvre sur elle. Les bassins s'ouvrent pleinement sur les plages extérieures.

L'équipement comporte :

- un bassin sportif de 315 m<sup>2</sup> (25m x 12,6m) avec 6 couloirs de nage
- un bassin ludique de 150 m<sup>2</sup>
- un bassin enfance de 40 m<sup>2</sup>
- saunas, hammam et jacuzzi



## LA PISCINE DE LA TESTE DE BUCH



A l'entrée de la ville, le nouvel équipement se situe à la pointe du triangle formé par les terrains sportifs de la plaine G. Moga, encadré par les pins, avec un point focal depuis la N250 situé à 270 m plus au Sud.

La piscine s'inscrit en fond de scène, à la lisière de la forêt. Légèrement surélevée par rapport au terrain de sport, elle vient compléter l'offre sportive de la plaine G. Moga : terrain d'athlétisme, de football, de rugby...

Outre son bassin de natation sportive et ses gradins, le projet intègre une fosse à plongée de 20m de profondeur unique à l'échelle régionale.

L'équipement se voit ainsi devenir un pôle attractif de nombreuses activités sportives sur le territoire.

L'équipement comporte :

- un bassin sportif de 375 m<sup>2</sup> (25m x 15m) avec 6 couloirs de nage
- un bassin ludique de 150 m<sup>2</sup>
- un bassin enfance de 30 m<sup>2</sup>
- une fosse à plongée d'une profondeur de 20 m
- sauna, hamman et bain bouillonnant



## **LA FOURNITURE D'ENERGIE ET LA MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS PENDANT 30 ANS**

Cofely, filiale de GDF SUEZ, assurera l'entretien, la maintenance et la fourniture d'énergie pour les trois futures piscines de la COBAS.

Dans un souci d'efficacité énergétique et environnementale, Cofely exploitera un mix énergétique incluant de la biomasse, du gaz naturel et de l'électricité à travers l'emploi de pompes à chaleur. Les centrales de traitement d'air seront équipées de systèmes de récupération de la chaleur ambiante des piscines et de ventilateurs à basse consommation.

La piscine de La Teste de Buch bénéficiera d'une chaudière bois alimentée par de la plaquette forestière disponible sur une plateforme à 11 km du site. Cet équipement de production à partir d'une énergie locale et renouvelable couvrira 75% des besoins en chaleur, l'appoint et le secours étant assurés par le gaz et les pompes à chaleur.

L'eau des bassins sera traitée avec de l'ozone. Désinfectant puissant, l'ozone permet de consommer 80% de chlore en moins tout en assurant un traitement plus performant sur l'ensemble des bactéries. L'ozone supprime l'irritation des yeux, de la peau et du système respiratoire tout en garantissant une clarté de l'eau incomparable. Enfin, ce procédé permet de réduire les appoints d'eau par rapport à une solution entièrement au chlore.

Dans le respect des exigences de la COBAS en matière de développement durable, l'ensemble des équipements sanitaires a été choisi de manière à privilégier les économies d'eau. Par ailleurs, des citernes seront implantées en sous-sol pour la récupération des eaux grises des bassins. Cette eau participera au nettoyage des voiries municipales ou à des fins d'arrosage.

Les piscines bénéficieront du système « Cofelyvision » à travers une Gestion Technique Centralisée des bâtiments (GTC) ; les évolutions de valeurs seront mesurées, enregistrées et analysées afin de gérer plus finement chaque ressource.

## PRESENTATION DE LA SOCIETE AQUOBAS

Pour mener à bien les missions qui lui ont été confiées par la COBAS et portant sur un ensemble de 3 piscines situées à Gujan-Mestras, la Teste de Buch et Arcachon, les membres du Groupement lauréat, Barclays Infrastructure Funds, Spie batignolles et Cofely, ont créé la société AQUOBAS.

Cette société portera le Contrat de partenariat, d'une durée de 32 ans, signé ce jour avec la COBAS.

AQUOBAS est une société dédiée qui a pour unique mission celle dévolue par la COBAS dans le cadre du contrat de partenariat : financer, concevoir et construire cet ensemble de 3 piscines et, à l'issue d'une phase de réalisation de 25 mois, assurer l'entretien, la maintenance, le gros entretien et le renouvellement des installations ainsi que la fourniture des énergies et fluides pendant près de 30 ans.

Le financement de l'opération (le montant de l'investissement est de 30 M€) est mis en place par AQUOBAS et se compose, au-delà des subventions publiques (environ 3M€), de fonds propres apportés par les actionnaires de la société et de financement bancaire apporté par la Société Générale.

A l'issue de la phase de construction des piscines, la COBAS versera une rémunération globale annuelle à la société AQUOBAS en contrepartie de la réalisation de missions qui lui sont dévolues dans le cadre du contrat de partenariat.

Pour mener à bien ses missions, la société AQUOBAS s'est entourée des partenaires suivants, tous spécialistes reconnus dans leur cœur de métier :

- La conception des centres aquatiques est assurée par les architectes de l'Atelier ARCOS ARCHITECTURE, spécialiste des équipements aquatiques et ayant à son actif la réalisation de plusieurs dizaines de centres aquatiques partout en France ; ARCOS ARCHITECTURE est associé pour cette opération au cabinet d'architectes VACHERON implanté sur la commune de La Teste de Buch et au bureau d'études techniques SNC LAVALIN
- La construction des piscines sera réalisé par l'entreprise générale Spie Batignolles sud-ouest, filiale régionale du Groupe Spie batignolles, spécialisée dans la construction tous corps d'états de bâtiment
- Massena Ingénierie Financière, associé à Société Générale, a assuré la mission de conseil financier de l'opération auprès du Groupement
- Enfin, le cabinet De Pardieu Brocas Maffei a assisté le groupement pour les missions de conseil juridique sur l'opération

## LES MEMBRES DU GROUPEMENT ET PARTENAIRES



### Barclays Infrastructure Funds

Barclays Infrastructure Funds (BIF), filiale de la banque Barclays, est un gestionnaire de fonds, créé en 1996, en charge des investissements en capital dans les projets d'infrastructure sociale en Europe sous forme de partenariat public-privé (PPP). Fort d'une équipe de près de 30 professionnels de l'investissement, BIF gère actuellement plusieurs véhicules d'investissements dédiés à ce type de projets, avec un total d'environ 1400m€ d'actifs sous gestion. BIF est un des tous premiers investisseurs en fonds propres sur le marché des PPP en Europe, et a fait du marché français un axe de développement privilégié depuis 2006.



### Spie Batignolles

Le groupe Spie Batignolles est un grand groupe de construction français, acteur majeur du secteur du BTP en France, intervenant sur tous les métiers de la construction, des travaux publics, du génie civil, de l'énergie et de l'aménagement, des concessions, de l'immobilier et des PPP.

Spie Batignolles est présent sur tout le territoire français au travers de 80 filiales et 160 implantations. Spie Batignolles est un groupe indépendant contrôlé majoritairement par ses cadres dirigeants et ses salariés. Avec ses 8700 collaborateurs, Spie Batignolles a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de 1,8 Milliards d'euros.

Spie Batignolles, mandataire du groupement constitué avec Barclays Infrastructure Funds et Cofely intervient sur cette opération au travers de ses 2 filiales :

- Spie Batignolles immobilier, filiale spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage et les projets immobiliers et qui a développé depuis plusieurs années une équipe dédiée aux Partenariats Public Privé bâtimentaires. Spie Batignolles immobilier assurera le pilotage de l'ensemble du contrat de partenariat en phase de construction
- Spie Batignolles sud-ouest, filiale régionale de construction du groupe assurera la réalisation de l'ensemble des travaux et apportera à l'opération ses compétences en matière de construction d'ouvrages complexes.



### **Cofely, filiale de GDF SUEZ**

Société de services en efficacité énergétique et environnementale, Cofely conçoit, met en œuvre et exploite des solutions qui permettent aux entreprises et aux collectivités de mieux utiliser les énergies et de réduire leur impact environnemental. Cofely s'engage dans la durée pour :

- l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments ;
- la production, l'exploitation et la distribution des énergies locales et renouvelables ;
- l'intégration de services.

En France, Cofely emploie 13 600 salariés et a réalisé un chiffre d'affaires de 3,4 milliards d'euros en 2010.

Cofely fait partie de GDF SUEZ Energie Services, leader européen des services multitechniques, avec un chiffre d'affaires de 13,5 milliards d'euros en 2010 et 76000 collaborateurs. GDF SUEZ Energie Services est une des six branches d'activités de GDF SUEZ, l'un des premiers énergéticiens au niveau mondial.



### **Société Générale**

Les partenariats public-privé sont un axe de développement stratégique de Société Générale, qui est intervenue en tant que conseil et/ou arrangeur sur de nombreux contrats de partenariat ou assimilés de toutes tailles, pour le compte de l'Etat et des collectivités locales.

Elle accompagne déjà les entreprises Spie Batignolles et Cofely sur plusieurs Contrats de Partenariat en cours de construction et d'exploitation. Dans le domaine des équipements sportifs et de loisirs, la Société Générale est intervenue comme co-arrangeur du financement du Stade de Nice et du Vélodrome de Saint Quentin en Yvelines, et comme arrangeur de l'intégralité du financement du Parc des Expositions de Châlons en Champagne, ainsi que des Centres Aquatiques de Vincennes et de Sartrouville.