

Centre aquatique Balsan'éo

Longtemps désiré, le Centre aquatique Balsan'éo a ouvert ses portes au public le 10 juin 2021 au cœur du quartier Balsan, entre centre-ville et écrin de verdure.

UN PROJET AMBITIEUX POUR UNE AMBITION COMMUNE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le 8 avril 2017 le jury a choisi à l'unanimité le projet présenté par Mikou design studio. Balsan'éo sera positionné de façon centrale, dans la perspective du boulevard de la Valla, et surélevé pour créer des vues depuis la halle des bassins sur le paysage verdoyant des alentours. Équipement dédié aux loisirs, à la pratique sportive et à la "zénitude", le centre aquatique est déjà annoncé comme le nouvel équipement d'attractivité de l'Agglomération Châteauroux Métropole.

Coût de la construction : 27 966 085 €

Recettes : 8 305 677 €

Région Centre-Val de Loire : 5 540 770 €
Département de l'Indre : 1 000 000 €
CNDS : 1 000 000 €
FEDER : 412 562 €
ADEME : 352 345 €

Coût de la construction pour Châteauroux Métropole : 19 660 408 € TTC

À la construction s'ajoutent d'autres dépenses liées au projet et à la rénovation du quartier :

Programmation et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : 119 122,50 €
Études (étude d'impact, expertise Faune/Flore, géothermie ...) : 398 771,33 €
Soutien juridique et financier : 141 695,27 €
Maîtrise d'œuvre (Architectes) : 3 795 365,67 €
Contrôle technique / SPS : 114 600,00 €
Avenants au marché de construction : 276 832,87 €
Aménagements des abords : 174 863,29 €
Communication : 7 687,80 €
Assurances : 282 392,84 €
Taxes : 118 020,73 €
Acquisitions foncières : 916 062,50 €

Soit un coût total de 34 311 499 € dont 26 005 822 € pour Châteauroux Métropole.

Les coûts de fonctionnement seront maîtrisés : une contractualisation avec la société Axima assure un plafond annuel des dépenses de 770 662 € TTC pendant 5 ans.

La construction de Balsan'éo est réalisée par un groupement d'entreprises locales.

**BALSAN'EO,
UN CENTRE AQUATIQUE LUDIQUE, SPORTIF ET ZEN**

Le centre aquatique communautaire de Châteauroux se situe dans un quartier anciennement industriel, peu dense et en bordure de la vallée de l'Indre face à un paysage verdoyant et arboré. Le site du centre aquatique est composé de deux parcelles positionnées de part et d'autre du boulevard de la Valla Prolongé qui constitue un axe fédérateur depuis le centre de Châteauroux jusqu'à la vallée de l'Indre.

Mikou Design Studio a pris le parti de placer le centre aquatique en position centrale, dans la perspective du boulevard de la Valla, et de surélever le niveau d'entrée du parvis pour créer des vues agréables depuis la halle bassins sur le paysage de la vallée de l'Indre. Cela permet également de maintenir une intimité et une distance des solariums extérieurs par rapport au niveau de la rue situé plus bas.

Le projet forme un bâtiment elliptique en Belvédère sur les prairies et l'hippodrome. Il franchit ponctuellement le boulevard de la Valla en maintenant en dessous la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes le long de cet axe reliant la ville à la nature.

Le centre aquatique tire parti de la pente naturelle du terrain pour créer une plateforme d'entrée accessible par un escalier généreux et par des rampes douces depuis le boulevard de la Valla.

Le parvis du centre aquatique forme une grande ellipse qui prolonge le bâtiment au sud et à l'est, puis redescend en pente douce et paysagère pour retrouver le niveau de l'avenue Jean-Macé et connecter l'équipement aquatique à l'écocampus.

En étant surélevé, le centre aquatique est bien identifié depuis le carrefour boulevard de la Valla / avenue François-Mitterrand et se détache en fond de perspective. Son implantation dans la partie centrale du site lui assure une position urbaine privilégiée et une belle visibilité tout en libérant des espaces extérieurs à l'est pour le parvis planté et à l'ouest pour les plages gradinées du solarium extérieur.

Il offre ainsi à la fois une interface urbaine d'équipement public emblématique coté boulevard et une interface paysagère fluide coté prairie. Depuis le parvis plein sud, l'entrée du centre aquatique située dans l'axe de l'escalier est clairement lisible, largement vitrée et projette les usagers directement sur la vue de la halle des bassins et plus loin vers le grand paysage. Le parti pris de surélever le niveau principal du centre aquatique permet de placer les équipements techniques en rez-de-chaussée directement accessibles sur rue sans avoir à creuser un niveau de sous-sol.

Au rez-de-chaussée, sur le boulevard de la Valla, le bâtiment présente un socle homogène en briques claires qui reprend la tonalité de la pierre de Châteauroux et qui suit la déclivité du terrain. Ce socle assure la continuité de matérialité avec les bâtiments environnants.

LES MOTIVATIONS DE CE CHOIX

Qualité de la réponse architecturale au programme et qualité de l'intégration du bâtiment dans son environnement.

Ce projet recompose largement l'espace urbain en surélevant les espaces extérieurs des nuisances du réseau viaire, en recréant des belvédères notamment depuis le bar d'été sur les toits, en faisant passer le boulevard sous le bâtiment.

Qualité de l'organisation fonctionnelle des espaces

Le candidat présente un projet qui apporte une bonne réponse au programme fonctionnel. Il propose un outil fonctionnel, optimisé et performant au niveau de son utilisation.

Adéquation et pertinence des solutions techniques proposées pour répondre au programme technique

Ce projet propose des solutions techniques performantes, notamment en matière de consommation d'eau ce qui constitue un enjeu majeur pour un centre aquatique. La conception bioclimatique du bâtiment est un atout fort de ce projet qui propose par ailleurs une chaufferie bois.

Ce projet présente par ailleurs l'avantage de ne pas enterrer les bassins ce qui permet de limiter les impacts sur le sous-sol.

La concertation avec les associations

Gil Avérous, maire et président de Châteauroux Métropole, Michel Georjon, vice-président délégué aux projets structurants et au MACH 36 et Marc Fleuret, maire-adjoint délégué au Sport, ont rencontré le président de la Fédération française de natation, Francis Luyce, et Michel Sauget, président du Comité régional du Centre pour leur présenter le dossier et échanger avec eux sur le projet. La même concertation a eu lieu avec les associations locales.

Après un an d'étude, place aux travaux

L'ouverture de Balsan'éo est programmée à la fin du printemps 2021.

Après 12 mois d'étude au cours desquels le projet a été affiné et adapté en continu afin d'assurer son intégration optimale dans l'environnement, la consultation des entreprises pourra débuter.

Les travaux de construction ont débuté en septembre 2018.

34 millions d'euros d'investissement

Ce projet représente un investissement global de près de 34 millions d'euros. Il sera subventionné par différents partenaires.

MIKOU, DEUX SŒURS, UNE SIGNATURE

Salwa Mikou est diplômée de l'école d'Architecture Paris Belleville depuis 2000. Elle collabore de 2001 à 2005 avec Jean Nouvel sur des projets internationaux de tours à Beyrouth et Séoul, des projets urbains à Doha, Valence et Rabat, un centre de loisirs à Kuwait city, un parc à Barcelone et l'aménagement du port de Tanger.

Selma Mikou est diplômée de l'école d'Architecture Paris Belleville depuis 2000. Elle collabore de 2002 à 2005 avec Renzo Piano sur des projets internationaux de bureaux et logements à Londres, projets urbains à Abu Dhabi, Le Lacma Museum à Los Angeles, et la London Bridge Tower.

Elles fondent ensemble l'agence Mikou Studio en 2006 dont les réalisations comptent des équipements publics tels que le complexe aquatique Aquazena à Issy-les-Moulineaux, le lycée du trapèze à Boulogne, le Collège Jean-Lurçat à Saint-Denis, des tours résidentielles à Issy-les-Moulineaux et Bordeaux, ainsi que des projets hôteliers innovants.

Mikou Design Studio, est dirigée par deux architectes associées Selma et Salwa Mikou, qui ont collaboré auparavant aux agences d'architecture Renzo Piano et Jean Nouvel en tant que chefs de projets.

Le studio se définit comme un espace de création et d'expérimentation sur l'architecture et ses transversalités sociales, culturelles, humaines et urbaines.

Chaque projet est un prétexte pour re-questionner, redéfinir le sens d'un programme, d'une fonction, d'un contexte urbain, social, humain pour inventer de nouveaux modes d'habiter, des lieux de partage et de rassemblement.



CHÂTEAUX MÉTROPOLE

1 place de la République
36000 Châteaoux
Ouverture du lundi au vendredi, de 9h à 17h.