

**LE GRAND PERIGUEUX**  
**1 bd Lakanal - BP 70171 - 24019 - PERIGUEUX**

**DELIBERATION DD2021\_006**

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	72
Votants	76
Pouvoirs	4

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 29 janvier 2021

LE 4 février 2021, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

**RÉAMÉNAGEMENT DE LA BASE DE LOISIRS DE NEUFONT**

**PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme AUBISSE MICHAUD, Mme TOULAT, M. CHANTEGREIL, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAUT, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO

**ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. REYNET, M. MALLET, M. SERRE, Mme DUPEYRAT, M. PARVAUD, Mme SARLANDE, Mme LANDON

**POUVOIR(S) :**

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON  
M. MOTARD donne pouvoir à M. CHAPOUL

M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme ROUX donne pouvoir à M. GUILLEMET

## RÉAMÉNAGEMENT DE LA BASE DE LOISIRS DE NEUFONT

Envoyé en préfecture le 24/02/2021

DD2021\_006

Reçu en préfecture le 24/02/2021

SLOV

Affiché le

ID : 024-200040392-20210204-DD2021\_006-DE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'à la faveur de l'extension du territoire du Grand Périgueux de 2017, la communauté d'agglomération a repris la gestion de plusieurs équipements dont la base de loisirs de Neufont.

Que par délibération en date du 06 juillet 2017, le Grand Périgueux s'est engagé dans le réaménagement complet du site.

Qu'un groupement de maîtrise d'œuvre a été retenu en novembre 2018 pour réaliser les missions suivantes :

- Reconstruction de la guinguette.
- Mise au norme, agrandissement et montée en gamme du camping.
- Réaménagement et accessibilité de la base de loisirs.
- Suivi environnemental du projet.

ESQUISSE DE PROJET LAC DE NEUFONT- 17/04/19



Que par ailleurs, les services de l'État ont procédé à une visite du site à l'été 2019. Après étude du dossier, la digue a été classé en barrage de classe C, assurant ainsi la protection contre les inondations des habitations situées en aval. Un arrêté préfectoral a donc été pris en date du 29 novembre 2019, prescrivant obligation de mise en sécurité rapide de l'ouvrage et de production d'un diagnostic de sûreté du barrage.

Qu'en effet, les contrôles réalisés ont mis en évidence des problèmes de fuite au travers de l'ouvrage.

Considérant que devant ce fait, le déroulement du programme de réhabilitation du site n'a pu être mené dans les conditions initiales. Aussi, il est proposé d'adapter le programme global de l'opération afin de prendre en compte la nécessité d'intervenir sur le barrage mais également de prendre en compte les résultats des études complémentaires menées, notamment pour la partie assainissement.

**Que cela nécessite également de revoir le calendrier de réalisation de l'affirmation.**

**Considérant qu'un bureau d'étude agréé a été mandaté le 06 novembre 2019 pour réaliser le diagnostic de sûreté et assurer la mission de maîtrise d'œuvre pour la mise en conformité du barrage.**

**Qu'à l'issue des investigations menées (études de sol, relevés bathymétriques, radiographie, ...), le diagnostic de sûreté a été déposé le 31 juillet 2020 auprès des services de l'État.**

**Que celui-ci a mis en avant des défauts de construction notamment dans l'utilisation des remblais qui ne permettent pas d'assurer de façon homogène le rabattement des eaux en sous sol. Les risques principaux qui ont été relevés sont :**

- La création de points de faiblesses dans la digue générés par érosion interne progressive.
- Un risque élevé d'instabilité en pied de l'ouvrage dû à la saturation d'eau.

**Que ce constat nécessite d'envisager des travaux d'importance dont l'objectif est de rétablir le caractère étanche du barrage et de conforter sa stabilité.**

**Considérant que cette mise en conformité de l'ouvrage doit-être accompagnée de travaux permettant la gestion ultérieure de l'ouvrage conformément aux réglementations en vigueur.**

**Que la réalisation de ces travaux nécessite la vidange du plan d'eau.**

**Que des investigations complémentaires des parties immergées seront nécessaires après vidange pour confirmer les hypothèses du bureau d'études.**

**Que les demandes d'autorisations environnementales sont en cours :**

- porté à connaissance concernant la vidange déposé en décembre 2020
- porté à connaissance concernant les travaux de confortement déposé en janvier 2021.

**Considérant qu'une consultation travaux a été lancée en décembre 2020 pour une notification en février 2020.**

**Qu'il en résulte le calendrier suivant :**

Délivrance des autorisations administratives	février 2021
Vidange de l'étang	mars 2021
Investigations complémentaire et diagnostic final	avril 2021
Travaux	mai à novembre 2021
Remise en eau	décembre 2021 à février 2022

**Que le coût estimé des travaux est de 620 000 € HT.**

**Considérant qu'également dans le cadre du suivi environnemental du projet, il a été réalisé un contrôle du système d'assainissement existant.**

**Que le contrôle du Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de 2017 a fait état de plusieurs non conformités, accompagné d'un très mauvais état du réseau.**

**Que par ailleurs, les besoins du site vont être amenés à augmenter, nécessitant la reprise complète du système de traitement des eaux usées.**

**Considérant qu'un dossier loi sur l'eau doit être déposé auprès des services de l'Etat à cet effet.**

**Qu'un maître d'œuvre spécifique a d'ores et déjà été désigné.**

**Que le planning prévisionnel des travaux d'assainissement est le suivant :**

Etudes	janvier à juin 2021
Dépôt autorisation administrative	juin 2021
Consultation des entreprises	juillet à septembre 2021
Travaux	octobre 2021 à mars 2022

**Que le coût estimé des travaux est de 500 000 € HT.**

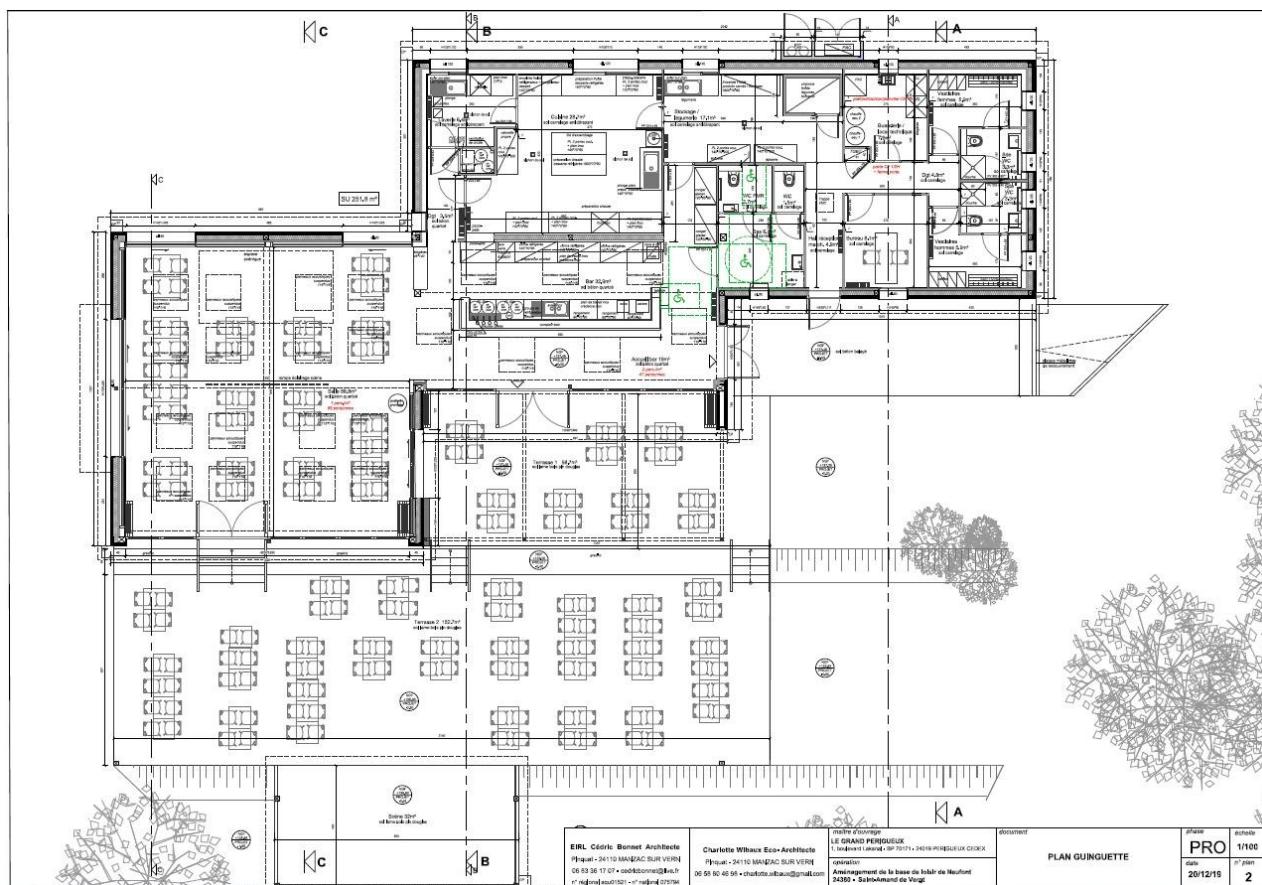
**Considérant que** le projet de nouvelle guinguette prévoit la construction d'un bâtiment de



restauration calibré pour 200 couverts/jours et pouvant accueillir des spectacles. Il devra en outre être utilisable en saison basse pour diverses manifestations.

**Que le bâtiment sera orienté vers le plan d'eau, permettant ainsi de bénéficier des vues depuis les terrasses.**

**Que le plan intérieur de la guinguette est le suivant :**



**Que le calendrier envisagé est le suivant :**

Dépot du permis de construire  
Consultation des entreprises  
Démarrage des travaux  
Livraison

février 2021  
mai à juillet 2021  
septembre 2021  
été 2022

Que le coût estimé des travaux est de 900 000 € HT.

**Considérant que** le projet prévoit la mise aux normes des installations existantes et l'extension du camping dans sa partie boisée au nord. Il est ainsi prévu les actions suivantes :

- Création de 24 emplacements pour des habitats légers de loisirs (HLL)
- Requalification des zones de sanitaires/ douches
- Requalification de l'accueil et adjonction de nouveaux services (épicerie)
- Création d'un espace de stockage
- Création d'un espace dédié à l'accueil des groupes, en particulier les ALSH du Grand Périgueux



Plan esquisse de l'extension du camping

**Que ces travaux doivent permettre la montée en gamme du camping et de son caractère naturel. Les hébergements envisagés seront complémentaires et qui ont remportés un franc succès :**



Nouveaux hébergements : chalet avec accessibilité personnes à mobilité réduite



Nouveaux hébergements : tentes lodges

**Que la réalisation de ces travaux pourrait être envisagée en 2022.**

**Que le coût estimé des travaux est de 800 000 € HT (hors hébergements).**

**Considérant qu'il est proposé d'adapter le programme initial en prévoyant les actions suivantes:**

- la réalisation d'un parking à l'entrée du site
- la réalisation d'un bâtiment d'accueil pour les visiteurs, adossé à un logement de gardien
- les reprises des cheminements à l'intérieur du site afin d'assurer l'accessibilité du site à tous
- l'agrandissement de la zone de baignade et du poste de surveillance
- la création d'espaces ludiques.

**Que la réalisation de cet aménagement doit permettre la pacification du site en améliorant la gestion des flux de véhicules en été, la mise en valeur du patrimoine naturel et la préservation du cadre. Il est donc envisagé des aménagements légers, en harmonie avec le site.**



Plan esquisse de l'aménagement de la base de loisirs

**Que la réalisation de ces aménagements pourrait débuter à l'automne 2022 pour une livraison avant la saison 2023.**

**Que le coût prévisionnel est de 1 500 000 € HT.**

**Considérant qu'afin d'accompagner ce projet au long cours et de lui donner de la visibilité, il est proposé de réaliser une vidéo présentant les différents aspects du projet. Cette vidéo réalisée par un professionnel serait un précieux outil de communication auprès des usagers comme des partenaires.**

**Que son coût est estimé à 30 000 € HT.**

**Considérant que le bilan global de l'opération s'établit ainsi :**

Dépenses (€ HT)		Recettes	
Études	650 000 €	DET R 2020 (acquis)	98 182 €
Travaux :		CPER – Accord de	750 000 €

Barrage	620 000 €	relance (acquis)	Envoyé en préfecture le 24/02/2021 Reçu en préfecture le 24/02/2021 Affiché le 24/02/2021 ID : 024-200040392-20210204-DD2021_006-DE
Guinguette	900 000 €	Région Nouvelle	
Assainissement	500 000 €	Aquitaine	
Camping	800 000 €	Conseil Départemental	500 000 €
Base de loisirs	1 500 000 €		
Communication	30 000 €	Grand Périgueux	3 151 817 €
<b>TOTAL (HT)</b>	<b>5 000 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5 000 000 €</b>

Que par ailleurs, le projet pourrait faire l'objet de subventions complémentaires, notamment dans le cadre d'appels à projet en lien avec le tourisme durable.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :



- Valide le programme de travaux envisagé.
- Fixe le coût d'opération à 5 000 000 € HT.
- Autorise le Président à procéder au dépôt des demandes de subventions
- Autorise le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à l'opération.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 24/02/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 24/02/2021	Périgueux, le 24/02/2021
	<p>Le Président, Jacques AUZOU</p> 