

DELIBERATION DD2022_040

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 13 mai 2022

LE 19 mai 2022, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	56
Votants	75
Pouvoirs	19

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

RÉAMÉNAGEMENT DE LA BASE DE LOISIRS DE NEUFONT: POINT D'AVANCEMENT ET ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, M. GASCHARD, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. REYNET, M. TALLET, M. SERRE, M. GUILLEMOT, Mme DUVERNEUIL, M. VADILLO, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à Mme TOULAT
Mme GONTHIER donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. LACOSTE donne pouvoir à M. DUCENE
M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLETT donne pouvoir à M. LEGAY
M. PARVAUD donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à M. PASSERIEUX
M. CHANSARD donne pouvoir à M DENIS
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES
M. LAGUIONIE donne pouvoir à M. LE MAO
M. MARC donne pouvoir à M. AUZOU
M. BARROUX donne pouvoir à Mme BOUCAUD
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme COURAULT
M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme MARCHAND
M. CHAPOUL donne pouvoir à M. GUILLEMET
Mme REYS donne pouvoir à Mme COURAULT

RÉAMÉNAGEMENT DE LA BASE DE LOISIRS DE NEUFONT ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT

Envoyé en préfecture le 01/06/2022
Reçu en préfecture le 01/06/2022
Affiché le
ID : 024-200040392-20220519-DD2022_040-DE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que dans le cadre de l'extension de son territoire en 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a repris la gestion de plusieurs équipements dont la base de loisirs de Neufont.

Que par délibérations en date du 06 juillet 2017 et du 04 février 2021, le Grand Périgueux s'est engagé dans le réaménagement complet du site et a validé le programme de travaux suivant :

- Travaux de confortement et de mise aux normes du barrage de Neufont
- Travaux de mise aux normes de l'assainissement
- Travaux de démolition de la guinguette existante et reconstruction d'une nouvelle
- Agrandissement, mise aux normes et montée en gamme du camping
- Réaménagement et accessibilité de la base de loisirs

Que suite à divers aléas, l'exécution de ce programme de travaux nécessite des ajustements calendaires et certaines modifications financières.

- Les travaux de confortement et de mise aux normes du barrage de Neufont

Considérant qu'afin de garantir la sécurité du site, le Grand Périgueux a procédé à des travaux de confortement du barrage afin de le rendre étanche et stable.

Que ces travaux se sont réalisés en plusieurs étapes :

- Vidange du plan d'eau
- Confortement de l'ouvrage existant
- Mise en conformité du plan d'eau vis-à-vis de la loi sur l'eau.

Que toutefois, en cours de chantier, des diagnostics complémentaires ont été menés après vidange du plan d'eau. Ces derniers ont remis en cause des données d'étude (bathymétrie, nature du sous-sol) et ont mis au jour des contraintes supplémentaires imprévisibles et inattendues. Afin de mener à terme cette opération, des travaux complémentaires sont indispensables. Les conséquences sont les suivantes :

- Augmentation du coût global de l'opération de mise en sécurité du barrage de 437 800 € HT.
- Prolongation des travaux

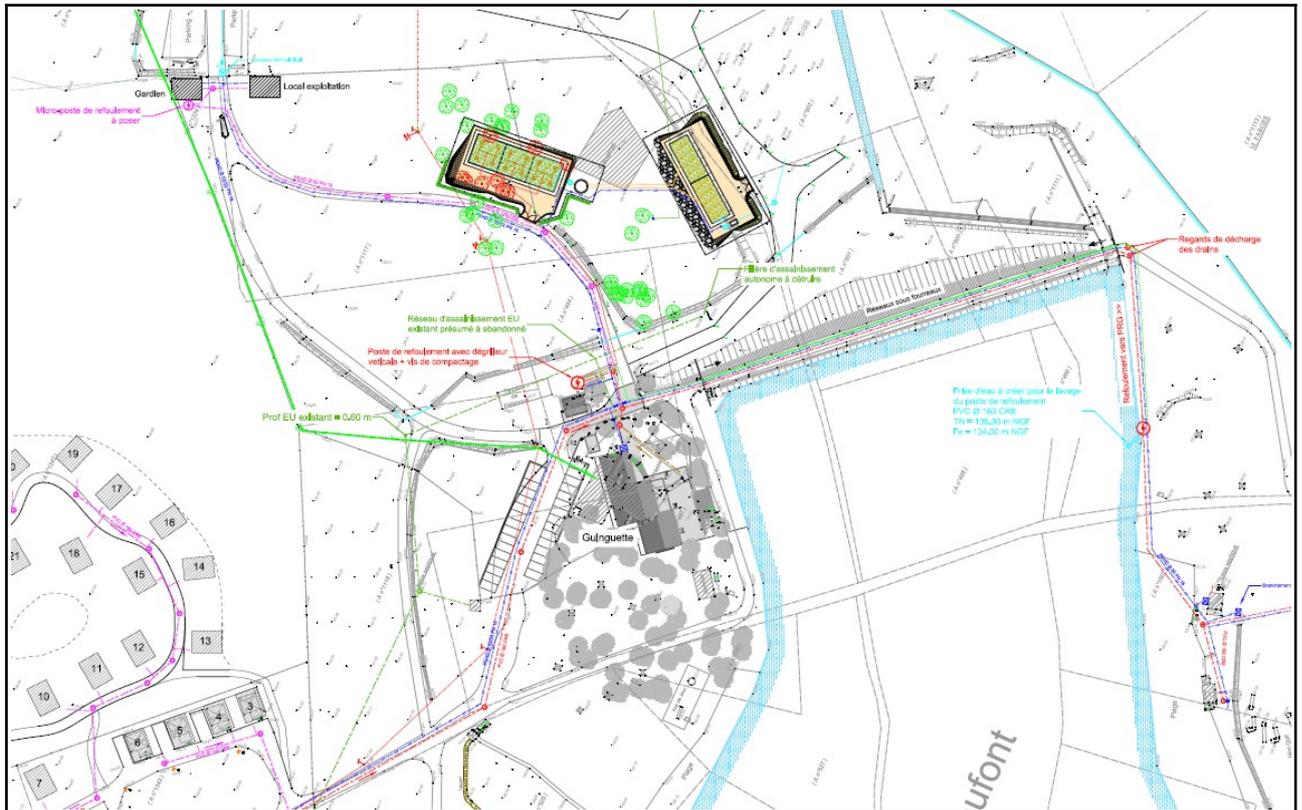
Montant initial des travaux de confortement	Plus-value nécessaires	Montant des travaux réactualisé suite aux divers aléas et imprévus
620 000 € HT	+ 437 800 € HT	1 057 800 € HT

Que les travaux sont en cours et devraient être terminés en juin 2022 avec une remise en eau en suivant, après accord du préfet.

- Les travaux d'assainissement

Considérant qu'en parallèle, tout le réseau et le système de traitement des eaux usées seront repris pour répondre aux dernières normes et être en adéquation avec l'occupation du site.

Que la consultation est actuellement en cours avec une date limite de remise des plis au 29 avril 2022 à 12h00. Le montant des travaux est estimé à 500 000 € HT. Divers frais de maîtrise d'œuvre, d'essais réception, de passage caméra avant travaux sont également à inclure pour un montant prévisionnel de 90 000 € HT.



Que les travaux d'assainissements sont répartis en deux lots :

- Lot 1 : Station d'épuration d'une capacité de 230 équivalents-habitants et postes de refoulement
- Lot 2 : Canalisations

Que le dossier loi sur l'eau est également en cours.

Que le démarrage des travaux est prévu en septembre / octobre 2022.

- La fermeture du site à l'été 2022

Considérant que compte tenu de la présence de travaux sur place pendant la période estivale, de la remise en eau de l'étang non achevée et de l'absence d'équipements ouverts (camping et guinguette - voir ci-après), il est proposé d'interdire l'accès à l'étang à compter du 16 mai 2022, date de départ du site de l'entreprise en charge des travaux du barrage. Cette fermeture vise à garantir la sécurité de tous.

Que le Grand Périgueux a confié la gestion du site de Neufont de Neufont Intercommunal par le biais d'une convention d'objectifs et de moyens.

Etant donné l'absence d'équipements ouverts à ce jour et jusqu'à la réouverture du camping, il est proposé que cette convention fasse l'objet d'un avenant afin d'en ôter le site de Neufont de manière temporaire, et ce dans l'objectif de clarifier les responsabilités de chacun dans la gestion du site pendant les travaux. Le reste de la convention est inchangé.

Qu'un nouvel avenant pourra être établi à la réouverture du site afin que l'Office de Tourisme Intercommunal retrouve ses prérogatives en matière de gestion mais également d'animation.

- La démolition et la construction d'une nouvelle guinguette

Considérant que le projet de nouvelle guinguette prévoit la construction d'un bâtiment de restauration, orienté vers le plan d'eau, pouvant accueillir 200 couverts / jours et des spectacles. Il pourra être également utilisable en basse saison pour diverses manifestations.



Que les consultations des entreprises ont été effectuées. Certains lots restent toutefois à attribuer en raison d'une infructuosité lors de la consultation initiale. Le coût prévisionnel de ces travaux est désormais porté à 915 600 € HT.

Que suite à divers aléas, le calendrier prévisionnel de l'opération doit être revu.

Que le décalage calendaire de cette opération s'explique par le conciliation en cours entre la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et les gérants de l'ancienne guinguette. Les deux parties sont actuellement en train de travailler à une résiliation anticipée du bail commercial et une fixation des indemnités pour cette résiliation et pour les pertes d'exploitation en 2021 en raison des travaux sur le barrage.

- Agrandissement, mise aux normes et montée en gamme du camping

Considérant que projet prévoit la mise aux normes des installations existantes et l'extension du camping dans sa partie boisée au nord.

- Création de 24 emplacements supplémentaires de type chalet
- 68 emplacements libres seront recalibrés
- Requalification du bâtiment sanitaires et douches



- Requalification de la réception en offrant aux vacanciers un service d'épicerie et un bar



- Création d'un espace d'accueil pour les groupes (colonies de vacances, centres de loisirs...)
- EN OPTION



- Un espace pour les saisonniers repensés
- Des espaces de convivialité et une aire de jeux
- Création d'un parking 30 places à l'entrée

Que l'avancée des études relatives à la montée en gamme du camping a permis d'affiner les besoins et les coûts. Les travaux mentionnés dans le camping sont estimés à 975 000 € HT.

Que le calendrier prévisionnel de l'opération est ainsi actualisé de la manière suivante :

- Etudes : En cours de finalisation
- Consultation des entreprises : Juin 2022
- Démarrage des travaux : Octobre 2022
- Printemps 2023 : Réouverture du camping
- Réaménagement et accessibilité de la base de loisirs

Considérant que dans le cadre du réaménagement de la base de loisirs de Neufont, une concertation citoyenne a été lancée.

Que 24 contributions de citoyens ont été recensées. D'une manière générale, l'objectif de la consultation était d'associer les citoyens à l'aménagement du nouvel espace, renforcer l'identité de Neufont et permettre une adhésion de tous au projet.

Que les contributions étaient axées principalement autour des 3 thématiques suivantes :

- Préservation de la nature
- Accessibilité de Neufont
- Activités/équipements.

Que la prochaine étape de cette concertation est l'organisation d'une réunion publique avec les citoyens, les élus et les services pour faire le point sur les principales propositions. Un état des lieux des propositions réalisables et de celles qui ne le sont pas sera effectué. Cette réunion sera également l'occasion de répondre aux interrogations des habitants.

Que les travaux relatifs à la base de loisirs seront effectués après complète du site sera achevée pour l'été 2024.

Considérant que par délibération du 4 février 2021, le conseil communautaire a validé le programme de l'équipement touristique de Neufont et son plan de financement prévisionnel avec un coût global d'opération de 5 M€ (hors équipement et mobilier) et un reste à charge du Grand Périgueux de 3 151 817 €.

Que compte tenu des évolutions évoquées, la recherche de partenariats financiers complémentaires s'est poursuivie :

- La demande de positionnement au CPER n'a pas été retenue par la Région (600.000 € sollicités),
- En revanche, la Direction régionale du tourisme, rencontrée mi décembre 2021, a confirmé une possible intervention sur le camping à visée 3 étoiles et la base de loisirs, dès lors que l'opération s'envisageait par tranches fonctionnelles,
- Les fonds européens territorialisés du FEDER Axe 5 pourraient également être mobilisés au regard des critères d'ores et déjà rendus publics.

Qu'il est donc proposé un plan de financement prévisionnel actualisé (toujours hors équipement et mobilier) comme suit :

	DEPENSES	MONTANT HT	RESSOURCES	MONTANT HT	%
Tranche 1	Etudes	275 500,00	DETR 2021 (attribuée)	98 182,00	4%
	Travaux Barrage	1 057 800,00	DSIL Plan de relance (attribuée)	750 000,00	27%
	Travaux Assainissement	500 000,00	Conseil Départemental Tranche 1 (attribuée)	300 000,00	11%
	Travaux bâtiments Guinguette	915 600,00	Autofinancement Grand Périgueux	1 600 718,00	58%
	Sous-total Dépenses Tranche 1	2 748 900,00	Sous-total Ressources Tranche 1	2 748 900,00	100%
Tranche 2	Etudes	282 100,00	Région Nouvelle Aquitaine "tourisme" (à solliciter)	300 000,00	12%
	Travaux Camping ***	975 000,00	Conseil Départemental Tranche 2 (à solliciter)	300 000,00	12%
	Travaux Base de loisirs (partie 1) (équipements d'accueil individuel ou collectif aménagement d'accessibilité)	500 000,00	Fonds européens Feder axe 5 (à solliciter)	500 000,00	20%
	Travaux base de loisirs (partie 2) (paysagement et logistique, outils d'interprétation aménagement ludique et pédagogique)	794 000,00			
	Sous-total Dépenses Tranche 2	2 551 100,00	Autofinancement Grand Périgueux	1 451 100,00	57%
	TOTAL OPERATION	5 300 000,00	TOTAL OPERATION	5 300 000,00	

Que ce phasage permettrait ainsi de consolider des financements acquis mais aussi de solliciter des financements complémentaires auprès des partenaires.

Que le reste à charge global du Grand Périgueux s'inscrirait toujours en respect de la délibération du 4 février, et s'établirait à 3 051 818 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Valide le nouveau calendrier prévisionnel de l'opération ;

- Autorise le Président à signer un avenant à la convention de ... avec l'Office de Tourisme Intercommunal afin d'en retirer la période de fermeture des équipements à caractère touristique ;
- Autorise le Président à continuer l'exécution de cette opération dans sa globalité et mener l'ensemble des démarches nécessaires à sa bonne exécution ;
- Approuve le plan de financement actualisé de NEUFONT ;
- Autorise le Président à poursuivre les demandes de subventions auprès des différents partenaires, telles que décrites.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 01/06/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 01/06/2022	Périgueux, le 01/06/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

