

DELIBERATION DD2022_068

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	56
Votants	78
Pouvoirs	22

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 24 juin 2022

LE 30 juin 2022, 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

RÉNOVATION DU CENTRE AQUATIQUE DE CHAMPCEVINEL - AQUACAP

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COUNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. NOYER, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. VADILLO, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. LARENAUDIE, M. MALLET, M. PIERRE NADAL, Mme LANDON, M. CHAPOUL

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M DENIS
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
M. PROTANO donne pouvoir à M. AUZOU
M. TALLET donne pouvoir à M. PARVAUD
Mme FAURE donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. NOYER
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. GUILLEMOT
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. BARROUX donne pouvoir à Mme LABAILS
M. CADET donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme COURAULT donne pouvoir à Mme DOAT
M. DELCROS donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme DOAT
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme REYS donne pouvoir à Mme MARCHAND
M. CHANTEGREIL donne pouvoir à M DENIS
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

RÉNOVATION DU CENTRE AQUATIQUE DE CHAMPCEVINEL - AQUACAP

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant qu'en 2006, Le Grand Périgueux a procédé à la construction d'un Centre Aquatique, sur la commune de Champcevinel, nommé AQUACAP.

Que les travaux se sont étendus sur une période d'environ 2 ans, pour s'achever en mai 2008, date d'ouverture de l'équipement.

Que dès sa mise en service, il a été constaté des venues d'eau dans le sous-sol, d'origines diverses.

Que les différentes tentatives de réparations étant restées vaines, l'agglomération du Grand Périgueux a décidé, en 2011, de saisir le Président du Tribunal Administratif d'une demande d'expertise judiciaire en application des dispositions de l'article R 532-1 du Code de Justice Administrative.

Considérant qu'en 2015, dans le cadre de son analyse des causes du sinistre, l'expert a demandé, auprès du tribunal, la nomination d'un sapiteur afin de l'accompagner. Le tribunal a alors validé que Le Grand Périgueux puisse désigner un maître d'œuvre en vue de réaliser les travaux de réparation de l'Aquacap, dont les premières phases de travail (Diagnostic, Avant Projet Sommaire et Détaillé) seraient réalisés sous la direction de l'expert judiciaire pour lui permettre de mener sa mission à son terme.

Qu'en 2016, le Grand Périgueux a attribué un marché de maîtrise d'œuvre au groupement suivant :

- Mandataire : Société SODEIRE
- Co-traitant : Société LCO Ingénierie
- Co-traitant : M. Laurent CHRETIEN, Architecte
- Co-traitant : M. Dany BROSSEAU

Qu'appuyé par le groupement, l'expert judiciaire a établi son rapport final en date du 30 avril 2020.

Qu'il en ressort les principaux désordres suivants :

- Drainage au droit de la façade principale initialement prévu, ce dispositif a été modifié pendant la phase travaux par un dispositif inefficace, provoquant des venues d'eau dans le sous-sol lors des épisodes de pluie.
- Bac tampon du bassin extérieur : Défaut de réalisation provoquant des venues d'eau en sous-sol.
- Terrasse, plage et bassin extérieur : Défaut de réalisation et absence de dispositif d'étanchéité au dessus des volumes du sous-sol.
- Liaison des voiles et radiers des différents bassins : Défaut de mise en œuvre des dispositifs d'étanchéité.
- Défaut d'étanchéité sur les plages intérieures des douches et pédiluves : Défaut de mise en œuvre des dispositifs d'étanchéité.

Que le rapport d'expertise fait également état des réparations estimées auxquelles la collectivité peut prétendre :

- Pour la réparation des désordres affectant l'ouvrage : 1 071 262,50 € HT

- Pour la réparation des conséquences, le renouvellement des dégradations rapides en lien avec l'état d'hygrométrie

Que le montant demandé pourra être actualisé en fonction des résultats de l'appel d'offres.

Considérant que par ailleurs, le Grand Périgueux pourra prétendre à un dédommagement portant sur les réparations déjà réalisées pour permettre le fonctionnement du site, ainsi que sur le préjudice financier directement lié aux pertes d'eau.

Que ces postes sont respectivement estimés à 127 122,00 € TTC et 156 038,44 € TTC.

Que contacté pour engager la suite de la mission, le mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre a indiqué au Grand Périgueux avoir été liquidé et les membres de l'équipe n'étant pas en mesure d'assurer la mission, le marché a été résilié en mars 2022.

Considérant que la loi 2018-1021, du 23/11/2018, et son décret d'application 2019-771, du 23/01/2019, couramment nommé « décret tertiaire », imposent aux collectivités l'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire (bâtiments de plus de 1000 m²) instaurée par la loi Grenelle II, en 2010.

Que l'Aquacap fait partie des équipements soumis à cette réglementation.

Que le dispositif, ainsi instauré, fixe 2 objectifs :

- La réduction du niveau des consommations d'énergie finale (40 % en 2040, 50 % en 2050 et 60 % en 2060).
- Le respect d'un seuil de consommation à atteindre en valeur absolue (en kWh/m²/an) pour certains types de bâtiments.

Que par ailleurs, afin de pouvoir être éligible à diverses subventions (fonds chaleur, CEE, Agence Nationale du Sport,...) il est impératif de respecter certains seuils de diminution des consommations.

Considérant qu'il devra aussi être envisagé la mise en œuvre de solutions d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie...).

Qu'elles viendront compléter les solutions déjà en place puisque l'Aquacap dispose déjà d'un système de chauffage au bois.

Que plusieurs actions pourraient être envisagées pour améliorer la performance du bâtiment :

- Poursuite de la conversion de l'éclairage « classique » en appareillage LED
- Remplacement de la production d'eau chaude par des équipements fonctionnant à l'énergie solaire, ou thermodynamique
- Récupération de chaleur sur les eaux dites grises
- Installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation, avec ou sans revente du surplus, afin de couvrir une partie des besoins de l'équipement.
- ...

Que les travaux de rénovation du sous-sol portant en partie sur du renouvellement de matériel, il apparaît opportun de s'interroger sur les performances des matériels à mettre en œuvre, ces dernières ayant un fort impact sur les consommations énergétiques de l'équipement.

Qu'il apparaît donc opportun d'accompagner les travaux de rénovation par une intervention forte sur la performance énergétique du bâtiment.

Considérant que l'Aquacap est un équipement majeur dont la fréquentation annuelle est d'environ 210 000 entrées. Les publics qui s'y côtoient sont variés, et certains usagers viennent de loin pour profiter des équipements proposés.

Que la fermeture de l'Aquacap pendant une durée estimée entre 9 mois et 1 an va donc priver une partie du public d'équipements et d'activités qui ne sont pas proposés dans les autres structures du territoire.

Qu'aussi, il paraît nécessaire que le public puisse, à son retour, trouver un équipement rajeuni et à nouveau attractif lui donnant un air de nouveauté pour les années à venir.

Qu'il pourrait être envisagé de créer de nouveaux équipements : création d'une aire de jeux extérieure du type « miroir d'eau », création d'un bassin d'eau froide de récupération musculaire, ...

Certains équipements très appréciés du public ont également besoin d'être renouvelés : pataugeoire intérieure, sauna.

Que ce vaste programme de travaux devra enfin s'accompagner d'une reprise des embellissements (revêtement muraux...) afin d'obtenir un ensemble harmonieux.

Considérant que la rénovation de l'Aquacap va donc nécessiter la réalisation de travaux influant sur la performance finale de l'équipement, tout en incluant ceux liés à la remise en état des désordres identifiés lors des opérations d'expertises.

Que par ailleurs, l'atteinte des objectifs du décret tertiaire va nécessiter de mettre en œuvre des techniques innovantes et ambitieuses.

Qu'enfin, la réussite de l'atteinte de l'objectif sera étroitement liée à une mise en œuvre optimale, ainsi qu'une coordination des différents intervenants.

Considérant qu'il est proposé de mettre en œuvre un marché global de performance. Cette procédure permet de consulter des groupements constitués, à la fois d'un architecte, d'un ou plusieurs bureaux d'études, mais également d'une ou plusieurs entreprises.

Qu'ils seront à la fois en charge de la conception, de la réalisation des travaux et de sa maintenance technique. La réponse apportée est ainsi architecturale, mais aussi technique, à la fois dans la construction et dans le suivi.

Que le marché global de performance va permettre également d'associer au projet de construction des critères d'exigence sur le fonctionnement. Ainsi, il sera défini dans le marché qui sera signé des objectifs à atteindre qui devront être vérifiés à la fois à la fin des travaux, mais également au cours des premières années de vie du bâtiment (*5 ans par exemple*).

Que les performances à atteindre pourront ainsi concerner les points suivants :

- Le niveau de performance de l'équipement (isolation thermique, inertie, ...)
- Le niveau d'abaissement des consommations énergétiques du bâtiment
- Le niveau d'abaissement des consommations en eau
- Le respect de niveau de la qualité de l'eau et de l'air (chloramines, hygrométrie,...).

Que le non-respect des performances s'accompagnera de l'application de pénalités.

Considérant que cette procédure nécessite que les équipes en concurrence (3) remettent des prestations affinées, du niveau d'un Avant-Projet Sommaire (APS). Cette remise donnera lieu au versement d'une indemnité. Pour le groupement retenu, cette indemnité entrera dans le montant de sa rémunération. A ce stade, la prime peut être évaluée à 50 000 € HT.

Que le marché devra également permettre d'identifier la part relative aux travaux de remise en état du sous-sol afin de permettre la poursuite de la procédure en indemnisation auprès du tribunal administratif.

Considérant qu'afin de pouvoir accompagner le Grand Périgueux dans cette démarche d'amélioration énergétique, il apparaît nécessaire de recourir à un assistant à maîtrise d'ouvrage qui permettra de définir les objectifs énergétiques à atteindre, tout en apportant sa connaissance sur le fonctionnement spécifique d'un équipement aquatique.

Que sa mission comprendra :

- La réalisation d'un diagnostic initial du bâtiment afin d'évaluer ses performances énergétiques (niveau d'isolation, perméabilité à l'air,...) et son niveau de consommation.
- La préconisation d'actions à engager pour permettre l'amélioration des performances.
- Les propositions en termes d'amélioration de l'Aquacap, en lien avec les installations existantes.
- La prise en compte des travaux à réaliser dans le cadre de l'expertise judiciaire.

Que ce prestataire aura également à sa charge l'élaboration du programme de rénovation pour permettre le lancement du marché global de performance, avec entre autres la définition des performances minimales à atteindre, ainsi que la vérification tout au long des études et des travaux du respect de ces dernières.

Considérant que le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

DEPENSES	
Nature	Montant en € HT
ETUDES	
Assistance à maîtrise d'ouvrage	130 000,00 €
Conception (Dont prime MGP)	370 000,00 €
TRAVAUX	
Remise en état du sous-sol	1 600 000,00 €
Amélioration énergétique et fonctionnelle	2 700 000,00 €
TOTAL DEPENSES	4 800 000,00 €

Qu'afin de pouvoir concrétiser ce projet, de nombreux partenaires financiers pourront être sollicités à hauteur de 80 % maximum du montant de l'opération (État, Département de la Dordogne, Agence Nationale du Sport, Région Nouvelle-Aquitaine, programme ACTEE - ACT'EAU etc...).

Qu'il est à noter que la sollicitation de subventions auprès des partenaires financiers s'effectuera sur une base d'études et de travaux hors travaux de remise en état du sous-sol.

Considérant que le calendrier prévisionnel de l'opération pourrait être le suivant :

Juillet 2022	Désignation d'un AMO
Octobre 2022	- Finalisation de l'étude diagnostique - Lancement de la procédure de MGP (candidatures)
Novembre 2022	- Choix de trois équipes admises à concourir - Remise du programme
Janvier 2023	- Choix de l'équipe lauréate
Février 2023	- Mise au point du marché et lancement de la phase conception
Mai 2023	- Dépôt d'une autorisation d'urbanisme (si nécessaire)
Septembre 2023	- Lancement des travaux pour une période de 10 à 12 mois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Valide le programme de rénovation de l'Aquacap selon les trois axes définis (travaux de remise en état du sous-sol, amélioration de la performance énergétique, modernisation) ;
- Valide la réalisation de l'opération sous la forme d'un marché global de performance et fixe l'indemnité à verser aux trois équipes à 50 000 € HT ;
- Valide le lancement d'une consultation pour la désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la réalisation du marché ;
- Valide le plan de financement de l'opération

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 21/07/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 21/07/2022	Périgueux, le 21/07/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

Le Président,
Jacques AUZOU