

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN

9 rue des Prairies - 42410 PÉLUSSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS RÉUNION DU 24 OCTOBRE 2024

Délibération n°2024-10-01

L'an deux mille vingt-quatre et le 24 octobre, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de La Chapelle-Villars, sous la présidence de M. Serge RAULT, Président.

- Nombre de membres en exercice : 35
- Quorum : 18
- Nombre de membres présents : 25
- Nombre de votants : 32
- Date de la convocation : le 16 octobre 2024

Objet : Piscine - Réhabilitation de la piscine : fixation de l'Avant-Projet-Définitif (APD)

DÉLÉGUÉS PRÉSENTS :

BESSEY :	M. Charles ZILLIOX -
LA CHAPELLE-VILLARS :	M. Jacques BERLIOZ -
CHAVANAY :	M. Patrick MÉTRAL, M. Yannick JARDIN, M. Jean-Baptiste PERRET (<i>Pouvoir de Mme Brigitte BARBIER</i>) -
CHUYER :	Mme Béatrice RICHARD (<i>Pouvoir de Mme Gisèle BONNAY</i>) -
LUPÉ :	M. Farid CHERIET -
MACLAS :	Mme Marcelle CHARBONNIER (<i>Pouvoir de M. Laurent CHAIZE</i>) -
MALLEVAL :	Mme Christelle MARCHAL, M. Thomas PUTMAN -
PÉLUSSIN :	M. Michel DEVRIEUX, Mme Franceline COMAS, M. Stéphane TARIN (<i>Pouvoir de M. Jean-François CHANAL</i>), Mme Agnès VORON (<i>Pouvoir de Mme Martine JAROUSSE</i>) -
ROISEY :	M. Philippe ARIÈS, M. Éric FAUSSURIER -
SAINT-APPOLINARD :	Mme Annick FLACHER, M. Jacques GERY -
SAINT-MICHEL-SUR-RHÔNE :	M. Jean-Louis POLETTI, Mme Sylvie GUISSSET -
SAINT-PIERRE-DE-BOEUF :	M. Serge RAULT, Mme Véronique MOUSSY (<i>Pouvoir de M. Christian CHAMPELEY</i>) -
VÉRANNE :	M. Michel BOREL (<i>Pouvoir de Mme Martine MAZOYER</i>) -
VÉRIN :	Mme Valérie PEYSSELON, M. Cyrille GOEHRY.

DÉLÉGUÉS EXCUSÉS :

CHAVANAY :	Mme Brigitte BARBIER (<i>Pouvoir à M. Jean-Baptiste PERRET</i>) -
CHUYER :	Mme Gisèle BONNAY (<i>Pouvoir à Mme Béatrice RICHARD</i>) -
MACLAS :	M. Hervé BLANC, M. Laurent CHAIZE (<i>Pouvoir à Mme Marcelle CHARBONNIER</i>) -
PÉLUSSIN :	M. Jean-François CHANAL (<i>Pouvoir à M. Stéphane TARIN</i>), Mme Martine JAROUSSE (<i>Pouvoir à Mme Agnès VORON</i>) -
SAINT-PIERRE-DE-BOEUF :	M. Christian CHAMPELEY (<i>Pouvoir à Mme Véronique MOUSSY</i>) -
VÉRANNE :	Mme Martine MAZOYER (<i>Pouvoir à M. Michel BOREL</i>).

DÉLÉGUÉS ABSENTS :

CHAVANAY :	Mme Nathalie BÉAL,
PÉLUSSIN :	Mme Corinne ALLIOD KOERTGE.

M. le président rappelle que lors du dernier conseil communautaire, l'assemblée approuvait l'Avant-Projet-Sommaire (APS) du projet de réhabilitation présenté par le groupement LIPSTICK XANADU, d'un montant estimatif de 3 819 313 € HT.

Ce même groupement a déposé l'Avant-Projet Définitif, celui-ci est arrêté à la somme de 3 877 489.22 € HT. À cette somme, il faut rajouter les études diverses et le coût de la chaufferie bois.

Piscine saisonnière de la CCPR à Pélussin - Coûts prévisionnels d'investissement APD V5 (définitif)		10/10/2024
		MONTANT H.T.
Espaces extérieurs		377 810,00 €
Démolitions		150 175,00 €
Clos-couvert		1 297 511,54 €
Second-œuvre		442 401,87 €
Equipements techniques		692 800,00 €
Equipements bassins et aire de jeux d'eau		911 890,81 €
Estimation MOE APD V2		3 872 589,22 €
Options à intégrer		
	Cheminement piétons le long du terrain de football	4 900,00 €
Montant travaux APD V2 "septembre 2024"		3 877 489,22 €
<small>indice BT 01 décembre 2022 : 131,3</small>		
Coût chaufferie bois (estimation SIEL) - hors raccordement vestiaires		228 800,00 €
MONTANT TOTAL TRAVAUX H.T. (Base indice BT01 - mai 24 : 131,3)		4 106 289 €
Elements pouvant être supprimés (variantes non inclus dans le coût travaux)		
	Suppression bardage bois sur la façade Ouest	7 500,00 €
	Suppression faux-plafonds vestiaires collectifs	3 800,00 €
	Sous-total	11 300,00 €
AUTRES POSTES D'INVESTISSEMENT		MONTANT H.T.
Etudes diverses (impact, loi sur l'eau, géotechniques, ...)	Provisions	15 000 €
Indemnité Jury et divers	provisions	10 000 €
Concours d'architecture - 2 candidats indemnisés	80% ESQ	33 833 €
AMO de suivi de projet (jusqu'à l'APD)	Provisions	20 000 €
Frais internes maîtrise d'ouvrage	0,50%	20 531 €
Annonces légales et frais de dossier	0,25%	10 265 €
Honoraires MOE + EXE	11,99%	464 911 €
Missions complémentaires MOE (EEC, SS1, mobiliers, ...)	Forfait	28 000 €
Mission OPC	1,25%	51 329 €
Assurances maîtrise d'ouvrage	1,75%	71 860 €
Bureau de contrôle	Forfait	18 000 €
Coordination SPS	Forfait	12 180 €
Branchements et divers	Provisions	10 000 €
MONTANT TOTAL AUTRES POSTES H.T.		765 910 €
Equipements et matériels		42 000 €
MONTANT TOTAL INVESTISSEMENT H.T.		4 914 199 €
Montant total investissement T.T.C		5 897 039 €
<small>indice BT 01 mai 2024 : 130,3</small>		

Synthèse comparative - réhabilitation de la piscine à Pélussin

COÛT TRAVAUX**AVEC snack**

	Programme	Concours	APS - février 2024	APS - avril 2024	APS - mai 2024 100% splash pad	APS - mai 2024 50% splash pad- 50 % piscine	APS - mai 2024 100% piscine
Coût travaux	3 358 976,00 €	3 358 976,00 €	3 522 600,00 €	3 898 113,00 €	3 933 113,20 €	4 033 663,20 €	4 070 123,70 €
Coût Etudes	786 284,00 €	607 397,00 €	710 050,00 €	769 156,00 €	774 665,00 €	790 492,00 €	796 230,00 €
Chaufferie + équipement	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €
Total	4 416 060,00 €	4 237 173,00 €	4 503 450,00 €	4 938 069,00 €	4 978 578,20 €	5 094 955,20 €	5 137 153,70 €

SANS snack

	Programme	Concours	APS - février 2024	APS - avril 2024	APS - mai 2024 100% splash pad	APS - mai 2024 50% splash piscine	APS - mai 2024 100% piscine	APD - septembre 2024 100 % splashpad	APD - octobre 2024 100 % splashpad
Coût travaux	3 250 076,00 €	3 250 076,00 €	3 413 700,00 €	3 789 213,00 €	3 819 313,00 €	3 919 863,00 €	3 956 323,00 €	3 911 272,00 €	3 877 489,00 €
Coût Etudes	786 284,00 €	607 397,00 €	710 050,00 €	769 156,00 €	774 665,00 €	790 492,00 €	796 230,00 €	771 000,00 €	765 910,00 €
Chaufferie + équipement	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €	270 800,00 €
Total	4 307 160,00 €	4 128 273,00 €	4 394 550,00 €	4 829 169,00 €	4 864 778,00 €	4 981 155,00 €	5 023 353,00 €	4 953 072,00 €	4 914 199,00 €

Variantes en plus value (non intégrés en base) :

- Pas japonais d'accès aux pelouses	4 000,00	Aménagements extérieurs
- Mobiliers et jeux : hamac, chaise longue simple, chaise longue double	31 000,00	Aménagements extérieurs
- Abattage du tilleul	1 500,00	VRD - Terrassement
- Réalisation de cheminement d'accès à l'escalier à proximité du terrain de foot	4 900,00	VRD - Terrassement
- Sable terrain de beach volley	3 400,00	Aménagements extérieurs
- Création d'un local vélos	27 000,00	Lots Architecturaux
- Pergolas sur terrasse (ex zone snack)	32 500,00	Lot Serrurerie
- Traitement acoustique bardage extérieur	10 000,00	Lot Façades
- Motorisation châssis d'éclairage en toiture	7 500,00	Lot Etanchéité

Somme des variantes en plus-value : **121 800,00****Variantes en moins value (non intégrés en base) :**

- Suppression bardage zone administrative côté piscine	- 7 500,00	Lot Façades
- Suppression plafonds vestiaires collectifs	- 3 800,00	Lot Plâtrerie

Somme des variantes en moins-value : **- 11 300,00****Moins value (Intégrés en base) :**

- Optimisation traitement d'eau piscine + splash pad (un circuit au lieu de deux)	- 40 000,00	Lot Traitement d'eau
- Optimisation bassin inox avec système de couverture dans fosse inox	- 10 000,00	Lot bassin inox + couv thermique
- Optimisation coût structure panneaux PV (plots supports prévus en étanchéité)	- 7 000,00	Lot Electricité
- Réemploi de casiers existants au lieu de casiers neufs		Lot Casiers/ Vestiaires

Somme des moins-values intégrées phase APD : **- 57 000,00**

Les modifications depuis l'APS s'expliquent ainsi :

- Passage à un chiffrage de type métré sur l'ensemble du projet alors que certains éléments étaient au ratio - mise à jour des quantités,
- Des erreurs de quantités sur certains postes clés comme le carrelage (+163 m² de surface), l'étanchéité/toiture (oubli des couvertines),
- Le changement du BE structure a mis en lumière que les fondations type filante n'étaient pas suffisantes et des semelles isolées sur plot béton ont été chiffrées,
- L'architecte a également demandé de rajouter du bardage bois sur la façade côté locaux personnel (pour se rapprocher de l'image concours) et l'ajout plafond bois dans le hall d'accueil,
- Rajout de carrelage en pied de façade côté plages pour une meilleure pérennité.

La maîtrise d'œuvre reconnaît des erreurs en partie dues aux difficultés suite à la liquidation du bureau d'études RECIPROK et des changements d'intervenants. Avec les changements apportés, les chiffrages et le projet semblent se stabiliser.

Il est précisé que le maître d'œuvre fixe sa rémunération et engage sa responsabilité sur l'APD.

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver l'APD du projet de réhabilitation de la piscine à Pélussin,
- D'arrêter le coût de l'APD à la somme de 3 877 489.22 € HT, hors frais de chaufferie et études diverses,
- De fixer la rémunération du maître d'œuvre à 464 911 € HT (taux de rémunération de 11.99 %) + 28 000 € HT de missions complémentaires,
- D'autoriser M. le président à lancer la consultation pour le marché de travaux concernant cette opération,
- D'autoriser M. le président à signer tous les actes nécessaires au lancement et au déroulement de la consultation,
- D'autoriser M. le président à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme et à signer tous les documents afférents.

Il est rappelé que la décision finale de réhabiliter la piscine se fera à l'ouverture des offres des marchés de travaux.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, PAR 29 VOIX POUR ET 6 VOIX D'ABSTENTION (M. Patrick MÉTRAL, M. Jean-Baptiste PERRET + Pouvoir de Mme Brigitte BARBIER, M. Yannick JARDIN, Mme Béatrice RICHARD + Pouvoir de Mme Gisèle BONNAY).

- Approuve l'APD du projet de réhabilitation de la piscine à Pélussin,
- Arrête le coût de l'APD à la somme de 3 877 489.22 € HT, hors frais de chaufferie et études diverses,
- Fixe la rémunération du maître d'œuvre à 464 911 € HT (taux de rémunération de 11.99 %) + 28 000 € HT de missions complémentaires,
- Autorise M. le président à lancer la consultation pour le marché de travaux concernant cette opération,
- Autorise M. le président à signer tous les actes nécessaires au lancement et au déroulement de la consultation,
- Autorise M. le président à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme et à signer tous les documents afférents.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Le Président,



Serge RAULT

Secrétaire de séance



Farid CHERIET