

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU DATE 30 01 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal de Pacé, légalement convoqué; s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Hervé DEPOUEZ, maire.

Étaient présents :

M. DEPOUEZ
M^{me} LE GALL
M. ROUAULT
M^{me} LEFEBVRE-BERTIN
Mme CABANIS
M. GARNIER
M^{me} BOISNARD
M. AUBERT
M^{me} MASSART
Mme GOUGEON
M. TRUBERT
M^{me} KHAN
M. MOKHTARI
M. BABOU
M^{me} LOCHOU-REGNARD
M. PHILOUX
M. CHAIZE
M^{me} HERCEG-GALESNE
M^{me} DANIELOU
M^{me} PAIMPARAY-KANY
M. CORVOL
M^{me} BRICE
M^{me} LEVENÉ
M. LEMARCHAND
M^{me} BATAILLE
M. LE FUR
M. LUCET
M^{me} SIMONESSA
M. CAILLARD
M. PERRUDIN
Mme QUEMENER

Date de convocation : 24/01/2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents à l'ouverture de la séance : 29

Quorum réuni

Étaient excusés :

M. BOUFFORT a donné pouvoir à Mme LOCHOU-REGNARD.
M. PAUGAM a donné pouvoir à M. GARNIER.
M. LEMARCHAND était absent jusqu'à 20h37.
Mme LEFEBVRE-BERTIN était absente jusqu'à 20h57.

Secrétaire de séance :

Mme HERCEG-GALESNE



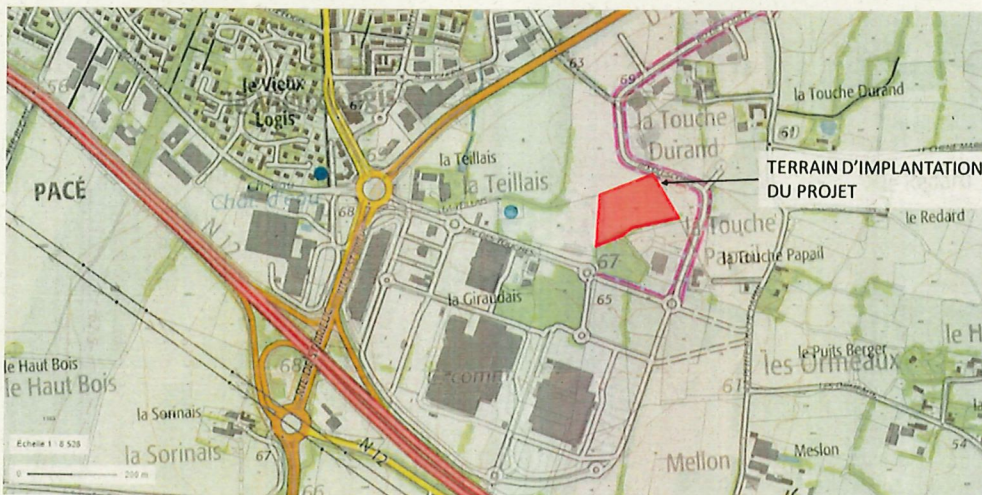
19/01 – 30 janvier 2023

SIVU AQUA OUEST - Équipement aquatique intercommunal - Opération d'investissement - Mode de fonctionnement

Le rapporteur,

- Le SIVU AQUA OUEST a été créé par arrêté préfectoral le 19 juillet 2018. Son comité syndical a été installé le 17 octobre 2019.
- Les communes de La Chapelle Thouarault, L'Hermitage, Le Rheu, Montgermont, Pacé et Saint Gilles se sont regroupées en un syndicat intercommunal à vocation unique (AQUA OUEST), afin de porter juridiquement et financièrement les études préalables, la programmation, la conception, la réalisation et l'exploitation d'un futur centre aquatique.
- rappelle qu' AQUA OUEST a fait le choix de concevoir et de construire le futur centre aquatique intercommunal en régie (Loi MOP), puis de confier à un délégataire de service public la maintenance et l'exploitation du centre. Les objectifs du projet d'équipement aquatique intercommunal sont :
 - De répondre à l'obligation légale d'apprentissage de la natation pour les enfants (élémentaires et collèges), en effet la plupart des scolaires du secteur Nord-Ouest de Rennes n'ont pas accès au cours de natation au vu de la saturation de fréquentation des équipements existants.
 - De toucher un public d'usagers le plus large possible.
 - De réaliser un projet innovant et respectueux de l'environnement.

La commune de Pacé est la commune d'accueil retenue pour l'implantation de l'équipement (délibération n°07/04 du 20 mars 2020 du SIVU ; n° 30/06 du 26 juin 2018 de la commune de Pacé), avec une parcelle au sein de la ZAC métropolitaine d'activité Les Touches, en zone 1Aux du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit, d'un terrain viabilisé, desservi par les transports en commun et les liaisons douces.



- rappelle qu'AQUA OUEST avait décidé par délibération n°01/01 du 19 février 2019, de choisir un mode opératoire original, pour le projet de construction et d'exploitation de l'équipement aquatique intercommunal avec une délégation comprenant la création d'une SEMOP (société d'économie mixte à opération unique). Une procédure de mise en concurrence sur ce mode opératoire a eu lieu de novembre 2019 à octobre 2020. Cette procédure permettait une consultation d'appel d'offre, afin de retenir un partenaire économique permettant, de financer le projet, de concevoir et construire le bâtiment et d'exploiter l'équipement. Cette procédure a été abandonnée, pour des raisons financières, par délibération n°03/02 du 26 janvier 2021.

explique que le conseil syndical a organisé un concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de réaliser la conception et la construction de l'équipement aquatique intercommunal sous maîtrise d'ouvrage publique. L'avis d'appel public à concurrence a été publié le 05 février 2021 au BOAMP (21-17006) et le 10 février 2021 au JOUE (réf JOUE : 2021/S 028-070030). La date et heure limites de réception des candidatures était le 10 mars 2021.

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître de l'ouvrage est fixée à **7 849 000 € HT** (valeur janvier 2021). Cette part comprend :

- les travaux de bâtiments, y compris fondations
- les équipements techniques tels que définis au programme technique détaillé,
- les travaux de V.R.D. d'aménagements extérieurs, de raccordement aux réseaux publics

Un espace « piscine » permettant de répondre aux besoins des scolaires, des sportifs (exclusion des clubs et associations – pas de compétition) et du grand public.

Les éléments synthétiques du programme sont :

- 1 bassin sportif en inox pur de 312.5 m² (5 lignes de nage) 25mx12.5m
- 1 bassin de loisirs en inox pur de 150 m² dotée d'animations aquatiques douces (courant, geyser, cols de cygne et jeux d'eau divers – profondeur jusqu'à 1,3 m) ;
- 1 plaine de jeux d'eau de 80 m² mêlant pataugeoire et jeux d'eau ;
- 1 toboggan de 50 ml dont les départs et arrivées seront situés dans la halle bassins.
- Un espace « forme », dont l'accès sera effectué par un circuit indépendant et qui fera l'objet d'une tarification spécifique, comprendra :
 - 1 bassin balnéo ludique d'une capacité de 10 – 15 personnes ;
 - 1 zone comprenant 1 hammam, 1 sauna, une grotte de sel et des douches sensorielles ;
 - 1 espace tisanerie situé sur les plages de la halle bien-être ;
 - 1 salle de cardio training / musculation ;
 - 1 salle de cours collectifs

Le 30 novembre 2021, le marché de maîtrise d'œuvre à l'offre variante négociée a été attribué au groupement suivant :

- Dubuisson architecture : architectes mandataires
- MAP3 : bureau d'étude Structure
- BE GARNIER : bureau d'étude Fluide et HQE
- FORMAT PAYSAGE : paysagiste
- CUBE² : bureau d'étude VRD (voie, réseaux, divers)
- JP LAMOUREUX : bureau d'étude acoustique
- BMF : bureau d'étude économie de projet.



informe le conseil, qu'une présente consultation a été lancée selon la procédure d'appel d'offres ouvert en application de l'article L. 2124-2 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et des articles R. 2124-2-1°, R. 2161-2 à R. 2161-5 du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.

Un avis d'appel public à concurrence a été publié, le 12 octobre 2022, au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics et au Journal Officiel de l'Union Européenne. De plus, le dossier de consultation des entreprises a été mis en ligne, à cette même date, sur le profil acheteur du SIVU AQUA OUEST. La date limite de réception des offres a été fixée au 23 novembre 2022 à 12 heures.

informe le conseil, que la Commission d'Appel d'Offres d'AQUA OUEST s'est réunie le 21 décembre dernier afin d'attribuer aux entreprises les 16 lots de travaux de l'équipements. L'attribution réalisée porte sur 15 lots, pour un total de 7 795 687,52 € HT. Le n°6 étant infructueux, estimé par ailleurs à 198 227€ HT, sera à nouveau soumis à consultation des entreprises en MAPA.

Par ailleurs, trois Marchés en Procédure Adaptée (MAPA) sont en cours de négociation pour les lots suivants :

	Estimation HT
Lot n°B01 : Bardage	721 239,00 €
Lot n°B02 : Bien-être	135 296,00 €
Lot n°B03 : Terrassement - VRD	684 467,00 €
	1 541 002,00 €

Les éléments d'évolutions des éléments chiffrés relatifs à l'opération d'investissement depuis le début de sa conception en 2018 (hors acquisition foncière et emprunt) sont les suivants :

Dates	2017 -2018		2019		2020		2021		2022	
	Supports des estimations	IPK (missionné par le SYRENOR)	Arwytec (missionné par AQUA OUEST)	Arwytec (missionné par AQUA OUEST)	Concours de maîtrise d'œuvre	APS	APD	DCE	Offres des entreprises	
Economistes										
Montant de la maîtrise d'œuvre, des études, des équipements et des frais	1 993 450 € HT	2 103 380,36€ HT	2 224 030,97€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT	Honoraires contractuels (12,57%): 1 084 887€ HT Frais : 564 246 ,17€ 1 649 151,17€ HT
Montant des travaux HT	7 540 000 € HT	9 895 396,68€ HT	7 774 136,92€ HT	7 849 000€ HT	8 311 472 € HT	8 826 139 € HT	9 232 462€ HT	9 960 623,17€ HT	10 475 290,17€ HT	10 881 613,17€ HT
TOTAL Opération	9 533 450 € HT	11 928 777,24€ HT	9 998 167,89€ HT	9 498 151,17 € HT	9 960 623,17€ HT	10 475 290,17€ HT	10 881 613,17€ HT	11 928 777,24€ HT	12 953 583,34€ HT	13 930 227€ HT

Equipe DUBUISSON

Envoyé en préfecture le 31/01/2023
 Reçu en préfecture le 31/01/2023
 Affiché le 04/02/2023
 ID : 035-213502107-20230130-D_23_19_001-DE

rappelle au conseil, la clé de répartition du coût d'investissement, décidée par les élus et inscrite dans les statuts du SIVU:

- Critère du potentiel fiscal pondéré à 50%
- Critère du poids de la population scolaire pondéré à 30%
- Critère de l'éloignement du site d'implantation multiplié par le poids de la population pondéré à 20%

rappelle au conseil, que les communes ont délibéré en 2018 sur une participation maximum par commune au coût d'investissement sur la base d'un montant de travaux (7 085 255,33€) hors frais de maîtrise d'œuvre, d'études et de frais financiers.

rappelle au conseil, qu'AQUA OUEST a souscrit un emprunt de 7 000 000€, sur une durée de 28 ans, au taux fixe de 1,39%, auprès du Crédit agricole d'Ille-et-Vilaine. Le coût du crédit est de 1 520 312,50€ avec un remboursement total de 8 520 312,50€. Le détail annuel des échéances est en annexe du bordereau.

Emprunt		Montgermont	Pacé	Saint Gilles	La Chapelle Thouarault	L'Hermitage	Le Rheu	Total
Clé de répartition 1 50%	Potentiel fiscal	459 138,12 €	1 429 686,61 €	527 030,58 €	224 444,61 €	504 606,67 €	1 115 249,66 €	4 260 156,25
Clé de répartition 2 30%	Population scolaire	199 355,57 €	783 605,57 €	447 398,65 €	130 271,96 €	342 128,38 €	653 333,61 €	2 556 093,75
Clé de répartition 3 20%	Distance au site de Pacé	194 070,75 €	751 098,12 €	175 476,57 €	54 537,38 €	162 615,26 €	366 264,42 €	1 704 062,50
	Total	852 564,45 €	2 964 390,30 €	1 149 905,80 €	409 253,95 €	1 009 350,31 €	2 134 847,69 €	8 520 312,50
	Engagement financier de 2018	733 340,56 €	2 518 666,99 €	925 402,36 €	341 615,86 €	819 122,10 €	1 747 107,46 €	7 085 255,33 €
	Delta	119 223,89 €	445 723,31 €	224 503,44 €	67 638,09 €	190 228,21 €	387 740,23 €	1 435 057,17

rappelle au conseil, qu'AQUA OUEST a ou va solliciter les aides financières suivantes :

Financeurs	Obtenu ou sollicité	Montant (€)
Région – Dispositif d'accompagnement des projets métropolitains	Sollicitée	1 000 000€
Enveloppe du contrat de Territoire du secteur Ouest de Rennes Métropole	Obtenue	1 246 073€
Enveloppe du contrat de Territoire du secteur Nord - Ouest de Rennes Métropole	Obtenue	901 303€
DSIL	Sollicitée	500 000€
DETR	Sollicitée	500 000€

estime qu'au regard des éléments développés ci-dessus, la participations des communes à l'opération d'investissement pourrait être la suivante :

Compte-tenu de l'estimation du coût de l'opération d'investissement après la CAO du 21/12/2022 et dans l'attente des attributions des MAPA et du lot n°6, à savoir 11 323 508,23€ HT, auquel il faut soustraire le montant des subventions attribuées, à savoir 3 147 376€, le coût à répartir serait de 8 176 132,23€.

operation investissement		Montgermont	Pacé	Saint Gilles	La Chapelle Thouarault	L'Hermitage	Le Rheu	Total
Clé de répartition 1 50%	Potentiel fiscal	440 591,11 €	1 371 934,04 €	505 741,04 €	215 378,11 €	484 222,95 €	1 070 198,86 €	4 088 066,12 €
Clé de répartition 2 30%	Population scolaire	191 302,55 €	751 951,62 €	429 325,86 €	125 009,59 €	328 308,01 €	626 942,03 €	2 452 839,67 €
Clé de répartition 3 20%	Distance au site de Pacé	186 231,21 €	720 757,31 €	168 388,14 €	52 334,33 €	156 046,38 €	351 469,07 €	1 635 226,45 €
	Total	818 124,88 €	2 844 642,97 €	1 103 455,05 €	392 722,03 €	968 577,34 €	2 048 609,96 €	8 176 132,23 €
	Engagement financier de 2018	733 340,56 €	2 518 666,99 €	925 402,36 €	341 615,86 €	819 122,10 €	1 747 107,46 €	7 085 255,33 €
	Delta	84 784,32 €	325 975,98 €	178 052,69 €	51 106,17 €	149 455,24 €	301 502,50 €	1 090 876,90 €
		10,01%	34,79%	13,50%	4,80%	11,85%	25,06%	100,00%

explique que l'équipement aquatique pourrait être mis en service en 2025. La gestion et l'exploitation de celui-ci seront confiées à un prestataire qualifié dans le domaine des centres aquatiques, après une procédure de mise en concurrence d'une délégation de service public. Le délégataire sera responsable de la gestion financière et commerciale de l'équipement, comprenant une prise de risque d'exploitation.

rappelle qu'une simulation d'un compte d'exploitation prévisionnel a été élaboré et présenté en octobre 2021, par le cabinet Arwytec, assistant à maîtrise d'ouvrage d'AQUA OUEST. Les principaux éléments étaient les suivants :

FREQUENTATIONS PUBLICS

Désignation	Nb	U	PU	Total	Observations	Fréquentations Année N
Entrées individuelles Espace Aquatique	40 000,00	U	4,68 €	187 000,00	sur une base 5,5 € par entrée tarif adulte	40 000,00
Entrées individuelles Espace Balnéo	600,00	U	8,00 €	4 800,00	sur une base de 12 € plein tarif, inclut espace loisir + natation public	600,00
Activités, aquagym, aquabike	850,00	U	10,00 €	8 500,00	sur une base de 10 € plein tarif, séance de 45 min	850,00
Fitness entrées individuelles	100,00	U	10,00 €	1 000,00	sur une base de 10 € plein tarif + espace aquatique	100,00
Fitness abonnement	0,00	U	18,00 €	0,00	fréquentation estimée sur une moyenne 1 séance par semaine sur 10 mois	0,00
Abonnements mensuels Espace Aquatique	140,00	U	22,00 €	3 080,00	fréquentation estimée sur une moyenne 2 séances par semaine sur 12 mois	13 440,00
Abonnements mensuels Espace Aquatique + Espace Balnéo	120,00	U	30,00 €	3 600,00	fréquentation estimée sur une moyenne 2 séances par semaine sur 12 mois	11 520,00
Abonnements mensuels Espace Aquatique + Espace Balnéo + Activités	120,00	U	40,00 €	4 800,00	fréquentation estimée sur une moyenne 2 séances par semaine sur 12 mois	11 520,00
Abonnement Aqualudique + Fitness + Balneo	100,00	U	38,00 €	3 800,00	fréquentation estimée sur une moyenne 2 séances par semaine sur 12 mois	9 600,00
Abonnement Aqualudique + Fitness + Balneo + activités	80,00	U	45,00 €	3 600,00	fréquentation estimée sur une moyenne 2 séances par semaine sur 12 mois	7 680,00
Recettes annexes, distributeurs produit	81 013,50	U	0,15 € /	12 152,03		
Recettes annexes espace Bar -	81 013,50	U	0,00 € /	0,00		
				440 012,03		95 310

SYNTHESE HT au 23-01-23

Bilan d'exploitation prévisionnel	HT
NB D'ENTREES	95 310
PRIX UNITAIRE avec réévaluation du tarif d'entrées suivant inflation	4,58 €
PRODUITS	
Entrées individuelles	167 750,00
Abonnements	188 800,00
Recettes annexes	10 126,69
Versement crèches scolaires	161 458,33
Autres scolaires	0,00
S/T Produits	528 135,02
CHARGES	
Fonctionnement	29 928,60
Fluides	131 058,80
Charges externes	108 333,33
Charges de personnel	408 290,75
Impôts et taxes	55 000,00
TOTAL CHARGES	732 611,48
Résultat brut d'exploitation	-204 476,46
Reste à Charge Collectivité	204 476,46
Versements collectivités scolaires	161 458,33
Coût total Collectivité	365 934,79

rappelle que cette simulation ne tient pas compte du contexte actuel du coût variable des énergies (électricité et gaz). La mise en concurrence avec la procédure de délégation de service public permettra d'établir un cahier des charges basé sur un fonctionnement classique de l'équipement. Les offres des candidats exploitants expérimentés, qui devraient intervenir au printemps 2024, permettront d'avoir une vision de l'influence du marché de l'énergie sur le compte d'exploitation de l'équipement.

Vu les articles du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'avis de la commission « Finances » du 19 janvier 2023,

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PRENDRE ACTE :

- ☛ Contractualisation avec l'équipe de MOE Dubuisson ;
- ☛ La souscription de l'emprunt auprès du Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine ;
- ☛ Des aides financières sollicitées par AQUA OUEST ;
- ☛ De la décision d'attribution de la CAO du 21 décembre 2022 ;
- ☛ La mise à jour des critères de pondération à la date de mise en service de l'équipement ;
- ☛ Du lancement d'une procédure de mise en concurrence de délégation de service public pour l'exploitation et la gestion de l'équipement aquatique.

ÉMET :

Un avis favorable sur les modalités de l'opération d'investissement, à savoir l'application de la clé de répartition statutaire sur le coût d'investissement entre les six communes partenaires.

VOTE : Unanimité.

Quorum réuni 31 élus présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

La secrétaire de séance,
Zlakta HERCEG-GALESNE.



Herceg-Galesne

Le Maire,
Hervé DEPOUEZ

