

—

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

3^{ème} RÉUNION DE 2010

Séance du 15 avril 2010

CG 10/3^{ème}/III- 02

**BASE DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS
DU TARN ET DE LA GARONNE**

—

Conformément aux dispositions arrêtées par l'Assemblée Départementale dans sa séance pour le vote du Budget Primitif de l'exercice 2010, j'ai l'honneur de vous proposer, par le présent rapport, de vous prononcer sur l'avant projet sommaire relatif à la tranche 3 du programme de modernisation et de requalification de la Base de plein air et de loisirs du Tarn et de la Garonne.

Je vous rappelle que c'est lors du vote des budgets primitifs de 2004, 2005 et 2006 que nous avons approuvé un programme pluriannuel de travaux visant à moderniser cet établissement départemental de plein air et de loisirs.

Pour ce faire, dans le respect des dispositions fonctionnelles et financières qui s'imposaient, ces travaux ont été répartis en quatre tranches, dont deux sont à ce jour terminées :

Tranche 1 :

- aménagement du parking et de la voirie à l'entrée de la Base,
- aménagement de la zone de mise à l'eau des bateaux,
- travaux de voirie et aménagements paysagers.

Tranche 2 :

- construction de 4 chalets d'hébergement, de locaux pédagogiques et de vestiaires-sanitaires,
- réhabilitation du bâtiment d'hébergement existant.

Ce vaste programme a pu être complété par divers travaux, concourant à l'amélioration du site et de l'offre de pratiques :

- aménagement des berges et accès pour personnes à mobilité réduite,
- création d'un terrain de grands jeux.

A l'occasion de notre DM1 2009, il a été convenu de poursuivre les opérations de requalification et de modernisation de la Base, avec la tranche 3 qui prévoit la **démolition** du bâtiment abritant les cuisines, la salle de restauration, les bureaux, les salles de réunion et d'activités, ainsi que le logement du concierge et sa **reconstruction**, sur la base d'un projet architectural à déterminer.

Dans le cadre de mon rapport de la DM2 2009, je vous précisais que le maître d'œuvre de cette opération avait été désigné (Agence Laborderie-Taulier de Montauban) et que les démarches étaient engagées, à la fois pour la réalisation de l'avant projet sommaire (APS) et pour la désignation du maître d'ouvrage délégué (mandataire).

A l'occasion de la présente réunion, je vous demande de bien vouloir examiner l'APS proposé. A l'issue des décisions qui seront prises, il conviendra d'arrêter la programmation de cette 3ème tranche de travaux et de désigner, sur cet engagement, le mandataire.

1 – Architecture et solutions techniques proposées

Dans le prolongement des investissements déjà réalisés, a été retenu le principe de **modules indépendants**, dont le parti architectural **est identique à l'ensemble des locaux construits ou réhabilités** sur le site, à savoir : construction en rez-de-chaussée, ossature traditionnelle, charpente bois et prise en compte de solutions à fort impact environnemental (emploi de matériaux naturels, chauffage par pompe à chaleur, production d'eau chaude sanitaire solaire, ...).

2 – Proposition d'APS

Sur les premières propositions du maître d'œuvre, il était prévu 3 modules :

- le 1er, abritant **la cuisine, la salle de restauration** comprenant deux espaces distincts, afin de permettre l'accueil de groupes divers, et **une terrasse** ;

- le 2ème, accueillant **un foyer** (bar, salle de TV, espace de convivialité) relié au précédent par la terrasse en partie couverte ;

- le 3ème, correspondant aux locaux dédiés à **l'administration et à l'espace accueil**, avec une grande salle de **réunion-d'activités**; le logement du concierge n'étant plus prévu.

Suivant ces principes, deux solutions nous sont proposées aujourd'hui :

Solution initiale : (estimation du coût des travaux : 1,817 M€ HT)

Il s'agit là d'une 3ème tranche comprenant la démolition, comme prévu, du bâtiment administration-réunion-restauration existant et la reconstruction en **3 modules** de la **totalité des locaux** nécessaires.

Le **bâtiment technique** serait laissé en l'état dans l'attente d'une nouvelle et **dernière tranche** qui statuera sur son devenir. Sa démolition complète nécessiterait de toute façon **la reconstruction, a minima, de locaux techniques spécifiques et de l'infirmierie** dont le coût restera à chiffrer.

Solution alternative : (estimation du coût des travaux : 1,496 M€ HT)

Comme dans la solution précédente, le bâtiment serait démoli et la construction de **2 modules** envisagée :

- un pour la cuisine-restauration,
- le second pour le foyer.

En revanche, **la construction du module dédié à l'administration-accueil serait en tranche 4**, le temps nécessaire à la réflexion pour une **éventuelle réhabilitation du bâtiment technique existant**.

Ce dernier, une fois réhabilité dans l'esprit des bâtiments d'hébergement, pourrait en effet abriter les derniers locaux indispensables au fonctionnement du site (bureaux de l'administration, accueil, infirmierie, salle multimédia, ...).

Du point de vue du fonctionnement, cette dernière solution contribuerait à un **regroupement logique des fonctions d'administration et d'animation**. Il serait alors également profitable d'envisager la restructuration de la zone technique afin de **mieux la séparer du public**. L'aire couverte actuelle, maintenue et améliorée, permettrait en outre d'accueillir des activités en cas de pluie.

Cette dernière tranche de travaux reste à chiffrer et, à cet effet, je vous propose de lancer une étude de faisabilité qui vous sera présentée à l'occasion du budget primitif 2011.

En marge de cette opération, et dans l'objectif de compléter l'ensemble des aménagements et constructions destiné à améliorer la qualité de l'accueil proposé sur la Base je vous présenterai, à l'occasion de l'une de nos prochaines sessions, un projet de **réhabilitation du camping**, notamment pour prendre en compte l'évolution des pratiques dans ce domaine (camping-cars, etc...).

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu les délibérations du Conseil Général des 26 juin et 27 novembre 2009, relatives à la poursuite des opérations de requalification et de modernisation de la base (tranche 3),

Vu l'avis de la commission éducation, sport, culture et transports,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Approuve l'avant projet sommaire relatif à la 3ème tranche de travaux pour la modernisation et la requalification de la Base de plein air et de loisirs du Tarn et de la Garonne, portant sur la construction des deux modules cuisine-restauration-terrasse et foyer, dont les crédits seront inscrits au budget de la Base lors de la prochaine DM1 ;
- Décide le lancement, pour le budget primitif 2011, d'une étude de faisabilité portant sur une 4ème tranche de travaux, qui concernera la réhabilitation du bâtiment technique actuel intégrant les locaux dédiés à l'espace-accueil, l'administration, l'infirmerie et une grande salle de réunion-activités de type salle multimédia (le logement du concierge n'étant plus prévu).

Adopté à l'unanimité par 29 voix.

Le Président,