

Avis sur le projet de centre nautique

Pierre Longue

Conformément à la loi Nôtre, Le Conseil de développement représente la société civile et a vocation à être force de proposition dans la construction des politiques publiques (*index 0*)

Origine de l'avis : Cet avis est émis dans le cadre d'une auto-saisine du CoDev

Eléments portés à la connaissance du CoDev pour fonder son avis :

- Document de présentation du projet par messieurs Alain PHILIPPE, Vice- Président en charge des bâtiments et Stéphane CHRISTOPHE Directeur Technique CCBS, le 6 mai 2019.
- Document de présentation du D.O.B au Conseil Communautaire.
- Enquête de la CCBS
- Etude de programmation Espelia

Modalités de validation et rédaction de l'avis :

- Préparation en groupe de travail,
- Débat et validation en Assemblée plénière du CoDev le 4 juillet 2019.

Diffusion de l'avis :

- M. le Président de la CCBS, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires
- Les avis du CoDev ayant vocation à être publics seront accessibles prochainement sur le site web du CoDev.

Présentation de l'avis :

- 1- Insertion du projet sur le site (accès, voiries, piétons, bus scolaires, via Rhôna), devenir de la piscine actuelle
- 2- Le Centre Nautique : le bâtiment, l'énergie, l'architecture, l'espace bien-être
- 3- Le public : les personnes handicapées, le grand public (les familles etc..), les associations, le tourisme, la complémentarité des lacs
- 4- Le projet et son impact sur les finances locales
- 5- Synthèse et Conclusions

1 – Insertion du projet sur le site / Accès / Devenir de la piscine actuelle

L'emplacement du centre nautique est prévu sur le site dit « de Pierre Longue ». Ce site a fait l'objet de 2 votes contradictoires de l'assemblée communautaire. (*Index 1*)

1.1- Accès au centre nautique.

1.1.1 - Accès véhicules : L'accès routier devant être réaménagé depuis le giratoire (*Index 2*), une attention toute particulière devra être portée sur la sortie en direction de Belley, prévue sur la RD1504 qui deviendra encore plus périlleuse et accidentogène.

1.1.2 - Accès par voie douce :

Le mélange vélo/piétons(en particulier des classes d'élèves) et la traversée de l'Av C. De Gaulle au niveau du giratoire sont dangereux. La conception de la voie douce et l'accès aux handicapés doivent être particulièrement étudiés pour permettre un accès facile et non contraignant aux handicapés physiques.

1.13 - Accès transport scolaires :

Les scolaires Belleysans (plus de 3500 élèves) se rendront majoritairement au centre aquatique en bus ; de facto, un budget complémentaire sera à prévoir. La surcharge de trafic routier sur un lieu déjà saturé va à l'encontre des recommandations souhaitées pour lutter contre le réchauffement climatique.

1.2 - Devenir de la piscine actuelle

Le devenir la piscine actuelle reste d'actualité pour ne pas devenir une friche squattée. Il serait logique que le coût de cette intervention inéluctable soit chiffré et intégré au projet ou budgétisé dans les investissements futurs, et pas seulement à la charge de la commune de Belley.

2 - Le Centre Nautique : le bâtiment, l'énergie, l'architecture, l'espace bien-être.

Dans le descriptif du Bureau Etudes le choix du futur centre nautique est marqué par « son orientation familiale et sa convivialité avec des aménagements familiaux attractifs et bien pensés » (*Index 3*)

2.1 - Etat d'avancement du projet

Sur la base de :

- Une étude de décembre 2016 :
- Un choix basé sur une enquête grand public portant sur des critères généraux non chiffrés

- Un site d'implantation qui a fait l'objet de 2 votes contradictoires
- Une étude des besoins scolaires, des clubs, des enjeux territoriaux
- De plusieurs scénarios

Le conseil communautaire a validé un programme et le lancement du concours d'architecte le 11 avril 2019. Après étude des dossiers et le choix de 3 architectes, les remises du projet final auront lieu en septembre 2019 avec un démarrage des travaux début 2021 pour livraison fin 2022.

2.1.1 - Scénario retenu / Bâtiment :

- Surface de 3210 m² avec 700 m² de plans d'eau (hors pataugeoire) constitué de :
 - 1 Bassin sportif de 375 m²
 - 1 Bassin d'apprentissage et d'activité de 150 m²
 - 1 Bassin détente-loisirs de 175 m²
 - Animation aquatique, banquette bouillonnante, buses de massage, marches à contre-courant.
 - 1 Pataugeoire 30 m²
 - 1 espace club
 - 1 espace bien être :
 - o Hammam
 - o Sauna
 - o Douches massantes
 - o Tisanerie
 - o Terrasse extérieure
 - 1 espace activités extérieures 40m²
 - o Aire de jeux
 - o Réserve foncière pour extension future (bassin extérieur, aménagement ludique, snack)
 - o 1 aire de stationnement de 3790 m² (165 places + box à vélos, 2 emplacements bus)

2.1.2 -Aspect énergétique et environnemental :

Le projet est conçu dans une démarche de qualité environnementale sans être HQE . L'impact carbone, l'efficacité énergétique seront étudiés avec un bureau d'études avec option géothermie envisagée.

2.2 - Remarques sur le projet - Focus sur l'espace bien-être

Il sera constitué d'un bassin détente loisir de 175 m² avec équipement ludique, marche à contre-courant, buse de massage, banquette bouillonnantes, cabine de hammam, sauna, douches massantes, tisanerie, terrasse extérieure.

Si cet espace contribue au bien-être à la population, il n'en demeure pas moins qu'il entraîne un ensemble de contraintes liées :

- a) à l'énergie.- Espace énergivore sur une durée annuelle
 - Production de vapeur pour le hammam
 - Chauffage électrique intensif entre 35 et 60 °C
 - Pompes de circulation eau

- Banquettes bouillonnantes.
 - Température d'eau supérieure et déshumidification plus importante à prévoir.
- b) à l'hygiène - Espace nécessitant un entretien rigoureux avec des normes précises et une maintenance importante à prendre en compte.
- Détartrage périodique rapproché en général à l'acide.
 - Linge spécifique
- c) à l'architecture - Surface du bassin détente loisir de 175m² en complément, Tisanerie, terrasses extérieures.
- Supplément de surface à prévoir.
- d) à l'équipement - Matériel spécifique (chauffage et déshumidification) générant des coûts de fonctionnement et de maintenance additionnels
- e) au personnel supplémentaire dédié à cet espace (Maintenance spécifique et personnel de surveillance)

L'ensemble du surcoût global estimé à 500 000 € serait à préciser. (Index 4)

3- Le public : les personnes handicapées, le grand public (les familles etc.), les associations, le tourisme, les scolaires

3.1- Personnes handicapées. Le territoire dispose de plusieurs associations qui gèrent un public de personnes handicapées : l'ADAPEI de l'Ain (3 établissements adultes et un établissement enfant pour déficience mentale), l'ADAPT, ODYNEO avec un centre pour handicapés physiques.

3.2– Associations sportives : De nombreuses associations : Club de natation CNBBS, plongées SCAPH, retraités sportifs, clubs de Gym, Association bugiste sport adapté ABSA...

3.3– Scolaires : Lycées, collèges et Ecoles primaires, dont 3457 scolarisés à Belley.

3.4 – Touristes : Le développement touristique est actuellement concentré principalement sur la Via-Rhône. Le centre nautique ne doit-il pas être présenté comme le complément logique de notre environnement proche disposant de plusieurs plans d'eau naturels (Virieu Le Grand, Saint Champ, Culoz) et du lac du Bourget ?

3.5 - Grand public familial : Au global le centre nautique actuel fait état pour 2017 de 85 621 entrées dont (Index 5) :

- 30102 entrées scolaires et 4309 accompagnateurs
- 22 330 entrées associations

- 28 900 entrées clients.

Le prix l'entrée adulte étant de 2.70 € et de 1.70 € pour les collégiens, lycéens, étudiants.

4 - Le projet et son impact sur les finances locales

Le centre nautique représente le plus gros investissement de la CCBS depuis sa création. Cet investissement majeur estimé à 12 millions d'euros nécessite la souscription d'un emprunt de 8 millions d'euros qui engagera la collectivité jusqu'en 2042.

Le débat d'orientation budgétaire et le vote du budget primitif 2019 ont mis en évidence un certain nombre d'indicateurs inquiétants : baisse de la capacité d'autofinancement nette, stagnation des recettes, baisses des dotations de l'Etat, augmentation des dépenses de fonctionnement qui s'accroîtront par la mise en service du futur centre nautique.

Dans ce contexte, le CoDev s'étonne de l'absence de mise en perspective des indicateurs financiers inquiétants évoqués ci-dessus, avec l'économie générale du projet de centre nautique qui affiche des ambitions quantitatives et qualitatives fortes se traduisant par un coût d'objectif de 12 millions d'euros. Ce montant d'investissement et les coûts de fonctionnement qu'il va engendrer sont-ils compatibles avec des possibilités financières décrites comme fragiles et inquiétantes dans les documents du D.O.B (Débat d'Orientation Budgétaire)

En regard de ces inquiétudes, il convient de s'interroger plus précisément sur l'impact du projet sur la fiscalité, sur les incertitudes liées au coût prévisionnel des travaux et enfin, de suggérer quelques pistes d'économies encore possibles à ce stade du projet. Enfin, le mode de gestion du futur équipement pourra avoir une incidence sur le coût d'exploitation.

4.1 - L'impact sur la fiscalité.

Le produit des impôts locaux de la CCBS va d'ores et déjà augmenter de 2.2% en 2019 par la simple actualisation des bases effectuée par l'Etat. C'est un surcroît de fiscalité de 195 000 € qui sera perçu par la CCBS sans qu'elle n'ait décidé d'augmentation des taux. (*Index 6*)

Le montant des impôts locaux augmentera donc d'ores et déjà de 2.2% cette année. A l'heure où le consentement à l'impôt n'a jamais autant été remis en cause, on peut imaginer que les élus communautaires devront être prudents quant à la politique fiscale à mener sur le territoire.

Par ailleurs, l'auto-financement, qui représente la capacité à investir de la collectivité sur ses fonds propres, est passé de 2,57 millions d'euros en 2017 à 1,7 millions d'euros en 2018 (*Index 10*). Les budgets à venir ne devraient pas voir ces fonds propres augmenter. Comment, dans ce cadre, financer l'ensemble des projets engagés par la Communauté de Communes ?

Dans ce contexte, le CoDev émet une forte crainte quant à une augmentation des impôts locaux après les élections municipales. Si celle-ci s'avérait inévitable, il serait souhaitable qu'elle soit chiffrée, anticipée et annoncée au grand public.

En conséquence, sur le volet financier, le CoDev demande à ce que tout soit mis en œuvre, dans la plus grande transparence, pour que les dépenses de construction et de gestion du futur centre nautique soient contenues, dans un esprit d'économie et de rationalité afin d'éviter une dérive de la fiscalité locale.

Pour ce faire, des économies pourraient être recherchées par exemple sur le volet architectural, l'espace bien-être ou toute autre sujétion ne ressortant pas d'une obligation imposée par la loi (voir le chapitre 4.3 plus bas).

4.2- Les incertitudes sur le coût prévisionnel des travaux.

Il convient de noter que certains coûts ne sont pas inclus dans le montant prévisionnel du centre nautique: il s'agit des voiries et réseaux divers hors opération (notamment les accès et sorties du site), une partie du mobilier, les fondations spéciales qui seront probablement nécessaires en regard de la proximité du Rhône canalisé, des éventuels frais de pompage ainsi que les variantes et options proposées par le maître d'œuvre. (Index 8)

L'ensemble de ces inconnues laisse présager un coût final supérieur aux 12 millions d'euros annoncés.

Par ailleurs, le montant à emprunter pourrait être supérieur si des aléas de chantier surviennent en cours de travaux. Le montant définitif à emprunter sera donc connu en fin d'opération.

4.3- Des marges d'économies potentielles ?

Les collectivités ont souvent à cœur de réaliser des projets dont l'architecture marque les esprits et conforte l'image dynamique d'un territoire. Cette option pourrait être souhaitable si les finances de la CCBS présentaient des excédents ou des provisions. Il apparaît au vu des documents financiers que tel n'est pas le cas.

Aussi le CoDev préconise qu'en terme d'image, la CCBS conçoive l'architecture de manière à en réduire les surcoûts esthétiques et symboliques. Ce souci de rationalisation du parti architectural pourrait être un élément appréciable de communication de la CCBS en direction de ses habitants.

Par ailleurs, des marges d'économie pourraient être recherchées par exemple sur l'espace bien-être, ou toute autre sujétion ne ressortant pas d'une obligation imposée par la loi.

4.4- Le déficit de fonctionnement et le mode de gestion future.

Le déficit de la piscine actuelle s'élèverait, selon les informations données lors de la réunion du 6 mai, à 400 000 € par an.

Ce déficit serait porté pour le futur centre nautique à 600 000€ par an selon les premières estimations (*Index 12*), d'où un impact certain sur la section de fonctionnement.

Le mode de gestion du futur entre nautique devra donc être murement réfléchi pour réduire au minimum le déficit inévitable sur ce type d'équipement.

5 - SYNTHÈSE DE L'AVIS

Ce projet est nécessaire mais très ambitieux et lourd de conséquences sur les finances de l'intercommunalité.

La prise en compte de l'ensemble des coûts supplémentaires est souhaitable pour déterminer l'impact du projet sur la collectivité territoriale.

Une concertation plus poussée eût été souhaitable avec les diverses associations : sportives, scolaires, liées aux handicaps et citoyennes sur ce projet à fort impact territorial.

Les questions qui restent en suspens sont :

- Les risques sur la fiscalité à long terme,
- L'impact restrictif sur les autres projets (mise en valeur des plans d'eau, voirie...)
- La nécessité d'un projet adapté aux capacités de financement de la CCBS
- Le site d'implantation du projet et son accessibilité.

Considérant les incertitudes sur le coût global du projet liées à la viabilisation du site, à l'accessibilité, aux fondations, et les conséquences financières sur un budget fragile qui en résulteront un scénario chiffré moins ambitieux limité à un bâtiment comprenant un bassin sportif, un bassin d'apprentissage et une pataugeoire, permettrait de connaître les économies possibles en considérant que la réserve foncière programmée pourra toujours laisser la possibilité d'une extension future.

Conclusions de l'Assemblée Plénière

(AP réunie le 04/07/2019, conclusions votées à l'unanimité.)

1 – Une consultation du CoDev sur ce projet eût été souhaitable plus en amont

2 - L'insertion de ce projet dans le cadre plus large de l'offre d'activités (nautisme, loisirs...) n'apparaît pas clairement

3 – Le dimensionnement de l'espace bien-être semble peu pertinent

4 – Le coût de fonctionnement paraît mal cerné et soulève de fortes inquiétudes quant au déficit futur

La réalisation du projet a toutes chances de provoquer une hausse de la fiscalité locale. A quelques mois de la fin du mandat, ne serait-il pas judicieux d'envisager un moratoire laissant aux élus de la prochaine mandature la responsabilité de l'engagement du projet et le choix de son dimensionnement ?

Index :

- (0)** Source : Loi n° 2015-991 Article 88
- (1)** Source : Compte rendu CCBS du 19/12/2017 page 6 à10) et du 12/05/2018 (page 11 à17)
- (2)** Source : étude de programmation Espelia page 23
- (3)** Source : étude de programmation Espelia pages 16.
- (4)** Source : Réunion de présentation du projet le 6 mai 2019
- (5)** Source : Rapport activité 2017 page 59
- (6)** Source : document présentation DOB 2019 page 160-162
- (7)** Source : étude de programmation Espelia page-23
- (8)** **Source** : étude de programmation Espelia page 129 -130
- (9)** Source : document présentation DOB 2019 page 40
- (10)** Source : document présentation DOB 2019 page 57.
- (11)** Source : document présentation DOB 2019 page 41.
- (12)** Source : Réunion de présentation du projet le 6 mai 2019