

Affaire 02-141021

Approbation du Plan de financement de la piscine municipale (plan de relance REACT-EU), présentation l'Avant-Projet détaillé

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **8 octobre 2021** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **22**

Absents : 01

Procurations : 06

Total des votes : 28

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE

Johnny PAYET



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION  
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

-----  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN  
DATE DU QUATORZE OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT ET UN

L'an deux mille vingt et un le **QUATORZE OCTOBRE** à **DIX-SEPT HEURE** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

**PRÉSENTS :** Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1<sup>ère</sup> adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3<sup>ème</sup> adjointe – Joan DORO 4<sup>ème</sup> adjoint – Marie-Hélène THIBURCE 7<sup>ème</sup> adjointe – François FRUTEAU DE LACLOS 8<sup>ème</sup> adjoint – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Erick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – MéliSSa MOGALIA conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

**ABSENT(S) :** Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal

**PROCURATION(S) :** Gina DALLEAU 5<sup>ème</sup> adjointe à Johnny PAYET – Jean Claude DAMOUR 6<sup>ème</sup> adjoint à Sandra GRONDIN – Mickaël PAYET conseiller municipal à François FRUTEAU de LACLOS – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Jean Yves FAUSTIN – Sophie ARZAL conseillère municipale à Yannick BOYER – Jean-Yves VACHER conseiller municipal à Jean-Luc SAINT-LAMBERT



## Affaire 02-141021

### Approbation du Plan de financement de la piscine municipale (plan de relance REACT-EU), présentation l'Avant-Projet détaillé

Le Maire rappelle que, dans le cadre du projet de construction de la piscine, la collectivité a mis fin au mandat qui la liait à la SPL MAIRANA par DCM en date du 11 mars 2021. Afin d'ajuster le projet aux nouvelles orientations de l'actuelle mandature, le programme de l'opération a été mis à jour par le programmiste ayant fait initialement l'étude – Cabinet Menighetty

L'équipe de MOE mandatée pour la réalisation des études de conception et suivi du projet est la suivante :

Architecte mandataire	BET Fluides	• BET Structure béton	BET Structure bois	BET Paysage & QEB	BET VRD : Créateur
LAB Réunion	AIR Darwin Concept	LET Réunion	SEVE Ingénierie	LEU Réunion	Créateur

Pour l'organisation du chantier et la coordination des entreprises, IMPLUSION Ingénierie assurera la mission d'OPC. Les missions de CSPC et de CT sont assurées par APAVE.

#### 1. Le projet

##### a) Justification et éléments de programme

Le projet consiste en la réalisation d'une piscine à destination essentielle du public scolaire pour répondre aux besoins de ce dernier en termes d'apprentissage de la natation et de découverte des activités aquatiques. L'équipement permettra également de proposer à la population un lieu de loisirs et détente.

Pour mémoire la population scolaire (primaire et secondaire) est actuellement évaluée à près de 1 400 élèves pour une population de plus de 6 500 habitants.

La Plaine des Palmistes est la seule commune de l'intercommunalité à ne pas être dotée de ce type d'équipement. Depuis des décennies les élèves de la commune sont obligés de se rendre à Saint-Benoît. Face aux besoins des écoles benédiclines et aux problématiques logistiques et organisationnelles, il est de plus en plus difficile de bénéficier de créneaux pour les scolaires palmiplois.

L'équipement sera doté :

- D'un bassin d'apprentissage
- D'un bassin de perfectionnement de 5 couloirs
- D'une pataugeoire

Les bassins seront réalisés en béton avec un revêtement inox.

Des plages assez larges et un solarium permettront au public de rester autour des bassins et de se détendre.

Le tableau des surfaces joint en annexe présente le détail des surfaces par unités fonctionnelles

Compte tenu des contraintes climatiques et afin de répondre à l'ambition que l'équipement puisse être utilisé toute l'année, le parti pris est de réaliser une piscine couverte, semi-fermée et chauffée. En effet,

Accusé de réception en préfecture  
974 219740066-20211024 DCM02-141021-AI  
Date de télétransmission : 22/10/2021  
Date de réception préfecture : 22/10/2021



il paraît essentiel de chauffer l'eau des bassins au regard des températures extérieures connues sur la commune. La couverture permet de protéger les bassins vue la pluviométrie, la conception semi-fermée permet d'abriter du vent afin de répondre à la fois à un confort des usagers et de maximiser les efforts de chauffages des bassins (éviter trop de perte de chaleur et donc d'énergie). Le maintien d'une façade ouverte permet la circulation naturelle de l'air et évite des mesures de traitement (contraignante en atmosphère fermée et traitée).

#### b) Localisation du projet

Le projet sera implanté sur une parcelle communale à proximité des écoles maternelle, élémentaire et du collège, en face du Gymnase sur la rue Louis Caron. Pour les scolaires de ces établissements, l'accès se fera à pied. Seuls les élèves de l'école Zulmé Pinot au premier village s'y rendront en bus (à environ 2Km. Au sein du centre bourg, la piscine sera proche des autres équipements publics.



Future piscine localisée en face du gymnase

#### c) Le parti pris environnemental et architectural

L'architecture du bâtiment se veut moderne, à l'image du gymnase récemment refait et de la Maison du Parc qui se trouve à proximité, mais assez simple et sobre dans ses volumes et matériaux utilisés.

La structure sera en bois, la couverture de la toiture en bac alu isolant supportant les panneaux photovoltaïques, nombreuses surfaces vitrées assureront l'entrée de la lumière naturelle et la protection

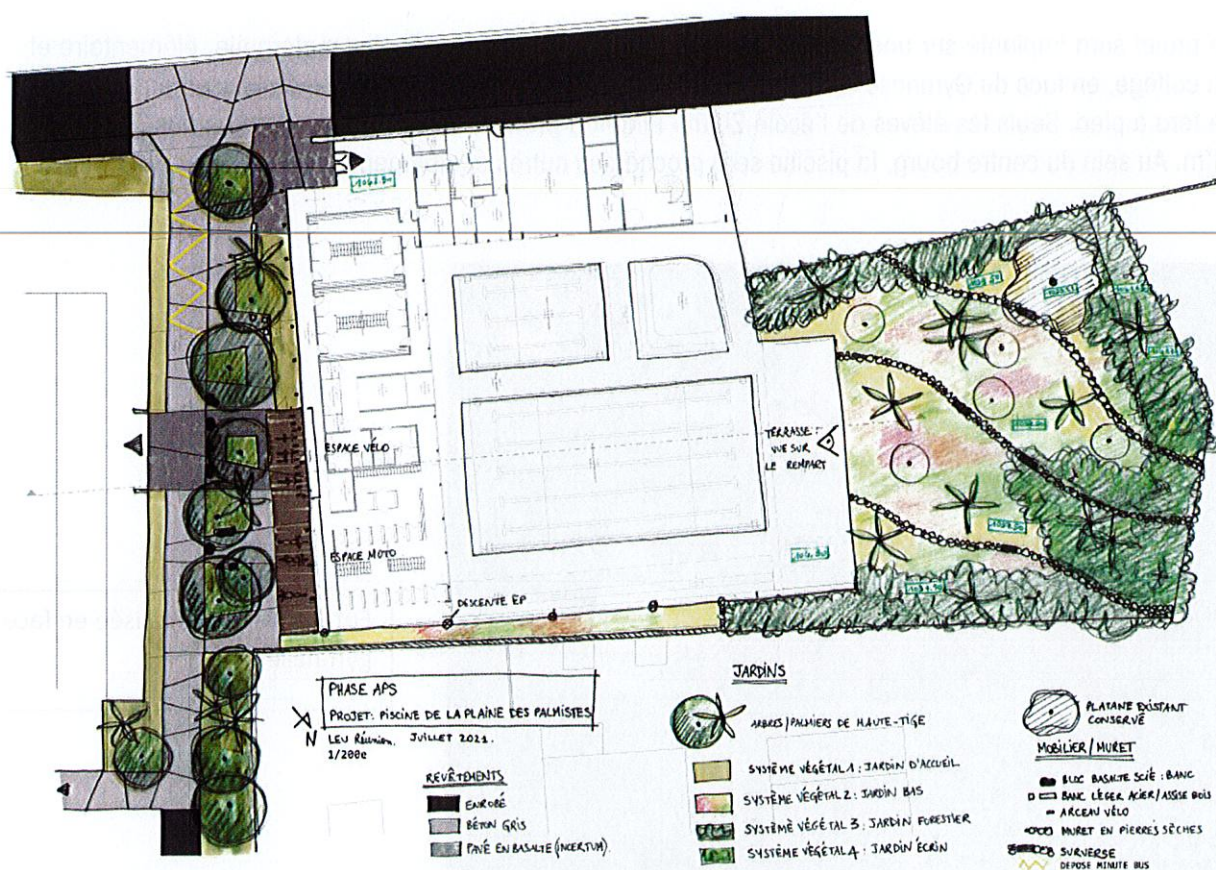
Accusé de réception en préfecture  
16741403400003-20211014-167414034-41621-A1  
Date de télétransmission : 22/10/2021  
Date de réception préfecture : 22/10/2021



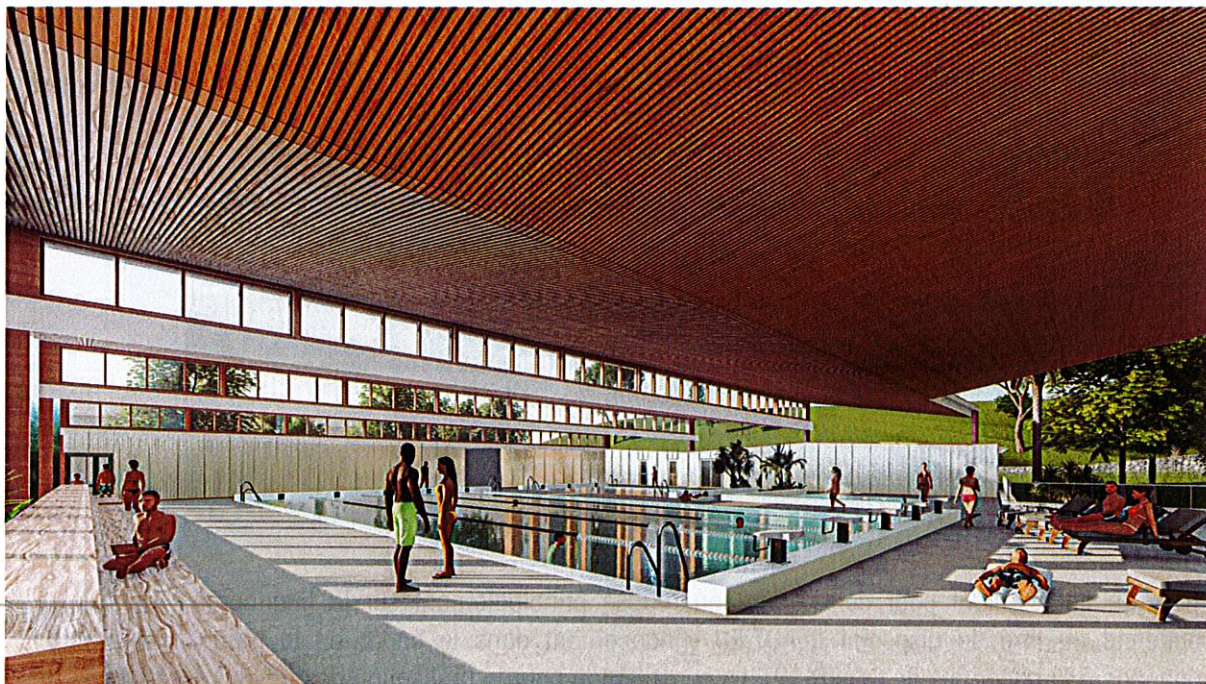
contre les intempéries. Au regard de la topographie de la parcelle d'implantation, l'équipement sera réalisé sur 2 niveaux :

- RDC : l'accueil, vestiaires, bassins et plages, local de surveillance et bureau des maîtres-nageurs
- N-1 : les installations techniques

La partie arrière du bâtiment sera traitée en jardin paysager plantée en espèces endémiques ayant vocation à traiter l'eau pluviale du projet







La réalisation de l'équipement est guidée par une démarche bioclimatique adaptée au climat des Hauts de La Réunion. En effet, les problématiques rencontrées sont principalement liées au confort hivernal et aux risques liés à l'humidité à l'intérieur des vestiaires. Le confort estival a également été pris en considération de façon à concevoir le bâtiment de façon optimale et efficace. L'objectif est de limiter au maximum l'utilisation de systèmes actifs et d'utiliser les ressources naturelles. Conscient que cet objectif est difficilement atteignable à cette altitude, un système de chauffage peu énergivore sera présent pour permettre à l'usager d'être en situation de confort thermique toute l'année.

Les stratégies de conception se basent donc sur :

- **L'utilisation de panneaux thermiques** avec une pompe à chaleur en complément pour le chauffage des bassins.
- **L'utilisation d'un circuit d'eau chauffée par énergie solaire** dans toutes les pièces excepté les couloirs dit « sales ». En effet, ces couloirs ne sont qu'un passage temporaire pour les usagers.
- **L'isolation thermique des planchers au RDC.** Cette isolation va permettre d'ajouter de l'inertie thermique au bâtiment (associée aux structures maçonnées au sol) et de réduire au maximum les déperditions thermiques.
- **La mise en place de menuiseries à double vitrage** sur l'ensemble des pièces « administratives »
- **Le traitement des problématiques d'humidité** par la sur-extraction de l'air dans les pièces humides (vestiaire, WC) et par l'utilisation de techniques de construction permettant de limiter au mieux la condensation dans les parois (pare-vapeur, pare-pluie, réduction des ponts thermiques etc.).



## PLAN DE FINANCEMENT

Montant global de l'opération (€ HT)	6 593 075,63 €
Financement REACT EU (90 %) sollicité	5 933 768,07 €
RESTE A FINANCER PAR LA COMMUNE (€ HT)	659 307,56 €
TVA à la charge de la Commune - Taux 8,5 %	560 411,43 €
TOTAL GENERAL (€ TTC)	7 153 487,06

Le plan de financement pour cette opération repose principalement sur le financement de l'Union européenne au titre du dispositif REACT-EU (financement dans le cadre de la réponse de l'Union européenne à la pandémie de COVID-19). La consultation pour la réalisation des travaux sera lancée au mois de décembre 2021, afin de permettre un démarrage des travaux à compter du mois d'avril 2022.

L'opération de travaux sera réceptionnée en novembre 2023, pour permettre la transmission des pièces justificatives afin d'obtenir le solde de la subvention. Dans le cas où ces travaux ne pouvaient s'achever avant le 31 décembre 2023, la commune s'engage à financer la totalité de l'investissement par un autre biais (Etat, Région, Département, recours à l'emprunt). Il pourra lui être demandé de rembourser la totalité des acomptes déjà versés.

Afin de se prémunir contre ce risque, il est proposé pour optimiser l'organisation des travaux (coordination des entreprises et respect des délais) des modalités d'allotissement avec la présence d'un macro-lot représentant près de 60 % du montant total de l'opération (cf. annexe), afin d'avoir un seul titulaire en charge des principaux travaux de construction de l'équipement. La proposition d'allotissement est jointe en annexe. Pour toutes les opérations de communication relatives à ces travaux, les supports devront obligatoirement intégrer le logo de l'Union européenne, avec la mention du fonds européen concerné, dans la forme suivante :



Des prescriptions particulières sont à intégrer en termes de communication au sein des locaux de l'Hôtel de Ville sur l'opération, sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune et dans les médias. Le descriptif du projet, sa finalité, ses résultats et le niveau de soutien de l'Union européenne doivent être explicités.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20211014-DCM02-141021-AI  
Date de télétransmission : 22/10/2021  
Date de réception préfecture : 22/10/2021

Pendant les travaux, un panneau d'affichage mentionne obligatoirement le nom de l'opération et son objectif principal. Le panneau comportera le logo présenté en amont. En fin de travaux, une plaque ou un panneau d'affichage permanent doit être visible et reprendre les mêmes inscriptions que le panneau d'affichage posé pendant les travaux.

Un plan de communication spécifique est prévu autour de la mobilisation de ces crédits européens, afin de contribuer au développement de la commune de La Plaine des Palmistes, dans le respect des références réglementaires pour les obligations de publicité sur l'intervention de l'Union européenne en région.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, et 3 abstentions (Sophie ARZAL, Yannick BOYER, Sylvie LEGER),

**APPROUVE les termes du présent rapport,**

**PREND ACTE** de la présentation de l'APD,

**VALIDE** le coût des travaux estimés à 6 203 029,72 euros HT, ainsi que le plan de financement et la participation financière de la commune à hauteur de 659 307,56 € HT, et 560 411,43 € de TVA,

**VALIDE** la participation financière de l'Union européenne au titre du plan de relance REACT-EU à hauteur de 90 % des dépenses en euros HT éligibles, soit un montant prévisionnel de 5 933 768,07 €,

**AUTORISE** le maire à lancer la consultation des entreprises dans le respect des règles de la commande publique,

**AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,

Le Maire

The image shows a blue circular official stamp of the 'COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES'. The stamp features a central emblem with a palm tree and a star, surrounded by the text 'COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES' and '18'. A signature in blue ink, 'Johnny PAYET', is written across the stamp. A large, loopy signature in dark ink is also visible, extending from the left towards the stamp.

Johnny PAYET





# Conseil Municipal du jeudi 14 Octobre 2021 - ANNEXE

Affaire 02-141021

Approbation du Plan de financement de la piscine municipale (plan de relance REACT-EU),  
présentation l'Avant-Projet détaillé

Annexe

Proposition l'allotissement du marché de travaux

Libellé	Montant HT	%
<b>MACRO LOT 1</b>		
VRD	3 856 235,01 €	61,95
GROS OEUVRE		
CHARPENTE BOIS - COUVERTURES		
ETANCHEITE		
MENUISERIES ALUMINIUM / OCCULTATIONS		
MENUISERIES BOIS		
SERRURERIE / METALLO-BOIS		
CLOISONS - FAUX PLAFONDS		
REVETEMENTS DURS		
PEINTURES INTERIEURES - PEINTURES EXTERIEURES		
<b>LOT 2 - PLOMBERIE/RESEAUX HYDROLIQUE/TRAITEMENT EAU/CHAUFFAGE</b>	179 565,00 €	14,07 %
<b>LOT 3 - ELECTRICITE cfo-cfa-piscine</b>	393 342,00 €	5,90 %
<b>LOT 4 - TRAITEMENT D'AIR-VENTILLATION</b>	272 000,00 €	0,42 %
<b>LOT 5 - ECS</b>	602 450,00 €	2,36 %
<b>LOT 6 - PISCINE</b>	834 530,00 €	14,35 %
<b>LOT 7 - JARDINS</b>	64 907,71 €	0,85 %
<b>Total :</b>		<b>6 203 029,72 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20211014-DCM02-141021-AI  
Date de télétransmission : 22/10/2021  
Date de réception préfecture : 22/10/2021



