



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 3316 - Equipements sportifs et de loisirs départementaux

#### Construction transitoire à la base nautique de PLOBSHEIM - Avant-projet définitif (APD)

#### Rapport n° CP/2012/332

#### Service gestionnaire :

Direction de l'immobilier et des moyens généraux

#### Résumé :

Suite à l'incendie survenu au club-house sur le site de la base nautique de Plobsheim dans la nuit du 25 au 26 janvier 2011, il est proposé de démolir le bâtiment et de mettre en place des structures transitoires.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation la validation de l'Avant-Projet Définitif.

#### GENERALITES

Bassin de compensation hydraulique, le plan d'eau de Plobsheim a été mis en eau en 1970. Depuis 1974, le Conseil Général du Bas-Rhin bénéficie d'une concession de l'Etat pour la réalisation et l'exploitation des aménagements aux abords du plan d'eau, incluant le site de la base nautique de Plobsheim.

Le vieillissement de l'ensemble des aménagements et équipements a incité le Conseil Général à lancer, en décembre 2007, un projet de requalification des berges du plan d'eau, baptisé "Tournant du Rhin".

Ce projet est actuellement au stade de l'étude de définition.

La réalisation des premiers équipements sur la base nautique, subordonnée à la définition des aménagements généraux, n'est pas envisagée avant 2015.

#### BASE NAUTIQUE

Dans la nuit du 25 au 26 janvier 2011, un incendie d'origine accidentelle a ravagé le club-house de la base nautique et détruit l'ensemble de la superstructure, rendant l'utilisation du bâtiment impossible.

Le bâtiment doit être déconstruit, en conservant le local technique existant qui constitue le point de départ de l'ensemble des réseaux sur le site.

L'état du club-house interdit toute activité aux différentes associations actives sur le site, fédérées par l'UNAP (Union Nautique de Plobsheim). Si une solution d'urgence a été trouvée pour faire face aux saisons 2011 et 2012, avec la mise en place de locaux modulaires provisoires loués jusqu'en janvier 2013, il convient de trouver une solution à moyen terme afin d'assurer la pérennité des activités de la base.

#### LE PROJET

Le Conseil Général du Bas-Rhin souhaite :

- Procéder à la déconstruction du bâtiment club-house existant, incluant des opérations de désamiantage
- Construire des bâtiments modulaires comprenant l'ensemble des fonctionnalités indispensables à l'activité normale de la base autrefois assurées par les locaux du club-house.

Ces bâtiments devront être en état de fonctionnement au plus tard fin janvier 2013.

Les travaux comprendront :

- Ø La déconstruction du bâtiment sinistré :
  - Effectuer un plan de retrait des déchets amiantés

- Déconstruire le bâtiment, niveaux haut et bas, en préservant le local technique du sous-sol et local attenant. La dalle basse du sous-sol sera maintenue de manière à protéger les réseaux sous-jacents.
- Ø La réalisation de travaux de terrassement nécessaires au remblaiement des zones de travail, à l'abaissement du talus, à la création d'une plate-forme pour les futurs locaux transitoires.
- Ø La construction de bâtiments modulaires qui permettra d'assurer la continuité du fonctionnement de la base nautique de Plobsheim.  
Les bâtiments seront réalisés sur un seul niveau, et implantés sur la base nautique au droit de l'ancien club-house, destiné à être démolie au cours de l'été 2012.  
La construction en bâtiments modulaires répondra aux critères de la Réglementation Thermique 2012.
- Ø La réalisation d'aménagements paysagers aux abords immédiats du bâtiment, incluant la remise en forme du terrain, la mise en œuvre des terres végétales et engazonnement, ainsi que les dispositions particulières permettant la réinstallation sur une butte du mât de signalisation existant.

Le bâtiment comprendra 3 zones distinctes et des aménagements extérieurs :

- Zone A : l'administration (136 m<sup>2</sup>).
- Zone B : vestiaires - sanitaires - douches (190 m<sup>2</sup>).
- Zone C : restaurant - club house (187 m<sup>2</sup>).
- Aménagements extérieurs - surface totale extérieure : 1.480 m<sup>2</sup>.

L'estimation financière du projet (études + travaux + frais divers) est de 1.700.000 € TTC (montant des travaux : 1,1 M€ HT).

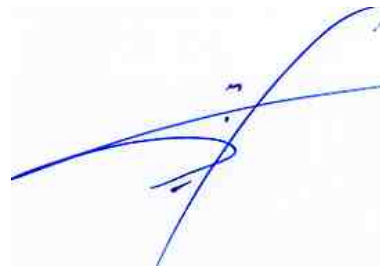
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve :*

- *l'avant-projet définitif (APD) de l'opération de construction transitoire sur le site de la base nautique de Plobsheim*
- *le coût définitif des travaux, qui s'établit à 1.100.000 euros Hors Taxes (valeur mars 2012)*
- *le budget de l'opération intégrant les frais d'études et les frais annexes, pour un montant prévisionnel total de 1.700.000 euros Toutes Taxes Comprises.*

Strasbourg, le 26/04/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL