

**Département des Côtes d'Armor**  
**GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION**  
**SEANCE DU MARDI 25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 25 juin à 18 h 00, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 par renvoi de l'article L. 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est assemblé, dûment convoqué, salle polyvalente à Plourivo le Conseil d'Agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération sous la présidence de M. Vincent LE MEAUX

**Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants**

ALLARD Ronan (suppléant) ; AUBRY Gwénaëlle (suppléante) ; BEGUIN Jean-Claude ; BILLAUX Béatrice ; BOÉTÉ Cécile ; BOUCHER Gaëlle ; BOULANGER Servane ; BOUTIER Yvon (suppléant) ; BURLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CHAPPÉ Fanny ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; CONNAN Guy ; DOYEN Virginie ; DUMAIL Michel ; ECHEVEST Yannick ; GIUNTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GRAEBER Sophie ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HERVÉ Gildas ; JOBIC Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BRIS Chantal (suppléante) ; LE CALVEZ Michel ; LE DU PASCAL (suppléant) ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Yannick ; LE GOFF Philippe ; LE LAY Tugdual ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Daniel (suppléant) ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LE VAILLANT Gilbert ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MOURET Patricia ; NAUDIN Christian ; PAGNY Gilles ; PARISCOAT Dominique ; PRIGENT Christian ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUIILLANDRE Elisabeth ; RASLE-ROCHE Morgan ; RIOU Philippe ; ROLLAND Paul ; SALLIOU Pierre ; THOMAS David (suppléant) ; VIBERT Richard.

**Conseillers d'agglomération - pouvoirs**

CONNAN Josette à LE GAOUYAT Samuel ; GAREL Pierre-Marie à CONNAN Guy ; KERHERVÉ Guy à GOUDALLIER Benoît ; LE BLEVENNEC Gilbert à GUILLOU Claudine ; LE COTTON Anne à ECHEVEST Yannick ; LE GALL Annie à PRIGENT Marie-Yannick ; LE HOUEROU Annie à LE GOFF Philippe ; LE JANNE Claudie à LE MARREC François ; MOZER Florence à ROLLAND Paul ; PIRIOU Claude à GUILLOU Rémy ; PONTIS Florence à SALLIOU Pierre ; PRIGENT Jean-Yvon à LE FOLL Marie-Françoise ; TALOC Bruno à BURLOT Gilbert ; ZIEGLER Evelyne à LE GOFF Philippe.

**Conseillers d'agglomération absents et excusés**

BERNARD Joseph ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; CHARLES Olivier ; DUPONT Frédéric ; INDERBITZIN Laure-Line ; LARVOR Yannick ; LE CREFF Jacques ; LE FLOC'H Éric ; LE LAY Alexandra ; LEYOUR Pascal ; QUENET Michel ; SCOLAN Marie-Thérèse ; VAROQUIER Lydie.

**Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 43 suppléants**

Présents	60
Procurations	14
<b>Votants</b>	<b>74</b>
Absents	14

DEL2024-06-150

**FUTUR CENTRE AQUALUDIQUE À GUINGAMP : VALIDATION DU PRÉ-PROGRAMME ET ENGAGEMENT DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Les élus du Conseil d'agglomération ont confirmé par deux délibérations adoptées en 2021 et 2023 leur volonté de créer un nouvel espace aqualudique en remplacement de la piscine actuelle de Guingamp « *en considération des travaux à effectuer et de l'inadaptation de celle-ci aux nouveaux usages et de l'importance de son déficit d'exploitation actuel* ».

Le 12 décembre 2023, l'agglomération a arrêté son choix sur une construction en régie en lieu et place de la concession de service public étudiée dans les premiers temps du projet au regard des coûts supplémentaires tant en investissement qu'en fonctionnement que cela engendrerait.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confirmée pour répondre aux objectifs de la délibération de 2023. Il s'agissait notamment de poursuivre les études techniques et financières permettant de confirmer la régie comme mode d'exploitation, d'identifier des pistes de subvention en investissement et de finaliser l'identification du site d'implantation.

Six comités de pilotage et trois comités techniques ont permis d'affiner le projet sur la base de scénarios d'investissement et d'exploitation permettant de maximiser l'usage tout en assurant un lien permanent entre choix d'investissement et exploitation (charges et recettes).

**SCENARIO PROPOSÉ**

Le scénario proposé consiste en la construction d'un nouvel espace doté :

- D'un bassin sportif inox composé de 6 couloirs de 25 m x 15m soit 375 m<sup>2</sup>, permettant d'accueillir simultanément plusieurs types de publics, en levant les contraintes techniques que représente la céramique. Un profil de bassin avec une profondeur limitée à 1,30m sur sa majeure partie permet aussi de maximiser l'espace d'activités / cours que pourra proposer l'agglomération ;
- D'un bassin d'apprentissage/loisirs de 180m<sup>2</sup>, en complément du bassin principal et adapté aux enfants ;
- D'une pataugeoire de 60m<sup>2</sup>, pour rendre l'équipement attractif pour les familles avec enfants en bas âge ;
- D'un pentagliss (espace aquafreiné multipistes), plutôt qu'un toboggan pour limiter les contraintes architecturales de hauteur et permettant à plusieurs usagers une utilisation simultanée ;
- D'un espace bien-être qualitatif de 140 m<sup>2</sup> qui répond aux attentes des usagers et permet des ressources d'exploitation. A noter que tous les centres aquatiques récents proposent à minima un espace bien-être humide avec sauna, hammam et espace détente.
- En option, un espace dédié au sport-santé de 140 m<sup>2</sup>. L'agglomération pouvant ou non retenir cette option à l'issue du travail de maîtrise d'œuvre.

La fréquentation maximale instantanée sera portée à 450 baigneurs.

Pour faire fonctionner cet équipement, des solutions énergétiques performantes seront recherchées : récupérateur d'eau, énergie solaire, éclairage LED, système de filtration performant permettant des économies d'eau et d'énergie. La question de la chaufferie urbaine sera aussi étudiée.

En parallèle des choix d'investissement, une maximisation de l'exploitation est recherchée tant dans le niveau et le type d'activités que dans l'évolution des tarifs.

A ce stade, les estimations sont les suivantes :

INVESTISSEMENT	
TOTAL Coût Travaux HT	13 899 000 €
Provision coûts induits (dont Moe)	4 786 000 €
Coût total opération	18 685 000 €
TVA 20%	3 737 000 €
<b>Coût total opération TTC</b>	<b>22 422 000 € TTC</b>

FONCTIONNEMENT	
Recettes estimées	494 250 € HT /an
Charges estimées	1 092 000 € HT /an (avec 16 ETP)
Déficit brut estimé	598 000 € HT

## RECETTES

En termes de recettes, des subventions seront recherchées auprès de l'État au travers de l'Agence Nationale du Sport, de la DETR et/ou DSIL, mais également auprès de la Région Bretagne et du Département. Ces demandes couvriraient entre 30 et 40 % du coût de l'opération.

## CONTEXTE ET FAISABILITÉ DE L'IMPLANTATION SUR LE SITE

La délibération du 12 décembre 2023 précisait que les études « *devront affiner la localisation du futur équipement, et devront privilégier un emplacement stratégique et déterminant pour l'attractivité du territoire, eu égard à sa proximité avec les infrastructures de transport* ». Et que « *cet emplacement pourrait se situer dans une zone entre la gare de Guingamp, la place du Vally à Guingamp et la Chesnaye (RN12)*. »



Au regard des critères précités, il apparaît que le site de Kervavel présente les meilleures conditions pour l'accueil de cet équipement. Classé en 2AU et bénéficiant d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation de la centralité de Guingamp, ce terrain de 17 000 m<sup>2</sup> est propriété de l'agglomération (achat pour 488 685 € en 2021). Une esquisse d'implantation a permis de confirmer sa capacité à accueillir le projet et d'utiliser la topographie du site pour faire de la déclivité du terrain un atout (implantation des installations techniques).

# Délibération

Par ailleurs, ce terrain situé à proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal de Guingamp et des établissements d'enseignement, offre un accès rapide à l'équipement. Concernant les accès, une étude spécifique est engagée pour détailler les aménagement nécessaires (élargissement ou création de voiries).

En termes de cohérence d'activités et de cadre, il apparait que ce site est complémentaire des aménagements réalisés sur la vallée de Cadolan. Enfin, le projet de réseau de chaleur urbain pourrait présenter un atout pour cet équipement.

L'étude de fonciers alternatifs a conduit à écarter les autres possibilités notamment au regard de l'absence de maîtrise foncière par l'agglomération (surcoût d'achat), de l'éloignement des établissements d'enseignement ou des contraintes d'urbanisme (classement).

Pour rappel, le planning de l'opération est le suivant :

PHASE	DELAI	DATE / PERIODE
ETUDE DE PREPROGRAMMATION	4 mois	Janvier - Juin 2024
ETUDE DE PROGRAMMATION	2 mois	Juillet Aout 2024
CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE	8 mois	Septembre - Juin 2025
ETUDES DE CONCEPTION MOE	12 mois	Juin 2025 - Juin 2026
CONSULTATION ENTREPRISES TRAVAUX	3 mois	Juin 2026 - Septembre 2026
TRAVAUX	18 mois	Octobre 2026 - Mai 2028
MISE EN SERVICE / OUVERTURE AU PUBLIC		Été 2028

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil d'Agglomération :

- Valide les orientations techniques présentées par le comité de pilotage du projet afin d'engager dès que possible la phase de consultation pour la maîtrise d'œuvre de l'équipement ;
- Retient définitivement le site de Kéravel comme site d'implantation au regard des avantages qu'il présente ;
- Autorise le Président à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce dossier.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Président,  
Vincent LE MEAUX



Le Secrétaire de séance,  
Hervé CHEVALIER