

PROJET DE DELIBERATION

Restructuration des équipements sportifs Nord Projet « Charlemagne »

Rapport n°

Secteur concerné : Développement Sportif
Pôle : Attractivité et Épanouissement de la Personne
Immobilier et Moyens Techniques
Service instructeur : Service des Sports / Ingénierie des bâtiments
Rapporteurs : Jacques MEYER / Cathy OBERLIN-KUGLER

1. Contexte du projet

Présenté en commission du Pôle Attractivité et Épanouissement de la Personne le 3 février 2021 puis en commission du Pôle Immobilier et Moyens Techniques le 4 mars 2021, le programme de restructuration des équipements sportifs Nord de Sélestat réalisé par le cabinet « MP Conseil » en lien avec les services de la Ville, après consultation des différents utilisateurs et partenaires institutionnels compétents peut aujourd'hui connaître un commencement d'exécution.

Cette première étape fait suite à un long travail de concertation mené par la Ville de Sélestat afin de répondre au constat de la saturation des diverses salles multisports spécialisées depuis de nombreuses années, corroboré par un diagnostic territorial approfondi, mené sur le territoire de la Communauté de Communes, qui avait conclu au même constat.

En effet, la Ville possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs importants, utilisés quasi quotidiennement par 56 associations sportives, comptant pas moins de 5800 adhérents.
D'autre part, la Ville de Sélestat accueille trois lycées et deux collèges représentant 4300 élèves, à ajouter aux 1900 scolarisés dans les écoles primaires.

Les équipements existants ne permettent pas à certaines associations du territoire de pratiquer leurs activités au regard de leur niveau de compétition (manque de surfaces de pratiques, surfaces d'évolution non conformes, accès non différenciés,...), voire même risqueraient d'obérer l'accès à un niveau de compétition supérieur.

De plus, les établissements d'enseignement du secondaire bénéficient d'infrastructures sportives inadaptées et insuffisantes au regard des terrains, des capacités d'accueil et des pratiques sportives scolaires, tels le complexe sportif Koeberlé et le gymnase de l'INSPE, qui nécessitent d'importants travaux de restructuration, voire de reconstruction.

Il est donc devenu impératif aujourd'hui, après un diagnostic de l'offre sportive sur le territoire, d'envisager le développement d'un programme sportif ambitieux et de pouvoir proposer à court terme, une réhabilitation totale de ces équipements sportifs (gymnases INSPE et complexe Koeberlé). Il est donc proposé de penser ces deux espaces sportifs nord comme un projet d'ensemble.

2. Un programme qui répond aux besoins des utilisateurs

Le projet a été validé avec les objectifs suivants :

- Offrir aux établissements scolaires secondaires des équipements adaptés aux pratiques sportives imposées par les programmes scolaires : athlétisme, basket-ball, volley-ball, badminton, sports d'opposition, de combat, acrosports, activités douces, escalade...,
- Offrir aux établissements primaires du centre-ville une pratique sportive adaptée afin que chaque classe puisse à minima bénéficier d'une session de pratiques sportives par les ETAPS,
- Offrir aux associations utilisatrices des équipements sportifs aux normes de sécurité et répondant aux exigences fédérales,
- Améliorer, rationaliser et développer les mises à disposition des équipements municipaux aux associations, développement de nouvelles pratiques, création de nouveaux créneaux pour les pratiques existantes,
- Redéployer l'utilisation des surfaces existantes pour créer de nouveaux espaces de pratiques,
- Apporter une nouvelle dimension d'aménagement et urbanistique au quartier.

Le projet consiste donc à réhabiliter les équipements sportifs « Nord » (gymnases INSPE et Koeberle) constitués d'un ensemble de 3 gymnases et d'un plateau sportif extérieur et à créer de nouveaux espaces sportifs :

- ✓ Création d'un nouveau gymnase avec espace d'évolution de 48m x 32m avec tribunes,
- ✓ Réhabilitation complète du Gymnase Koeberlé composé de deux salles d'évolution,
- ✓ Reconstruction complète du gymnase de l'INSPE,
- ✓ Création d'un praticable de combat,
- ✓ Création d'une salle d'escalade,
- ✓ Création d'un espace Billard,
- ✓ Création d'un espace mutualisé de musculation,
- ✓ Rénovation du plateau sportif extérieur (piste athlétisme et espaces de sports collectifs).

Ce projet ambitieux a fait l'objet d'une très large concertation avec l'ensemble des utilisateurs (associatifs, scolaires, fédérations) mais également avec les partenaires financiers, ainsi que l'ensemble des élus représentants les différents groupes du Conseil Municipal (réunion du 26 septembre 2020).

Le projet a notamment été inscrit au contrat départemental de développement territorial et humain de la Collectivité Européenne d'Alsace (C.E.A.) et une délibération a été prise en ce sens au Conseil Municipal du 19 décembre 2019.

Le projet est d'ores et déjà valorisé dans le cadre du Label Terre de Jeux 2024 en tant que centre de préparation aux Jeux retenu pour accueillir des délégations sportives.

3. Les enjeux techniques et financiers

Ce grand chantier à venir sera l'occasion de rénover des bâtiments particulièrement énergivores et de nous positionner dans les préconisations vertueuses de l'environnement tout en repensant l'aménagement urbanistique du quartier.

L'acquisition des deux terrains adjacents permettra à la fois d'accroître sensiblement l'emprise du projet, et de valoriser le traitement paysager de l'ensemble du site en développant la végétalisation (arbres et plantations), et en mettant en œuvre une réelle politique de gestion des eaux pluviales (ouvrages enterrés pour stockage et réutilisation pour l'arrosage notamment).

D'un point de vue budgétaire et financier, ce projet représente un coût d'objectif estimé à 28 550 000 € TTC (voir détail budget prévisionnel – annexe 1).

Ce montant a été construit en intégrant bien entendu l'ensemble des prescriptions de l'étude précitée mais aussi et surtout en intégrant de façon exhaustive l'ensemble des coûts annexes et périphériques ainsi que le coût des acquisitions foncières. Il reste opportun de préciser que ce montant sera soumis aux aléas du temps en fonction de la durée du chantier via les clauses de révision des prix qui sont malgré tout intégrées.

La procédure envisagée pour cette opération est la procédure avec négociation, sous la forme d'un marché de conception-réalisation, conformément aux dispositions de l'article L.2171-2 du code de la commande publique, permet de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux, notamment lorsqu'un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de performance énergétique est exigé, fixé ici à 35kWhEP/m²/an.

Ce critère permet notamment à la maîtrise d'ouvrage d'avoir une vision plus précise des contraintes budgétaires liées à l'énergie. D'autre part, il est envisagé de se raccorder sur la chaufferie biomasse du Lycée Koeberlé pour optimiser la fourniture de l'énergie.

Conformément aux dispositions prévues par le code de la commande publique, la valeur estimée du besoin étant supérieure aux seuils de procédure formalisée, un jury sera constitué.

Le jury sera composé de personnes indépendantes des candidats et sera composé des membres suivants ayant voix délibérative :

- au moins un tiers des membres du jury possédera la qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats pour participer à la procédure,
- les membres élus de la commission d'appel d'offres,
- des personnes dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du marché.

Le jury sera présidé par le représentant de l'autorité territoriale.

Le jury dresse un procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir. Les candidats admis exécutent des prestations sur lesquelles se prononce le jury, après les avoir entendus.

Le jury dresse un procès-verbal d'examen des prestations et d'audition des candidats et formule un avis motivé. Le marché est attribué au vu de l'avis du jury.

Dans ces conditions, le calendrier proposé (annexe 2) prévoit le lancement de la consultation en mai 2021 pour une fin des travaux fin 2024.

Ce calendrier est aussi articulé de la sorte pour intégrer la charge budgétaire à supporter par la ville sur plusieurs exercices budgétaires et selon un phasage de travaux permettant la poursuite des activités sportives sur le site, respectant par là même les exigences du programme pluriannuel d'investissement et de la prospective budgétaire.

Ce projet bénéficiera d'une aide financière de la C.E.A. via la politique de contractualisation des territoires (convention signée). La Région Grand-Est, la Communauté de Communes de Sélestat ainsi que l'État via l'Agence Nationale pour le Sport ont été sollicités.

Montant des aides prévues sous réserve de validation par les partenaires financiers hormis pour la C.E.A. :

- Collectivité Européenne d'Alsace : 4 350 000 €
- Région Grand-Est : 6 000 000 €
- Communauté de Communes de Sélestat : 2 200 000 €
- État: 4 700 000 €

La réussite d'un tel projet tiendra notamment par la mise en place d'un travail de concertation en lien avec l'ensemble des partenaires et utilisateurs. En effet, il sera primordial de rationaliser le fonctionnement de ces nouveaux équipements afin d'optimiser les temps d'utilisation.

Un comité de pilotage dédié au suivi des travaux sera notamment mis en place pour assurer une communication et une visibilité des actions mises en œuvre.

Par ailleurs, en application des articles L.1611-9 et D.1611-35 du Code général des collectivités territoriales, pour toute opération exceptionnelle d'investissement dont le montant est supérieur à un seuil fixé par décret (75 % des recettes réelles de fonctionnement) une étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement est obligatoire et présentée à l'assemblée délibérante.

L'étude d'impact jointe à la délibération (annexe 5) sera régulièrement mise à jour en fonction de l'avancée du projet et présentée aux membres du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**après présentation lors
de la Commission PAEP réunie le 3 février 2021
et
avis favorable
de la Commission PIMT réunie le 1^{er} avril 2021**

- VU** *le Code général des collectivités territoriales.*
- VU** *le Code de la commande publique, notamment les articles L.2171-2, R.2171-1.*
- VU** *l'article L.2124-3 du Code de la commande publique relatif à la procédure avec négociation.*
- VU** *les articles R.2171-16 et suivants et R.2162-22 et R.2162-24 du Code de la commande publique relatifs à la composition du jury.*
- VU** *les articles R.2171-19 et suivants du Code de la commande publique prévoyant le versement d'une prime.*
- VU** *la délibération n°11 du Conseil Municipal du 30 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire notamment en matière de marché public et pour les demandes de subvention auprès des partenaires financiers.*
- VU** *la délibération du 25 février 2021 portant création de l'autorisation de programme et crédits de paiement n°29 : requalification des espaces sportifs du secteur Charlemagne.*
- VU** *les articles L.1611-9 et D.1611-35 du Code général des collectivités territoriales.*
- VU** *l'avis de France Domaine du 11/12/2020.*
- APPROUVE** l'acquisition des terrains contigus à l'emprise du projet cadastrés sous section 10 et faisant l'objet d'emplacements réservés au PLU approuvé :
- parcelle 178 de 16,43 ares (indivision REBHUHN)
- parcelle 180 de 25,01 ares à noter que la maison d'habitation présente sur le terrain fera l'objet d'un bail de location avec l'actuel occupant des lieux (indivision LAUFFENBURGER)
soit au total 41,44 ares à un montant négocié de 20 000 € l'are, soit un total de 828 800 €, frais notariés en sus à la charge de la Ville.

APPROUVE dans ses grandes lignes le programme de restructuration des équipements sportifs Nord - « Charlemagne » et de ses abords pour un montant de 28 550 000 € T.T.C. (démolitions, travaux, honoraires, aléas, acquisitions foncières...). Schémas fonctionnels en annexe 3.

APPROUVE le versement d'une prime fixée à 100 000 € H.T. qui sera versée à chaque soumissionnaire, dont les modalités de versement seront définies dans le règlement de consultation. La prime sera versée aux soumissionnaires sur proposition du jury.

DÉCIDE la désignation d'un jury chargé de l'examen des candidatures, d'émettre un avis motivé sur la liste des candidats à retenir, de se prononcer sur les prestations exécutées par les candidats admis, de dresser un PV d'examen des prestations et d'audition des candidats et de formuler un avis motivé.

PREND ACTE que le jury est présidé par Monsieur le Maire ou son représentant.

DÉCIDE que le jury est composé comme suit :

A. avec voix délibérative :

- le Maire, ou son représentant, Président du jury
- des cinq membres élus de la CAO

Titulaires
Éric CONRAD
Philippe DESAINTEQUENTIN
Clothilde SZUPTAR
Stéphane ROMY
Jean-Pierre HAAS

- des six personnalités possédant la qualification ou une qualification équivalente à celles exigées des candidats pour participer à la procédure :

1. Jean-Paul OMEYER, membre du Conseil d'Administration du Centre National pour le développement du sport
2. Pascal WEIBEL, Directeur de la Construction Région Grand Est
3. Armelle GRAND GARCIA, Architecte DPLG
4. Christophe AMANN, Architecte DPLG

5. Architecte désigné par le Conseil Régional de l'ordre des Architectes

6. Architecte désigné par le Conseil Régional de l'ordre des Architectes

- de personnes intéressées par le projet :

1. Jacques MEYER, Premier Adjoint au Maire, chargé du patrimoine et des grands travaux

2. Cathy OBERLIN-KUGLER, Adjointe au Maire, chargée du sport et du soutien au monde associatif

3. Charles SITZENSTUHL, Adjoint au Maire, chargé des finances et des domaines

4. Caroline REYS, Conseillère Municipale

5. Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Conseillère d'Alsace

6. Olivier SOHLER, Président de la Communauté de Communes de Sélestat

B. avec voix consultative :

- MP CONSEIL, Programmiste

- Patrice DOLLÉ, Directeur du pôle immobilier et moyens techniques

- Jean-Baptiste LEBLOND, Responsable du service des sports

- Michel LEMPEREUR, Responsable du service infrastructures sportives et de loisirs

- Sylvie BLUNTZER, Directrice du pôle ressources et modernisation

FIXE

à 500 € H.T. le montant de l'indemnité journalière à percevoir par les personnes qualifiées et les maîtres d'œuvre amenés à prendre part aux travaux du jury.

**PREND
CONNAISSANCE
DE**

l'étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement conformément aux dispositions de l'article L.1611-9 du Code général des collectivités territoriales.

P.J. : 5

**RESTRUCTURATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS NORD
PROJET « CHARLEMAGNE »**

BUDGET PREVISIONNEL

I – INVESTISSEMENT

A. TRAVAUX

Phase 1	Désamiantage et déconstruction ancienne piscine	384 000 €
	Construction nouveau gymnase type G 32 x 48 m.....	10 175 000 €
	Construction structure escalade	1 188 800 €
	Construction praticable combat	1 720 000 €
	Provisions fondations spéciales.....	<u>200 000 €</u>
	Sous-total H.T. Phase 1.....	13 667 800 €
Phase 2	Aménagements plateaux sportifs extérieurs, parkings, VRD, espaces verts	2 280 000 €
Phase 3	Restructuration thermique des gymnases existants et restructuration des vestiaires.....	1 632 000 €
Phase 4	Gymnase INSPE Désamiantage et déconstruction gymnase existant	240 000 €
	Construction nouvelle salle 30 x 20,5m	2 826 000 €
	Aménagements extérieurs – VRD	<u>199 200 €</u>
	Sous-total H.T. Phase 4.....	3 265 200 €

TOTAL TRAVAUX CHAPITRE A..... 20 845 000 €

B. ETUDES - DIAGNOSTICS

a) Programmation, géotechnique, amiante, plomb, solidité,...	70 000 €
b) Etudes APS	125 000 €

C. HONORAIRES

Contrôle technique, SPS, primes, indemnités, assurances, TRC et DO...	500 000 €
---	-------	-----------

D. TRAVAUX DE MISES EN SECURITE DU GYMNASSE INSPE

Portes de secours, blocs lumineux, sol sportif, éclairage	100 000 €
---	-------	-----------

E. REVISIONS PRIX, ALEAS, RACCORDEMENTS

..... 1 200 000 €

F. MAISON DU SPORT - TRAVAUX

..... 125 000 €

TOTAL GENERAL H .T. (A+B+C+D+E+F)..... 22 965 000 €

TOTAL T.T.C..... 27 558 000 €

G. ACQUISITIONS FONCIERES

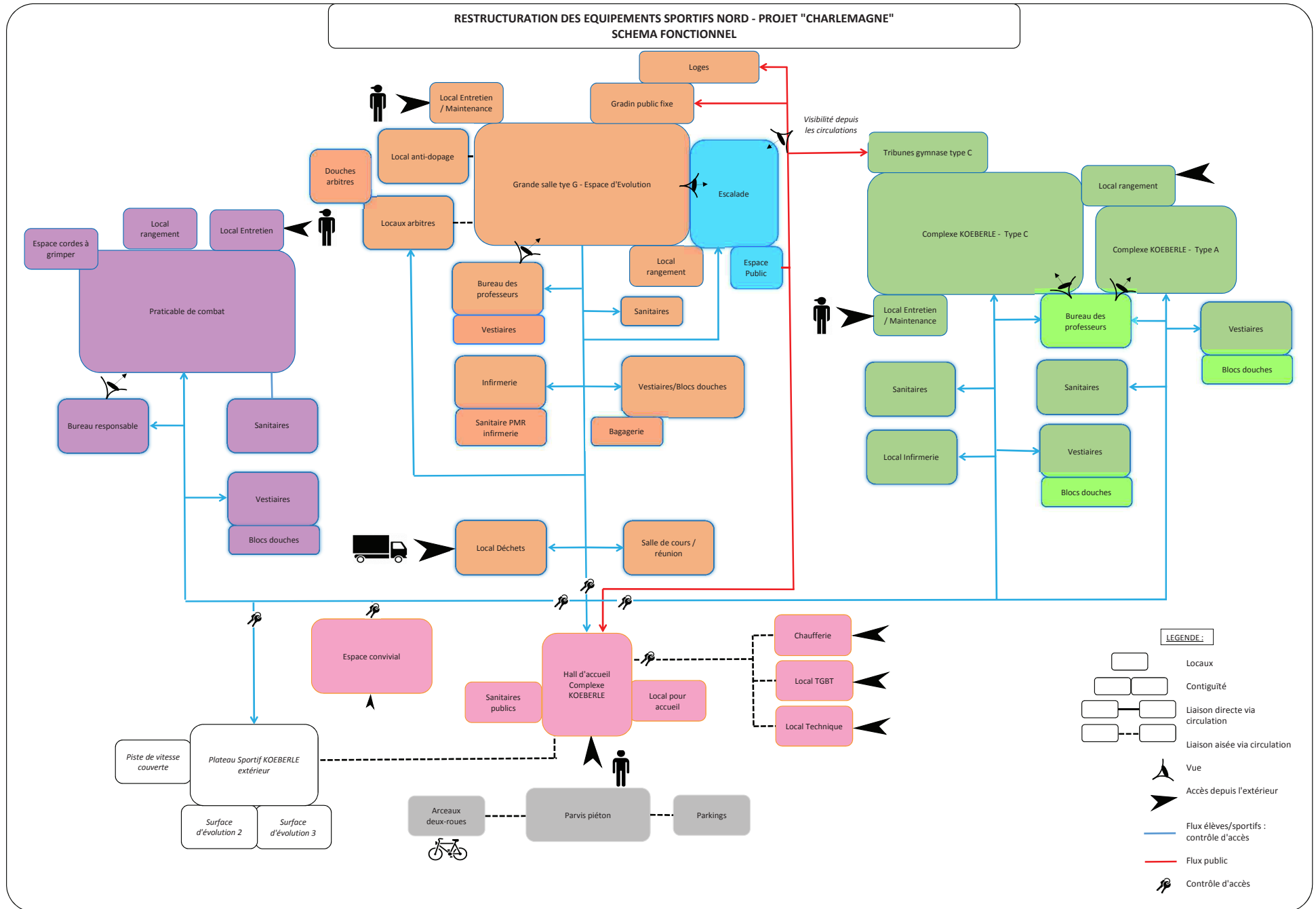
(Terrains + Gymnase INSPE + frais de notaire)	<u>992 000 €</u>
---	-------	------------------

TOTAL INVESTISSEMENT (A+B+C+D+E+F+G) T.T.C.28 550 000 €

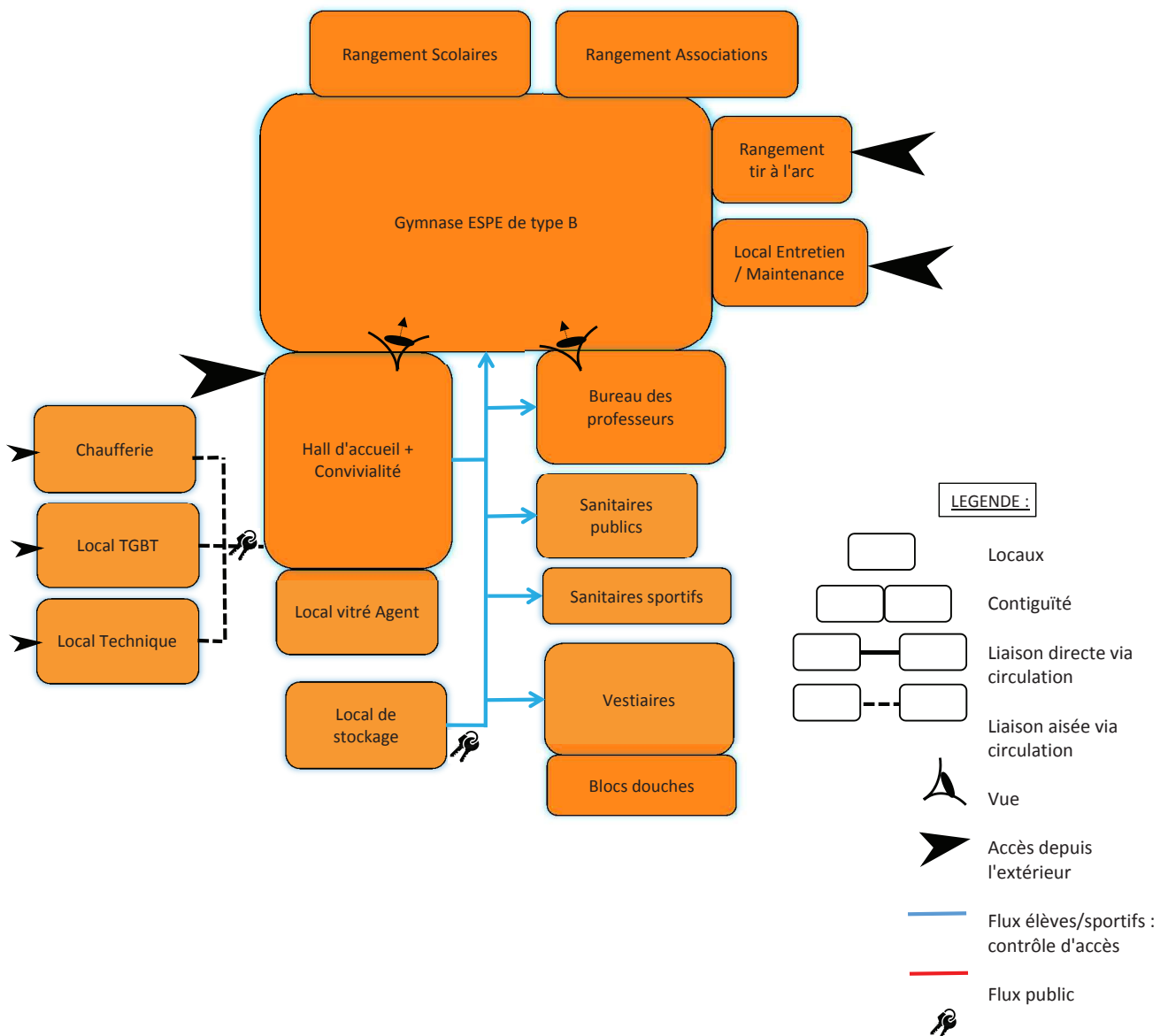
(Valeur avril 2021)

Calendrier prévisionnel des travaux Charlemagne

	2021												2022												2023												2024												
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Conseil Municipal																																																	
Appel à candidatures																																																	
Réception des offres - 1er jury																																																	
Choix candidatures																																																	
Envoi programme - remise des prix																																																	
2ème Jury																																																	
Attribution																																																	
Démolition piscine																																																	
Travaux construction																																																	
Phase 1																																																	
Phase 2																																																	
Phase 3																																																	
Phase 4																																																	



RESTRUCTURATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS NORD
PROJET "CHARLEMAGNE"
SCHEMA FONCTIONNEL INSPE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du
Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Division du Domaine
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Strasbourg, le 11/12/2020

Le Directeur Régional des Finances Publiques

à

VILLE DE SELESTAT

MAIRIE – 9 PLACE D'ARMES

67600 SELESTAT

Affaire suivie par : Maryse VERNIER
maryse.vernier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 12
Réf.DS : 2020/2979768
Réf.LIDO : 2020-462-V0954

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN À BÂTIR****ADRESSE DU BIEN : AVENUE DU DOCTEUR CHARLES HOULLION À SÉLESTAT****VALEUR VÉNALE : 513 000 € HT**

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT :**- VILLE DE SELESTAT**Affaire suivie par : Madame Fabienne HAEGI (fabienne.haegi@viile-selestat.fr)**2 – DATES :**

Date de consultation :	17/11/2020
Date de réception :	17/11/2020
Date de visite :	néant
Date de constitution du dossier en état :	17/11//2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition de parcelles de terrain à bâtir dans le cadre d'un programme de travaux envisagés sur le site Koeberlé, avec démolition de l'ancienne piscine, réhabilitation du gymnase et création d'aménagements extérieurs nécessitant des espaces plus importants que ceux existant actuellement. Ce projet répond à la politique sportive de la Ville.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de SELESTAT

Section	Parcelle	Superficie (en ares)	Parcelle à détacher	Zonage
10	178	16,43	~ 19,50	UE
	180	25,01		UB

- Description

Les parcelles se situent dans les quartiers centre-Est de la ville de Sélestat, à l'arrière du lycée Koeberlé. Elles jouxtent de part et d'autre, l'actuel parking du gymnase Koeberlé et de l'ancienne piscine. La parcelle n° 178, globalement rectangulaire, est en nature de jardin. La parcelle n° 180 est sur-bâtie à l'avant d'une maison et ses dépendances, avec une grande portion nue d'environ 19,50 ares à l'arrière ; c'est cette portion que la ville souhaite acquérir. Elle sera détachée de la parcelle n° 180 et devra pour cela faire l'objet d'un arpentage.

Les deux parcelles sont grevées des emplacements réservés 30 et 31, correspondant à « l'extension des équipements publics du site Koeberlé »

5 – SITUATION JURIDIQUE

La parcelle n° 178 appartient à l'indivision REBHUHN, à savoir Mme REBHUHN Marie épouse MYERS, M. REBHUHN Georges et M. REBHUHN Marcel.

La parcelle n° 180 appartient à l'indivision LAUFFENBURGER, à savoir Mme ALTHUSER Marie épouse LAUFFENBURGER, usufruitière, M. LAUFFENBURGER Patrick, M. LAUFFENBURGER Bernard, M. LAUFFENBURGER Jean-Claude et Mme KIENTZ Natacha épouse LAUFFENBURGER, tous quatre nus-proprétaires.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Urbanisme :

La parcelle n° 178 est située en zone UE et la parcelle n° 180 est située en zone UB du PLU de Sélestat, dont la dernière modification a été approuvée le 19/12/2019.

La zone UE est une zone équipée qui est réservée à l'implantation, à l'aménagement et à la transformation d'équipements publics, de services publics ou d'équipements collectifs de tous types. Elle comporte 4 secteurs particuliers, dont le secteur UEc, réservé aux constructions, aménagements, équipements et installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs de plein air.

En zone UE, sont admis la construction, l'aménagement, la transformation et/ou l'extension des équipements nécessaires aux services publics ou d'équipements collectifs quelle qu'en soit la nature (ex : gendarmerie, activités hospitalières, gériatriques, sanitaires et sociales, culturelles, associatives, administratives, scolaires, sportives et de loisirs, activités liées aux cimetières,...) et à leurs activités complémentaires de type restauration, commerce de détail, à condition que l'opération assure le maintien d'une bonne insertion dans le milieu urbain ou naturel environnant, de même que la création de logements à condition d'être liée à l'activité du site est autorisée.

La zone UB est une zone déjà urbanisée et desservie par les réseaux. Elle comprend les premières extensions urbaines du centre ancien, notamment le long des grands axes de circulation. Elle présente une mixité des fonctions et des formes d'habitat avec une densité urbaine élevée. La zone UB

comprend le secteur UBa, situé près de la gare et le secteur UBb, situé au-delà de la voie ferrée, qui font l'objet de règles particulières.

VRD :

Les parcelles sont desservies par les différents réseaux

Qualification des parcelles :

Les parcelles ont la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car située dans une zone constructible et desservies par les différents réseaux.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet pour ce dossier

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode retenue :

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à : **513 000 € HT**, soit 21 000 € HT/are pour la parcelle en zone UB et 6 300 € HT/are pour la parcelle n° 178 en zone UE.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
et par délégation,
L'inspectrice des Finances Publiques
Mme VERNIER Maryse



ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUEL SUR LES
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT LIÉES AU
PROJET « CHARLEMAGNE »

Table des matières

Rappel réglementaire	3
I. La situation financière de la Ville à la fin de l'exercice 2020	4
II. Le projet Charlemagne : restructuration des équipements sportifs Nord	5
a. Contexte	5
b. Les objectifs.....	5
c. Echancier	6
d. Coût et plan de financement.....	6
III. Impact financier sur les charges de fonctionnement	7
ANNEXES.....	9
Budget prévisionnel de l'opération.....	9
Etat Récapitulatif des charges de fonctionnement projetées en 2024 et 2025	10
Détail des charges de fonctionnement par sites projetées en 2024 et 2025	11
Eléments méthodologiques	13

Rappel réglementaire

L'article L 1611-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que pour toute opération exceptionnelle d'investissement dont le montant est supérieur à un seuil fixé par décret en fonction de la catégorie et de la population de la collectivité ou de l'établissement, l'exécutif d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales présente à son assemblée délibérante une étude relative à l'impact pluriannuel de cette opération sur les dépenses de fonctionnement.

Ainsi, l'article 1 du Décret n°2016-892 du 30 juin 2016 a créé l'article D1611-35 du CGCT précise que cette étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement est obligatoire pour tout projet d'opération d'investissement dont le montant prévisionnel total des dépenses est supérieur à 75 % des recettes réelles de fonctionnement pour les communes et les établissements de coopération intercommunale dont la population est comprise entre 15 000 et 49 999 habitants. Il est également précisé que les recettes réelles de fonctionnement prises en compte pour le calcul du seuil sont celles de l'exercice budgétaire en cours.

En l'occurrence, le montant estimatif du projet Charlemagne portant restructuration des équipements sportifs Nord s'élève à 28 550 K€, alors que le montant des recettes réelles de fonctionnement inscrit au budget primitif de la Ville 2021 (budget principal) se porte à 24 293 K€. Dès lors, le projet Charlemagne est bien supérieur au seuil fixé réglementairement dans le décret qui impose la production d'une étude relative à l'impact pluriannuel de cette opération sur les dépenses de fonctionnement.

Il est à noter que la délibération du département ou de la région tendant à attribuer une subvention d'investissement à une opération décidée ou subventionnée par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales s'accompagne de cette étude.

Le présent document permet donc de remplir cette obligation réglementaire qui apparaît vertueuse. Le choix politique de regrouper l'ensemble des interventions prévues dans le cadre du projet charlemagne a conduit à enclencher cette procédure.

Les textes ne précisent pas de canevas particulier pour cette étude. Ce premier document aura donc vocation à évoluer en fonction de l'avancée du projet et sera régulièrement mis à jour. Il sera également communiqué de manière transparente à l'assemblée délibérante en cas de bouleversement significatif de l'économie générale du projet.

I. La situation financière de la Ville à la fin de l'exercice 2020

Dans la continuité des exercices précédents, les résultats provisoires du compte administratif 2020 de la ville se caractérisent par trois grands constats que les chiffres imposent :

- ✓ La préservation d'une santé financière saine avec de bons niveaux d'épargne et un bon niveau d'ensemble des ratios de solvabilité financière de la Ville, malgré les répercussions de la crise sanitaire. Ainsi l'épargne de gestion se situe autour de 3 780 K€ et la capacité d'autofinancement demeure au-dessus de 3 000 K€ (autour de 3 130 K€). La capacité de désendettement¹ reste par ailleurs très bonne avec une durée de 3,5 années à la fin de l'exercice 2020. La capacité de désendettement courante (hors résultat exceptionnel) est également à un très bon niveau puisqu'elle se situe à 3,2 années contre 3 années en 2019. Enfin, après reprise des résultats antérieurs et des restes à réaliser 2020 qui seront reportés sur 2021, la ville dispose d'un excédent disponible important de plus de 9 800 K€. Cet excédent constitue une réserve financière qui permet à la Ville d'apporter son soutien au territoire et à la relance dans cette crise sanitaire sans précédent. Il a été mobilisé dès le budget 2021 à hauteur de 4 300 pour contribuer au financement des grands investissements. Dès lors, la Ville a pu inscrire au budget 2021 un montant de plus de 5 500 K€ en réserve. Cette réserve est donc disponible pour l'avenir. La situation financière de la Ville reste donc saine à la fin de l'exercice 2020.
- ✓ Un niveau d'investissement important pour l'attractivité et le rayonnement de la Ville avec un montant de 5,4 M€ de dépenses d'équipement et de subventions d'investissement versées en 2020.
- ✓ Un montant de dette bien inférieur à la moyenne, soit 556 € par habitant au 31 décembre 2020 contre une moyenne nationale constatée en 2019 de 978 € pour les communes de plus de 10 000 habitants appartenant à une communauté de communes à fiscalité additionnelle. La Ville s'est à nouveau désendettée en 2020 (- 809 K€). Cette évolution favorable de l'endettement depuis plusieurs exercices, permettra à la Ville de mobiliser, dans de bonnes conditions, de nouveaux emprunts pour financer les grands investissements du mandat.

L'ensemble de ces résultats a été obtenu sans aucune augmentation des taux d'imposition conformément à l'engagement pris de maîtriser la pression fiscale communale.

¹ Ratio d'analyse financière qui permet d'apprécier si l'endettement de la Ville est adapté à ses capacités financières. Exprimé en nombre d'années, ce ratio correspond au temps (théorique) nécessaire pour rembourser intégralement le capital de la dette, en y consacrant la totalité de son épargne brute (CAF).

II. Le projet Charlemagne : restructuration des équipements sportifs Nord

a. Contexte

La Ville possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs importants, utilisés quasi quotidiennement par 56 associations sportives, comptant pas moins de 5800 adhérents. D'autre part, la Ville de Sélestat accueille trois lycées et deux collèges représentant 4300 élèves, à ajouter aux 1900 scolarisés dans les écoles primaires.

Les équipements existants ne permettent pas à certaines associations du territoire de pratiquer leurs activités au regard de leur niveau de compétition (manque de surfaces de pratiques, surfaces d'évolution non conformes, accès non différenciés,...), voire même risqueraient d'obérer l'accession à un niveau de compétition supérieur. De plus, les établissements d'enseignement du secondaire bénéficient d'infrastructures sportives inadaptées et insuffisantes au regard des terrains, des capacités d'accueil et des pratiques sportives scolaires, tels le complexe sportif Koeberlé et le gymnase de l'INSPE, qui nécessitent d'importants travaux de restructuration, voire de reconstruction.

Il est donc devenu impératif aujourd'hui, après un diagnostic de l'offre sportive sur le territoire, d'envisager le développement d'un programme sportif ambitieux et de pouvoir proposer à court terme, une réhabilitation totale de ces équipements sportifs (gymnases INSPE et complexe Koeberlé). Il est donc proposé de penser ces deux espaces sportifs nord comme un projet d'ensemble.

b. Les objectifs

Le projet a été validé avec les objectifs suivants :

- ✓ Offrir aux établissements scolaires secondaires des équipements adaptés aux pratiques sportives imposées par les programmes scolaires : athlétisme, basket-ball, volley-ball, badminton, sports d'opposition, de combat, acrosports, activités douces, escalade...,
- ✓ Offrir aux établissements primaires du centre-ville une pratique sportive adaptée afin que chaque classe puisse à minima bénéficier d'une session de pratiques sportives par les ETAPS
- ✓ Offrir aux associations utilisatrices des équipements sportifs conformes aux normes de sécurité et répondant aux exigences fédérales,
- ✓ Améliorer, rationaliser et développer les mises à disposition des équipements municipaux aux associations, développement de nouvelles pratiques, création de nouveaux créneaux pour les pratiques existantes,
- ✓ Redéployer l'utilisation des surfaces existantes pour créer de nouveaux espaces de pratiques,
- ✓ Apporter une nouvelle dimension d'aménagement et urbanistique au quartier.

Le projet consiste donc à réhabiliter les équipements sportifs « Nord » (gymnases INSPE et Koeberle) constitués d'un ensemble de 2 gymnases et d'un plateau sportif extérieur et à créer de nouveaux espaces sportifs :

- ✓ Création d'un nouveau gymnase avec espace d'évolution de 48mx32m avec tribunes,
- ✓ Réhabilitation complète du Gymnase Koeberlé composé de deux salles d'évolution,
- ✓ Reconstruction complète du gymnase de l'INSPE,
- ✓ Création d'un praticable de combat,
- ✓ Création d'une salle d'escalade,
- ✓ Création d'un espace Billard,
- ✓ Création d'un espace mutualisé de musculation,
- ✓ Rénovation du plateau sportif extérieur (piste athlétisme et espaces de sports collectifs),

c. Echancier

Dans ces conditions, le calendrier proposé prévoit le lancement de la consultation en avril mai 2021 pour une fin des travaux fin 2024. Les opérations de travaux devront se dérouler tout en préservant un maximum de créneaux aux utilisateurs actuels pour la pratique sportive, ce qui implique un phasage précis. Par ailleurs, le projet est d'ores et déjà valorisé dans le cadre du Label Terre de Jeux 2024 en tant que centre de préparation aux Jeux retenu pour accueillir des délégations sportives.

Calendrier prévisionnel des travaux Charlemagne

	2021												2022												2023												2024												
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Conseil Municipal																																																	
Appel à candidatures																																																	
Réception des offres - 1er jury																																																	
Choix candidatures																																																	
Envoi programme - remise des prix																																																	
Zème Jury																																																	
Attribution																																																	
Démolition piscine																																																	
Travaux construction																																																	
Phase 1																																																	
Phase 2																																																	
Phase 3																																																	
Phase 4																																																	

d. Coût et plan de financement

D'un point de vue budgétaire et financier, ce projet représente un coût d'objectif estimé à 28 550 000 € TTC (voir détail budget prévisionnel – annexe 1).

Ce projet bénéficiera d'une aide financière de la C.E.A. via la politique de contractualisation des territoires (convention signée). La Région Grand-Est, la Communauté de Communes de Sélestat ainsi que l'État via l'Agence Nationale pour le Sport ont été sollicités.

Montant des aides prévues sous réserve de validation par les partenaires financiers hormis pour la C.E.A. :

- Collectivité Européenne d'Alsace : 4 350 K€
- Région Grand-Est : 6 000 K€
- Communauté de Communes de Sélestat : 2 200 K€
- État: 4 700 K€

III. Impact financier sur les charges de fonctionnement

Il s'agit ici de fournir une première évaluation des charges de fonctionnement induites par ce projet d'envergure et structurant pour la Ville. Cette première évaluation sera régulièrement actualisée et ajustée en fonction des informations disponibles, et cela, tout au long de l'avancée du projet. En effet, il sera important de préparer financièrement l'accompagnement de ce projet qui comporte notamment la création d'une nouvelle infrastructure, génératrice de charges supplémentaires. Pour ce faire, la ville souhaite être prudente dans ses prévisions. D'un point de vue méthodologique, il a été procédé à l'établissement de comptes d'exploitation prévisionnels sur les années 2024 et 2025. Afin d'appréhender l'impact futur, l'exercice 2019 a été retenu comme étalon, car il s'agit de la dernière année d'exploitation connue qui n'a pas été perturbée par la crise sanitaire. Ce principe a prévalu sauf pour l'ancien gymnase de l'INSPE (car la ville n'avait pas encore enregistré de dépenses en 2019 pour cet équipement qui appartenait auparavant à l'université de Strasbourg). Un tableau récapitulatif de l'ensemble des sites et un autre avec le détail par site figurent en annexe de la présente note.

Au vu de l'état d'avancement actuel du projet et des hypothèses retenues à ce jour, nous pouvons retenir que le projet Charlemagne aura un impact significatif sur les charges de fonctionnement du budget principal.

En effet, après mise en service de l'ensemble des infrastructures en 2025, les charges de fonctionnement s'élèveraient en année pleine à 379 K€ contre 217 K€ constatés en 2019, soit un différentiel de + 162 K€. Ce montant représente 0,7 % des dépenses réelles de fonctionnement inscrites au budget primitif de la Ville 2021 (budget principal), soit 22 711 K€.

Cette estimation se veut réaliste et prudente. Au vu de sa situation financière, la Ville pourra absorber cette charge de fonctionnement tout en conservant de bons ratios de solvabilité. L'engagement de la municipalité de ne pas augmenter la pression fiscale sera maintenue sur toute la mandature et le financement de la nouvelle infrastructure se fera sans aucune augmentation d'impôts.

Dans le détail, les charges liées à la création de la nouvelle salle sont estimées à ce jour à 194 K€, dont 82 K€ pour les fluides et 70 K€ pour les frais de personnel. A contrario, les dépenses sur le site Koeberlé sont envisagées à la baisse avec un montant de charge simulé à 137 K€ en 2025, contre 204 K€ constatés en 2019. Cette évolution provient d'un part de la

baisse de la facture énergétique attendue grâce à la réhabilitation du bâtiment, et d'autre part à la baisse des frais de personnel. En effet, sur ce point une réflexion d'ensemble sera menée pour permettre une mutualisation des moyens sur l'ensemble du site. Pour l'instant, 3,5 ETP sont engagés budgétairement sur les infrastructures existantes. Le compte d'exploitation prévisionnel prévoit 4 ETP au final. Si cette augmentation figure au compte d'exploitation, l'objectif de la Ville sera bien de prendre en charge cette augmentation à moyens constants pour le budget principal de la Ville. Ainsi, si des besoins en personnel supplémentaire devaient être nécessaires, l'objectif sera d'y pourvoir par redéploiement interne. Les prévisions en la matière ainsi que les questions d'organisation seront affinées en fonction du programme architectural retenu et de ses implications sur la gestion du site.

Enfin, il est précisé que ne sont pas intégrés à ce jour d'éventuels intérêts d'emprunt. Ces derniers seront le cas échéant simulés après établissement du plan de financement définitif, notamment le montant de participations des partenaires et après simulation des prévisions de décaissements.

Du côté des recettes, les prévisions actuelles restent marginales. En effet, nous retrouvons seulement le produit issu de la refacturation de la mise à disposition des salles aux associations, qui demeure symbolique. L'utilisation des infrastructures par les collégiens et lycéens est envisagée à titre gratuit pour une durée de 8 ans en contrepartie de la participation financière au projet de la CEA et de la région Grand Est (Il s'agit d'une pratique habituelle à ce jour sur d'autres projets similaire).

ANNEXES

Budget prévisionnel de l'opération

RESTRUCTURATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS NORD PROJET « CHARLEMAGNE »

I – INVESTISSEMENT

A. TRAVAUX

Phase 1	Désamiantage et déconstruction ancienne piscine	384 000 €
	Construction nouveau gymnase type G 32 x 48 m.....	10 175 000 €
	Construction structure escalade	1 188 800 €
	Construction praticable combat	1 720 000 €
	Provisions fondations spéciales.....	<u>200 000 €</u>
	Sous-total H.T. Phase 1.....	13 667 800 €
Phase 2	Aménagements plateaux sportifs extérieurs, parkings, VRD, espaces verts	2 280 000 €
Phase 3	Restructuration thermique des gymnases existants et restructuration des vestiaires	1 632 000 €
Phase 4	Gymnase INSPE Désamiantage et déconstruction gymnase existant.....	240 000 €
	Construction nouvelle salle 30 x 20,5m	2 826 000 €
	Aménagements extérieurs – VRD	<u>199 200 €</u>
	Sous-total H.T. Phase 4.....	3 265 200 €

TOTAL TRAVAUX CHAPITRE A..... 20 845 000 €

B. ETUDES - DIAGNOSTICS

a) Programmation, géotechnique, amiante, plomb, solidité,...	70 000 €
b) Etudes APS	125 000 €

C. HONORAIRES

Contrôle technique, SPS, primes, indemnités, assurances, TRC et DO...	500 000 €
--	-------	-----------

D. TRAVAUX DE MISES EN SECURITE DU GYMNASE INSPE

Portes de secours, blocs lumineux, sol sportif, éclairage	100 000 €
---	-------	-----------

E. REVISIONS PRIX, ALEAS, RACCORDEMENTS

..... 1 200 000 €

F. MAISON DU SPORT - TRAVAUX

.....125 000 €

TOTAL GENERAL H .T. (A+B+C+D+E+F)..... 22 965 000 €

TOTAL T.T.C..... 27 558 000 €

G. ACQUISITIONS FONCIERES

(Terrains + Gymnase INSPE + frais de notaire)	<u>992 000 €</u>
---	-------	------------------

TOTAL INVESTISSEMENT (A+B+C+D+E+F+G) T.T.C.28 550 000 €

(Valeur avril 2021)

Etat Récapitulatif des charges de fonctionnement projetées en 2024 et 2025

NATURE DE DEPENSE+C4:L39	REALISATIONS			NATURE DE RECETTE	REALISATIONS		
	Exercice 2019	Exercice 2024	Exercice 2025		Exercice 2019	Exercice 2024	Exercice 2025
CHARGES DIRECTES	217 K€	339 K€	379 K€	PRODUITS	34 K€	5 K€	5 K€
Fluides	58 K€	138 K€	151 K€	Recettes d'exploitation	34 K€	5 K€	5 K€
Eau et assainissement	1 K€	5 K€	5 K€	Location d'installations sportives	34 K€	5 K€	5 K€
Electricité	26 K€	73 K€	80 K€				
Gaz	31 K€	60 K€	66 K€	Dotations et participations	0 K€	0 K€	0 K€
				Participation de l'Etat, emplois d'avenir	0 K€	0 K€	0 K€
Dépenses d'entretien de l'équipement	12 K€	48 K€	57 K€	Participation de la région, pour emploi d'app	0 K€	0 K€	0 K€
Produits de traitement et d'entretien ménager	2 K€	4 K€	5 K€				
Autres matières et fournitures, petit équipement	2 K€	2 K€	3 K€	Autres recettes de gestion courante	0 K€	0 K€	0 K€
Entretien de bâtiments et terrains	6 K€	2 K€	3 K€	Recouvrement charges locatives	0 K€	0 K€	0 K€
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs	1 K€	1 K€	1 K€				
Maintenance	1 K€	39 K€	45 K€				
Dépenses rattachées au personnel	141 K€	141 K€	157 K€				
Personnel affecté à l'équipement	141 K€	141 K€	157 K€				
Autres dépenses de gestion courante	6 K€	13 K€	14 K€				
Produits pharmaceutiques et d'hygiène	1 K€	2 K€	2 K€				
Location de matériel et maintenance	0 K€	0 K€	0 K€				
Primes d'assurance	1 K€	1 K€	1 K€				
Télécom : téléphone, fax, internet	1 K€	2 K€	2 K€				
Redevance enlèvement ordures ménagères	1 K€	3 K€	4 K€				
Taxes foncières	3 K€	5 K€	5 K€				

Observations/Hypothèses retenues pour étude d'impact : Dépenses

Les grandes hypothèses retenues :

- **Maintenance:** 45 K€ TTC /an pour l'ensemble des sites soit 5 € TTC/m2/an pour 9 000 m2 de surface totale;
- **RH:** financièrement, nous retrouvons 3,5 ETP affectés actuellement sur le site et qui prennent en charge l'entretien des locaux, la maintenance de premier niveau ainsi que l'accueil des usagers. Il est pour l'instant envisagé de renforcer l'équipe pour arriver à 4 ETP. Ce renfort de 0,5 ETP (16 K€) devrait être assuré par redéploiement interne et ne devrait pas in fine impacter les charges de fonctionnement globales de la Ville. En effet, l'objectif est de mener une réflexion organisationnelle qui permettra d'ouvrir la nouvelle structure à charges de personnel constantes au niveau de la ville. Ainsi, en fonction du projet retenu, si des besoins en personnel devaient s'avérer nécessaires, l'objectif sera d'y pourvoir par redéploiement interne;
- **Grâce à la rénovation thermique:** - 20 % de la facture énergétique du Koeberlé;

Observations/Hypothèses retenues pour étude d'impact : recettes

Au vu des financements attendus sur le projet de la part des partenaires institutionnels, notamment la région Grand Est et la nouvelle collectivité européenne d'Alsace, l'hypothèse retenue à ce stade est une gratuité accordée pour l'utilisation des nouvelles infrastructures par les collégiens et les lycéens, et cela pendant 8 ans. Nous retrouvons donc en recettes la seule refacturation des créneaux mis à disposition aux associations. Celle-ci reste minime en montant avec un choix politique fort de soutien au monde associatif et à la pratique sportive qui se traduit par une tarification symbolique. Les recettes envisagées restent donc marginales par rapport aux charges projetées.

Détail des charges de fonctionnement par sites projetées en 2024 et 2025

GYMNASE KOEBERLE			
NATURE DE DEPENSE	REALISATIONS		
	Exercice 2019	Exercice 2024	Exercice 2025
CHARGES DIRECTES			
GYMNASE KOEBERLE	204 K€	132 K€	137 K€
Fluides	58 K€	42 K€	46 K€
Eau et assainissement	1 K€	2 K€	2 K€
Electricité	26 K€	18 K€	20 K€
Gaz	31 K€	22 K€	24 K€
Dépenses d'entretien de l'équipement	8 K€	15 K€	15 K€
Produits de traitement et d'entretien ménager	1 K€	1 K€	1 K€
Autres matières et fournitures, petit équipement	1 K€	1 K€	1 K€
Entretien de bâtiments et terrains	5 K€	1 K€	1 K€
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs	1 K€	1 K€	1 K€
Maintenance	1 K€	11 K€	11 K€
Dépenses rattachées au personnel	132 K€	71 K€	71 K€
Personnel affecté à l'équipement	132 K€	71 K€	71 K€
Autres dépenses de gestion courante	6 K€	5 K€	5 K€
Produits pharmaceutiques et d'hygiène	1 K€	1 K€	1 K€
Location de matériel et maintenance	0 K€	0 K€	0 K€
Primes d'assurance	1 K€	1 K€	1 K€
Télécom : téléphone, fax, internet	1 K€	1 K€	1 K€
Redevance enlèvement ordures ménagères	1 K€	0 K€	0 K€
Taxes foncières	3 K€	3 K€	3 K€
Plateau Extérieur			
NATURE DE DEPENSE	REALISATIONS		
	Exercice 2019	Exercice 2024	Exercice 2025
CHARGES DIRECTES			
Plateau Extérieur	0,25 K€	0,00 K€	1,00 K€
Fluides	0,00 K€	0,00 K€	0,00 K€
Eau et assainissement			
Electricité			
Gaz			
Dépenses d'entretien de l'équipement	0,25 K€	0,00 K€	1,00 K€
Produits de traitement et d'entretien ménager			
Autres matières et fournitures, petit équipement	0,25 K€		
Entretien de bâtiments et terrains			1,00 K€
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs			
Maintenance			
Dépenses rattachées au personnel	0,00 K€	0,00 K€	0,00 K€
Personnel affecté à l'équipement			
Autres dépenses de gestion courante	0,00 K€	0,00 K€	0,00 K€
Produits pharmaceutiques et d'hygiène			
Location de matériel et maintenance			
Primes d'assurance			
Télécom : téléphone, fax, internet			
Redevance enlèvement ordures ménagères			
Taxes foncières			

Gymnase "INSPE"

NATURE DE DEPENSE	REALISATIONS		
	Exercice 2020	Exercice 2024	Exercice 2025
CHARGES DIRECTES			
GYMNASE ESPE (données 2020)	12,24 K€	19,50 K€	47,56 K€
Fluides	0,00 K€	19,50 K€	23,60 K€
Eau et assainissement	0,00 K€	1,50 K€	1,60 K€
Electricité	0,00 K€	10,00 K€	12,00 K€
Gaz	0,00 K€	8,00 K€	10,00 K€
Dépenses d'entretien de l'équipement	3,12 K€	0,00 K€	7,16 K€
Produits de traitement et d'entretien ménager	0,66 K€		0,66 K€
Autres matières et fournitures, petit équipement	0,82 K€		0,50 K€
Entretien de bâtiments et terrains	1,44 K€		0,00 K€
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs	0,20 K€		0,00 K€
Maintenance		0,00 K€	6,00 K€
Dépenses rattachées au personnel	8,63 K€	0,00 K€	16,00 K€
Personnel affecté à l'équipement	8,63 K€	0,00 K€	16,00 K€
Autres dépenses de gestion courante	0,48 K€	0,00 K€	0,80 K€
Produits pharmaceutiques et d'hygiène			0,30 K€
Location de matériel et maintenance			
Primes d'assurance			
Télécom : téléphone, fax, internet			
Redevance enlèvement ordures ménagères	0,48 K€		0,50 K€
Taxes foncières			

Nouvelle Salle

NATURE DE DEPENSE	REALISATIONS		
	Exercice 2019	Exercice 2024	Exercice 2025
CHARGES DIRECTES			
Nouvelle Salle	0 K€	188 K€	194 K€
Fluides	0 K€	77 K€	82 K€
Eau et assainissement		2 K€	2 K€
Electricité		45 K€	48 K€
Gaz		30 K€	32 K€
Dépenses d'entretien de l'équipement	0 K€	33 K€	34 K€
Produits de traitement et d'entretien ménager		3 K€	4 K€
Autres matières et fournitures, petit équipement		1 K€	1 K€
Entretien de bâtiments et terrains		1 K€	1 K€
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs		0 K€	0 K€
Maintenance		28 K€	28 K€
Dépenses rattachées au personnel	0 K€	70 K€	70 K€
Personnel affecté à l'équipement		70 K€	70 K€
Autres dépenses de gestion courante	0 K€	8 K€	8 K€
Produits pharmaceutiques et d'hygiène		1 K€	1 K€
Location de matériel et maintenance		0 K€	0 K€
Primes d'assurance		1 K€	1 K€
Télécom : téléphone, fax, internet		1 K€	1 K€
Redevance enlèvement ordures ménagères		3 K€	3 K€
Taxes foncières		3 K€	3 K€
Total Charges Directes	216 K€	339 K€	379 K€

Éléments méthodologiques

Nature comptable retenues par poste de charge pour l'établissement des comptes d'exploitation prévisionnels	
Poste de charge	Nature Comptable
Fluides	
Eau et assainissement	60611
Electricité	606121
Gaz	606122
Dépenses d'entretien de l'équipement	
Produits de traitement et d'entretien ménager	60631
Autres matières et fournitures, petit équipement	6068+60632+606322
Entretien de bâtiments et terrains	615211+615221+615228
Entretien biens mobiliers et autres services extérieurs	61558
Maintenance	6156
Dépenses rattachées au personnel	
Personnel affecté à l'équipement	012-013
Autres dépenses de gestion courante	
Produits pharmaceutiques et d'hygiène	60628
Location de matériel et maintenance	6135+6156
Primes d'assurance	6161
Télécom : téléphone, fax, internet	6626201+626202
Redevance enlèvement ordures ménagères	628809
Taxes foncières	63512