

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2025-030 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2025, le jeudi 20 février, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : jeudi 13 février 2025 - Secrétaire de séance : Eric BEAUFORT

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 50 - Nombre de pouvoirs : 15 - Nombre de votants : 65

Etaient présents et ont pris part au vote : Philippe DEYGOUT, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Thierry DEROUBAIX (jusqu'à la délibération n°2025-020), Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Mohamed ABBES, Gisèle LEVRAT, Lionel MANOS, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILLOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Jean PEYSSON, Françoise GARIBIAN, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, André MOINGEON, Alexandre NANCHI, Lionel KLINGLER, Viviane VAUDRAY, Jean-Pierre GAGNE (jusqu'à la délibération n°2025-006), Thérèse SIBERT (jusqu'à la délibération n°2025-006), Jean MARCELLI, Elisabeth LAROCHE, Frédéric TOSEL, Marie-José SEMET, Daniel ROUSSET, Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS, Pascal PAIN, Valérie CAUWET DELBARRE, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ (jusqu'à la délibération n°2025-014), Marie-Claude REGACHE, Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Nazarello ALONSO, Agnès OGERET, Daniel BEGUET, Gaël ALLAIN, Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOU, Eric BEAUFORT.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Stéphanie PARIS (à Liliane FALCON), Patrick BLANC (à Jean MARCELLI), Claire ANDRÉ (à Daniel FABRE), Joël MATHY (à Gérard BROCHIER), Dominique DALLOZ (à Alexandre NANCHI), Cyril DUQUESNE (à Jean-Louis GUYADER), Stéphanie JULLIEN (à André MOINGEON), Jean-Pierre GAGNE (à Marcel JACQUIN) à partir de la délibération n°2025-007, Franck PLANET (à Lionel CHAPPELLAZ), Jean-Luc RAMEL (à Frédéric TOSEL), Jean-Alex PELLETIER (à Elisabeth LAROCHE), Pascal COLLIGNON (à Valérie CAUWET DELBARRE), Josiane CANARD (à Gilbert BOUCHON), Roselyne BURON (à Béatrice DALMAZ), Bernard GUERS (à Eric BEAUFORT).

Etait excusé et suppléé : Patrice MARTIN (par Daniel ROUSSET).

Etaient excusés : Vincent MANCUSO, Dominique DELOFFRE, Frédéric BARDOT, Maud CASELLA, Emilie CHARMET.

Etaient absents : Sylvie SONNERY, Patricia GRIMAL, Ludovic PUIGMAL, Serge GARDIEN, Walter COSENZA, Maël DURAND, Régine GIROUD, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET, Fabrice VENET.

Objet : Construction d'un bâtiment destiné à l'Office de Tourisme communautaire à Pérouges - Validation de l'Avant-Projet Définitif, approbation du budget et du plan de financement et demandes de subventions

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 10 février 2025 ;

M. Jean-Louis GUYADER, président, rappelle que depuis 2017, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain a pris la compétence tourisme dont la création d'un Office de tourisme intercommunal. Dès lors, les trois anciennes entités « office de tourisme » ont fusionné en une seule structure, sous la forme d'EPIC (Etablissement Public Industriel et Commercial). L'office de tourisme communautaire a en charge l'accueil, l'information et la communication touristique sur l'ensemble du territoire de la CCPA.

L'Office de Tourisme promeut la découverte du territoire de la Plaine de l'Ain dans sa globalité. Il est en effet prévu dans le Schéma de Développement de capitaliser sur la notoriété des sites « phares » pour suggérer aux visiteurs des expériences touristiques complémentaires : visites du château des Allymes, de l'Abbaye d'Ambronay, des activités de pleine nature dans le Bugey, etc...

En 2020, le schéma d'accueil et d'Information Touristique est décliné avec :

- Des Relais information chez les partenaires volontaires
- Un Bureau d'information Touristique à Saint Sorlin-en-Bugey durant la saison
- Des bornes numériques dans les gares
- Une présence lors des manifestations phares avec l'accueil hors les murs
- Un Office de Tourisme ouvert toute l'année à Pérouges

.../...

Au cœur de cette organisation, il était évident de positionner l'Office de tourisme à Pérouges, « Porte d'entrée du Tourisme Départemental » où l'on comptabilise 373 900 visiteurs durant l'année 2024. Dans ce cadre, la commune de Pérouges a mis à disposition des locaux à l'entrée de la cité. Cependant, malgré leur réaménagement, ces locaux s'avèrent trop petits et les conditions d'accueil insuffisantes pour le public et l'équipe de l'office du tourisme. L'équipe est actuellement répartie sur trois sites, ce qui rend difficile la cohésion et le travail en concertation.

Inscrit dans le plan d'actions du GIP Pérouges 2030, le nouvel Office de Tourisme est en réflexion depuis 2017. En 2023, avec l'appui d'un Assistant à Maîtrise d'ouvrage, les attentes concernant ce bâtiment sont affinées. Issu d'une réflexion nourrie par la commune de Pérouges, les acteurs locaux et l'Office de tourisme, le programme permet à la CCPA de lancer un concours d'Architectes en 2023. Le lauréat est le groupement MANUFACTURE DE L'ORDINAIRE /LINK ARCHITECTES / BATISERF COSINUS / ERNERPOL. L'année 2024, en concertation avec les acteurs locaux, a été consacrée aux études pour aboutir au projet d'avant-projet définitif, présenté en comité de pilotage le 30 janvier 2025.

La construction du nouveau bâtiment poursuit les objectifs suivants :

- Organiser de nouveaux services d'accueil et d'information répondant aux profondes évolutions des offices de tourisme,
- Satisfaire les besoins des visiteurs de la cité de Pérouges en termes de services touristiques : distributeur automatique de billets, recharge des VAE, billetterie, ...
- Se doter d'outils numériques performants et rendre accessible le patrimoine
- Aménager un espace d'accueil spacieux et fonctionnel dans un bâtiment intégré au patrimoine de caractère
- Développer l'offre commerciale non seulement à travers les visites déjà proposées par l'OT mais aussi en affirmant les valeurs du territoire autour d'expériences touristiques ciblées.

Un projet muséographique est également intégré au bâtiment afin de permettre la découverte de la cité et du territoire de la Plaine de l'Ain. Le site sera un produit touristique à part entière à associer aux visites guidées. Il permettra l'accueil des groupes scolaires pour leurs ateliers. Le site sera également un outil de médiation pour les personnes qui ne visiteront pas Pérouges, en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

Une salle d'interprétation sera spécialement aménagée avec des outils de découverte pour rendre accessible l'histoire et le patrimoine à tous les publics :

- audiodescription du film (par casque) via boucle magnétique
- dispositifs tactiles sur le pourtour du socle de la maquette
- dispositifs sensoriels des 4 stations thématiques
- chronologie simplifiée en braille.

Le programme consiste en une construction neuve, sur une emprise d'environ 1050 m², libre de toutes occupations, de l'ordre de 650 m² SDO réparti sur deux niveaux pour un office de tourisme comprenant :

- des locaux d'accueil public
- des salles d'animations
- des bureaux et des locaux du personnel
- une salle d'interprétation
- des locaux annexes de rangements, de ménages, des sanitaires, des locaux techniques et des aménagements extérieurs sur environ 210 m² (hors espaces verts et les cheminements)
- différents stationnements sont demandés : pour sécuriser les vélos, pour l'accessibilité (1 place PMR) et pour la dépose-minute des cars.

Le projet architectural présente une forme simple de type longère à deux pans, parfaitement intégré et qui a recueilli un avis très positif de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il qualifie le projet de « réponse architecturale rare » qui pourrait devenir une « référence » d'intervention en site médiéval classé.

.../...

Le gabarit du projet s'inscrit dans la continuité des avoisinants. Il présente un caractère simple mais identifiable. Le bâtiment est facilement accessible, à l'entrée de la cité. Traversant d'est en ouest, il est ouvert pour partie sur la Cité de Pérouges et pour partie sur la Plaine, dialoguant ainsi entre Pérouges et le reste du territoire.

Le bâtiment sera en ossature en bois structurel visible de l'extérieur avec remplissage en chaux-chanvre. A l'intérieur l'étage s'installe sur un plancher à solivage inspiré des principes constructifs médiévaux. Les matériaux biosourcés seront privilégiés, l'architecte envisage d'utiliser du bois scolyté pour les sections cachées, et éventuellement en parement après avis du contrôle technique.

Un carnet d'échantillons de matériaux sera présenté et validé par l'ABF au démarrage du chantier par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Il s'agit aujourd'hui de valider l'Avant-Projet Définitif, approuver le budget et plan de financement prévisionnel.

A la fin de la phase APD, le budget du projet est estimé à 1 790 051 € HT, avec le budget et plan de financement prévisionnel suivant :

Projet de construction de l'office de tourisme communautaire à Pérouges - Budget et plan de financement prévisionnel

Dépenses en HT	Montant en €uros	Recettes	Montant en €uros
TRAVAUX STRUCTURE ISOLATION FACADES	710 033	Conseil départemental (pacte des territoires)	127 500
COUVERTURE TUILES ETANCHEITE	71 348	Aide Etat	537 015
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	227 625	Aide Région (lots bois)	118 341
MENUISERIES INTERIEURES BOIS	166 845		
PLATRERIE - PLAFONDS	69 127		
CARRELAGE FAIENCES - SOLS SOUPLES	24 017		
ASCENSEUR	23 000		
CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE SANITAIRE	276 491		
ELECTRICITE	85 880		
VRD	135 685	Sous total subventions	782 856
		Autofinancement CCPA	1 007 195
TOTAL	1 790 051	TOTAL	1 790 051

Le président sollicite le conseil pour valider ce projet.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE l'Avant-Projet Définitif, ainsi que le budget et le plan de financement prévisionnel tels que présentés.
- AUTORISE le président à solliciter des subventions auprès de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône Alpes, du Département de l'Ain et de toute collectivité ou organisme susceptible d'apporter son soutien.
- S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme relatives au projet.
- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tout document relatif à cette opération.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 25 février 2025
Publiée le 26 FEV. 2025*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

