



CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025
REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 8

Le lundi vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq, dix-huit heures quarante-cinq, en application des articles L.2121-7, L.2121-9, L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, publiquement, à la mairie, salle du conseil municipal, 2 rue de l'Europe, sous la présidence de monsieur Joël LE BOLU, maire.

Date de convocation : 18 septembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 18 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Présent.e.s :

Mesdames et messieurs Joël LE BOLU, Valérie DUMONT, Régis LEMESLE, Martine BRETON, Philippe MAUBOUSSIN, Dominique GARNIER, Martine LAUNAY, Thierry FOURNIER, Marie-Christine du GRAND PLACITRE, Alain BOURBLANC, Eric NOURY, Marika VAN HAAFTEN, Franck GIRARD, Carole DAINNE, Jean-Philippe ROMAIN, Vanessa POTELOIN, Laure CZINOBER.

Absent.e.s, excusé.e.s, représenté.e.s :

Monsieur Jean-Pierre PRIGENT est excusé ;

Madame Sophie KRYGIER a donné procuration à madame Valérie DUMONT.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric NOURY

Présents : 17 / Votants : 18 / Abstention : 0 / Pour : 18 / Contre : 0

Date de publication du procès-verbal : 1^{er} octobre 2025

Objet : Salle de gymnastique : approbation de l'avant-projet et coût prévisionnel

Rapporteur : monsieur LEMESLE

Par délibération en date du 2 décembre 2024, le conseil municipal a approuvé le programme de la salle de gymnastique et l'enveloppe budgétaire prévisionnelle de l'opération.

Le programme portait sur une extension de la salle existante avec un doublement de la surface d'évolution, la création de vestiaires et sanitaires attenants ainsi qu'en option des bureaux pour les sections de l'Association Sportive de la Chapelle Saint Aubin (A.S.C.A.) pour une enveloppe maximale des travaux de 2 000 000,00 € H.T., l'ouverture de crédits de l'opération au budget 2025 incluant les honoraires divers et la T.V.A. s'établissant à 3 000 000,00 € T.T.C.

Par décision du 28 avril 2025, un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement constitué par le cabinet Boulet Architectes & Associés de Rennes, mandataire, le cabinet Bagot & Associés (économiste de la construction), le bureau Sertco (bureau d'études techniques structure), le bureau Bec (bureau d'études techniques fluides, électricité H.Q.E.) et le bureau Vénathec (bureau d'études techniques acoustique) pour un marché de 149 600,00 € H.T. (taux de 7,48 % du coût prévisionnel déterminé par le maître d'ouvrage).

Dans le cadre des études, il est apparu que l'extension des locaux existants conduirait à une perte d'ensoleillement d'un riverain à certaines parties de l'année, ce qui serait susceptible d'un recours contentieux pouvant être recevable et d'une perte de temps avec un délai devant la juridiction administrative de deux à trois ans.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a donc recherché une alternative et proposé :

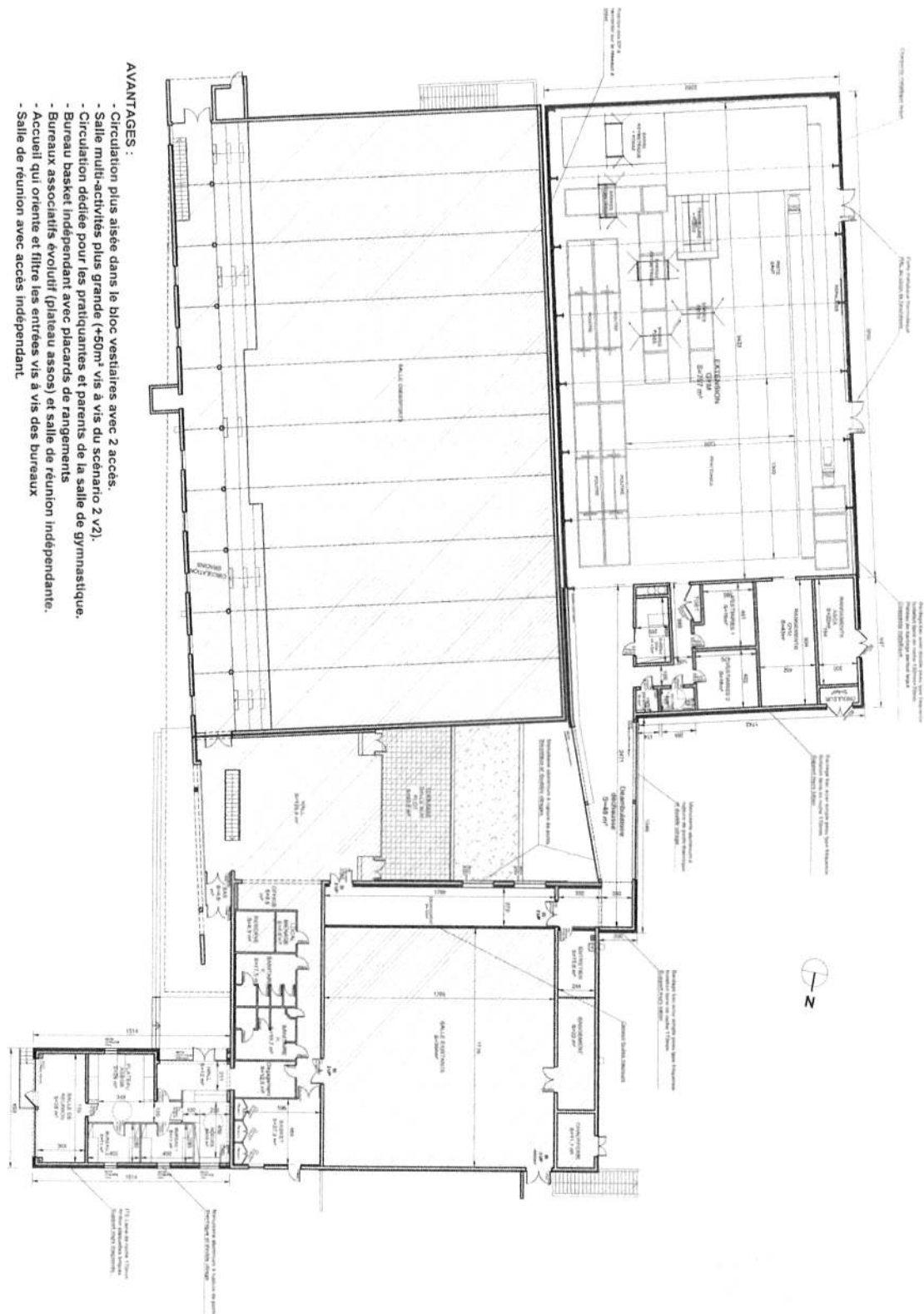
- la création d'une nouvelle salle de 797 m² entièrement dédiée à la gymnastique parallèle au gymnase sur sa façade ouest avec réserve, vestiaires et sanitaires intégrés pour 119 m² ainsi qu'un déambulateur de 48 m² avec des panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective ;
- sur suggestion de l'A.S.C.A., la conservation de la salle actuelle destinée à l'entraînement du volley-ball, voire pour d'autres usages, dont la surface serait légèrement réduite à 304 m² en raison de l'aménagement d'un dégagement de 50 m² pour rejoindre le déambulateur de la salle de gymnastique ;
- enfin, la création d'un accueil, d'un hall, de bureaux, d'un plateau et d'une salle de réunion pour les sections en prolongement de la pièce de la secrétaire de l'association sportive pour une surface totale de 105 m² sur la façade est de la salle omnisports.

L'ensemble a été évalué par l'économiste à 1 913 000,00 € H.T. dont :

- construction salle de gymnastique, vestiaires et sanitaires : 530 000,00 € H.T. ;
- agencement d'un couloir de circulation depuis l'actuelle salle de gymnastique : 99 000,00 € H.T. ;
- édification de bureaux et autres espaces de travail : 284 000,00 € H.T.

Cette estimation ne comprend pas d'éventuelles fondations spéciales suivant les résultats des analyses géotechniques G2, ni de reprises en sous-œuvre au regard de l'étude de reconnaissance des fondations ainsi que des prestations supplémentaires éventuelles restant à définir.

Cette version de l'avant-projet définitif (A.P.D.) a, en commission et conseil privé, recueilli l'avis favorable des élus, mais également l'assentiment des dirigeants de la section gymnastique et de l'A.S.C.A.



EXTENSION SALLE DE GYMNASTIQUE, VESTIAIRES & BUREAUX, AU COMPLEXE RAOUL ROUSSELIÈRE
COMMUNE DE LA CHAPPELLE-SAINT-AUBIN
APD - JUILLET 2025 - PLAN REZ DE CHAUSÉE - SCENARIO 2 V3

BOULET
ARCHITECTES
ET ASSOCIÉS

Echelle 1/250
ETAT FUTUR

