



CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026
REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 7

Le lundi vingt-huit septembre deux mille vingt-six, 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 madame Valérie DUMONT, maire.

Date de convocation : 21 août 2026

Date d'affichage de la convocation : 21 août 2026

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Présent.e.s :

Mesdames et messieurs Valérie DUMONT, Laure CZINOBER, Régis LEMESLE, Marie-Christine du GRAND PLACITRE, Jean-Pierre PRIGENT, Thierry FOURNIER, Christine BRIER, Eric NOURY, Marika VAN HAAFTEN, Sophie KRYGIER, Carole DAINNE, Jean-Philippe ROMAIN, Vanessa POTELOIN, Gaëlle POIGNAND.

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

Monsieur Philippe MAUBOUSSIN a donné procuration à madame Laure CZINOBER ;
Madame Dominique GARNIER a donné procuration à monsieur Eric NOURY ;
Monsieur Michel LOUVARD a donné procuration à madame Valérie DUMONT ;
Monsieur Fabrice DELAREUX a donné procuration à madame Vanessa POTELOIN ;
Monsieur Franck GIRARD a donné procuration à monsieur Régis LEMESLE.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre PRIGENT

Présents : 14 / Votants : 19 / Abstentions : 5 / Pour : 14 / Contre : 0

Date de publication du procès-verbal : 5 octobre 2026

Objet : Salle de gymnastique : enveloppe financière des travaux

Rapporteur : madame DUMONT

Par délibération en date du 2 décembre 2024, le conseil municipal a arrêté le programme de la salle de gymnastique portant sur une salle de gymnastique, des 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 incluant les honoraires divers et la T.V.A. s'établissant à 3 000 000,00 € T.T.C. (les équipements sportifs pouvant faire l'objet d'un marché séparé pour environ 200 000,00 € H.T.).

Sur la base d'une estimation adressée par le cabinet Boulet Architectes et Associés au cours de l'été 2025, le conseil municipal a, dans sa séance du 29 septembre dernier, approuvé l'avant-projet définitif (A.P.D.) de la salle de gymnastique et son coût évalué à 1 913 000,00 € H.T., montant incluant quelques aménagements de la salle de gymnastique actuelle sur une surface de 304 m² pour une pratique multisports, ainsi que le nouvel espace optionnel dédié aux bureaux et les équipements sportifs, soit conforme à l'enveloppe maximale définie pour les travaux le 2 décembre 2024.

En octobre, la phase projet (PRO) par le maître d'œuvre a été ajustée de + 183 000,00 € H.T., soit à la somme totale 2 096 000,00 € H.T., en raison :

- du remplacement du dallage en terre-plein de la salle de gymnastique par une dalle portée (y compris le complément de fondations) : + 17 000,00 € H.T.
- de la création de locaux de réserve en R-1 (124 m²) sur suggestion de l'A.S.C.A. : + 62 000,00 € H.T.
- de l'aménagement d'un chemin stabilisé et d'un portail d'accès en façade ouest : + 13 000,00 € H.T.
- de l'augmentation du volume de la salle de gymnastique (décalage de la façade sud au-dessus de la toiture-terrasse) : + 32 000,00 € H.T.
- de la double ligne de vie en faitage de la salle de gymnastique, lanterneaux sur toiture-terrasse des vestiaires : + 6 000,00 € H.T.
- du remplacement de l'échelle à crinoline et échelon pour accéder à la couverture existante : + 4 000,00 € H.T.
- de l'agencement d'une banquette avec des casiers et des patères dans le déambuloire : + 4 000,00 € H.T.
- du dévoiement du réseau gaz suite à l'extension de l'espace bureaux ainsi que reprise des nouveaux équipements sur la gestion technique centralisée (G.T.C.) existante : + 6 000,00 € H.T.
- d'un complément de panneaux photovoltaïques (270 au lieu de 220) : + 12 000,00 € H.T.
- de la réalimentation du bâtiment suite à la pose de panneaux photovoltaïques : + 30 000,00 € H.T.
- de diverses évolutions : - 3 000,00 € H.T.

Le coût de 2 096 000,00 € H.T. se répartit ainsi :

- salle de gymnastique et vestiaires : 1 744 000,00 € H.T.
- création de circulation (couloir dans la salle de gymnastique actuelle pour rejoindre la nouvelle salle) : 82 000,00 € H.T.
- extension de bureaux : 270 000,00 € H.T.

Le détail estimatif par corps d'état est le suivant :

- gros-œuvre : 740 000,00 € H.T.
- charpente métallique – charpente bois : 148 000,00 € H.T.
- couverture – bardage – étanchéité : 409 000,00 € H.T.
- parement brique : 56 000,00 € H.T.
- menuiseries extérieures – métallerie : 59 000,00 € H.T.
- menuiseries intérieures bois : 41 000,00 € H.T.
- doublages – cloisons – plafonds : 52 000,00 € H.T.
- revêtements de sols – faïence : 15 000,00 € H.T.
- peinture – nettoyage du chantier : 36 000,00 € H.T.
- équipements sportifs : 190 000,00 € H.T.
- équipements sanitaires – chauffage – traitement d'air : 126 000,00 € H.T.
- électricité – courants faibles : 132 000,00 € H.T.
- panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective : 92 000,00 € H.T.

Différentes options et variantes ont également été estimées pour un total de 54 700,00 € H.T. :

- végétalisation de la toiture-terrasse, rangement et déambuloire : + 23 000,00 € H.T.
- sonorisation de la salle du gymnase : + 9 000,00 € H.T.

- alarme anti-intrusion : + 11 000,00 € H.T.
- vidéosurveillance : + 7 500,00 € H.T.
- afficheur didactique de photovoltaïque dans le hall : + 2 700,00 € H.T.
- contrat entretien annuel photovoltaïque : + 1 500,00 € H.T.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire déposé le 18 décembre 2025, il est apparu qu'étaient nécessaires deux études n'ayant pas été prises en considération par la maîtrise d'œuvre :

- l'une, hydraulique, pour l'infiltration des eaux sur la parcelle et non un rejet direct au réseau d'eaux pluviales (le service assainissement de Le Mans Métropole a admis le raccordement au réseau des eaux pluviales de l'ouvrage à construire et, en compensation, l'infiltration de celles de l'ouvrage existant à la parcelle sur la façade est au niveau des terrains de boules) pour un montant évalué à 26 000,00 € H.T. dont :
 - hydraulique : lot gros-œuvre : création du bassin de rétention et d'infiltration y compris la modification des réseaux existants en façade sud et est : + 26 000,00 € H.T.
- l'autre, de sécurité et de sûreté conduite en concertation avec les services de la gendarmerie portant sur l'ensemble du gymnase, pour une charge estimée à 73 000,00 € H.T., dont :
 - lot menuiseries extérieures – métallerie : contrôle d'accès de la porte au hall bureau (ventouse) et quelques adaptations mineures, déplacement de l'échelle à crinoline de la façade sud à la façade nord, remplacement des vitrages clairs en rez-de-chaussée (déambulatoire, dégagement gymnastique, accueil) par des vitrages « Stadip » sur la face extérieure : + 3 000,00 € H.T.
 - lot menuiseries intérieures bois : modification des contrôles d'accès suivant l'étude de sûreté : + 19 000,00 € H.T.
 - lot électricité – courants faibles : complément d'éclairage extérieur avec détecteur de présence sur les façades existantes, contrôle d'accès de la porte principale existante, de celle d'accès à la salle omnisports façade sud, et de la porte d'accès au hall bureau avec programmation suivant planning, 12 caméras supplémentaires pour la vidéosurveillance des parties communes (3 prévues à l'origine au dossier de consultation des entreprises) ainsi que des contacts de portes pour l'alarme anti-intrusion sur les portes donnant sur l'extérieur (alarmes sur détecteurs prévue au cahier des clauses techniques particulières) : + 51 000,00 € H.T.

Sous réserve des réponses apportées par les entreprises à la consultation pour les marchés de travaux, le coût de l'ensemble du projet y compris l'option de la création de bureaux et les équipements sportifs s'élève à environ 2 375 000,00 € H.T. dont :

- estimation phase PRO octobre 2025 : 2 096 000,00 € H.T.
- estimation études hydraulique et de sûreté : 99 000,00 € H.T.
- estimation actualisation des prix depuis près d'une année : de l'ordre de 180 000,00 € H.T.

La charge supplémentaire par rapport à la délibération du 2 décembre 2024 est donc proche de 395 000,00 € H.T., soit une augmentation de près de 20,00 % avec les équipements sportifs mais devant être financés par ailleurs ou 10 % en dehors de ceux-ci, montant incluant :

- les équipements sportifs évalués à l'époque à 200 000,00 € H.T. ;
- l'agencement de terrains pour les sports collectifs dans la salle de gymnastique actuelle ;
- l'aménagement d'une réserve ;
- la création de l'espace optionnel des bureaux apparaissant indispensable pour le bien-être des éducateurs sportifs aujourd'hui confrontés à la promiscuité dans une seule pièce.

En outre, une ligne spécifique de crédits avait été fléchée pour le contrôle d'accès par badge à 35 000,00 € désormais comprise dans le coût du projet.

Le point d'étape suivant peut être dressé pour les subventions :

- Etat : dotation de soutien à l'investissement local : arrêté du 23 juillet 2026 attribuant une subvention de 341 404,00 € (400 000,00 € sollicités) ;
- Conseil départemental de la Sarthe : programme de rénovation des grands et moyens équipements sportifs : courrier du président du Département du 26 mai 2026 autorisant le commencement des travaux et précisant que le dossier sera proposé en commission du budget 2027 : participation demandée de 100 000,00 € ;
- Le Mans Métropole : le dossier doit être déposé après la notification des marchés de travaux dans la limite de 20 % d'un coût de 2 000 000,00 € H.T. : fonds de concours « attractivité » attendu de 400 000,00 € ;
- Agence Nationale du Sport : courrier électronique du 16 juillet 2026 mentionnant que les opérations de construction ou d'extension de salle de gymnastique n'étaient pas éligibles au Plan Equipements 2026.

En 2025, un dossier avait été déposé au titre du « Plan 5 000 équipements sportifs – Génération 2024 ». La commission technique du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (S.D.J.E.S.) l'avait priorisé parmi les dix plus importants du département.

A partir de ces propositions départementales, la conférence des financeurs s'est réunie le 10 septembre 2025 afin de proposer au préfet de région les subventions à attribuer où priorité a été donnée aux projets situés en territoires prioritaires (quartier prioritaire de la ville), aux piscines ou aux rénovations d'équipements sportifs structurants.

Un même programme ne peut pas être présenté à plus de deux campagnes, la requête portant sur une aide de 400 000,00 € est ainsi close ;

- Au niveau de la fédération de gymnastique, par courriel du 8 juin 2025, le président du comité départemental de la Sarthe a fait savoir que le conseil départemental et le comité régional « *n'ont pas les moyens de subventionner un agrandissement de salle... et à prendre contact avec la cellule équipement de la fédération française de gymnastique* ». Une démarche engagée en ce sens le 10 juin 2025 est restée sans réponse puis a été réitérée le 15 juillet 2026.

Les soutiens de l'Etat, du Conseil départemental et de Le Mans Métropole pourraient ainsi s'élever à 841 404,00 €.

Considérant ce qui précède, savoir :

- l'intérêt général présenté par le projet de salle de gymnastique pour assurer la sécurité des gymnastes dans l'exercice de leur discipline ;
- la nécessité d'entreprendre des travaux tant hydrauliques pour satisfaire à la réglementation du plan local d'urbanisme communautaire que de sécurité et de sûreté rendus obligatoires par le classement au titre des établissements recevant du public des différentes pièces constituant la salle omnisports ;
- d'assurer le financement de l'ensemble du programme exposé ci-avant y compris l'option présentée par la construction de bureaux pour l'ensemble des salarié.e.s. et encadrant.e.s. des sections de l'A.S.C.A. ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, de poursuivre dans son intégralité l'opération de construction de la salle de gymnastique ;
- d'autre part, d'arrêter une nouvelle enveloppe financière des marchés de travaux à titre de précaution au regard des incertitudes liées aux offres des entreprises à 2 500 000,00 € H.T. dont les équipements sportifs et d'inscrire des crédits à l'opération au budget 2027 en complément de l'enveloppe définie jusqu'à présent de 3 000 000,00 € T.T.C. ;
- enfin, d'autoriser madame le maire ou son représentant dûment habilité à signer l'ensemble des documents afférents.

Discussion

Madame le maire rappelle que le conseil municipal s'est réuni en commission plénière dans le courant de l'été pour évoquer ce dossier et qu'un avis favorable avait été émis au projet de délibération présenté ci-avant assorti de quelques abstentions.

Décision

Après en avoir délibéré, avec quatorze voix pour, cinq abstentions (mesdames Van Haaften, Dainne, monsieur Prigent ainsi que madame Dumont pour monsieur Louvard et madame Poteloin pour monsieur Delareux), le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la détermination d'une nouvelle enveloppe financière se rapportant à la construction de la salle de gymnastique et de bureaux.

Pour copie conforme,

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Le maire,

Valérie DUMONT



Le secrétaire de séance,

Jean-Pierre PRIGENT

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération est susceptible de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication, de sa réception en préfecture, de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »