

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 juillet 2024 à 20h30

### Projets structurants et travaux mutualisés

#### 27. Stade Pierre Compte – Projet « grand stade »

Régis PICOT donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Le projet « Grand Stade » a déjà fait l'objet d'une délibération au mois de juillet 2023, ce qui avait permis de donner les éléments de repères historiques, de rappeler la situation géographique du complexe sportif sur le territoire et de définir les enjeux de ce projet.

Fin 2023 et début 2024, pour répondre aux enjeux déjà repérés et atteindre les objectifs déjà définis, la collectivité a fait le choix de reconsidérer la méthode de conduite de ce projet, en missionnant un assistant à maîtrise d'ouvrage.

Le travail a été intense dès la réunion de lancement de la mission mi-février 2024, et s'est déroulé en veillant à une vraie concertation avec les clubs et le mouvement sportif.

Comme tout projet structurant, il s'inscrit dans un temps long avec une réalisation des travaux projetée en 2025 et 2026 s'agissant de la phase 1. Pour créer les conditions d'un projet soutenable et répondant aux attentes de la collectivité, cette délibération est une nouvelle étape pour confirmer l'inscription officielle du projet dans les contrats de territoires avec la Région Normandie (contrat 2023-2027) et le Département du Calvados (contrat 2022-2026).

#### I – Rappel des principaux usages du complexe du stade Pierre Compte

Les principaux usages du complexe du stade Pierre Compte sont les suivants :

	Nombre de licenciés	
	Année 2018/2019	Année 2023/2024
Union Sportive Municipale Viroise (USMV) – section athlétisme	123	100
Association du Football Virois (AFV)	443	540

Les scolaires utilisent également l'ensemble des installations du stade Pierre compte. Le nombre d'heure d'utilisation par ce public est en évolution.



Années	Nombre d'heure moyen de créneaux d'utilisation par les scolaires par semaine	Nombre d'heure moyen de créneaux d'utilisation par les scolaires par an	Ventilation des heures d'utilisation par les scolaires en %			
			Ecoles	Collèges	Lycées	Temps d'activités périscolaires
2017/2018	71,5	2574	28,5	30	35,9	5,6
2018/2019	60	2160	25	29	41,5	4,5
2019/2020	70,5	2538	25,7	29,8	37,4	7,1
2020/2021	COVID		COVID			
2021/2022	79	2844	15,2	36,3	31,3	17,2
2022/2023	84	3024	15,2	29,6	37,8	17,4

Régulièrement, le stade Pierre Compte accueille également la gendarmerie (épreuves, entraînements), les sapeurs pompiers (formations d'intégration), les parcours du cœur, la maison familiale et les manifestations de l'USEP (Union Sportive de l'Enseignement du Premier degré), de l'UNSS (Union Nationale du Sport Scolaire) et de l'UGSEL (Union Générale Sportive de l'Enseignement Libre).

Il faut ajouter que, concernant la pratique libre, le stade est ouvert de 8h à 22h, ce qui permet à beaucoup de coureurs de s'y entraîner en réalisant par exemple des séances de fractionné.

## II – Une conduite du projet redéfinie avec le soutien d'un assistant à maîtrise d'ouvrage

Pour différentes raisons, dont la volonté de ne pas réfléchir à une seule hypothèse pour la construction de vestiaires de type T2, la collectivité a décidé d'avoir recours à un programmiste. Le marché a ainsi été notifié au cabinet « Préprogram », basé à Rennes, le 8 février 2024 et la réunion de lancement de la mission a eu lieu le mardi 13 février 2024.

Il s'agit en effet d'un projet complexe, qui concerne plusieurs disciplines et clubs sportifs, les publics scolaires des écoles primaires, et collégiens et lycéens, et dont le chantier devra se dérouler en site occupé. C'est un projet d'ampleur, qui doit faire l'objet de deux phases complémentaires.

La plus-value attendue et réellement apportée par l'AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) a été de considérer le site dans son ensemble, de n'exclure aucune hypothèse de travail et de traiter également les questions d'accessibilité, fonctionnelles et réglementaires, aussi bien pour prendre en compte les prescriptions de la Fédération française de football que pour l'adaptation du site dans son ensemble aux personnes à mobilité réduite, pratiquantes ou publics des différentes manifestations sportives s'y déroulant.

Le travail réalisé depuis février doit permettre à la collectivité de désigner le maître d'œuvre de l'opération pour la phase 1 du programme en ce mois de juillet 2024.

## III – Un programme désormais stabilisé pour la phase 1 du projet « Grand Stade »

Après concertation avec les clubs d'athlétisme et de football, les élus ont pu arrêter une méthode pour la conduite de ce projet avec la définition de deux phases.

La phase 2 portera sur la construction neuve d'une nouvelle tribune ou rénovation de l'existante, dans les deux cas avec extension des tribunes (pour passer de 475 places à 600 places au moins), l'aménagement des espaces extérieurs et la mise en place d'un espace de réception dans l'enceinte du stade. Si le cadrage fonctionnel et spatial de cette phase 2 se dessine, un travail d'optimisation financière reste indispensable pour la soutenabilité du projet dans son ensemble.

Cette phase 2 aurait vocation à se réaliser à partir de l'année 2027.

Concernant la phase 1, le comité de pilotage a défini un programme qui a été soumis pour avis aux élus réunis en commission générale le 23 mai 2024. Il en ressort un programme qualitatif et ambitieux pour cette phase 1, comportant principalement :

- L'implantation de vestiaires neufs au niveau des vestiaires annexes démolis (avec 4 vestiaires de type T4)
- La construction d'un nouveau club house pour l'athlétisme
- L'implantation de deux vestiaires de type T2 sur une partie de l'aire d'échauffement actuelle de l'athlétisme
- La mise en place d'une salle de soins/préparation (table de massage, engins de préparation physique etc.)
- L'implantation de locaux de stockage pour les clubs et pour les établissements scolaires à proximité directe de la piste, des terrains d'entraînement et du terrain d'honneur
- La mise en place d'une aire de stationnement sécurisée aux abords des limites du groupe scolaire Jean Moulin au Nord (hors opération maîtrise d'œuvre).

Concernant cette phase 1, il y a lieu ici de citer un extrait du livrable remis en mai 2024 par le cabinet « Préprogram » :

*« L'enjeu du présent programme est de construire un ensemble de vestiaires / stockages en lieu et place des « vestiaires annexes » préalablement démolis. L'aire d'échauffement en contrebas sera également à disposition. Les travaux sur les « tribunes » interviendront dans un second temps.*

*Les travaux seront réalisés en « site occupé » avec maintien des activités.*

*La mise en place de locaux provisoires pour compenser les démolitions sera à prévoir (mise en place de modulaires par le Maître d'Ouvrage pour des vestiaires (sans douche) – Hors marché de maîtrise d'oeuvre).*

*Le maintien en fonctionnement des installations actuelles de football (périmètre sécurisé, stationnement, usage des vestiaires sous tribunes, ...) sera à prévoir et ce jusqu'à la livraison des vestiaires T2 notamment.*

*Ce choix d'intégrer les vestiaires T2 à la construction des vestiaires annexes est motivé par (rappel : vestiaires T2 étaient initialement envisagés par le Maître d'Ouvrage sous les tribunes – côté Rue de CAEN) :*

- *La faisabilité spatiale d'installer des vestiaires T2 très contrainte sous les tribunes (faible largeur entre la piste et le domaine public, organisation linéaire ...) qui n'aurait pas abouti à un projet fonctionnel ;*
- *La mise à disposition dans un temps resserré des installations de niveau T2 (lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre – mai 2024) ;*
- *La possibilité de phaser les opérations pour un maintien des activités sportives ;*
- *L'intérêt d'avoir à terme une organisation du site cohérente avec une clarification des flux entre les joueurs et le public, dont un stationnement sécurisé fonctionnel à partir d'une nouvelle entrée dédiée à cet effet ;*
- *Le repositionnement de l'ensemble des vestiaires au centre du complexe pour une meilleure mutualisation avec les aires d'évolutions sportives et un rapprochement avec les autres installations (dont le club house foot, ...) ;*
- *L'opportunité en phase 2 d'offrir une nouvelle image du Stade Pierre COMPTE côté Rue de CAEN avec des affectations prioritairement dédiées à l'accueil du public et une architecture permettant une insertion urbaine participant à une requalification de l'entrée de ville.*

Présentation synthétique des 2 phases

	Travaux	Observations
<b>Phase n°1</b> <b>« Construction vestiaires / stockages »</b> (objet du présent programme)	- Démolition des vestiaires annexes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à disposition de vestiaires provisoires par le Maître d'Ouvrage (hors opération) ;</li> <li>- Vestiaires foot côté terrain synthétique ;</li> <li>- Vestiaires athlétisme côté salle de tennis ;</li> <li>- Club House Athlétisme dans une salle de réunion existante (mitoyenne à la salle Lucien MOTHION)</li> </ul>
	- Construction(s) des « vestiaires annexes + stockages + T2 » + Club House Athlétisme + aire d'échauffement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'une ou plusieurs constructions (selon le parti pris de l'architecte retenu et les objectifs du programme) ;</li> <li>- Installation de chantier en partie sur le terrain annexe 4 ;</li> <li>- Emprise pour 2 terrains de padel à préserver ;</li> <li>- Emprise pour une tribune provisoire de 300 places à préserver (opération tiroir durant les travaux de la phase 2).</li> </ul>
	- Mise en service avec aire de stationnement sécurisée.	- Dépose / suppression des installations provisoires au bénéfice de la solution définitive à l'issue de la phase n°1
<b>Phase n°2</b> <b>« Interventions sur les tribunes »</b> (à titre indicatif)	- Installation des tribunes provisoires (300 places).	- Emprise à anticiper dès la phase 1 (emplacement à préserver).
	- Interventions sur tribunes / vestiaires et création d'un espace de réception.	<u>Programme à préciser (selon le scénario retenu).</u>
	- Mise en service des tribunes / salle de réception	

Source : Préprogram – Construction de vestiaires / stockages sur le stade Pierre Compte – mai 2024 »

IV – Un projet à inscrire dans les contrats de territoires du Département du Calvados et de la Région Normandie

L'estimation financière du programme de la phase 1 est désormais connue, sur la base de l'étude produite par l'assistant à maîtrise d'ouvrage « Préprogram ».

Un document transmis par « Préprogram » en mai 2024 synthétise l'estimation budgétaire prévisionnelle de la phase 1. Il est présenté ci-après.

## Estimation (Phase n°1 : Construction des vestiaires / Stockages)

Procédure de sélection du maître d'œuvre : procédure adaptée ouverte.

€ H.T.

COÛT TRAVAUX	
Démolition du bâtiment « vestiaires annexes »	80 000 € H.T.
Construction neuve « vestiaires / stockages » intégrant photovoltaïque en toiture (env. 150 m²)	1 500 000 € H.T.
Aménagements des espaces extérieurs dans l'enceinte du stade	200 000 € H.T.
Aménagement du stationnement sécurisé dans l'enceinte de l'école (à préciser) – HORS MARCHÉ	(100 000 € H.T.)

<b>TOTAL COÛT TRAVAUX</b>	<b>1 780 000 € H.T.</b>
---------------------------	-------------------------

DÉPENSES ANNEXES	
Location de locaux provisoires (1 an) « vestiaire foot » - Provisions	20 000 € H.T.
Location de locaux provisoires (1 an) « vestiaire athlé » - Provisions	10 000 € H.T.
Honoraires Maîtrise d'œuvre	168 000€ H.T.
O.P.C.	18 000€ H.T.
Honoraires S.P.S. / contrôleur technique	16 000 € H.T.
Dépenses annexes : études géotechniques, diagnostics, branchements,...	30 000 € H.T.
Tolérance phase étude (3 %)	53 000 € H.T.
Aléas travaux (2 %)	35 000 € H.T.

<b>TOTAL DÉPENSES ANNEXES</b>	<b>350 000 € H.T.</b>
-------------------------------	-----------------------

<b>COÛT D'OPÉRATION</b>	<b>2 130 000€ H.T.</b>
-------------------------	------------------------

Valeur janvier 2024

Comme pour tout projet structurant, la collectivité conditionne sa réalisation à un plan de financement garantissant 60% de cofinancements. En l'espèce, la collectivité espère 70% de financements extérieurs pour le projet « grand stade » - phase 1.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

<b>Coût global prévisionnel du projet (HT)</b> <i>(n'intégrant pas le coût de location de locaux provisoires)</i>		<b>2 100 000 €</b>
<b>AIDES FINANCIERES PREVISIONNELLES</b>		
Etat	20%	420 000 €
Département Calvados	20%	420 000 €
Région Normandie	30%	630 000 €
<b>Total aides financières prévisionnelles</b>		<b>1 470 000 €</b>
<b>RESTE A CHARGE PREVISIONNEL DE LA COLLECTIVITE (HT)</b> <i>(hors coût de location de locaux provisoires estimé à 30 000 € HT)</i>		<b>630 000 €</b>

Le calendrier prévisionnel de ce projet (phase 1) comporte un début des travaux au premier semestre 2025 pour un chantier terminé en mai 2026.

Le complexe sportif Pierre Compte est un équipement structurant au service des clubs et du mouvement sportif sur le territoire du bocage virois. Parfois présentées en raccourci comme liées à l'évolution positive du niveau de l'équipe première de l'Association du football virois, les motivations du projet « Grand Stade » sont en réalité plus larges et plus globales.

D'une part, le stade ainsi rénové est un équipement au service de plusieurs disciplines et de multiples pratiques, les compétitions régulières d'athlétisme en sont un exemple. D'autre part, les publics qui fréquentent et fréquenteront le grand stade sont divers et variés dans leurs profils : les adhérents aux clubs, compétiteurs ou inscrits dans une pratique de sports loisirs, mais aussi les publics scolaires, à qui Vire Normandie veut continuer d'offrir les meilleures conditions pour la pratique de l'activité physique et sportive en cohérence avec le projet éducatif du territoire.

La pertinence du projet « Grand Stade » au plan de la modernisation du complexe sportif, sa nécessité pour rénover des installations vétustes et qui ne répondent plus aux normes d'accessibilité, amènent aujourd'hui l'assemblée délibérante à se prononcer sur l'inscription de ce projet dans les contractualisations en cours avec le Département du Calvados et la Région Normandie, en coopération avec toutes les parties prenantes dont les services de l'Etat.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29 par lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu la circulaire du Préfet du Calvados datée du 22 décembre 2023, de gestion de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), faisant état parmi les catégories prioritaires « les projets de développement économique, social, environnement, touristique ou culturel »

Considérant l'avis favorable de la Commission générale de Vire Normandie du 23 mai 2024,

Considérant le rapport présenté par Monsieur Pierre-Henri GALLIER,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :**

- D'autoriser Madame la Maire à inscrire le projet « Grand Stade » de modernisation du complexe sportif Pierre Compte dans les contrats de territoires avec le Département du Calvados (2022-2026) et la Région Normandie (2023-2027),
- D'autoriser Madame La Maire à lancer toutes démarches utiles pour la bonne exécution de la phase 1 du projet avant la fin du premier semestre 2026,
- D'autoriser Madame la Maire à solliciter les aides financières auprès des différents partenaires financiers du projet,
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente décision.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	45	9
Vote Pour	45	9
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Dimitri RENAULT

Nicole DESMOTTES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 36

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 09

Nombre de membres excusés ayant  
donné pouvoir : 09

Nombre de membres absents : 02

Le 8 juillet 2024 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Nicole DESMOTTES, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 2 juillet 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 2 juillet 2024.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
ALLEGRE Gilles		<input checked="" type="checkbox"/>		LAURENT Françoise
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		RENAULT Dimitri
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BLANC Meiggie		<input checked="" type="checkbox"/>		COIGNARD Cindy
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange		<input checked="" type="checkbox"/>		GOETHALS Corentin
COUASON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUMONT Eric	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick		<input checked="" type="checkbox"/>		DROULLON Joël
LABROUSSE Sabrina	<input checked="" type="checkbox"/>			
LAURENT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DRÉAU Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEFEBVRE Yoann			<input checked="" type="checkbox"/>	



LEFOUR Tony		<input checked="" type="checkbox"/>		MALOISEL Gilles
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine		<input checked="" type="checkbox"/>		OLLIVIER Valérie
MADELAINE Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane		<input checked="" type="checkbox"/>		DESMOTTES Nicole
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		PICOT Régis
MOREL Marie-Odile	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	