

**Action n°1 : Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier
Réhabilitation et extension du Complexe des Sports du « Pressoiras » à Château-Gontier**

1 – ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

1.1 – Références aux orientations stratégiques et documents du territoire (Charte de Territoire...)

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique en faveur du développement de la pratique sportive et de loisirs pour tous et afin de poursuivre la modernisation de son parc des équipements sportifs, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier envisage la construction d'une nouvelle salle pluridisciplinaire dont l'implantation est envisagée sur le Complexe sportif du « Pressoiras », rue des Nations Unies à Château-Gontier.

Conformément aux dispositions du comité interministériel aux ruralités du 20 mai 2016, un Contrat de Ruralité a été conclu entre l'Etat et la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, le 9 décembre 2016, pour la période 2017/2020 et répond au Volet 3 « Développement de l'attractivité ». Ce projet structurant d'extension du Complexe sportif du « Pressoiras », planifié dans une logique de développement territorial, s'inscrit dans le cadre de ce contrat. Il permettra de tendre vers une réduction des inégalités et une répartition équilibrée de l'offre sportive sur le territoire.

1.2 – Intérêts du projet pour le territoire

Porté à l'échelle intercommunale, ce futur équipement sportif structurant s'inscrit dans la politique d'aménagement du territoire mais également à l'échelle du sud-Mayenne et répond à un certain nombre d'enjeux. Le territoire mayennais présente, en effet, des déséquilibres en salles multisports, il convient ainsi d'achever le maillage territorial en prenant en compte, notamment, les besoins des établissements scolaires pour lesquels la proximité et l'accessibilité sont une priorité, et ce, en cohérence avec les besoins du mouvement sportif et de la population en général.

L'enjeu est de proposer un équipement sportif de qualité, fonctionnel et ludique, adapté à la pratique sportive et aux loisirs.

2 – DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 – Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier

2.2 – Numéro de SIRET : 245 300 447 00019

Code APE : 751A Administration publique générale

2.3 – Localisation du projet : Complexe sportif du « Pressoiras », rue des Nations Unies 53200 CHATEAU-GONTIER

2.1 – Descriptif du projet

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a décidé de réaliser, en 2017 et 2018, une construction neuve en continuité de l'existant dans la partie Sud du site. Une liaison rejoignant la circulation de l'existant sera mise en place.

Ce projet prévoit les aménagements suivants :

- **Construction d'une nouvelle salle multisports (n°2) (gymnase dédié à la pratique fédérale)**, disposant d'un plateau sportif de 1 056 m² et d'une capacité totale d'accueil de spectateurs de 800 places en gradin avec notamment des places spécifiquement dédiées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation. Principalement dédié à la compétition et notamment à la pratique du handball, l'équipement comprendra quatre vestiaires sportifs et deux vestiaires arbitres ainsi que des sanitaires réservés aux joueurs et un local anti-dopage/infirmerie.

- **Construction d'un large et spacieux hall d'accueil** de 200 m², facilitant la convivialité et offrant un espace club house de 15 m² et d'un bureau dédié aux clubs de handball (10 m²). L'espace hall comportera un espace bar/convivialité offrant une vue directe sur le gymnase. Des espaces de rangement (137 m²) seront également aménagés pour les scolaires et les associations sportives.
- **Construction d'une nouvelle salle spécialisée de gymnastique**, d'une surface totale de 1 071 m², disposant de plus d'agrès que l'actuelle salle et d'équipements gymniques (installation de fosses de réception, organisation de la salle par ateliers : poutre, barres fixes, barres parallèles, développement des agrès pour les garçons : anneaux, cheval d'arçon et installation d'une aire spécifique dédiée aux plus petits. La salle bénéficiera, en mutualisation, des quatre vestiaires joueurs aménagés pour le gymnase et sera équipée d'un gradin pouvant accueillir environ 80 personnes assises. L'équipement disposera également d'un bureau d'une surface de 10 m² et d'une zone de stockage spécifique.
- **Rénovation de la salle multisports existante (n° 1)**, d'une surface de 1 086 m², celle-ci sera dédiée aux Etablissements scolaires et aux associations sportives. Le programme de travaux consiste en la démolition des vestiaires existants, la réfection totale du revêtement de sol sportif (plateau sportif 44 x 24), la réfection et mise en conformité de l'éclairage, du chauffage, de la ventilation ... ainsi que la réhabilitation du clos et couvert.
- **Rénovation du gymnase actuel qui deviendra une salle spécialisée d'escalade**. L'actuelle salle d'escalade qui était jusqu'à ce jour mutualisée avec le club de gymnastique deviendra une salle spécialisée d'escalade. Elle conservera son mur actuel de 8 m de haut et équipé de 22 voies. Les quatre vestiaires existants seront utilisés par le club d'escalade. Des espaces de rangement dédiés seront créés afin d'améliorer les conditions de stockage du matériel d'escalade.
- **Amélioration de la salle de tennis de table**. Celle-ci ne subira pas de modifications conséquentes : ses installations de chauffage/ventilation seront néanmoins reprises et rénovées avec celles du gymnase existant.
- **Aménagement des espaces extérieurs dont l'extension du parking existant** pour un total de 120 places (par rapport à 40 places aujourd'hui).

2.2 – Descriptif de la démarche "développement durable" dans le projet

Prise en compte du développement économique	Prise en compte de l'environnement	Prise en compte de la cohésion sociale
<p>Ce chantier de réhabilitation et d'extension du Complexe sportif fera appel à des entreprises pour mener à bien les travaux. Par ailleurs, le fonctionnement de cette structure nécessitera l'emploi de personnel d'entretien et de maintenance. La structure participera au dynamisme économique et social</p>	<p>La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a souhaité que cette opération s'accompagne d'une approche environnementale. A cet effet, 6 cibles environnementales prioritaires, formalisées dans le référentiel technique de Certification Bâtiments, ont été fixées par la collectivité, en termes d'éco-construction, d'éco-gestion et de confort. La CCPCG est labellisée TEPCV. Le projet veillera donc à optimiser les performances énergétiques du futur bâtiment. La collectivité sera attentive aux possibilités de solutions innovantes en matière de construction (utilisation de matériaux durables et offrant de bonnes performances énergétiques et environnementales). L'ensemble du projet respecte la réglementation thermique en vigueur, à savoir : - pour la partie construction neuve : la réglementation « globale » RT 2012. - pour la partie réhabilitation : la réglementation « élément par élément » RT 2005. La conception du bâtiment permet d'atteindre un niveau de performance RT 2012.</p>	<p>Favoriser la pratique sportive pour tous (scolaires, associatifs, etc...) Le sport favorisant les échanges entre individus d'horizons ou d'origines différentes, la réhabilitation et l'extension de ce complexe sportif contribuera de ce fait à développer les liens intergénérationnels, la mixité et la cohésion sociale. Cet équipement contribuera à favoriser la dynamique du territoire et la cohésion sociale.</p>

2.5 – Calendrier prévisionnel de l'exécution du projet

Phases d'exécution du projet	Début	Fin
Phase d'étude :		
Phase de travaux :	Décembre 2017	Décembre 2018
Date estimée de dépôt du dossier de demande de subvention	30 juin 2017	

Date de rétroactivité (date de la première facture prise en compte dans la dépense éligible – 1 an maximum)

1^{er} décembre 2016

Date de délibération du maître d'ouvrage approuvant le projet et son plan de financement

Bureau Communautaire du 29 mars 2017

3 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'ACTION CONTRACTUALISEE

Postes de dépenses	HT	TTC	Participations financières accordées et/ou attendues		
			Organismes	Montant	%
Travaux de rénovation et d'extension du Complexe sportif	4 998 000 €	5 997 600 €	ETAT – CNDS	1 083 660 €	20,00 %
Honoraires architecte	420 300 €	504 360 €	ETAT – TEPCV - Vague 2 (installation toiture solaire photovoltaïque) - Vague 3 (construction et extension HQE)	130 000 € .30 000 € 100 000 €	2,40 %
			REGION Pays de la Loire - CTR 2017/2020	1 596 000 €	29,46 %
			REGION Pays de la Loire - Dispositif « Performance énergétique des bâtiments publics »	50 000 €	0,92 %
			DEPARTEMENT de la Mayenne - Dispositif « Equipements sportifs – Salle multisports »	427 000 €	7,88 %
			Communauté de Communes du Pays de CHATEAU-GONTIER - Charge résiduelle	2 131 640 €	39,34 %
TOTAL	5 418 300 €	6 501 960 €	TOTAL	5 418 300 €	100 %

4 - PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL DU PROJET (SI PHASAGE) IDEM

Postes de dépenses	HT	TTC	Participations financières		
			Organismes	Montant	%
Travaux de construction					
Honoraires architecte et missions diverses					
Travaux divers et imprévus					
TOTAL					%

5 - INDICATEURS D'IMPACT ET DE SUIVI PROPOSES

- ✓ Surface en m² créée.
- ✓ Evolution du taux d'occupation du Complexe sportif (nombre d'utilisateurs : clubs sportifs, adhérents),
- ✓ Nombre de disciplines sportives dispensées,
- ✓ Enquêtes de satisfaction auprès des usagers,
- ✓ Consommation énergétique globale du projet en kW/m²/an : performance énergétique dans le bâti exemplaire, sensibilisation des usagers.
- ✓ Critères de performance environnementale retenus,
- ✓ Niveau de prise en compte de la démarche de Haute Qualité Environnementale dans la réhabilitation du bâtiment.

6 – PERSONNE EN CHARGE DU DOSSIER

Nom	Qualité	Tél.	Mail
Myriam MAURICE	Resp. Bureau des Subventions & Financements extérieurs	02 43 09 55 83	myriam.maurice@chateaugontier.fr

***Action n° 2 : Ville de Château-Gontier
Construction d'un Espace festif et culturel, attendant à la reconstruction du Foirail en Halle polyvalente,
sur le site du Parc Saint-Fiacre.***

1 – ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

1.1 – Références aux orientations stratégiques et documents du territoire (Charte de Territoire...)

Dans le cadre de l'attractivité et l'animation de son territoire, la Ville de Château-Gontier envisage la création d'un complexe à vocation événementielle, festive, culturelle, sportive et agricole comprenant d'une part, la construction d'un Espace festif et culturel et, d'autre part, la démolition et reconstruction de l'ancien Foirail en Halle polyvalente, sur le site du Parc Saint-Fiacre, en bordure du centre-ville, sur la rive gauche de la "Mayenne".

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier et la Région des Pays de la Loire ont signé, le 14 février 2013, le Nouveau Contrat Régional 2014-2016, au sein duquel figurait le projet de « Restructuration du Parc Saint-Fiacre - Création d'un Parc Expo » et plus précisément le projet de construction de l'Espace festif et culturel, validé par la Région pour un financement à hauteur de 650 000 €.

Conformément aux dispositions du Comité Interministériel aux Ruralités du 20 mai 2016, un Contrat de Ruralité a été conclu, le 9 décembre 2016, entre l'Etat et la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier pour la période 2017/2020. Ce projet structurant, planifié dans une logique de développement territorial, a été identifié dans le cadre de ce contrat et répond à la nomenclature du CIR sur les volets suivants :

- Volet 2 « *Attractivité du territoire* » pour la réalisation d'une Halle polyvalente dédiée au Marché aux veaux hebdomadaire.
- Volet 3 « *Redynamisation des bourgs-centres, renforcement des centralités et soutien au commerce de proximité* » pour la réalisation d'un Espace festif et culturel.

1.2 – Intérêts du projet pour le territoire

La Ville de Château-Gontier exerce des fonctions de centralité structurantes pour son agglomération mais également pour les communes à l'échelle du Sud-Mayenne, comme chef-lieu d'arrondissement, bassin de vie rural, en termes de desserte, d'offre de services, d'attractivité, et d'une manière générale de polarisation. L'attractivité de son bourg-centre constitue donc un enjeu de centralité urbaine nécessitant un effort de revitalisation et de dynamisation. En ce sens, la réalisation de ce complexe, enjeu essentiel pour Château-Gontier, s'inscrit dans cette dynamique.

Point de départ d'une requalification urbaine de l'entrée Sud de Château-Gontier, le projet est un enjeu majeur pour la commune : le site du Parc Saint-Fiacre véhiculera, en effet, l'image de la ville et cet axe urbain lui assurera une desserte aisée.

Ce projet de complexe permettra d'accueillir des congrès, manifestations, rendez-vous festifs, culturels et multi-générationnels. Adossé à ce nouvel ouvrage, la reconfiguration du bâtiment du champ de Foire en Halle polyvalente permettra l'accueil de manifestations et grands événements sportifs, mais également agricoles comme le marché aux veaux hebdomadaire ou autres tels que Foires, Expositions, Salons. Ces 2 structures seront conçues avec une totale cohérence architecturale.

Ainsi, ce projet permettra de renforcer à la fois le rayonnement intercommunal de la Ville, grâce à la qualité de ses installations, de son accueil et de son environnement, et son rôle d'animation du territoire : nouveau lieu de vie, de culture, de convivialité et d'échanges. Cet ensemble prendra toute sa place au centre de la Ville.

2 – DESCRIPTIF DU PROJET GLOBAL

Le projet articule Salle et Halle autour d'un pôle central mutualisé hall-caféteria-office-billetterie, centre nerveux de l'équipement. L'organisation fonctionnelle de l'équipement répondra à toutes les configurations correspondant à des appropriations multiples du lieu. Le hall de la Salle peut ainsi profiter à la Halle, et la Halle, d'espace annexe à la Salle. Les deux structures peuvent fonctionner comme un seul ensemble où être complètement indépendants.

D'une surface totale de 6 759 m², ce complexe s'articulera donc autour de 2 bâtiments principaux :

- La Salle festive et culturelle, d'une surface totale de 2 806 m²,
- La Halle polyvalente attenante, d'une surface totale de 3 953 m².

La Salle festive et culturelle fonctionnera avec deux activités principales : des spectacles, des banquets ou des rassemblements associatifs. Le projet propose une salle modulable pour répondre à ces deux attentes et prévoit 286 places en parterre et 600 places en gradins mobiles, soit au total, 886 places assises dont 22 places pour personnes à mobilité réduite.

La Halle polyvalente dédiée à l'accueil du marché hebdomadaire aux veaux, accueillera aussi des manifestations et grands événements sportifs, agricoles ou autres, tels que Foires, Expositions, Salons, Tournois, etc...

Maître d'œuvre : COQUARD/COLLEU/CHARRIER Architectes Saint-Brieuc (22)

2.1 – Maître d'ouvrage : Ville de Château-Gontier

2.2 – Numéro de SIRET : 215 300 625 00161

Code APE : 8411 Z – Administration publique générale

2.3 – Localisation du projet : Site du Parc Saint-Fiacre à Château-Gontier

2.4 – Descriptif du projet (Objet de l'action contractualisée) Construction d'un Espace festif et culturel :

D'une surface totale de 2 806 m², l'espace festif et culturel comprend :

- l'entrée dotée d'un hall, d'un bar, d'une billetterie, d'une cafétéria, d'un bureau, de vestiaires, de sanitaires et d'une salle de réunion,
- la salle (786 m²) d'une capacité de 886 places (286 places en parterre et 600 places en gradins mobiles) à laquelle s'ajoutent la scène, le stockage des gradins, du mobilier, la grande loge, la petite loge, les sanitaires,
- l'office et les espaces techniques.

2.5 – Mode de gestion et animation du projet :

Dans le cadre de la mise au point du programme de l'opération, une consultation a été conduite auprès de différentes structures et associations susceptibles d'utiliser le nouvel équipement. Cette consultation a été menée par le biais d'entretiens et par la diffusion de questionnaires, afin de recueillir un maximum d'informations sur les activités et manifestations possibles dans cette nouvelle infrastructure : consultation auprès des associations culturelles, d'associations tels que Comité des Fêtes, Club des Entrepreneurs, les professionnels de l'événementiel, restaurateurs ... en lien étroit avec les responsables du Parc et du Foirail.

2.6 – Descriptif de la démarche "développement durable" dans le projet

Prise en compte du développement économique	Prise en compte de l'environnement	Prise en compte de la cohésion sociale
<p>D'une manière générale, la restructuration du site du Parc Saint-Fiacre va véhiculer une nouvelle image de la ville et potentiellement être vecteur de développement économique, dans le cadre notamment du recalibrage du Foirail (marché aux veaux), par la réalisation d'une nouvelle Halle (nouvelles manifestations qui vont se mettre en place), mais également par la réalisation de ce nouvel espace festif et culturel, ce qui constitue également un atout pour le dynamisme économique et social du territoire.</p> <p>Ce chantier de construction du complexe festif et culturel fera appel à des entreprises pour mener à bien les travaux.</p> <p>Par ailleurs, le fonctionnement de cette structure nécessitera l'emploi de personnel d'entretien et de maintenance.</p>	<p>Prise en compte des servitudes des Monuments Historiques et des conditions d'aménagement spécifique liées au PPRI.</p> <p>Le projet veillera à optimiser les performances énergétiques des futurs bâtiments. La collectivité sera attentive aux possibilités de solutions innovantes en matière de construction (utilisation de matériaux durables et offrant de bonnes performances énergétiques et environnementales) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique : réalisation d'une étude thermique. - Récupération des eaux de pluie, notamment dans le cadre du nettoyage du Foirail après le marché. - Réalisation d'une étude acoustique. <p>L'ensemble du projet respecte la réglementation thermique en vigueur RT 2012.</p>	<p>Ce projet va être réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs intéressés.</p> <p>Dans le cadre de la mise au point du pré-programme de l'opération, une consultation a été menée auprès des structures et associations susceptibles d'utiliser le nouvel équipement. Cette concertation se poursuivra tout au long de l'élaboration du projet et ce auprès des associations culturelles, sportives des professionnels de l'évènementiel, des professionnels du Foirail.</p>

2.7 – Calendrier prévisionnel de l'exécution du projet

Phases d'exécution du projet	Début	Fin
Phase d'étude :	01/06/2012	12/12/2014
Phase de travaux :	01/03/2016	31/12/2018
Date estimée de dépôt du dossier de demande de subventions	30/06/2017	

Date de rétroactivité (date de la première facture prise en compte dans la dépense éligible – 1 an maximum)

1^{er} mars 2016

Date de délibération du maître d'ouvrage approuvant le projet et son plan de financement

Délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2015 (n° 055/2015).

Délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2017 (n° 023/2017).

3 - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'ACTION CONTRACTUALISEE

Postes de dépenses	HT	TTC	Participations financières accordées et/ou attendues		
			Organismes	Montant	%
Travaux de construction de l'espace festif et culturel	5 339 700 €	6 407 640 €	ETAT – FSIL	500 000 €	8,45 %
Honoraires architecte et missions diverses	573 258 €	687 910 €	ETAT – DETR 2016 (0,5 M€ accordés) et 2018 (0,5 M€ attendus)	1 000 000 €	16,91 %
			REGION Pays de la Loire NCR 2014/2016	650 000 €	11,00 %
			REGION Pays de la Loire CTR 2017/2020	650 000 €	11,00 %
			DEPARTEMENT de la Mayenne	12 000 €	0,20 %
			Ville de CHATEAU-GONTIER	3 100 958 €	52,44 %
TOTAL	5 912 958 €	7 095 550 €	TOTAL	5 912 958 €	100 %

4 - PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL DU PROJET					
Postes de dépenses	HT	TTC	Participations financières accordées		
			Organismes	Montant	%
Missions d'études (Etude programmiste, Etude urbaniste, Etude géotechnique)	105 152 €	126 182,40 €	ETAT – DETR 2016 - Espace festif et culturel - Halle polyvalente ETAT – DETR 2018 (attendue) - Espace festif et culturel - Halle polyvalente	955 677 € 500 000 € 455 677 € 966 197 € 500 000 € 466 197 €	10,83 % 10,95 %
Honoraires architecte	813 350 €	976 020,00 €	ETAT – FSIL 2017 - Espace festif et culturel - Halle polyvalente	900 000 € 500 000 € 400 000 €	10,20 %
Missions diverses (Bureau de contrôle, CSPS, Levé topographique)	32 188 €	38 625,60 €	REGION Pays de la Loire - NCR 2014/2016 - CTR 2017/2020 (Espace festif et culturel)	1 300 000 € 650 000 € 650 000 €	14,73 %
Travaux de construction Espace festif et culturel	5 339 700 €	6 407 640,00 €	DEPARTEMENT Mayenne - Espace festif et culturel - Halle polyvalente	112 000 € 12 000 € 100 000 €	1,27 %
Travaux de démolition et reconstruction du Foirail en Halle Polyvalente	2 536 200 €	3 043 440,00 €	Ville de CHATEAU-GONTIER (charge résiduelle)	4 592 716 €	52,03 %
TOTAL	8 826 590 €	10 591 908,00 €	TOTAL	8 826 590,00 €	100,00 %

5 - INDICATEURS D'IMPACT ET DE SUIVI PROPOSES

- ✓ Surface réalisée en m²,
- ✓ Relevés mensuels d'utilisation et de fréquentation de la Halle polyvalente,
- ✓ Nombre d'animations et d'évènements programmés, l'impact de ces actions (leur fréquentation),
- ✓ Enquête de satisfaction auprès des usagers sur tous les sujets les concernant : locaux, animations, tarifs, etc...,
- ✓ Consommation énergétique globale du projet en kW/m²/an, sensibilisation des usagers.
- ✓ Critères de performance environnementale retenus.

6 – PERSONNE EN CHARGE DU DOSSIER

Nom	Qualité	Tél.	Mail
Myriam MAURICE	Resp. Bureau des Subventions & Financements extérieurs	02 43 09 55 83	myriam.maurice@chateaugontier.fr

PLAN CENTRE D'ACTIVITE DE LA MULONNIERE - 53200 - CHATEAU-GONTIER



Commentaires :

IP53 SARL LEFEV .E - 46, RUE DE LA LIBERATION - 53200 CHATEAU-GONTIER - Superficie Bâtiment: 500 m² - Superficie Terrain: 2 934 m²

