

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique
ARRONDISSEMENT NANTES
CANTON SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
16 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq le lundi seize juin, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du dix juin 2025, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, M. Jean-Yves ROUX, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Vincent BOILEAU, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absentes ayant donné pouvoir :

Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. le Maire
Mme Sandrine BRUN	donne procuration à	Mme Valérie DREYFUS
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

20. Réhabilitation aile Est complexe sportif de la Cholière - Forfait de rémunération définitive du maître d'œuvre

Monsieur ANGOMARD rapporte :

Par délibération du 9 octobre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le programme de la réhabilitation de l'aile Est du complexe sportif de la Cholière. Ce projet s'inscrit dans le programme pluriannuel de rénovation des équipements sportifs de la commune.

L'objet de la présente délibération est de valider le forfait de rémunération du maître d'œuvre au stade de l'avant-projet définitif se trouvant en annexe.

I. DEFINITION DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Le programme approuvé en Conseil Municipal d'Octobre 2023 et développé par les études et échanges menés depuis avec les futurs usagers est le suivant :

- Création d'une salle d'escalade de 159 m² comprenant un mur d'escalade de 9 m de hauteur comptant 15 voies, des bancs avec casiers et des placards de rangements ;
- Création d'une salle de sports d'opposition de 293 m² dont 198 m² de tatami ;
- Transformation de la salle de fitness-musculation en 2 salles distinctes dédiées à chacune des pratiques permettant deux pratiques simultanées et intégrant les poteaux structurels dans les murs ;
- Restructuration des vestiaires et sanitaires, avec 10 vestiaires de 13 à 22 m² et un nouveau bloc sanitaire, au lieu des 4 actuels d'environ 36 m² chacun ;
- Restructuration des circulations avec un hall et des espaces plus spacieux pour faciliter l'orientation, mieux répartir les flux et permettre l'accès aux espaces sportifs par l'intérieur depuis l'ensemble des vestiaires ;
- Modernisation des installations techniques (éclairage, contrôle d'accès, chauffage, ventilation, sécurité incendie) ;
- Rénovation des toitures sur un périmètre élargi ;
- Rafranchissement des façades.

A l'issue de l'avant-projet définitif (APD), le coût prévisionnel travaux est fixé à 2 368 000 € HT. Pour rappel, le coût prévisionnel en octobre 2023 était de 2 100 000 € HT.

II. REMUNERATION DU MAITRE D'ŒUVRE

Le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est fixé par voie d'avenant au stade de l'avant-projet définitif des études de conception. Le Cahier des clauses

administratives particulières (CCAP) précise les modalités de révision du forfait de rémunération du maître d'œuvre par palier en fonction de l'écart entre l'enveloppe prévisionnelle initiale et le coût prévisionnel travaux fixé à l'APD.

Le montant du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est égal à 1,08 x Forfait provisoire de rémunération, soit :

Forfait définitif de rémunération = 1,08 x 249 900,00 € HT = 269 892,00 € HT

Forfait définitif de rémunération = 269 892,00 € HT soit à titre indicatif, un pourcentage du coût prévisionnel de travaux de 11,4 %.

A noter que ce forfait définitif de rémunération est susceptible d'être réévalué dans le cas de causes imprévisibles relevant de l'article R2195-4 du Code de la commande publique.

DECISION

Sur proposition de la commission Culture, Sports et Coopération Internationale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'Avant-Projet Définitif (APD)
- **APPROUVE** le forfait de rémunération de la maîtrise d'œuvre tel qu'exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à réaliser toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le soutien financier de l'Agence Nationale du sport et de tout autre organisme.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 17 juin 2025

Pour le Maire
Le Directeur général des services



François BONNEAU



Le secrétaire de séance



Pierre ANNAIX

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 17 JUIN 2025

Et par publication le : 18 JUIN 2025

Conseil municipal du 16 juin 2025

DCM2025S3N20 – Réhabilitation aile Est complexe sportif de la Cholière - Forfait de rémunération définitive du maître d'œuvre

MAITRE D'OUVRAGE

Ville d'Orvault
9 rue Marcel Deniau - CS 70616
44 700 ORVAULT
tél : 02 51 78 31 00
marchespublics@mairie-orvault.fr

ARCHITECTE MANDATAIRE

DEESSE 23 ARCHITECTURE
4 rue Dudrezane BP 98 644
44 186 NANTES CEDEX 4
tél : 02 40 69 83 81
l.lautredu@deesse23.fr

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

OTÉIS Nantes
9 Impasse Claude Nougaro Bâtiment A
44 800 Saint-Herblain
tél : 02 51 77 88 40
noemie.ferron@otéis.fr

ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

CDLP
5, rue de Redon
35000 RENNES
tél : 02 23 40 26 26
benoit@ecodclp.com

BUREAU D'ETUDES TERRAIN DE SPORT

O.S.M.O.S.E
23 rue d'Istly
59 100 ROUBAIX
tél : 03 20 34 03 50
f.chetanneau@osmose-ingenierie.fr

BUREAU DE CONTROLE

Alpes Contrôles
275 boulevard Marcel Paul
44 800 Saint-Herblain
tél : 02 85 52 30 49
arobin@alpes-contrôles.fr

COORDINATION SPS

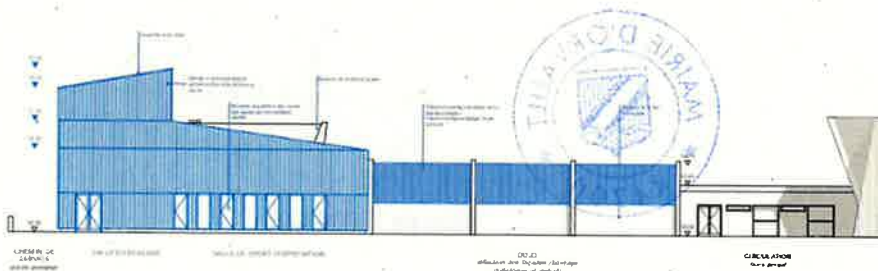
Qualiconsult
6 bis rue Alessandro Volta Bâtiment F9
44 470 Carquefou
tél : 02 51 13 95 55
edmond.buo@qualiconsult.fr

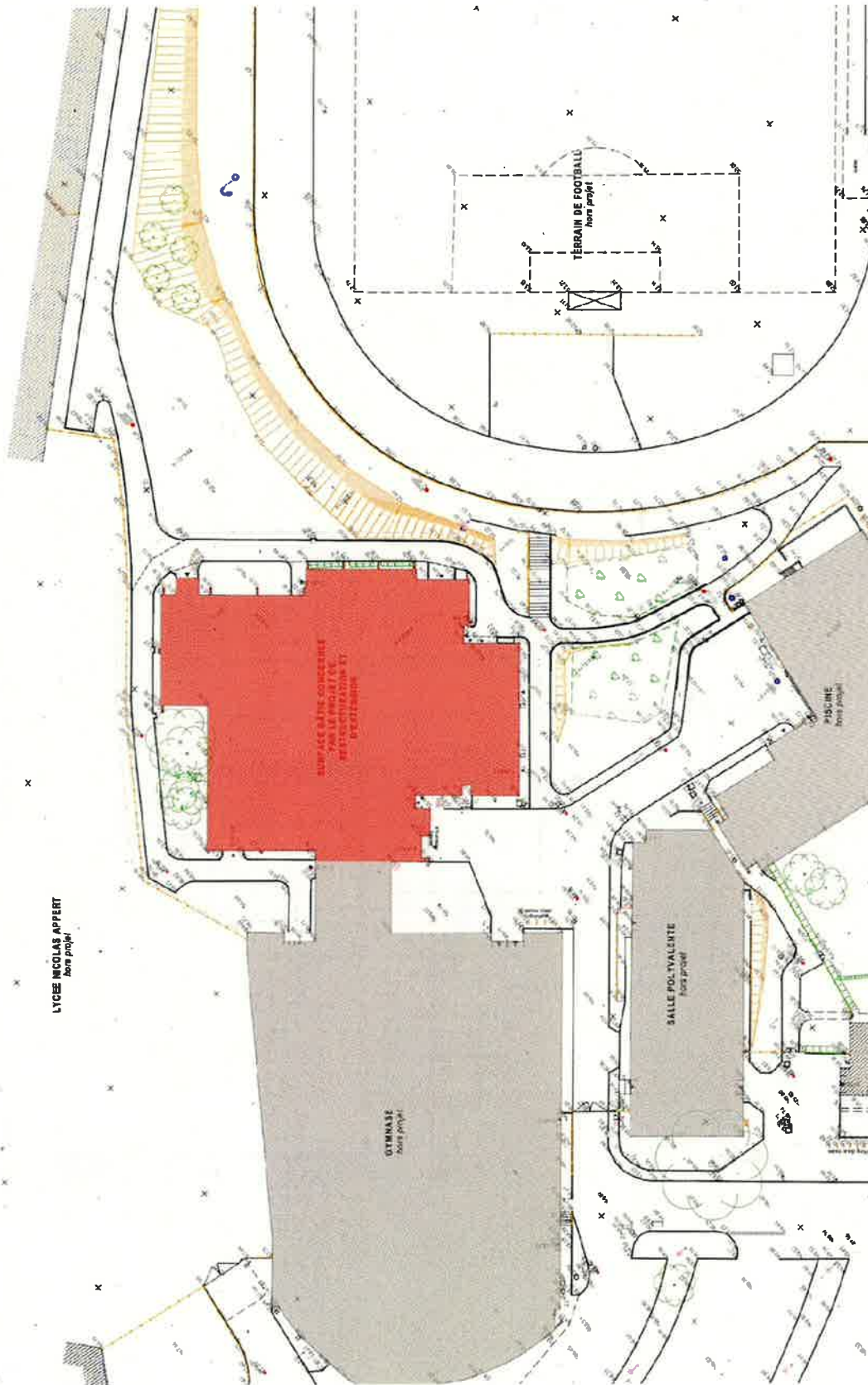
APD

**Réhabilitation et extension du
Complexe sportif de la Cholière
à Orvault**

Mars 2025

Réhabilitation / Extension - Complexe sportif de la Cholière - ORVAULT (44)





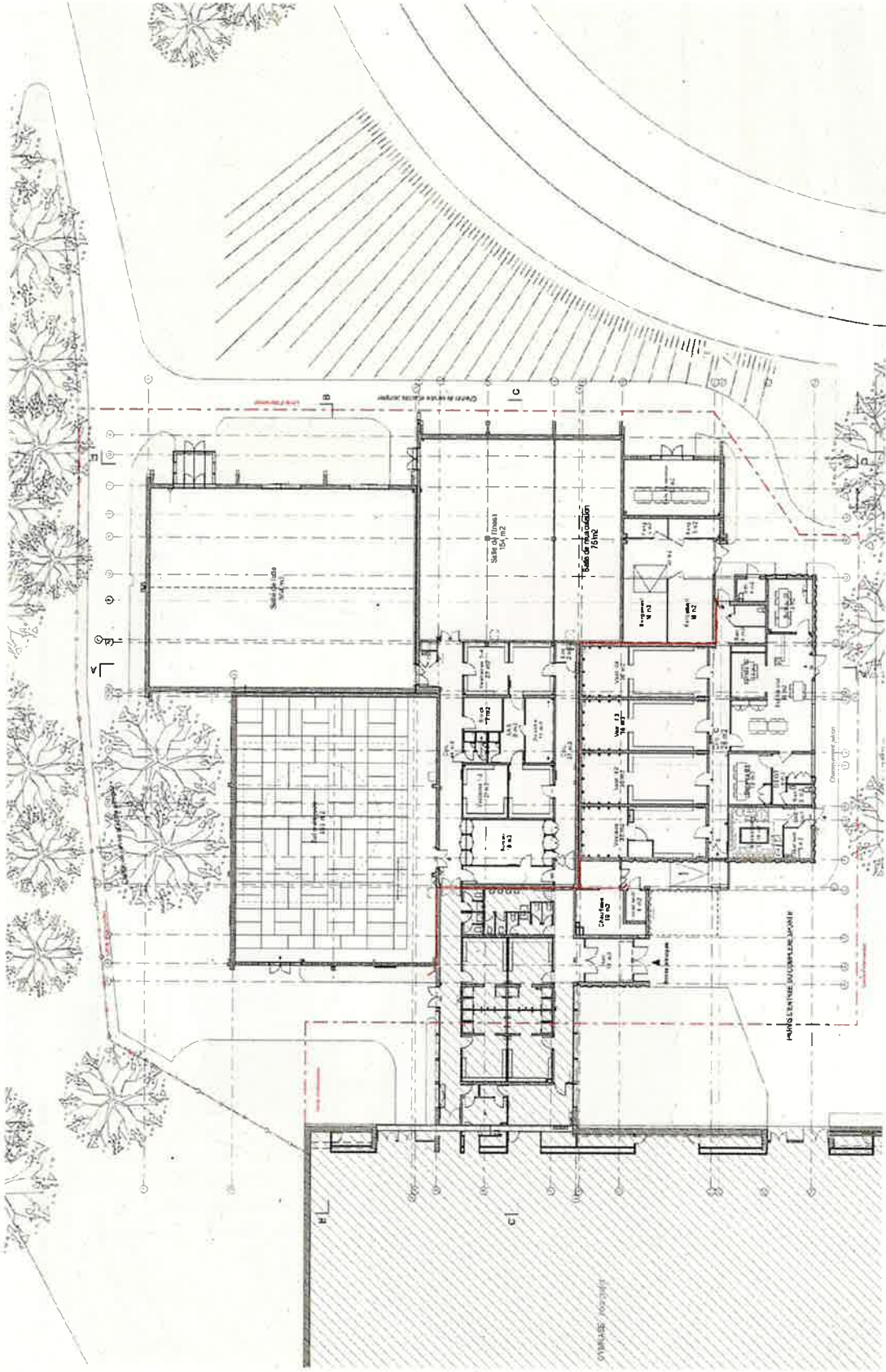
B - Plan de topographie / Phase APD

Réhabilitation du Complexe sportif de la Cholière

Echelle 1:500 pour A3

Mars 2025

DÉESSE Z3 architecture



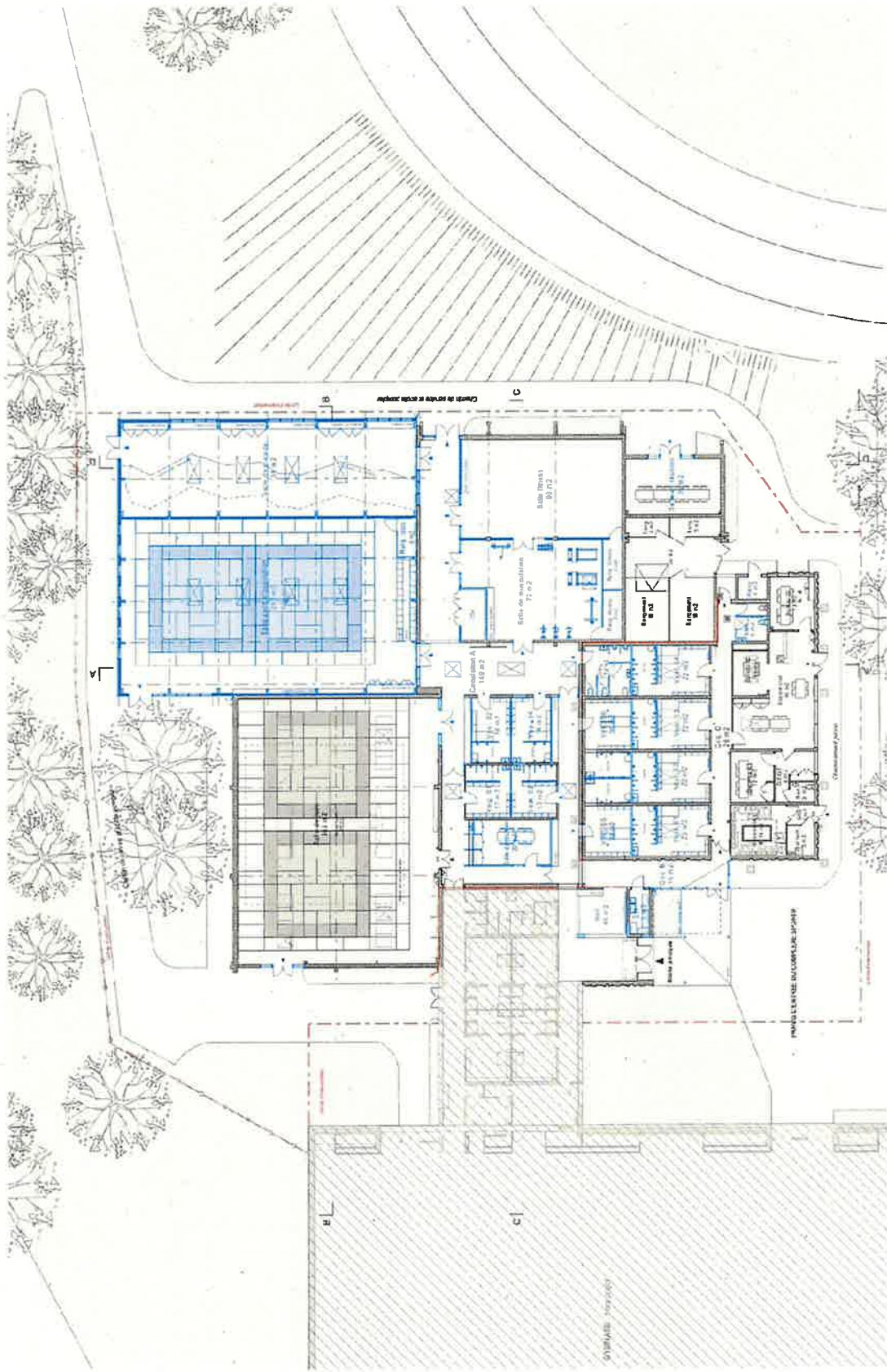
B - Plan Niveau 0 Existant / Phase APD

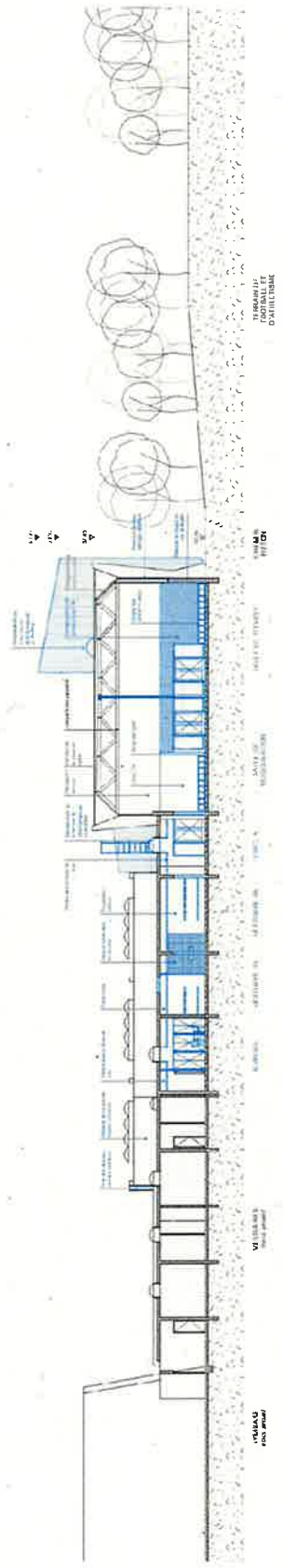
Réhabilitation du Complexe sportif de la Cholière

Echelle 1:250 pour A3

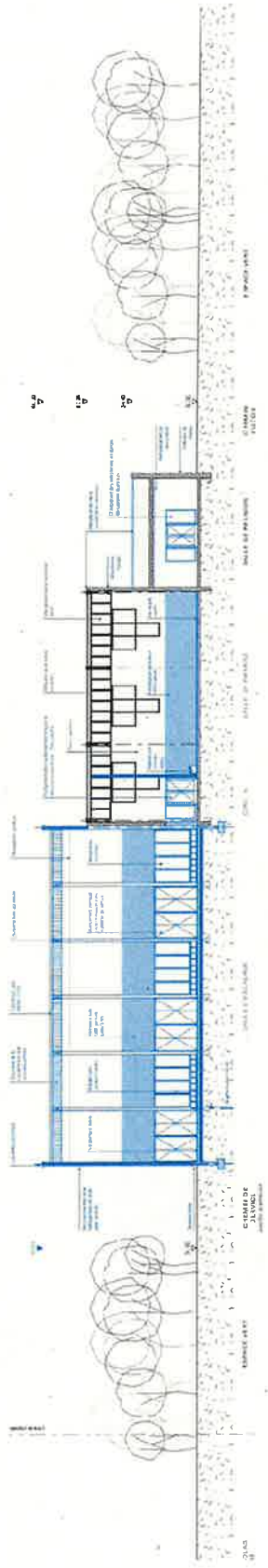
Mars 2025

DÉSESSZ 23 architecture

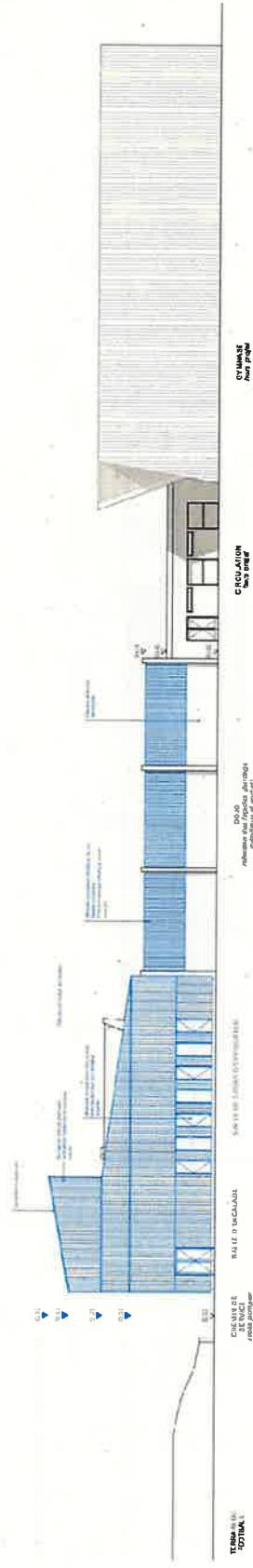




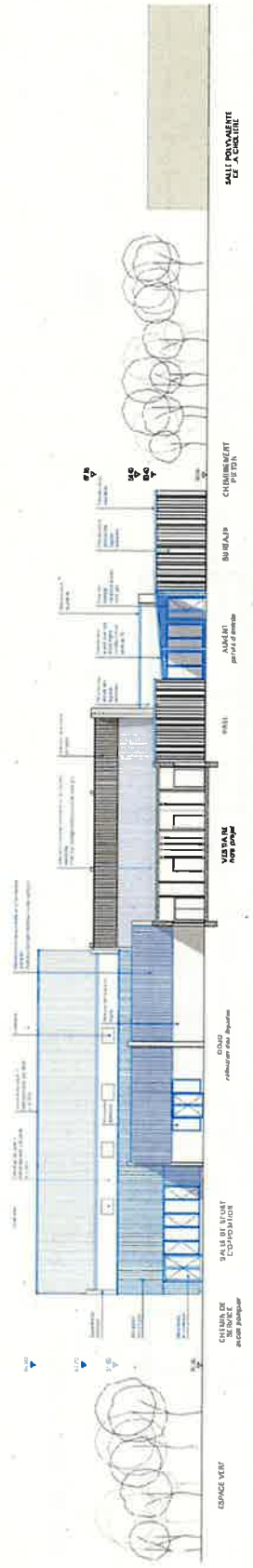
Coupe CC - coupe longitudinale



Coupe DD - coupe transversale



Façade Nord-Est



Façade Nord-Ouest

B - Façades Nord-Est / Nord-Ouest / Phase APD	Réhabilitation du Complexe sportif de la Cholière	Mars 2025	INDÈSSE 23 architecture
---	---	-----------	-------------------------

