

La salle polyvalente

Bienvenue à la salle polyvalente de Fontaine-La-Mallet

Origine du projet :

Nous sommes en 2014, Alors que nous préparons le programme à proposer aux Fontainais pour le mandat à venir, nous recevons la demande du club des séniors « il nous faudrait une salle polyvalente plus grande car la salle L. Gréverend est devenue trop exigüe pour l'organisation du banquet annuel » C'est le point de départ de nos réflexions ;

En 2014 nous avons aussi à mettre en place les nouveaux rythmes scolaires. Il faut trouver des idées et définir moyens et organisations pour de nouvelles activités périscolaires (travaux manuels, cuisines, sports int et ext...

En conjuguant ces 2 démarches, se posait une question toute simple : Que faire ,

Une salle polyvalente pour quelques manifestations annuelles sous réserve qu'elle profite aussi aux enfants ?

Ou bien

Une salle de sport pour les enfants des écoles en activités E.P.S. scolaires ou périscolaires capable aussi d'accueillir les anciens ?

Définition des fondamentaux :

Pour nous, le postulat de base est vite posé : L'avenir de Fontaine ce sont les jeunes et les enfants. Si nous voulons voir des jeunes s'installer à Fontaine, il faut proposer des équipements pour les enfants.

Nous partons donc sur la démarche la plus ambitieuse. Un gymnase pour les enfants qui n'ont pas aujourd'hui de plateau d'éducation physique couvert .

Avec une enveloppe budgétaire de 2,5 M€ maxi que pouvons nous faire ?

Nous avons fait quelques approches Benchmarking auprès de nos collègues élus de St Martin du Manoir, Manéglise et surtout Montivilliers.

Ces derniers ont aussi lancé un projet de gymnase (3 fois le nôtre) et, selon leurs estimations, nous savons que notre projet ne doit pas dépasser 1500 m². Ce qui est aussi essentiel dans notre approche, c'est que ce budget soit strictement dédié à la construction et ses équipements. Nous sommes donc dans l'obligation de construire sur un terrain communal avec le stationnement existant et un peu à l'écart des zones habitées

Une salle de 1500m² à bâtir sur un terrain communal, écarté des habitations et avec 98 places de stationnement

(extensible > 200 avec le parking du département) , cela n'est possible qu'au stade municipal G. Hérouard rue Louis Lumière.

Premières ébauches :

A partir de ces données, nous établissons une première ébauche de salle avec un projet de programme d'organisation des surfaces. Nous avons pu

assez rapidement proposer cette ébauche au directeur de l'école primaire et aux responsables des principales associations de la commune.

Les avis ont rapidement convergés, chacun comprenant qu'un tel investissement doit naturellement être ouvert au plus grand nombre. Il ressort donc que ce projet est bien perçu notamment par le directeur de l'école qui attend avec impatience ce qu'il considère comme un outil supplémentaire pour l'éducation des enfants. Le sport est vecteur d'éducation par le respect, la discipline et le dépassement de soi.

Un terrain de hand ball un terrain de basket ball, un terrain de volley ball, deux terrains de badminton

un terrain de tennis

Ainsi que

vestiaires garçons et vestiaire filles avec douches, un vestiaire arbitre ou encadrant scolaire, un espace infirmier pour les premiers soins (avec défibrillateur), un espace traiteur avec accès dédié et branchement extérieur pour camion réfrigéré, une salle de réunion, un local sono, un local ménage et des locaux de rangements à affecter en fonction des activités hébergées

En conclusion, nous prévoyons de configurer cette salle pour accueillir entre autres :

Les activités sportives scolaires et périscolaires, la fête de l'école avec petites animations des enfants.

Les manifestations communales (vœux du maire, banquet des anciens , et selon contraintes météo, le téléthon, la fête de la musique)

Pour ces manifestations extra sportives des rouleaux de protection des sols et un podium démontable seront investis et stockés sur place.

Pour des raisons évidentes de sécurité, la salle ne sera jamais ouverte à la location. A cet effet, il sera toujours précisé dans le cahier des charges M.O.E. ainsi qu'au SDIS 76 que nous classerons cet équipement E.R.P. de 5ème catégorie SANS locaux à sommeil et SANS organisation de spectacles avec décors. Ces 2 précisions sont essentielles dans le dimensionnement

règlementaire de la protection incendie.

Tous ces fondamentaux étant acceptés par les utilisateurs potentiels nous décidons de soumettre le projet à l'approbation du conseil municipal. Projet accepté à l'unanimité moins 2 abstentions en séance du 07/12/2016.

Nous appellerons cette salle : Salle Multifonction à dominante sportive. Cette subtilité sémantique nous permettra de solliciter des subventions d'aide aux équipements sportifs à la communauté urbaine et aux ligues départementales sportives.

Marché de maîtrise d'oeuvre et permis de construire :

Maintenant que les contours sont clairement posés, que les contenus sont bien définis, que les opérations « hors marchés » sont identifiées et isolées de l'enveloppe nous sommes en mesure de fixer une limite maxi à ne pas dépasser pour la réalisation.

Nous avons lancé l'appel d'offre M.O.E. dès juillet 2017 avec retour des offres le 26/09

Huit cabinets d'architecture ont répondu avec plusieurs visites sur place pour certains.

Après plusieurs phases de négociation, la commission d'appel d'offres a attribué le marché le 23/12/2017.

Tous les projets étaient intéressants à divers titres mais il était très difficile d'obtenir de la plupart d'entre eux des estimations argumentées de leurs projets.

Le marché M.O.E. acté début janvier 2018, nous avons, dans un premier temps pris soin de bien séparer notre enveloppe budgétaire.

- 20% de l'enveloppe dédiée et réservée aux opérations spécifiques telles que études assainissement et gestion de l'eau, relevé topographique et

bornages, réalisation bassin réserve incendie....

- 80% aléas compris pour les marchés de réalisation de la salle

Ces données étant précisées, nous validons avec l'architecte le contenu de notre dossier programme. Des ajustements y seront apportés tels que l'équipement de l'espace traiteur (pas d'appareils de cuisson, pas de vaisselle) sinon ce serait considéré comme espace restauration et serait soumis aux normes sanitaires en vigueur. L'autre point que nous avons repris, pas d'espace ou locaux en mezzanine, pas de gradins au dessus des vestiaires pour répondre aux normes P.M.R. (sans ascenseur).

Le prochain « jalon projet » important est donc le permis de construire que nous voulons obtenir dans le 3ème trimestre 2018.

Les phases d'études intermédiaires (A.P.S., A.P.D.) permettent d'affiner le contenu en regard des estimations. C'est ainsi que nous avons aussi abandonné l'idée de retenir un sol « sportif » homologable. Le coût (46 K€ HT) ne se justifie pas pour nos activités scolaires. Les ligues normandes n'ont jamais répondu à nos sollicitations.

L'avant projet définitif est validé mi juillet 2018. L'enveloppe estimative est en phase avec nos prévisions.

La demande de permis de construire est déposée le 10 septembre 2018 et le permis sera accordé le 12 novembre.

Appels d'offres :

Toute la phase d'instruction du permis de construire a été mise à profit pour préparer, en temps masqué, l'opération « appels d'offres ». C'était une grande première pour nous car, vu l'importance de l'opération nous devons impérativement lancer cet appel d'offre sous forme dématérialisée.

La maîtrise d'œuvre a pris en charge la préparation des documents techniques à communiquer aux soumissionnaires. L'agglo nous a assisté

pour la préparation des cahiers de clauses administratives et techniques mais nous avons dû nous débrouiller pour trouver un prestataire compétent pour assurer la diffusion des publicités, la réception sous confidentialité absolue des offres jusqu'à « l'ouverture des coffres ». Tout s'est remarquablement bien passé grâce à l'efficacité et la disponibilité du prestataire.

C'était une opération lourde (pour nous) puisque la totalité des marchés étaient répartie sur 12 lots.

Le timing tendu a été parfaitement respecté :

Diffusion des publicités aux organes de presse le 05/11/2018

Retour des offres le 06/12/2018

Ouvertures des coffres le 12/12/2018. Le premier R.A.O établi par l'assistance éco M.O.E. a dû analyser en un temps très court les 63 offres reçues pour ces 12 lots.

Première commission appel d'offres le 17/12 pour une première sélection et lancement négociations avec retour nouvelles propositions le 04/01/2019.

Second R.A.O. pour attribution des marchés à la commission d'appels d'offres le 14/01/2019.

A noter en particulier après cette C.A.O.

- La somme des offres retenues nous situe assez nettement au bas de la fourchette estimative.
- Pour les 12 lots attribués , la bonne surprise c'est que notre projet a intéressé les entreprises normandes.

10 d'entre elles sont normandes, une des hauts de France et une du centre Val de Loire.

Les délais légaux étant écoulés, la première réunion avec toutes les entreprises a été organisée en mairie le 14/02/2019 pour la signature des actes d'engagement.

Un délai de préparation de 5 à 6 semaines est acté et le début des travaux est donc planifié fin mars 2019. Il est bien rappelé à tous les acteurs que le

délai ultime de fin de travaux est fixé à mi décembre 2019 congés et intempéries compris.

Phase chantier / réalisation :

Conformément au protocole acté lors de la séance de signature des actes d'engagement les travaux de terrassement ont pu démarrer dès la seconde quinzaine de mars. Avant toute circulation d'engins, nous avons fait mettre en place la signalisation réglementaire sur la RD 52 (c'était un point demandé par le département dans le P.C.). Pour simplifier la vie des entreprises, nous avons aussi, en accord avec la mairie du Havre fait ouvrir la clôture séparative avec la forêt. Plus large et plus directe que la grille d'entrée, elle apporte une sécurité supplémentaire. Dans le même temps l'entreprise attributaire du lot 1 a fait procéder à l'installation de la zone de vie.

Le premier coup de pelle a été donné le 28 mars 2019. Toute l'opération de décapage et de mise à niveau du terrain d'assiette a fait enlever 2230 m³ de terre. Nous avons quelques craintes car les découvertes de munitions de 39/45 ne sont pas rares. Une telle déconvenue aurait été fatale pour le planning !!!

Tout le premier semestre nous a été favorable sur le plan météo. L'avancement du chantier s'est relativement bien déroulé. Les murs ont commencé à être coulés dès mai et la charpente est arrivée comme prévu le 1er juillet. Deux transports exceptionnels pour la livraison des arbalétriers de 26,5m : les chauffeurs : des pros !!

Fin Août la grande salle était couverte. Par contre pas les locaux annexes qui ont subi le retard du maçon dans le montage de ses « prémurs ». Les conditions météo se sont dégradées à l'automne et ce sont les entreprises d'intérieur qui ont du s'adapter au mieux.

Ces conditions météo nous ont permis le remplissage de bassin réserve incendie « grâce au ciel ». En effet, dans le cadre de la loi sur l'eau, la gestion et la régulation des eaux de toiture et de ruissellement se fait via ce bassin. Le raccordement au réseau n'est là que pour compenser les pertes d'évaporation. Le flotteur réglé à niveau pilote une vanne immergée.

La dalle béton de la grande salle a été coulée en une seule passe (de 5h à 23h) le 8 novembre et il a fallu attendre 3 semaines de séchage pour faire tracer les zones de jeux et installer buts et paniers.

Nous étions tous de plus en plus fébriles car nous approchions vite de la dead line et le « reste à faire » non négligeable !!!

La citerne gaz a été enterrée le 30 novembre, remplie le 3 décembre pour les essais chaudière le 4 décembre.

Jusqu'au bout nous serons restés « le couteau entre les dents » mais aussi arqueboutés sur notre délai de fin d'année. Il fallait absolument que nous puissions organiser la cérémonie des vœux 2020 dans le gymnase. C'était une promesse faite en janvier 2019. Si nous avions raté cette échéance rien n'était plus urgent et les entreprises seraient vite passés à autre chose. Les événements nous ont donné raison. La préparation des municipales nous a vite occupés à autre chose et la pandémie COVID nous est tombée dessus.

En conclusion : le jeudi 9 janvier 2020 notre salle a pu être inaugurée.