

Sport

Le futur centre sportif Fernand BEUFILS

Faire vivre le patrimoine de la reconstruction en centre-ville de Saint-Lô



Dans le cadre de sa compétence Sport, Saint-Lô Agglo a souhaité réhabiliter le gymnase Fernand Beufils, patrimoine de la reconstruction, fermé depuis avril 2017. Il s'agit de convertir en complexe sportif cet équipement situé en cœur de ville, à proximité immédiate de la Médiathèque La Source. **Une réhabilitation qui s'apparente à une reconstruction et intégrée dans le programme d'actions Cœur de Ville de Saint-Lô.**

L'HISTOIRE DU SITE

Le gymnase Fernand BEUFILS, financé à l'époque sur le fonds des dommages de guerre 1939 - 1945, a ouvert au public en mars 1960. Il était obsolète et fermé par arrêté communautaire du 05 avril 2017, motivé par l'état de déformation de sa surface de jeu et du risque potentiel de porter atteinte à l'intégrité physique de ses usagers. L'immeuble était vétuste, amianté et non accessible aux personnes à mobilité réduite. La Fédération Française de Basket-Ball avait retiré son homologation par décision du 14 avril 2016.

Le conseil communautaire du 28 mai 2018 a décidé dans une préoccupation environnementale **de reconvertir ce site en établissement sportif, moderne et adapté aux usages d'aujourd'hui, plutôt que de le détruire et de reconstruire en périphérie de la ville.** Ce choix, à la fois fort et symbolique est étayé sur la pertinence de sa localisation, située au cœur du centre-ville, en proximité immédiate du centre culturel La Source, du Normandy scène de musiques actuelles et connectée directement au Quartier Prioritaire de la Ville, par l'ascenseur urbain du Mont Russel.

LE PROJET

Le programme de réhabilitation s'apparente à une reconstruction.

Le bâtiment dont les architectes d'origine sont PILORGET, SUREAU et PINGET fait l'objet d'une réhabilitation complète sur le plan de la qualité architecturale en général ainsi que sur celui des aménagements intérieurs liés à l'évolution des usages sportifs.

L'ambition est d'offrir **un bâtiment** moderne, fonctionnel, d'entretien aisé **alliant qualité architecturale, qualité d'usage et accessibilité au sport pour tous.**

Ce projet a fait l'objet d'un concours d'architecture pour lequel le jury s'est prononcé le 29 novembre 2018 pour le **cabinet d'architecte Didier le Borgne et associés.**



Des améliorations fonctionnelles significatives :

Parmi les nombreuses améliorations fonctionnelles du bâtiment, sont prévus :

- la **création d'un plateau libre multi-activités** au 1^{er} sous-sol,
- **l'augmentation de la surface de la salle multisports** en remplaçant une partie des gradins fixes par une partie rétractable,
- la **création d'un dojo de karaté** pouvant être mutualisé avec d'autres activités (gym d'entretien, sport-santé,...) par recoupement en hauteur du volume de la salle d'escrime,
- la **réattribution de l'homologation H2 – basket de la salle multisports,**
- la rénovation et l'aménagement de différents vestiaires,
- l'aménagement de divers espaces dont un hall d'accueil, une infirmerie, un local ménage et tri des déchets
- **la mise en accessibilité** de tous les espaces, « accès au sport pour tous », **label « sport et handicap ».**

Un bâtiment entièrement rénové

Une partie du bâtiment existant sera désamiantée, déconstruite puis reconstruite : la façade nord de la halle de sports ainsi que les charpentes et couvertures des trois entités constituant le bâtiment.



Une isolation par l'extérieur de la façade ouest sera réalisée tandis qu'un bardage métallique – coloris « bronze » recouvrira les pignons de la halle de sports. Un volume drapé de bois effectuera la transition entre la façade de l'aile ouest et le pignon de l'aile sud.

Le bâtiment finalisé disposera d'une **surface de plancher aménagée de 3 000 m²** après rénovation contre 2 549 m² anciennement.

3 enjeux pour cette rénovation :

- ✓ **Des améliorations fonctionnelles pour optimiser l'occupation de l'équipement,**
- ✓ **Une mise aux normes techniques et une mise en accessibilité**
- ✓ **Mise en valeur d'un bâtiment de la reconstruction, vitrine du « sport pour tous » sur le territoire**



Une réhabilitation à hautes performances environnementales

La réhabilitation du centre Fernand Beaufiles répond à des objectifs de développement durable :

- **réduction de l'empreinte écologique** en « recyclant » un bâtiment existant,
- optimisation de **+17% des surfaces** dans un même volume,
- **« construction de la ville sur la ville »**, réinvestissement du cœur de ville,
- **accessibilité à tous les publics et à tous les déplacements doux**,
- efficacité énergétique qui atteindra les exigences du **label -BBC rénovation - EFFINERGIE** avec - **50% de la consommation d'énergie** par rapport à l'existant

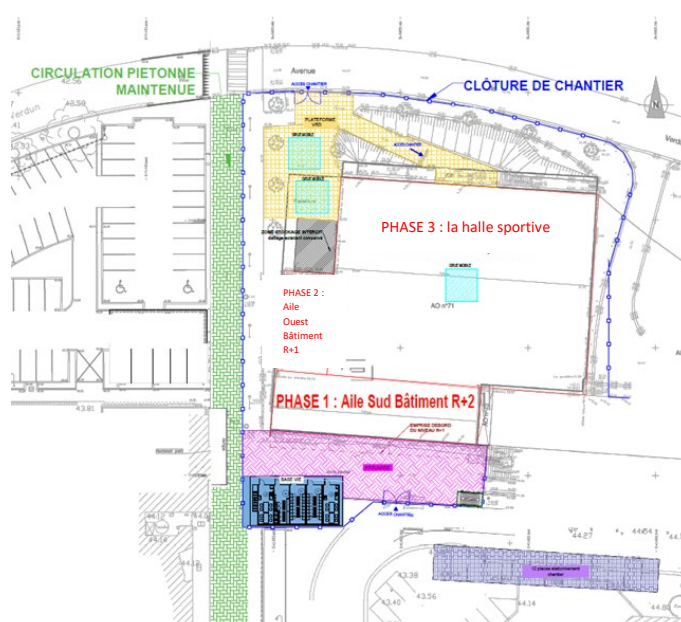
LE DÉROULEMENT DU CHANTIER

La préparation du chantier a débuté en mars 2021.

Le chantier était prévu en 3 phases et en 4 parties :

Les 3 grandes phases

- **Phase 1: l'aile sud c'est-à-dire le bâtiment principal** donnant sur la place du Champ de Mars
- **Phase 2: l'aile ouest c'est-à-dire le bâtiment longeant l'allée piétonne** reliant l'ascenseur du mont Russel au centre-ville
- **Phase 3: la halle sportive** donnant sur l'avenue de Verdun



Les 4 parties de travaux

- **La première partie de travaux comprend le désamiantage, la dépose des couvertures, les démolitions, le gros œuvre et les charpentes.** Cette partie qui a démarré en mars 2021 devait s'échelonner sur les 3 phases de travaux jusqu'en novembre 2021.
- **La deuxième partie** des travaux consiste à la **mise hors d'eau et hors d'air** (couverture, menuiseries extérieures, ...) du bâtiment. Elle devait débuter en juin 2021 pour se terminer en février 2022.
- **La troisième partie** concerne le **second œuvre** (menuiseries intérieures, plâtrerie, électricité... Elle devait débuter en novembre 2021.
- **La quatrième partie** concerne les **travaux de finitions**. Elle devait commencer en avril 2022 pour une mise en service du nouvel équipement prévue en septembre 2022.

Un chantier arrêté en mai 2022

Des désordres sont apparus au cours du chantier. Saint-Lô Agglo a fait un recours auprès du tribunal administratif. Un médiateur a été désigné par le tribunal administratif. Il a réuni à plusieurs reprises le maître d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et l'entreprise de gros œuvre afin de résorber les différents litiges apparus sur le chantier et non solutionnés.

Dans ce contexte, il a été décidé de procéder à **plusieurs investigations géotechniques**, visant à redéfinir le système constructif, puis à superviser la réalisation de fondations profondes indispensables à la consolidation de l'ouvrage. Une reconnaissance complémentaire des fondations situées à la verticale de l'immeuble mitoyen R+8 a également été effectuée.

Ces expertises ont conclu à la **nécessité de modifier le système constructif initial de simples fondations, par la réalisation de pieux profonds sous le mur nord, sous la dalle de la halle des sports et dans la zone sud de la partie Halle.**

En conséquence de la réalisation de ces ouvrages, il a fallu reprendre la conception du projet en décalant la position des gradins et des vestiaires de plus de 115 cm vers le nord.

Point d'étape du chantier













Le chantier a repris en juin 2023.




















Aujourd'hui, **les ouvrages de gros œuvre sont réalisés à 95% et la charpente métallique de la halle** également ; l'entreprise de couverture commence la toiture de la halle à la mi-juin 2024.

Les corps d'état secondaires travaillent depuis 6 mois dans les ailes Sud et Ouest et pourront intervenir dans la halle sportive à partir de septembre.

Les entreprises qui ont travaillé sur le chantier

Le chantier a représenté **18 lots**. Les travaux ont été effectués par **des entreprises locales, manchoises et normandes. Plus de 100 personnes** ont travaillé sur le chantier à ce jour.

ARCHITECTE	 Didier LE BORGNE et ASSOCIES - DLB Parc d'affaires du Connemara 94, rue du Leinster - Bâtiment C 44240 LA CHAPPELLE-SUR-ERDRE	BUREAU DE CONTRÔLE	 SOCOTEC SAINT-LO - SOC Centre d'Affaires Le Phénix 1283 Avenue de Paris 50000 SAINT-LO
BET FLUIDES	 GEFI INGENIERIE - GEF 63 bis, route de Sainte Luce 44300 NANTES	COORDONATEUR SPS	 BUREAU VERITAS - VER Immeuble Ambassadeur 4, place de Boston 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR
BET STRUCTURE	 PLBI - PLB 298, route de Vannes La Porte du Forum 44700 ORVAULT	OPC	 S.A.R.L. A.I.C. - AIC 34, rue de Normandie 76290 MONTVILLIERS
ACOUSTICIEN	 ACOUSTEX INGENIERIE - ACO 1 rue Marcel Paul 79000 NIORT	GEOTECHNIQUE	 FONDUEST - FON 727 rue du Pont Cé 50290 LONGUEVILLE
BET VRD	 GCA INGENIERIE - GCA 9, avenue Jules Verne 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE	SYSTEME D'ECHANGE DE DONNEES INFORMATISEES	 GINGER CEBTP - GIN 1 rue des bourrelliers 14123 CAEN
BET BIM	 ATLANCAD - ATL 10, rue de la Fiorie		 ID CAPTURE - VIS 116, rue de la Tour 75116 PARIS

Lot 01 - Désamiantage	 AMIANTE PRO - AMI 36, La Tellerie 50370 BRECEY	Lot 05 - Couverture - Etanchéité - Bardage	 SOCIETE D'ETANCHEITE DE L'OUEST - SEO Z.A. Le Pont 27, rue Delauney 50690 MARTINVEST
Lot 02 - Démolition Gros-œuvre	 ZENONE CONSTRUCTION - ZEN ZI La Chevalière Rue Jules Valles 50003 SAINT-LO Cedex	Lot 06 - Menuiserie - Métallerie	 LECARDONNEL - LEC La Folle Pensée 50750 CARANTILLY
Lot 03 - Charpente métallique	 DESCHAMPS Route de Gorron 53500 SAINT DENIS DE GASTINES	Lot 07 - Menuiserie bois	 LAFOSSE MENUISERIES FRANCOISE - LMF 10, rue des Champs de l'abbaye 50160 TORIGNI-SUR-VIRE
Lot 04 - Charpente bois	 LEROUX - LER 21, le Pavé 50300 MARCEY-LES-GREVES	Lot 08 - Cloisons sèches - Doublage	 LAFOSSE MENUISERIES FRANCOISE - LMF 10, rue des Champs de l'abbaye 50160 TORIGNI-SUR-VIRE
Lot 09 - Faux plafonds	 ENTREPRISE DESBONT SARL - DES ZA DE FORQUES 9 bis, rue Long Douet 14760 BRETTEVILLE SUR ODON	Lot 15 - Electricité courants forts - faible	 LAFOSSE ELECTRICITE - LAF 4, route de Vire ZI de la Détourbe 50890 CONDE-SUR-VIRE
Lot 10 - Revêtements scellés	 CMC - CMC La Coudrée 50000 SAINT-LO	Lot 16 - Chauffage - Ventilation - Plomberie	 OZENNE ENERGIE - OZE 23, route de Caen 14500 VIRE
Lot 11 - Peinture	 ENTREPRISE TEST - ENT	Lot 17 - Ascenseur	 ABH - ABH Parc d'activités de la Teillais 34, rue Jean Marie David 35742 PACE Cedex
Lot 12 - Equipements sportifs	 RD PEINTURE - RDP 130, rue Louise Michel 50000 SAINT-LO	Lot 18 - Voirie Réseaux Divers	 TRAVAUX PUBLICS BOUTTE - TPB 73, route de Saint-Lô 50890 CONDE-SUR-VIRE
Lot 13 - Tribunes escamotables	 NOUANSPORT - NOU Route de Valençay 37460 NOUANS LES FONTAINES		
Lot 14 - Revêtements sportifs	 SAMIA DEVIANNE - SAM 16, chemin de la Gardie 34510 FLORENSAC		
	 SPORTING SOLS - SPO Rue du stade Zone Industrielle 85250 SAINT-FULGENT		

LES DATES CLÉS DU PROJET

- | | |
|----------------------------------|--|
| ▪ Mai 2017 : | Appel à candidature programmiste |
| ▪ Décembre 2019 : | Permis de construire |
| ▪ Janvier 2020 et juillet 2020 : | Consultations des entreprises |
| ▪ 5 mars 2021 : | Démarrage du chantier |
| ▪ 20 mai 2022 : | Ajournement travaux et démarrage de la médiation |
| ▪ Juin 2023 : | Reprise du chantier |
| ▪ Printemps 2025 : | Date estimée de livraison |

BUDGET ET FINANCEMENT DU PROJET



Un projet porté par Saint-Lô Agglo et co-financé par :



Le budget du projet initial était de 5 192 098 € HT.

Aujourd'hui le budget du projet est estimé à 6 950 000 € HT.

Le surcoût est pris en charge à hauteur de 141 300 € par le Département de la Manche et de 1 676 602 € par Saint-Lô Agglo.

Les investigations géotechniques et la modification du système constructif par la réalisation de fondations spéciales et profondes génèrent un surcoût de 1 151 513 €.

Il convient d'ajouter à ces dépenses supplémentaires les incidences portant sur l'immobilisation du chantier et de ses installations, pour une période de douze mois, ainsi que la hausse des prix relative au contexte national inflationniste.

L'ensemble de ces surcoûts apparait, à ce jour, estimé à 1,8 M€.

Le financement du projet

Recettes	Taux	HT
Région	12,86%	894 000 €
Département	15,09%	1 048 980 €
Agence nationale du sport	2,16%	150 000 €
Etat - Cœur de Ville	13,34%	927 461 €
FDC Ville de Saint-Lô	5,76%	400 000 €
Saint-Lô Agglo	50,79%	3 529 559 €
TOTAL	100%	6 950 000 €



LES FUTURS UTILISATEURS

Plus de 1 000 sportifs de 5 disciplines différentes : basket, escrime, karaté, aikido, gymnastique, **5 écoles et 1 collège, futurs utilisateurs du centre sportif.**

Les clubs résidents :

- Stade Saint-Lois Basket – 211 licenciés*
- Cercle d'Escrime de Saint-Lô – 55 licenciés*
- France Shotokan Karaté Do Club Saint-Lois – 101 licenciés*
- Aïkido Traditionnel Saint-Lois – 14 licenciés*
- Gymnastique Volontaire la Licorne – 356 licenciés*
- Gym 3 – 288 licenciés*

* Saison 2022-2023

4 écoles primaires saint-loises :

- Les Palliers
- Samuel Beckett
- Jules Ferry
- Raymond Brulé
- Interparoissial

1 collègue : le collège interparoissial

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Direction de la communication
02 14 29 00 40

communication@saint-lo-agglo.fr

[Espace presse] saint-lo-agglo.fr

