

Quel devenir pour l'ancien centre sportif du HAC ?

1^{er} CONSEIL CITOYEN



Réunion du
13 septembre 2021

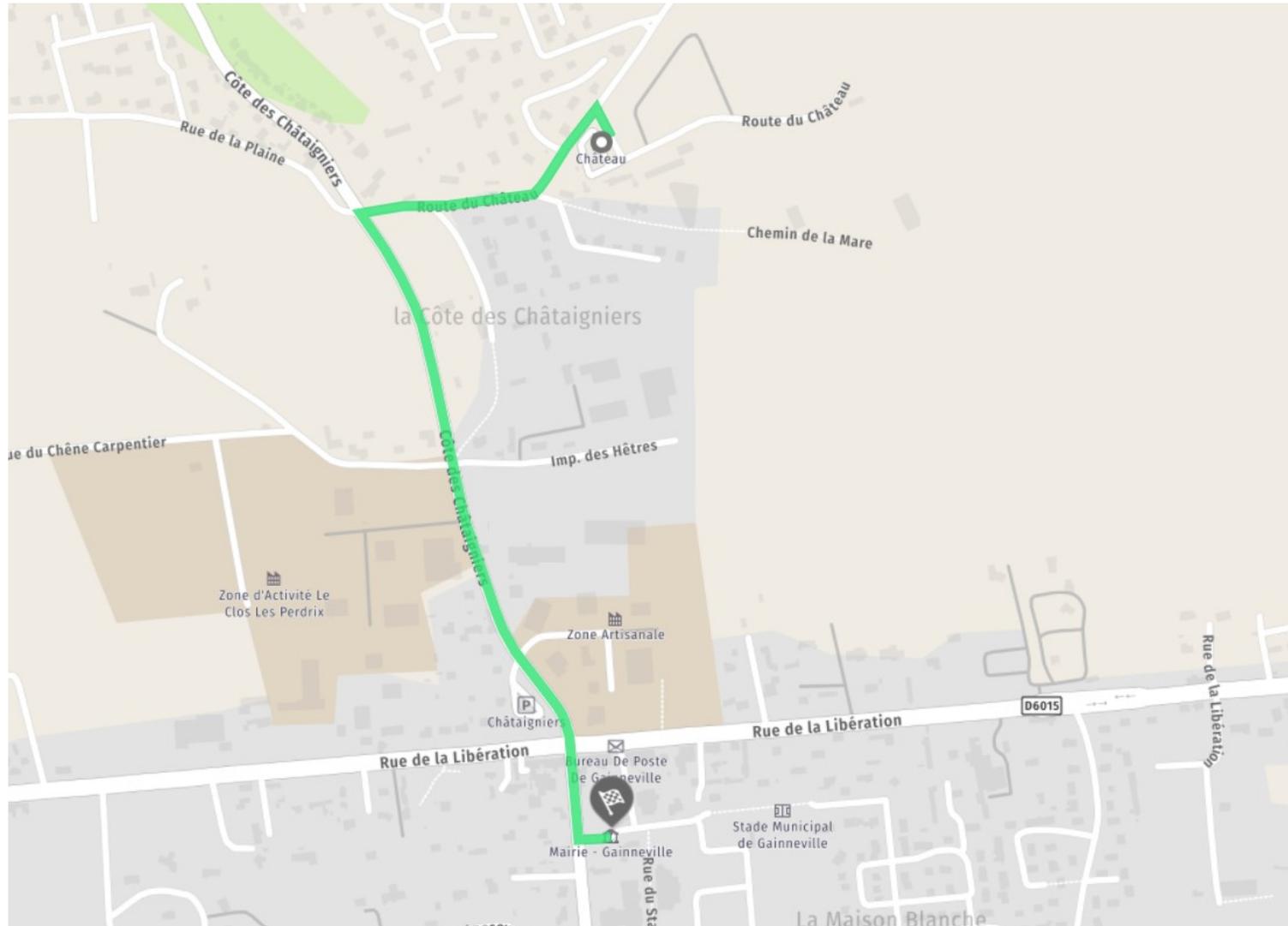


Le Conseil Citoyen en 4 étapes

Réunion n° 1 : Lundi 13 septembre 2021

- la présentation du site, ses atouts et ses contraintes
- L'abandon de l'idée d'une Maison de Santé
- Le potentiel et les inconvénients en cas de conservation
- les difficultés en cas de revente et les travaux Plaine de la Paix
- les chiffrages en notre possession.
- **Réunion n° 2 : Lundi 27 septembre 2021 à 18h** : questions du public et débat.
- **Réunion n°3 : Lundi 11 octobre 2021 à 18h** : réponses aux questions précédentes, compléments d'information, poursuite du débat et clôture des échanges.
- **Réunion n°4 : Lundi 18 octobre 2021 à 18h** : bilan de la concertation et choix du projet à mettre en œuvre.

SITUATION : à 1,100 km de la mairie de Gainneville sur la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent

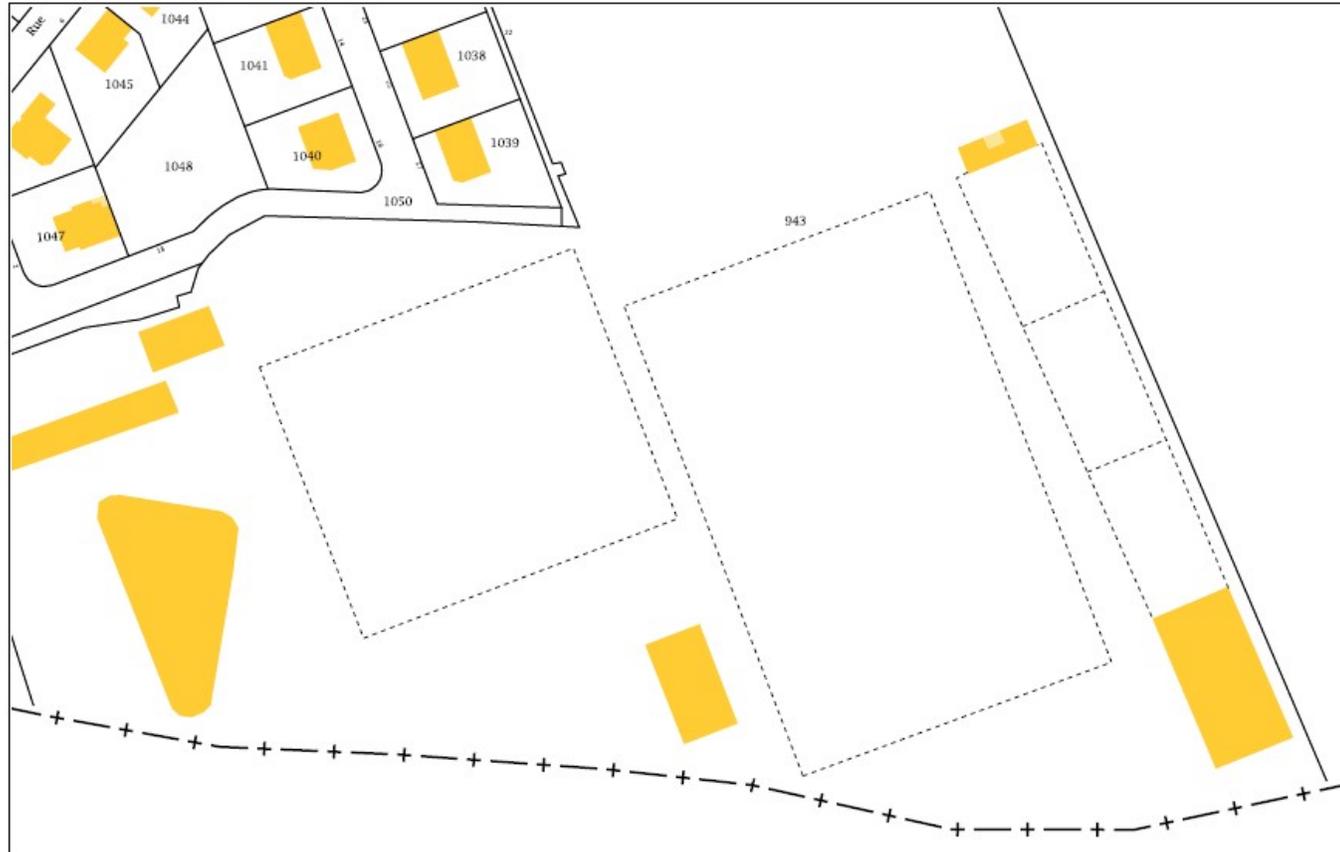


VUE AÉRIENNE DU SITE



Plan cadastral

Le complexe sportif est édifié sur les parcelles cadastrées B n°943 et B N°1015 de 55.513 m². Cet ensemble est situé en zone Us du PLU de Saint-Laurent : zone réservée aux équipements sportifs et à leurs annexes (maison de gardien, vestiaires...).



Evaluation des domaines

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE RAPPORT D'ÉVALUATION

DÉSIGNATION DU BIEN : ESPACE SPORTIF (TERRAIN DE FOOTBALL, DE TENNIS, VESTIAIRES, ET BÂTIMENT ADMINISTRATIF ET SPORTIF)

ADRESSE DU BIEN : 2 RUE DU CHÂTEAU, SAINT LAURENT DE BRÉVEDENT

VALEUR VÉNALE : 1.430.000 € avec marge d'appréciation de 10 %

Délibération du Conseil

MAIRIE



GAINNEVILLE

DATE DE CONVOCATION :
19/07/2019

DATE D’AFFICHAGE :
IDEM

NOMBRE DE CONSEILLERS :
EN EXERCICE : 22
PRESENTS : 12
VOTANTS : 20

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217602960-20190723-2019-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/07/2019
Affichage : 24/07/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2019-26

L'an deux mille dix-neuf, le 23 juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire, sous la présidence de :
Monsieur Hubert BENARD, Maire.

Étaient présents :
Mesdames MENARD, LANDORMI, NIAUDOT, LE GUILLARME

Messieurs BENARD, FOLLET, LUCAS, CUVIER, LAROQUE,
ALEXANDRE, GALOPIN, LEVILLAIN,
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :
Madame DE ROOY a donné pouvoir à madame LE GUILLARME,
Madame LEVEQUE a donné pouvoir à Monsieur BENARD,
Madame RIGAU a donné pouvoir à Monsieur CUVIER,
Monsieur MOTTIER a donné pouvoir à Monsieur ALEXANDRE,
Monsieur DUPERRON a donné pouvoir à Madame MENARD,
Monsieur DURAME a donné pouvoir à Monsieur LUCAS,
Madame LEVESQUES a donné pouvoir à Monsieur GALOPIN,
Madame ROBILLARD a donné pouvoir à Monsieur LEVILLAIN,
Madame SALABIO,

Absent :
Monsieur LEBOURG,

Secrétaire : Madame LANDORMI.

1.1 FINANCES ET COMMANDES PUBLIQUES

Acquisition des parcelles cadastrées B 943 et B 1015 à Saint-Laurent-de-Brèvedent

Les équipements sportifs de la commune, actuellement situés dans le centre bourg du village, doivent être déplacés afin de permettre la construction de nouveaux logements.

La vente du complexe sportif situé dans la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent est une opportunité pour la commune. De plus, il est limitrophe à la commune de Gainneville.

Les installations sont composées de :

- 57 000 m² de terrains comprenant 3 terrains de foot et 3 terrains de tennis,
- 1 terrain d'entraînement couvert,
- Des toilettes extérieurs,
- Un bâtiment principal, comprenant un vestiaire, des douches, salles de réunion, des bureaux, une cuisine, un club house, une salle de repos, un salon, une salle de musculation et des archives,
- Un bâtiment annexe, comprenant une cuisine, 2 grandes pièces, un garage et des pièces de rangement,
- Un bâtiment vestiaire, comprenant des bureaux, salle de douche et vestiaires,
- La maison de gardien type F4 et grand garage
- Le bail portant sur le parking situé à l'entrée du site (99 ans)

Il est donc proposé de procéder à son acquisition, la parcelle étant estimée à un prix moyen de 1 400 000 € par le service des domaines.

Toutefois, compte-tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement rendant nécessaire une période de réserve foncière, il vous est proposé, si vous en êtes d'accord de demander l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie et de lui confier la négociation avec le propriétaire.

Dans le cas où le projet ne serait pas accepté par le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Normandie, il vous est proposé de procéder à une acquisition directe, sans leur intervention.

Par ailleurs, il sera également demandé à la communauté urbaine d'inscrire cette parcelle dans le Programme d'Action Foncière au moment de sa mise en place.

Compte tenu de ces informations, le Conseil municipal, à la majorité :

DÉCIDE l'acquisition des parcelles cadastrées section B numéro 943 et 1015 dans la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent, en :

DEMANDE l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie pour procéder à cette acquisition et constituer une réserve foncière,

S'ENGAGE à racheter les terrains sportifs et annexes en 2020, le bâtiment principal dans un délai maximum de cinq ans,

S'ENGAGE à acheter en direct lesdites parcelles dans le cas où le projet ne serait pas accepté par le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Normandie,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec le propriétaire, puis à signer la convention à intervenir avec l'EPF Normandie ou l'acte de vente, le cas échéant.

Le Maire,
Hubert BENARD



Descriptif du site

Le bâtiment principal ou
« paquebot » de 1690 m²



Travaux à réaliser selon une étude de SAS 2AB du 05/10/2018

Devis : estimation des travaux de mise en
conformité ERP :

- A. Mise en conformité ERP : 392 100€
- B. Accessibilité PMR : 105 275€
- C. Remise en état / conformité : 58 500€

Total : 555 875 €

Descriptif du site

Le bâtiment associatif de 300 m²



Travaux à réaliser selon une étude de SAS 2AB en date du

27/09/2018

Devis : estimation des travaux de mise en conformité ERP :

- A. Mise en conformité ERP : 54 900 €
- B. Accessibilité PMR : 7 800 €
- C. Remise en état / conformité : 14 550 €

Total : 77 350 €

Descriptif du site

Les vestiaires de 300 m²



Travaux à réaliser selon une étude de SAS 2AB

Date : 27/09/2018

Devis : estimation des travaux de mise en conformité ERP :

- A. Mise en conformité ERP : 21 750 €
- B. Accessibilité PMR : 11 900 €
- C. Remise en état / conformité : 27 325 €

Total : 60 975€

Descriptif du site

Une plaine de jeu, terrain enherbé de 19 500 m²
et un terrain d'honneur de 8 279 m²



Travaux à réaliser selon une étude de SAS 2AB en Date du 15/11/2018

Drainage à revoir dans sa totalité.

Devis : estimation des travaux de remise en état :

- A. Frais généraux : 6950 €
- B. Terrain honneur : 47 428 €
- C. Plaine de jeu : 296 548 €

Total : 350 926 €

Descriptif du site

Un terrain synthétique de 4 833 m²



Travaux à réaliser selon une étude de SAS 2AB en Date
du : 11/09/2018

Devis : estimation des travaux / transformation aire de jeux Dont 1 terrain synthétique

A . Frais généraux : 6 950 €

*B. Terrain d'honneur synthétique entièrement à refaire :
640 984.60 €*

C. Plaine de jeu : 334 135.20 €

Total : 982 069.80 €

Descriptif du site

3 terrains de tennis sur une surface de 2000 m² + 1 tennis couvert de 650 m² + des sanitaires de 100 m²



Aucune étude sur cette zone à ce jour n'est à la disposition de la mairie

Descriptif du site

Une maison de gardien de 110 m²



Pas de diagnostic réalisé à ce jour

COÛT TOTAL

Achat du complexe (terrain, plaine de jeux, bâtiment principal, vestiaire, bâtiment associatif, sans la remise en état des cours de tennis) et remise en état : **3 457 195.8 € HT**

Transports

Avec la ligne 14, il faut 10 mn entre le centre sportif et la mairie de Gainneville.

De **ROUTE DU CHÂTEAU SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT**
Vers **Mairie de Gainneville GAINNEVILLE**

Mercredi 22 septembre 2021 - partir à 16h00
Le plus rapide, transport en commun

[Modifier](#) [Itinéraire retour](#)

[Retour aux résultats](#)

16h43 - 16h53 🕒 10min

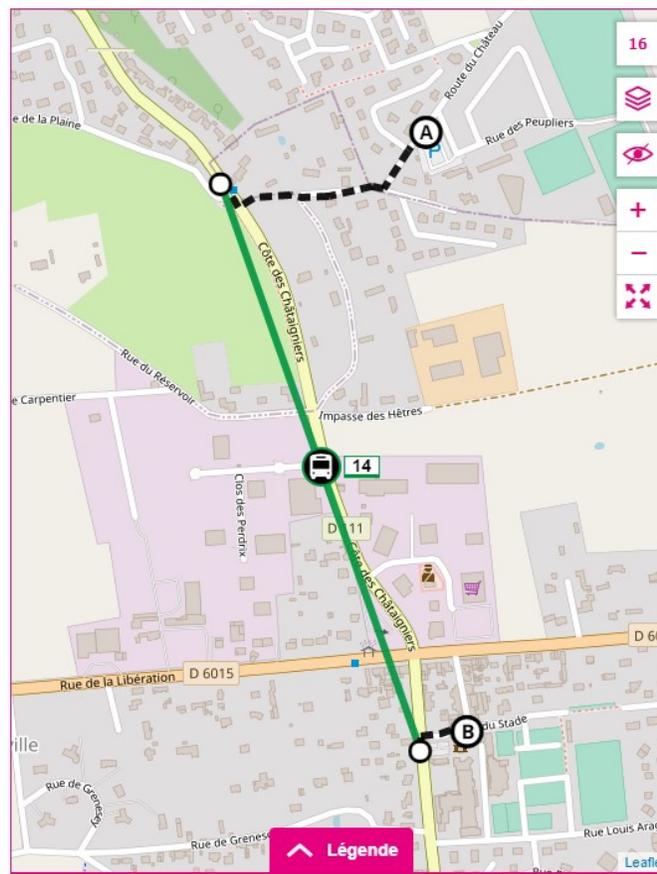
14

Transport en commun CO₂

- 16h43 **A** ROUTE DU CHÂTEAU SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT Plan
- 305m** 🕒 5min
- 16h49 **Route du Château GAINNEVILLE** ⋮
- 14** **Hôpital J. Monod - MONTIVILLIERS Gare**
Vers Hôpital J. Monod - MONTIVILLIERS 🕒 2min
- 16h51 **Mairie GAINNEVILLE** ⋮
- 71m** 🕒 2min
- 16h53 **B** Mairie de Gainneville GAINNEVILLE Plan

Marche Bus

Partager



Plaine de la Paix



- Surface de 52 699 m²
- Terrain accessible facilement

Projet de construction d'un bâtiment multisport (étude de 2018)

Ce projet comprenait :

- Un gymnase pour la pratique du basket, hand-ball, volley-ball et badminton ;
- Une salle multifonctions (GAC)
- Deux terrains de football;
- Des vestiaires de football de niveau 4 pour 2 terrains ;
- Un espace accueil et de convivialité ;
- Des locaux techniques ;
- Des locaux communs ;
- Des sanitaires et vestiaires communs à la salle et au gymnase.

Budget du projet en 2019 (extrait du budget primitif 2019)

BATIMENTS MULTISPORT					
	Libellé	Montant	Service		
	Frais d'études	30 500 €	Bat multi		
	Frais d'insertion	500 €	Bat multi		
	Immobilisations en cours - Installations	2 550 000 €	Bat multi		
	Total dépense Investissement	2 581 000 €			
TERRAINS DE FOOT					
	Libellé	Montant	Service		
	Frais d'études	9 500 €	Terrains foot		
	Frais d'insertion	500 €	Terrains foot		
	Immobilisations en cours - Installations	2 150 000 €	Terrains foot		
	Total dépense Investissement	2 160 000 €		Total du projet	4 741 000 €