Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213503279-20251217-2025_12_94-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Hôtel de Ville
Rue Théodore Gaudiche
35530 Servon sur Vilaine
Tél. 02 99 00 11 85
Fax. 02 99 00 23 89
contact@ville-servonsurvilaine.fr

AFFICHAGE

(en vertu de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

19/12/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	25
Présents	23
Absent représenté	1
Absent excusé	1

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORIN Melaine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le onze décembre deux mil vingt-cinq. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme PANNETIER Evelyne, M. MARCHAND Dominique, Mme MIOT Cathy, M. GARDIN Michel, Mme JAMAIN Rozanne, M. BLOUIN Loïc, M. MONLIBERT Eric, M. DAUMER Alain, Mme COLLIN Anne-Marie, Mme PIROT Sandrine, M. DAUVIER Loïc, Mme DESILLE Nathalie, M. ROULLIT Benjamin, Mme BAKHOS Lara, M. DUFLOS Benoît, Mme GEFFRAULT Laurence, Mme CHARBAUX Delphine, Mme SEPULCHRE DE CONDE Emilie, M. PANAGET Thierry, M. GENTILLEAU Damien, M. GILAUX Thierry, Mme BIARDEAU Anne-Sophie ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie à M. MONLIBERT Eric
Excusé(s) : M. CHARLIER Thierry ;

Secrétaire de séance : M. DAUMER Alain ;

Assistant également à la séance : Mme MAIGNAN CLÉMENT Sandrine, Directrice Générale des Services.

Vote	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non Participé*
Majorité	*19*	*0*	*5*	*0*

2025-12-94 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Phases de restructuration du complexe sportif : organisation spatiale et description de la phase 3

Rapporteur : Eric MONLIBERT

Considérant la délibération n°2021-04-32 en date du 28 avril 2021 validant le Projet Sportif Local ;

Considérant la démarche de prospective urbaine Servon 2030 qui a confirmé l'intérêt de conforter les fonctionnalités sportives au sein de l'enceinte du complexe sportif et de dédier la partie sud (terrain B ainsi que terrain de pétanque et équipements à proximité) à une réserve pour répondre aux autres fonctionnalités urbaines de la collectivité en fonction de ses besoins (locaux scolaires, périscolaires, logements, espaces publics, liaisons pour les mobilités actives entre les équipements, stationnement etc.),

Considérant le schéma directeur d'aménagement du complexe sportif élaboré parallèlement au Projet Sportif Local,

La Commune a confié une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Préprogram pour vérifier les besoins des acteurs du sport et ajuster si nécessaire le schéma directeur d'aménagement afin de tenir compte de ces derniers et de la création de la ZAC multisites du Champ Marqué.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213503279-20251217-2025_12_94-DE

Cette étude s'est inscrite dans l'ambition de la politique sportive municipale qui repose sur les priorités suivantes :

- Favoriser l'accès de toutes et tous à la pratique sportive
- Soutenir et développer la pratique sportive des enfants et des jeunes à partir d'enjeux éducatifs et sociaux
- Promouvoir le sport santé à tous les âges de la vie
- Développer la pratique sportive auprès des salariés du territoire

Pour la mise en œuvre de sa politique sportive municipale, la ville de Servon-sur-Vilaine a retenu par ailleurs trois objectifs opérationnels :

- Le développement de la pratique sportive à tout âge et de manière durable et la valorisation de l'offre dans ce domaine
- L'accompagnement des associations, la structuration de leur projet respectif et le soutien à la professionnalisation de l'encadrement sportif
- La restructuration des équipements sportifs

Pour les atteindre, la ville organise son action autour de 4 axes de travail :

- Affirmer la politique sportive municipale, en articulation avec les interventions du Pays de Châteaugiron Communauté et du Conseil Départemental
- Accompagner les clubs sportifs
- Apporter de la visibilité à l'action sportive municipale et à l'offre sportive du territoire
- Optimiser la coordination des plannings et la gestion des équipements sportifs

Pour rappel, la restructuration du complexe sportif a déjà connu deux phases :

- Phase 1 : la construction du terrain synthétique (inauguration en novembre 2021)
- Phase 2 : la construction de la Halle de Tennis Marcel Delourme (inauguration en octobre 2024)

Ces deux phases répondant à des besoins identifiés et en adéquation avec le développement des activités physiques et sportives, associatives et scolaires, sur la commune.

Le cabinet Préprogram, après de nombreux groupes de travail avec le comité de pilotage et les associations, a présenté une actualisation du schéma directeur lors d'une réunion de présentation le lundi 13 octobre 2025.

Cette proposition (cf. annexe 1) a tenu compte de différents éléments :

- Les orientations stratégiques de Servon 2030 rappelées ci-dessus
- La volonté politique de prioriser les aires de jeux
- Les contraintes environnementales
- Les contraintes budgétaires
- Les contraintes techniques et logistiques
- Les contraintes administratives
- L'harmonisation et la connexion des équipements
- Les attentes des associations (groupes de travail)

A noter que ce schéma directeur actualisé tient compte des projets d'aménagement urbain de la collectivité. Il propose ainsi 3 phases futures pour la restructuration du complexe sportif.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213503279-20251217-2025_12_94-DE

- **PHASE 3**

  - Phase 3.1 : rénovation de la salle Olympie qui comprend :
    - Intervention en toiture (reprise de la couverture) avec isolation thermique et changement du polycarbonate ;
    - Solarisation de la couverture conformément à la loi « APER » pour 40% de la toiture (obligation à partir du 1er juillet 2026)
    - Rénovation des façades : Nord (dont polycarbonate), Est (côté vestiaires foot) et Sud (acoustique Brassens)
    - Mise en place des installations de chauffage / ventilation dans la salle
    - Travaux CFo / CFa dont éclairage : mise aux normes des installations électriques / remplacement éclairages
    - Changement du revêtement de sol sportif
    - Finitions intérieures (rafraichissement)

    Estimation du coût de l'opération : 1 133 000 € HT (890 000 € HT en coût travaux et 243 000 € HT en dépenses annexes : études, diagnostics, contrôles techniques etc.)

  - Phase 3.2 : Construction d'un boulodrome couvert et dimensionné pour abriter 12 pistes :
    - Le boulodrome est envisagé à l'ouest de l'esplanade des festivités et sa construction intégrera une réflexion sur la gestion des eaux pluviales ; le futur club house pour les pratiques en extérieur se situera au sud de cet équipement sportif ;
    - L'esplanade des festivités (en stabilisé), à proximité directe, permettra la mise en place de pistes extérieures
    - Le boulodrome pourra être (entièrement ou partiellement) fermé sur 2 ou 3 côtés

    Estimation du coût de l'opération : 674 000 € HT (560 000 € HT en coût travaux et 114 000 € HT en dépenses annexes : études, diagnostics, contrôles techniques etc.)

Soit un coût total (estimation), pour les phases 3.1 et 3.2, de 1 807 000 € HT

Les phases 4 et 5 porteront respectivement sur la construction de clubs houses pour les pratiques sportives en extérieur et en intérieur, de nouveaux vestiaires et d'espaces de stockage ainsi que sur la rénovation des autres locaux du complexe sportif (Corinthe, Némée, Brassens).

Les phases 3.1 et 3.2 sont donc les prochaines phases à être réalisées dans le cadre de la restructuration du complexe sportif et s'inscrivent dans les prévisions budgétaires (2 000 000 € HT). Les programmes techniques détaillés de chacune sont annexés à cette délibération (annexe 2).

La rénovation de la salle Olympie améliorera les conditions des pratiques sportives associatives et scolaires. De plus, cette dernière apportera plus de confort aux associations qui organiseront de grandes manifestations ponctuelles dans cette enceinte.

En ce qui concerne la construction du Boulodrome, les associations de Pétanque (loisirs et licenciés) et de Palets bénéficieront de conditions de pratique plus favorables et ce nouvel équipement permettra aux adhérents de pratiquer même en cas d'intempéries. Il sera aussi destiné à une pratique libre pour les administrés et à l'organisation de divers événements associatifs.

Pour cette opération spécifiquement, il sera demandé à la maîtrise d'œuvre de proposer plusieurs esquisses reposant sur différentes solutions techniques tant pour le mode constructif que pour le revêtement de sol ainsi que pour la solarisation afin d'en optimiser les coûts tout en en garantissant les usages précisés ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-213503279-20251217-2025_12_94-DE

Chaque opération de cette phase 3 disposera d'une maîtrise d'œuvre dont les études seront réalisées d'ici fin 2026. Les phases travaux auront lieu en 2027. Concernant le financement, des demandes de subvention seront adressées pour ces deux opérations auprès du Pays de Châteaugiron Communauté ainsi que des dotations de l'Etat.

Considérant l'avis favorable des commissions Sports et Patrimoine-bâtiments du 2 décembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 19 voix pour et 5 abstentions (C. MIOT, T. PANAGET, D. GENTILLEAU, T. GILAUX, AS. BIARDEAU), vote à main levée :

- DE VALIDER l'organisation spatiale cible de restructuration du complexe sportif retenue par les associations ;
- DE VALIDER les programmes techniques détaillés des phases 3.1 et 3.2 ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour expédition conforme,
Le Maire,
M. Melaine MORIN

Le secrétaire de séance,
M. Alain DAUMER