



**DOSSIER
COMPLEXE
SPORTIF**

Introduction :

L'aventure de la rénovation du complexe sportif a débuté à la fin de l'année 2023.

Ce projet porte exclusivement sur la réhabilitation complète du gymnase central, utilisé notamment par l'ASP Handball. Les autres bâtiments du complexe sportif, à savoir la salle de gymnastique et le dojo, ne sont pas concernés par cette opération et n'ont fait l'objet d'aucune intervention dans le cadre de ce programme.

Si la structure du bâtiment a été conservée, l'ensemble des autres composantes a fait l'objet d'une rénovation ou d'un remplacement afin de moderniser l'équipement, d'améliorer son confort d'utilisation et de le mettre en conformité avec les normes énergétiques actuelles.

Les travaux ont notamment concerné le remplacement de la charpente bois par une charpente métallique, la couverture, le ravalement des façades, la pose de panneaux acoustiques, le remplacement des luminaires, la rénovation des revêtements de sols, des peintures intérieures ainsi que le renouvellement des marquages sportifs.

Cette opération a également permis d'améliorer significativement les performances énergétiques du bâtiment, garantissant ainsi un équipement plus fonctionnel, plus durable et mieux adapté aux besoins des associations et de l'ensemble des utilisateurs.

Pour bien comprendre l'état d'avancement financier de cette opération, il convient de distinguer deux catégories de dépenses :

I) Le marché, comprenant tout ce qui était prévu et contractualisé dans l'opération (travaux + maîtrise d'œuvre + bureaux d'études etc.)

II) Les travaux supplémentaires, réalisés en dehors du marché initial pour répondre à des besoins apparus au cours du chantier ou à des adaptations rendues nécessaires par l'état du bâtiment.

Ces deux catégories de dépenses seront présentées séparément ci-après afin de permettre une lecture claire de l'état d'avancement financier de l'opération.

I) Le marché :

Le marché du complexe se compose de deux volets complémentaires :

- Les marchés de travaux :

Les marchés de travaux correspondent aux entreprises chargées de la réalisation des 8 différents lots du chantier :

LOTS	Entreprises	Devis signés + avenants (HT)	Payé	Reste à payer (HT)
LOT 1 Démolition	Entreprise HOLLINGER	94 873,13 €	79 063,71 €	15 809,42 €
LOT 2 Charpente	Entreprise HOUPPERT	153 864,00 €	144 631,16 €	9232,84 €
LOT 3 Couverture	Entreprise MULTI-BAT	244 347,55 €	235 179,70 €	9167,85 €
LOT 4 Façades	Entreprise ZF Façade	72 065,00 €	59 479,10 €	12 585,90 €
LOT 5 Menuiseries intérieures	Entreprise PFIRSCH	30 749,77 €	28 904,78 €	1844,99 €
LOT 6 Elec/Chauf	Entreprise INEO	58 769,57 €	42 959,65 €	15 809,92 €
LOT 7 Revêtements de Sols	Entreprise S.T. Groupe	99 733,00 €	91 218,22 €	8514,78 €
LOT 8 Peintures	Entreprise L.P.R.	20 995,00 €	20 995,00 €	0,00 €
TOTAL HT		775 397,02 €	702 431,32 €	72 965,70 €

Pour la partie « travaux », le montant total des marchés, avenants compris, s'élève à 775 397,02 € HT.

Au cours et à la fin de l'exécution du chantier, plusieurs réserves ont été émises par la maîtrise d'œuvre. Celles-ci concernent principalement des travaux non achevés, des malfaçons constatées ou encore certaines prestations ne répondant pas pleinement aux prescriptions prévues au marché.

Les entreprises concernées ont été sollicitées afin de réaliser les corrections nécessaires. À ce jour, la majorité de ces réserves est en cours de traitement et leur levée définitive est attendue prochainement.

Le solde restant à verser au titre des marchés de travaux s'élève actuellement à 72 965,70 € HT.

- Les prestations intellectuelles :

Parallèlement à ces marchés de travaux, la commune a confié plusieurs missions de prestations intellectuelles regroupant les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, d'études techniques, de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité.

Missions	Prestataires	Devis signés (HT)	Payé (HT)	Reste à payer (HT)
Assistance MO	MATEC	3750,00 €	3750,00 €	0,00 €
Architecte	2 Points Architecte	43 027,23 €	37 780,60 €	5 246,53 €
BET Fluides	Bicome	20 579,33 €	20 010,58 €	568,75 €
BET Structures	Secalor	14 133,44 €	12 775,32 €	1 358,12 €
Bureau Contrôle	Socotec	7000,00 €	7 000,00 €	0,00 €
Coordination Sécurité et Protection de la Santé	Socotec	4 495,00 €	4 495,00 €	0,00 €
TOTAL HT		92 985,00 €	85 811,50 €	7 173,50 €

Pour les prestations intellectuelles, le montant total des engagements s'élève à 92 985,00 € HT.

L'opération étant désormais dans sa phase finale, la quasi-totalité de ces prestations a été réalisée et réglée. À ce jour, le solde restant à payer s'élève à 7 173,50 € HT, correspondant aux dernières missions de suivi et de clôture du projet.

Au total pour le marché :

868 382,02 € HT

c'est à dire 1 042 058,42 € TTC

Le reste à payer s'élève à

80 139,20 € HT

c'est-à-dire 96 167,04 € TTC

II) Les travaux supplémentaires (A partir de janvier 2026) :

Avant de présenter le détail des travaux supplémentaires réalisés hors marché, il convient de rappeler les principales difficultés rencontrées au cours du chantier.

Les dépenses qui seront présentées par la suite découlent directement de ces problématiques

1^{er} problème :

Au cours du chantier, la toiture ayant été déposée, le gymnase est resté découvert pendant une période particulièrement longue avant la mise en place de la nouvelle couverture. Durant cet intervalle, le bâchage mis en place s'est révélé insuffisant pour assurer une protection efficace contre les intempéries.

Les épisodes pluvieux successifs ont ainsi provoqué des infiltrations d'eau ayant entraîné des dégradations à l'intérieur du gymnase, notamment au niveau des tribunes, lesquelles n'étaient pas concernées par le marché initial de rénovation.

Ces infiltrations ont notamment provoqué le décollement de plusieurs dalles composant le sol des tribunes et des coursives. Cette situation a mis en évidence la présence de matériaux (colle noire) contenant de l'amiante, nécessitant la mise en œuvre de mesures de sécurité spécifiques ainsi que des interventions adaptées à cette contrainte réglementaire.

Cette situation a engendré plusieurs conséquences :

Conséquence n°1 : Désamiantage des tribunes et des coursives

Pour garantir la sécurité des usagers et des intervenants, il a été nécessaire de déposer la rambarde existante, d'arracher le revêtement des tribunes et de procéder à une opération de désamiantage. Ces travaux ont été réalisés début mars 2026.

Une grande partie de l'année 2025 a été consacrée par l'ancienne municipalité à la recherche des responsables de cette situation afin de faire prendre en charge le coût du désamiantage. Ces démarches n'ont toutefois pas abouti à une solution amiable. L'hypothèse d'un recours devant le tribunal administratif se profilait alors, avec des délais qui auraient inévitablement repoussé encore davantage la réouverture du complexe (pouvant se compter en années).

Au final, un désamiantage a finalement été entrepris en mars 2026. La nouvelle municipalité en a pris acte, et a procédé en avril au paiement de ce dernier, à savoir 51 730 € HT.



Photos des tribunes
(avant désamiantage)

Date photo : 2 mars 2026

Conséquence n°2 : Réfection complète des tribunes

Le retrait du revêtement existant a rendu indispensable la mise en place d'un nouveau sol sur l'ensemble des tribunes et coursives, alors même que cette intervention ne figurait pas dans le projet initial (prévu mi-juillet).

Par ailleurs, la dépose du garde-corps existant a entraîné l'obligation de le remplacer. En effet, une fois démonté, celui-ci ne répondait plus aux normes de sécurité actuellement en vigueur et ne pouvait donc pas être réinstallé. La mise en place d'un nouveau garde-corps conforme à la réglementation est ainsi devenue nécessaire. (prévu aussi mi-juillet)

	Entreprises	Devis signés (HT)	Payé (HT)	Reste à payer (HT)
Désamiantage	Sorreba	51 730,00 €	51 730,00 € (payé en avril)	0,00 €
Sol tribunes	Defi-sols	36 000,00 €	0,00 €	36 000,00 €

Garde-corps	Serrurerie Mosellane	15 100,00 €	0,00 €	15 100,00 €
TOTAL HT		102 830,00 €	51 730,00 €	51 100,00 €

2^{ème} problème :

Le chantier s'étant étalé sur une longue période, le gymnase a traversé deux hivers alors qu'il n'était plus chauffé et soumis à une humidité importante. Cette situation a entraîné diverses dégradations qui n'avaient pas été anticipées lors du lancement du projet.

Par ailleurs, plusieurs toitures annexes, non concernées par le marché de rénovation, ont présenté des fuites. Ces infiltrations ont provoqué des dégâts dans certaines parties du bâtiment, notamment au niveau du bar, au niveau du hall d'entrée et des vestiaires, pourtant exclus du périmètre initial des travaux.

Afin de remédier à ces désordres, plusieurs interventions complémentaires ont dû être réalisées.

Ces travaux ont été confiés par l'ancienne municipalité à l'entreprise locale Pascal Grasmuck. Cette dernière est également intervenue pour différentes prestations annexes, telles que l'installation de sèche-mains, le ravalement de la façade du logement du concierge, la réparation de dégâts causés par un engin de chantier, ainsi que le démontage des gradins et du garde-corps des tribunes.

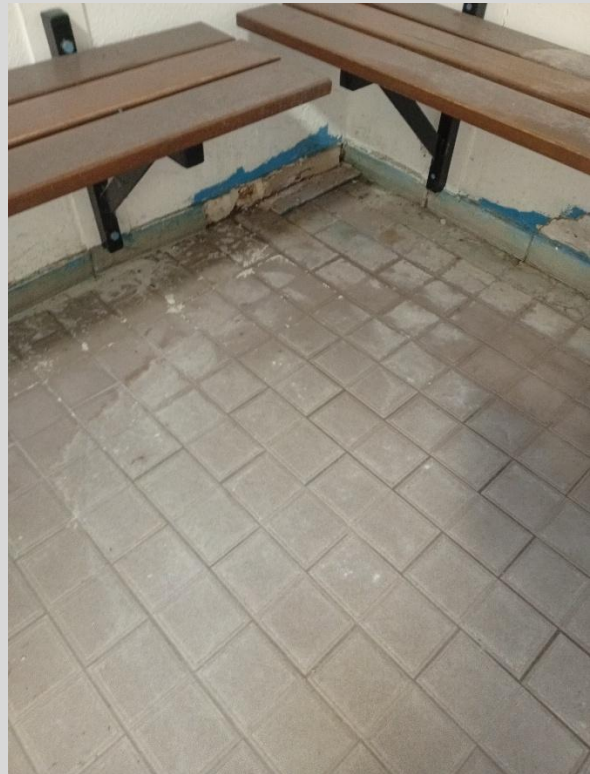
L'ensemble de ces interventions, non prévues dans le projet initial, a généré des dépenses supplémentaires (sans devis contradictoires) détaillées ci-après.

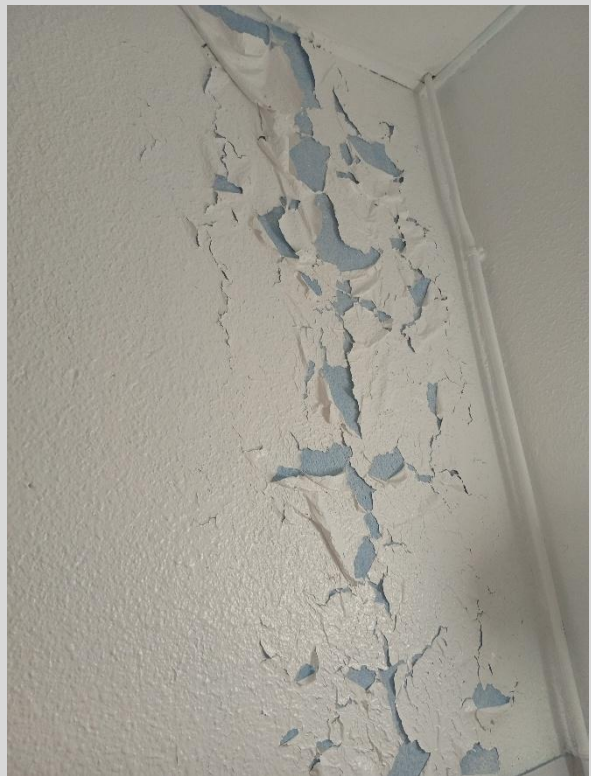
	Entreprises	Devis signés (HT)	Payé (HT)	Reste à payer (HT)
Remise en état salle de réunion/murs couloirs/WC	Pascal Grasmuck	20 984,00 €	20 984,00 € (payé en février)	0,00 €
Réfection faux plafonds salle réunion/Hall/ Démontage gradins et garde-corps	Pascal Grasmuck	10 706,00 €	10 706,00 € (payé en février)	0,00 €
Remise en état vestiaires judo	Pascal Grasmuck	2 800,00 €	2 800,00 € (payé en mars)	0,00 €

Ravalement façade concierge	Pascal Grasmuck	18 860,00 €	0,00 €	18 860,00 €
Intervention suite dégâts causés par un engin de chantier	Pascal Grasmuck	1 480,00 €	1 480,00 € (payé en mars)	0,00 €
12 sèche-mains	Pascal Grasmuck	5 944,76 €	5 944,76 € (payé en mars)	0,00 €
TOTAL HT		60 774,76 €	41 914,76 €	18 860,00 €

Photos de pièces ayant subis des dégâts (voir ci-dessous)

Dates photos : janvier-avril 2026







3^{ème} problème :

Le gymnase central est équipé de six aérothermes assurant les fonctions de chauffage et de brassage d'air. Ces équipements, âgés de plus de trente ans, ne faisaient pas partie du marché initial de rénovation.

À l'issue des différentes périodes de gel hivernales traversées pendant le chantier, il a été constaté que l'ensemble de ces aérothermes présentait des fuites importantes, les rendant définitivement hors d'usage et non réparables.

L'origine exacte de ces dégradations n'a pas pu être établie avec certitude et aucune prise en charge n'a pu être retenue à ce stade.

La possibilité d'engager une procédure devant le tribunal administratif a été évoquée afin de déterminer les éventuelles responsabilités. Après analyse, cette option n'a toutefois pas été retenue par la nouvelle municipalité.

D'une part, une telle démarche aurait pu entraîner des délais supplémentaires importants et retarder encore davantage la réouverture complète de l'équipement. D'autre part, les aérothermes concernés, compte tenu de leur ancienneté, auraient probablement dû être remplacés à moyen terme même en l'absence de ces dégradations.

La municipalité a donc fait le choix d'une approche pragmatique consistant à engager prochainement une étude thermique. Celle-ci permettra de

déterminer les besoins réels du bâtiment en matière de chauffage et de définir le nombre ainsi que les caractéristiques des nouveaux aérothermes à acquérir et à installer.

4^{ème} problème :

Les gouttières et les boîtes à eau situées en façade avant étaient fortement dégradées. Leur mauvais état provoquait des fuites récurrentes ainsi que des coulures qui détérioraient l'aspect de la façade.

Leur remplacement s'est donc avéré indispensable afin de garantir une bonne évacuation des eaux pluviales et de préserver durablement le bâtiment.

	Entreprises	Devis signés	Payé	Reste à payer
Remplacement gouttières/boîtes à eau	Patrick Muller	9 045,37 €	0,00 €	9 045,37 €
TOTAL HT		9 045,37 €	0,00 €	9 045,37 €

5^{ème} problème :

Lors de la prise de fonction de la nouvelle municipalité, plusieurs désordres et défauts de finition ont été constatés dans différentes parties du complexe sportif, sans qu'ils ne relèvent directement du marché de rénovation.

Parmi les principales anomalies relevées figuraient notamment :

- des équipements de douche présentant des traces importantes d'oxydation ;
- des dégradations des murs des vestiaires, avec un crépi se détachant par endroits ;
- des dysfonctionnements électriques apparus à la suite de certaines interventions sur les faux plafonds ;
- des murs nécessitant un nettoyage ou une remise en état ;
- des locaux et vestiaires encombrés nécessitant un important travail de rangement et de réorganisation ;
- diverses autres interventions de maintenance et de remise en état.

Afin de maîtriser les dépenses de la collectivité et d'éviter le recours systématique à des entreprises extérieures pour des travaux de faible ampleur, la municipalité a fait le choix de mobiliser les services techniques communaux.

Les agents municipaux assurent ainsi directement une grande partie de ces travaux de remise en état, permettant d'améliorer progressivement les conditions d'utilisation du complexe sportif tout en limitant le coût supporté par la commune.

6^{ème} problème :

La dernière étape avant la réouverture complète du gymnase concerne le passage de la commission de sécurité et d'accessibilité.

Pour rappel, cette commission avait émis un avis défavorable lors d'une précédente visite réalisée à la mi-2024, plusieurs points nécessitant alors une mise en conformité. Malgré cet avis, l'ancienne municipalité n'a pas engagé les démarches ni réalisé les travaux nécessaires pour permettre d'obtenir un avis favorable.

Ce dossier a été repris il y a quelques semaines afin de poursuivre les procédures administratives indispensables, mettre en œuvre les corrections demandées et réaliser les aménagements nécessaires afin de répondre aux exigences de la commission.

Une fois ces travaux achevés, une nouvelle visite devra être organisée et nous resterons, comme toute collectivité dans cette situation, dépendants du calendrier fixé par les instances compétentes.

	Entreprise	Devis signé (HT)	Payé (HT)	Reste à payer (HT)
Dossier Ad'AP	2 Points Architecte	4200,00 €	0,00 €	4200,00 €
TOTAL HT		4 200,00 €	0,00 €	4 200,00 €

Au total pour les travaux supplémentaires :

176 850,13 € HT

c'est à dire 212 220,16 € TTC

Le reste à payer s'élève à

83 205,37 € HT

c'est-à-dire 99 846,44 € TTC

Ce que coute le complexe sportif : (marché + travaux supplémentaires) HORS SUBVENTION ET FCTVA

1 045 232,15 € HT
c'est à dire 1 254 278,58 € TTC

Le reste à payer s'élève à

163 344,57 € HT
c'est-à-dire 196 013,48 € TTC

Conclusion:

Comme vous avez pu le constater tout au long de cette présentation, la rénovation du complexe sportif représente un investissement particulièrement important pour notre commune.

Au fil de l'analyse du dossier, la municipalité actuelle a découvert une situation plus complexe qu'il n'y paraissait initialement. Aux dépenses prévues au marché se sont ajoutés de nombreux travaux complémentaires rendus nécessaires par les aléas du chantier, les dégradations constatées en cours d'opération et certaines problématiques techniques qui n'avaient pas été anticipées lors du lancement du projet.

Par ailleurs, plusieurs éléments administratifs et financiers ont nécessité un important travail de reconstitution et de vérification. Certaines demandes de subventions évoquées dans les dossiers antérieurs n'étaient pas clairement identifiées, documentées ou suivies, obligeant la municipalité actuelle à entreprendre des recherches approfondies afin de s'assurer de leur existence, de leur état d'avancement et des possibilités réelles de mobilisation de ces financements.

À ce jour, le coût global de l'opération est estimé à **1 254 278,58 € TTC**, hors subventions et hors FCTVA.

Trois financements ont d'ores et déjà été identifiés :

- **DSIL (État) : 130 304 €**
- **Région Grand Est : 83 182 €**
- **Département de la Moselle : 170 000 €**

Même si certaines démarches restent à finaliser, ces aides ont le mérite d'exister et la municipalité mettra tout en œuvre pour les obtenir et défendre les intérêts financiers de la commune.

La commune pourra également bénéficier du **Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA)**, mécanisme par lequel l'État compense une partie de la TVA acquittée par les collectivités sur leurs dépenses d'investissement. Le montant prévisionnel du FCTVA est estimé à environ **200 000 €** pour cette opération.

Sous réserve de l'obtention de l'ensemble de ces financements, le coût restant à la charge de la commune pourrait être ramené à :

1 254 278,58 €

- **130 304 €** (DSIL)
- **83 182 €** (Région Grand Est)
- **170 000 €** (Département de la Moselle)
- **200 000 €** (FCTVA)

= 670 792,58 € TTC

Cette somme demeure néanmoins significative. Une gestion budgétaire rigoureuse et prudente devra être maintenue au cours des deux prochaines années afin de préserver les équilibres financiers de la commune.

Merci de votre lecture.