

QUESTEMBERT

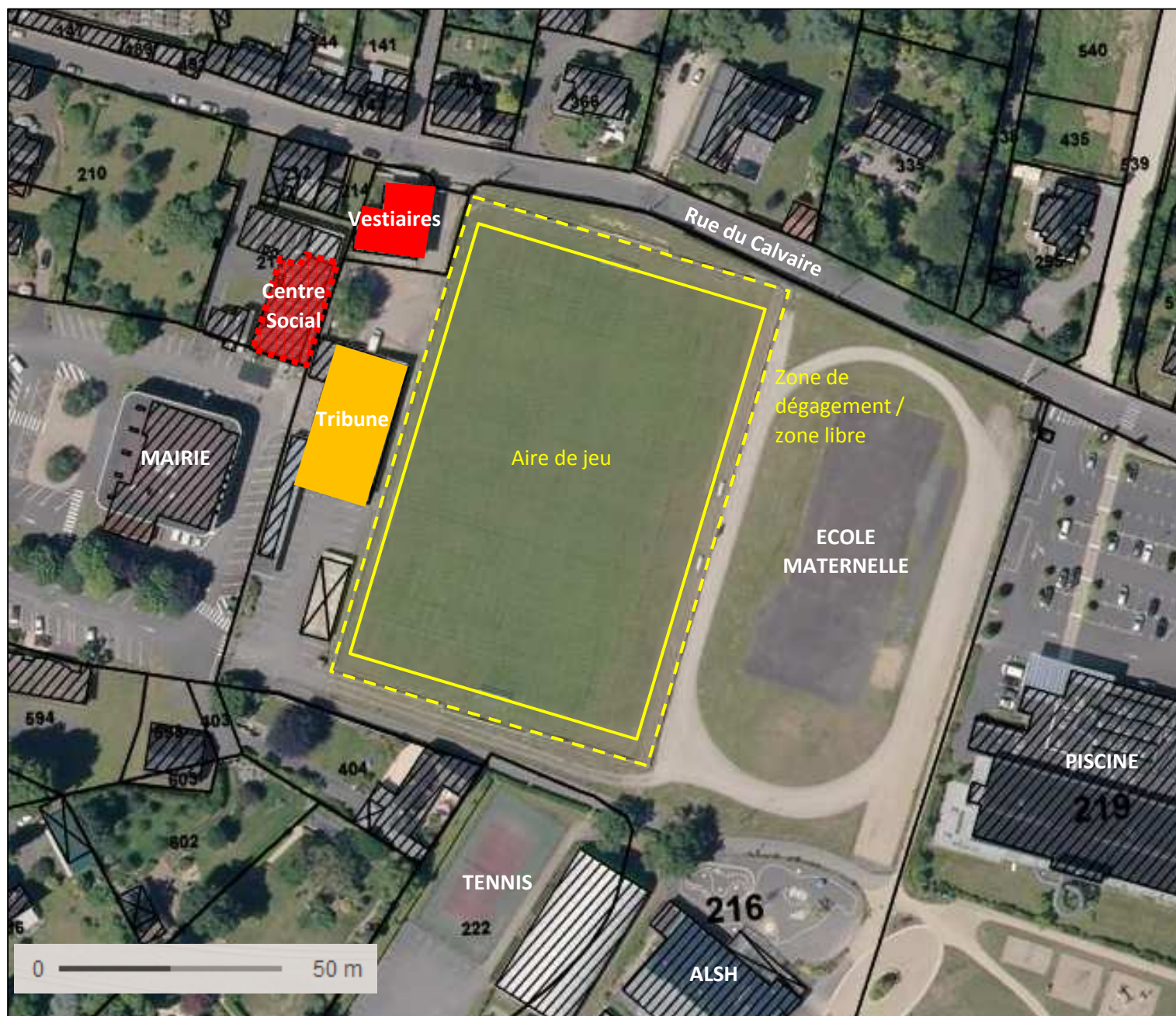
**Réunion de travail du Conseil  
municipal du 4 mars 2019**  
Terrain d'honneur de football :  
scénarii



### 3 SITES, 4 SCENARII :

1. En centre-ville : restructuration / réhabilitation des vestiaires
2. En centre-ville : transformation en vestiaires des modulaires du Centre Social
3. Site du Galinio : réorganisation et création d'un complexe (terrain / tribunes / vestiaires)
4. Site de l'Asphodèle : conversion du site

## 1. Centre-ville : 2 scénarii



## 1. Centre-ville : restructuration / réhabilitation des vestiaires

### PROGRAMME DE TRAVAUX (4/5 mois)

Sur les vestiaires existants (ex-douches municipales)

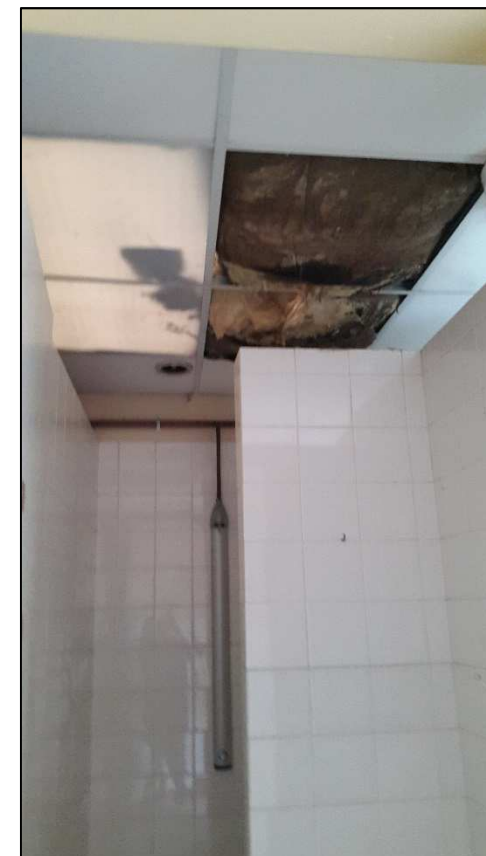
- Restructuration ;
  - Réhabilitation ;
  - Mise aux normes de l'intérieur et des extérieurs (PMR, etc.).
- Pas d'intervention à prévoir sur le reste du complexe (terrain, tribunes, accès et stationnements).
- Du fait de leur configuration et de leur surface les locaux ne peuvent pas répondre aux normes de la FFF (fonctionnement et surfaces), malgré les travaux.
- Investissement pour du moyen/long terme, sur un site à enjeu pour le développement de la ville.

### BUDGET

Plus de 210 000€ HT de travaux (budget initialement alloué)

+ 34 730€ HT d'honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS)

= plus de 244 730€ HT



## 2. Centre-ville : transformation en vestiaires des modulaires du Centre Social

### PROGRAMME DE TRAVAUX (~ 5 mois)

Sur une partie des locaux préfabriqués mitoyens à la mairie

- Restructuration ;
- Adaptation de l'intérieur et des extérieurs aux normes (PMR, FFF, etc.) ;

En complément

- Aménagement d'un accès (PMR) au terrain ;
- Uniformisation des façades de l'unité de préfabriqués (sollicitation ABF).

➤ Pas d'intervention à prévoir sur le reste du complexe (terrain, tribunes, accès et stationnements).

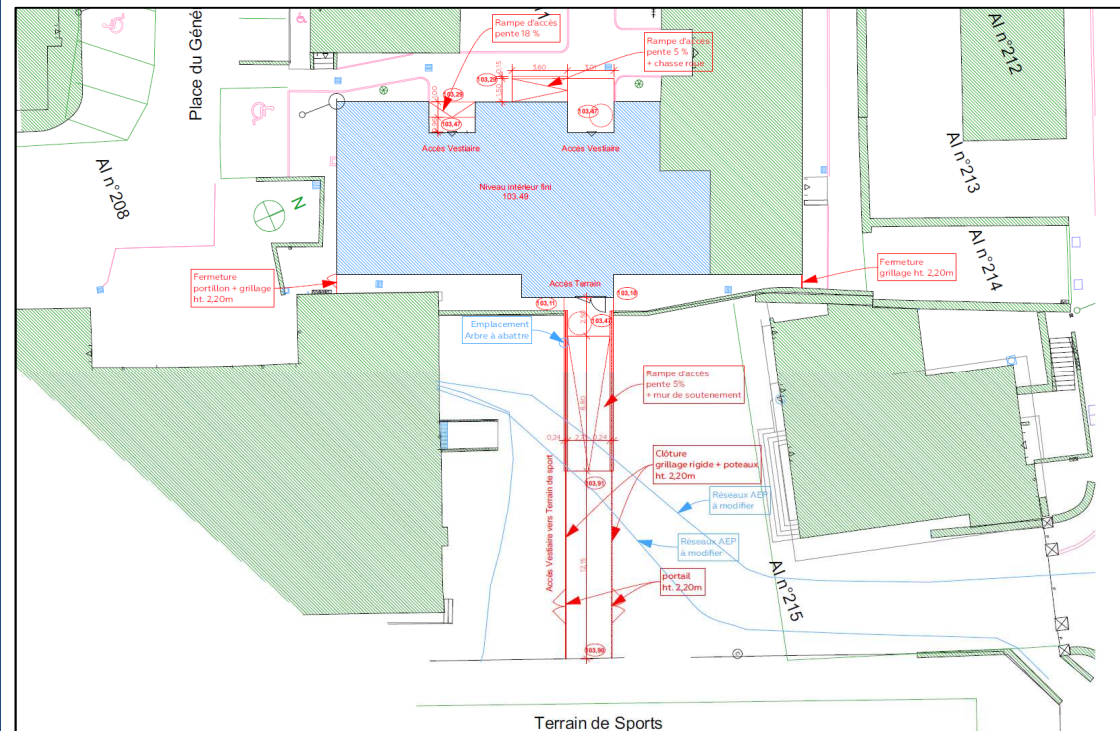
➤ Investissement pour du moyen terme. Modifications structurelles trop importantes pour envisager de déplacer ces locaux tout en gardant le bénéfice de l'ensemble des travaux réalisés.

### BUDGET

249 450€ HT de travaux

+ environ 30 950€ HT d'honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS)

= **environ 280 400€ HT (hors aléas)**



### 3. Site du Galinio : réorganisation et création d'un complexe (terrain / tribunes / vestiaires)



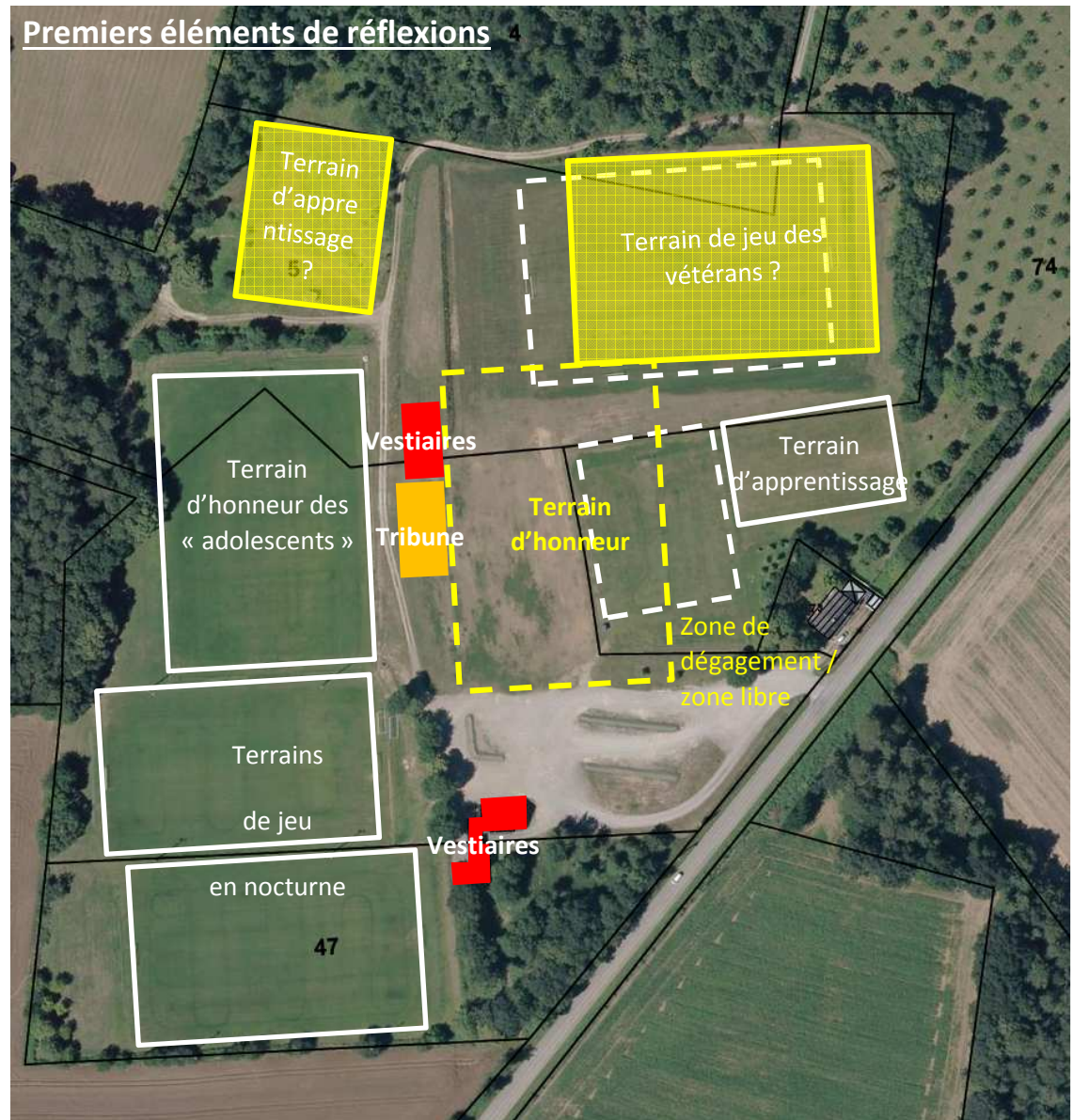
### 3. Site du Galinio : réorganisation et création d'un complexe (terrain / tribunes / vestiaires)

#### PROGRAMME DE TRAVAUX (~ 2 + 7 mois)

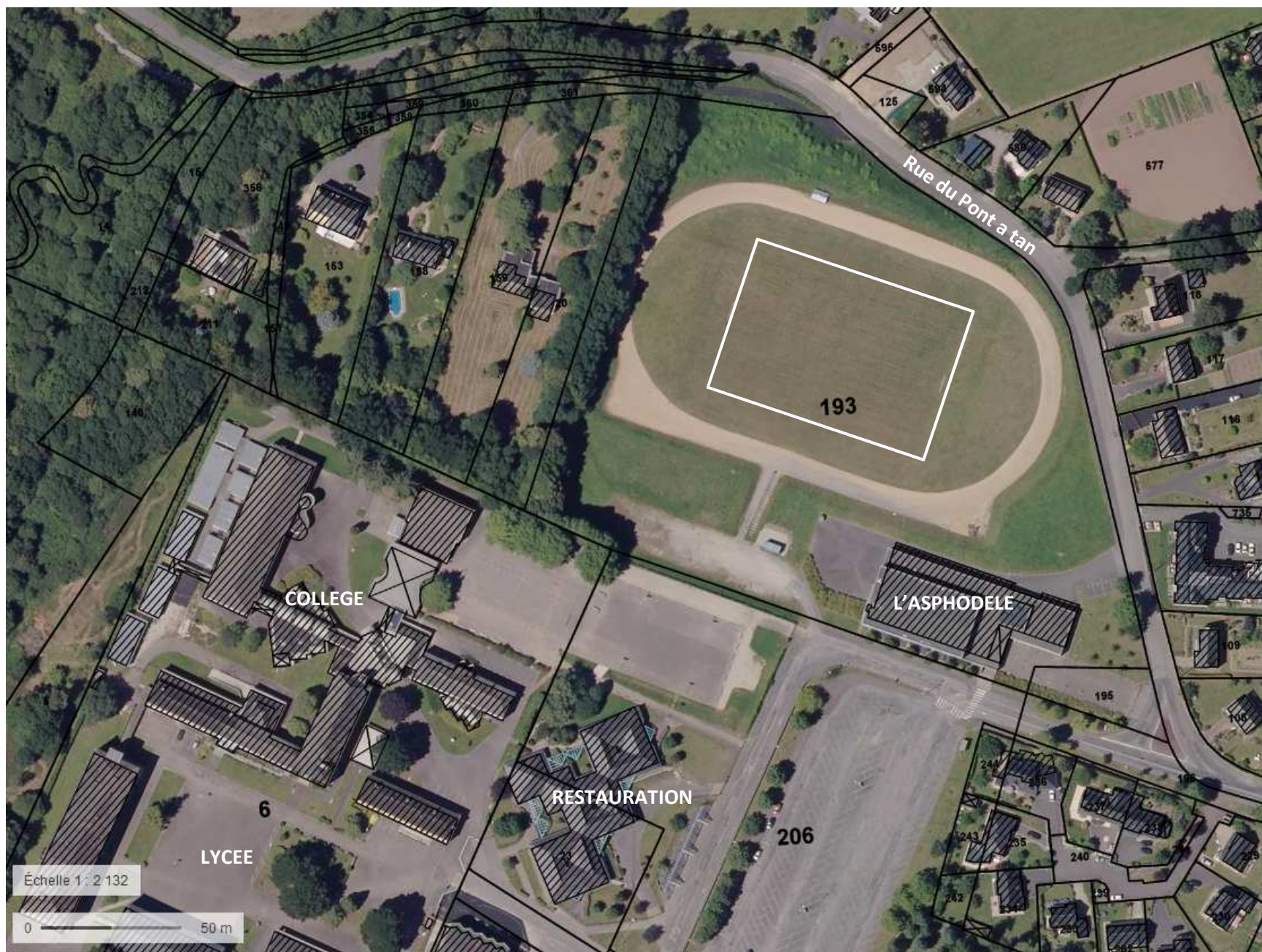
- **Vestiaires existants trop éloignés du terrain pour respecter les normes FFF ;**
- **Usages et hypothèses de restructuration à vérifier avec les usagers.**
  - Aménagement d'un terrain d'honneur (aménager, puis laisser pousser 1 an) ;
  - Clôturer l'enceinte du terrain d'honneur ;
  - Réaménagement des 2 terrains touchés ;
  - Construction de vestiaires et d'une tribune ;
- En complément
  - Restructuration du parking et de son entrée/sortie sur la départementale ;
- **Alternative : terrain en gazon synthétique (au moins + 200 000€ HT et + 28 000€ HT d'honoraires).**

#### BUDGET

Environ 1 250k € HT de travaux (hors complément)  
+ environ 170k € HT d'honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS)  
= **environ 1 420k € HT (hors aléas)**



## 4. Site de l'Asphodèle : conversion du site





## 4. Site de l'Asphodèle : conversion du site

### PROGRAMME DE TRAVAUX (~ 9 mois)

➤ La multitude d'utilisateurs implique de passer le terrain en gazon synthétique ;

- Aménagement du terrain ;
- Terminer de clôturer le site ;
- Construction de vestiaires et d'une tribune ;

En complément

- Aménagement d'un parking pour les joueurs et les arbitres ;
- Aménagement de stationnements PMR.

➤ Parking public (mutualisé) déjà existant ;

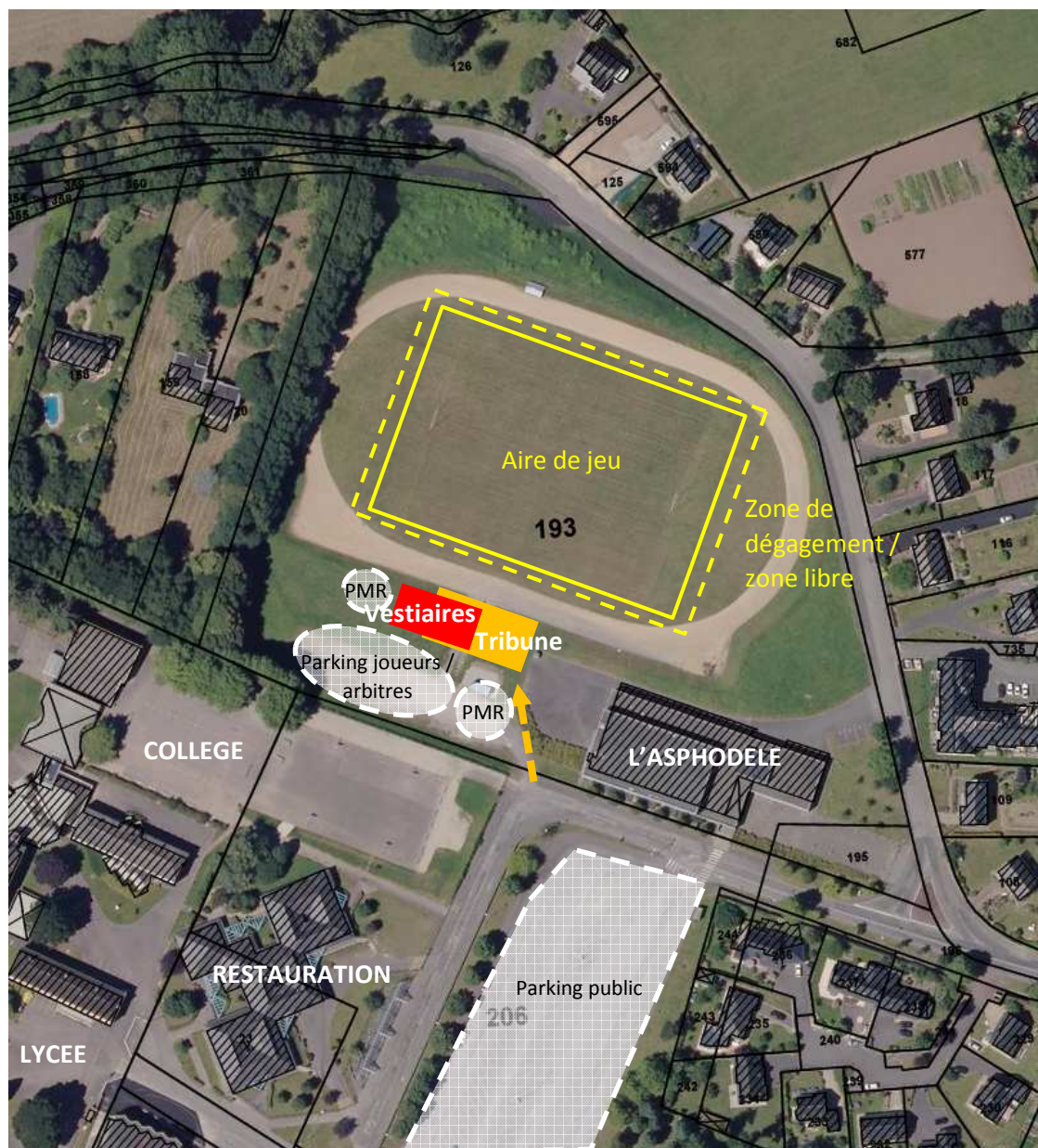
➤ Site propice à l'organisation d'événements (sportifs, culturels, suivant les fournisseurs de gazon synthétique) en l'occurrence, grâce à la capacité de réception de l'Asphodèle.

### BUDGET

Environ 1 450k € HT de travaux (hors compléments)

+ environ 198k € HT d'honoraires

= environ 1 648k € HT (hors aléas)



| Scénarii                                                                                 | Budget HT à allouer<br>(hors aléas, ni révisions de prix)                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. <u>En centre-ville</u> : restructuration / réhabilitation des vestiaires              | plus de 244 730€                                                                                                                            |
| 2. <u>En centre-ville</u> : transformation en vestiaires des modulaires du Centre Social | environ 280 400€                                                                                                                            |
| 3. <u>Au Galinio</u> : réorganisation et création d'un complexe                          | environ 1 420k €<br>Hors restructuration du parking et de son entrée/sortie sur la départementale                                           |
| 4. <u>A l'Asphodèle</u> : conversion du site                                             | environ 1 648k €<br>Hors aménagement d'un parking pour les joueurs et les arbitres, hors stationnements PMR (dont public) et hors éclairage |