

ETUDE DE FAISABILITE

REAMENAGEMENT DE LA PLAINE DES SPORTS A LA BUISSE

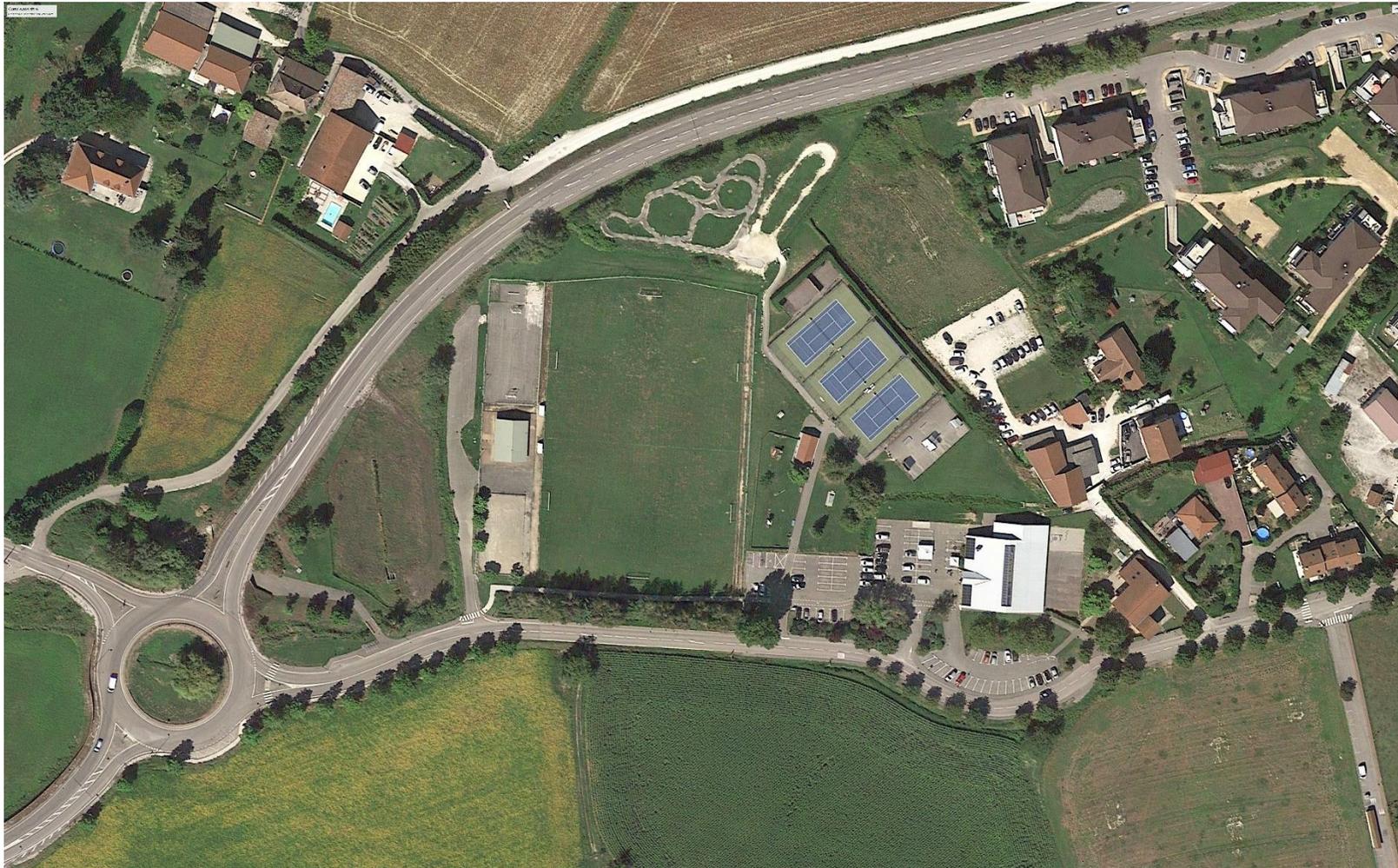


TABLE DES MATIERES

1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC FONCTIONNEL..... 3

2 Points singuliers :..... 4

 2.1 Pôle tennis/padel 4

 2.2 Bâtiment « MJC » (anciens vestiaires football) 4

 2.3 Liaison Parking / Espaces sportifs et d’agrément 4

 2.4 Toilettes..... 4

 2.5 Circulations..... 4

 2.6 Feu d’artifice..... 4

3 Principes Constructifs..... 5

 3.1 Aire de jeux des petits 5

 3.2 Terrain multisports..... 9

 3.3 Sport Boules 13

 3.4 Aire de glisses 19

 3.5 Tennis/Padel..... 22

 3.6 Aménagements paysagers et circulations..... 25

 Points singuliers : Le feu d’artifice peut être tiré dans le sens NORD/SUD ou OUEST/EST. 25

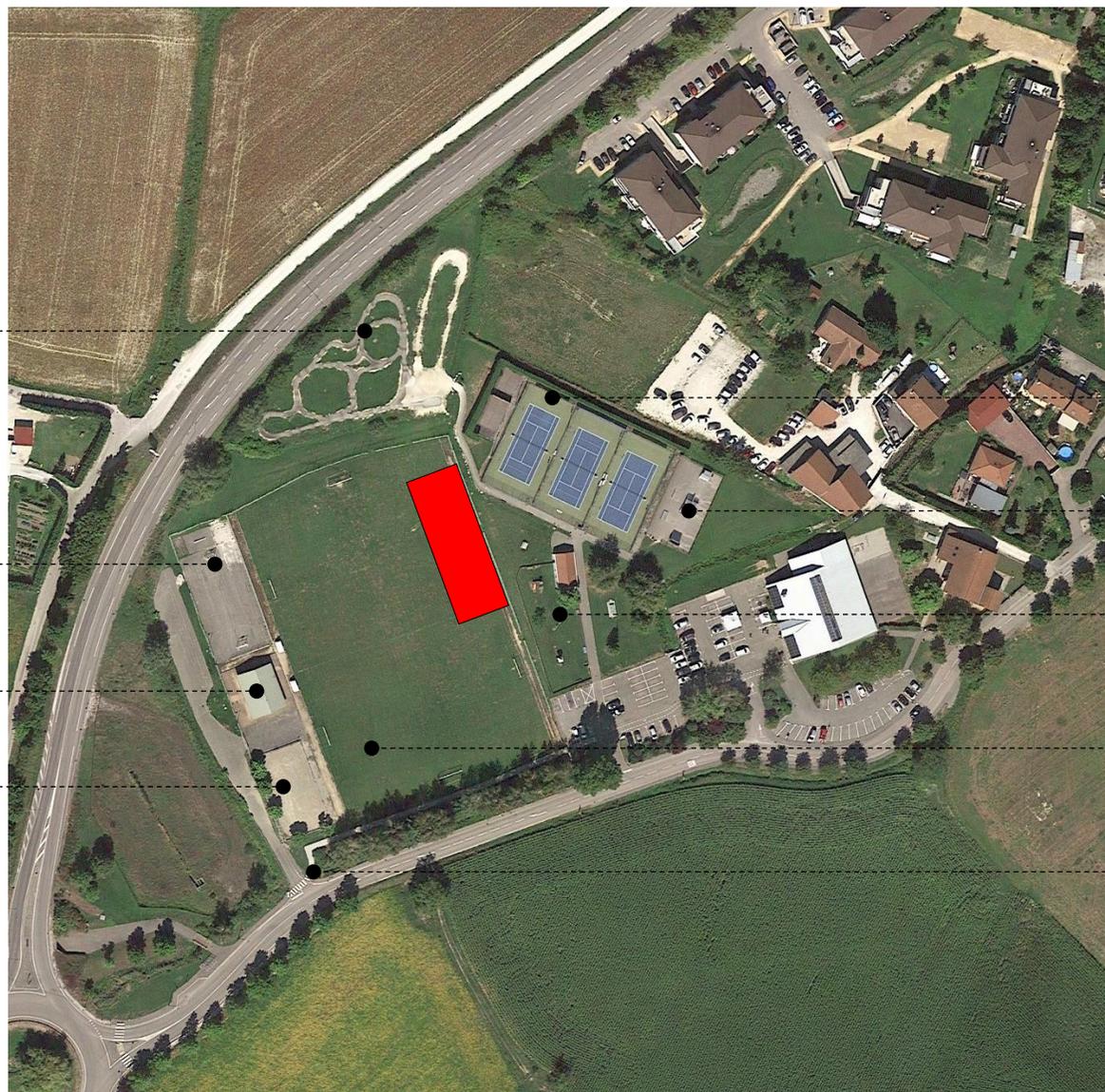
1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

Pump track/BMX
La partie BMX est limitée et le raccord entre les 2 surfaces n'est pas traité

Terrain multisports vétuste mais idéalement positionné près du bâtiment MJC

Bâtiment existant actuellement utilisé par la MJC
Forte identification des jeunes et encadrants à ce lieu

Zone Sport Boules
5 jeux de boule lyonnaise dont la surface n'est plus adaptée. La zone est utilisée pour la pétanque.



Zone tennis/padel

Skate park
Le nombre d'équipements et leur type rendent la pratique redondante

Aire de jeux <6 ans totalement obsolète mais emplacement central pertinent

Aire de pratique libre
Ancien terrain de football
Problématique de drainage qui rend la pratique difficile en période hivernale

Chemin béton piétons/cycles

2 POINTS SINGULIERS :

2.1 POLE TENNIS/PADEL

Le Pôle tennis est prépondérant dans la dynamique du site. Son positionnement central et son mode de fonctionnement lui confère un rôle social fort. C'est un lieu de vie essentiel. L'extension potentielle des surfaces (padel) doit être bien appréhendée afin de ne pas figer les circulations et les espaces (fonctionnalité du site). Le club souhaite réaliser un 3^{ème} padel et souhaite une réserve de 4m à l'Ouest des paddles existants.

2.2 BATIMENT « MJC » (ANCIENS VESTIAIRES FOOTBALL)

Il y a une forte identification des jeunes et encadrants au bâtiment existant. Ils ont participé activement à sa remise en état. Son emplacement est idéalement situé proche des terrains de sports et le visuel pour les encadrants est parfait.

2.3 LIAISON PARKING / ESPACES SPORTIFS ET D'AGREMENTS

Un seul accès est formellement matérialisé. Il connecte le parking au pôle tennis/padel. Il n'y a pas de matérialisation des circulations piétonnes dans l'espace parking. Cela peut constituer une problématique de sécurité mais aussi fonctionnelle. L'accès à l'aire de skate et à la pump-track n'est pas évident et nécessite de passer par le pôle tennis. Un accès informel a d'ailleurs été créé dans le fossé au nord du parking. Un des enjeux sera de créer d'autres liaisons sans perdre le rôle social que joue le pôle tennis.

2.4 TOILETTES

Il n'y a pas de toilettes publiques sur le site. Les toilettes de l'ancien vestiaire football sont condamnées et excentrées sur le site.

2.5 CIRCULATIONS

La connexion skate-park/pump-track nécessite de passer par le pôle tennis. Regrouper ces dernières dans un même espace sera pertinent. Le chemin d'accès piétons depuis le rond-point est prévu d'être élargit pour faciliter la liaison cycles.

2.6 FEU D'ARTIFICE

Le feu d'artifice est tiré aujourd'hui depuis les jeux de boules. La distance de sécurité à respecter par le public est de 70m. Les forains s'installent sur la zone à l'OUEST de l'ancien bâtiment vestiaires football. Le nouvel aménagement doit pouvoir permettre de conserver le feu d'artifice sur le site.

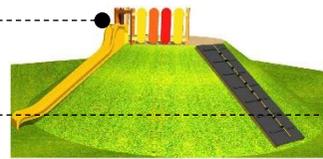
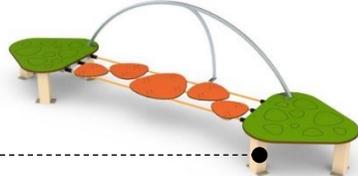
3 PRINCIPES CONSTRUCTIFS

3.1 AIRE DE JEUX DES PETITS







Cabane type TRANSALP	5 000 €HT	
Balanoire type TRANSALP	6 000 €HT	
Sols souples avec modelages et boules + Design actif – 80m ²	18 000 €HT	
Toboggan	5 000 €HT	
Panneau d'escalade	4 000 €HT	
Bancs/banquettes x 4	5 000 €HT	
TOTAL HT	43 000 €	
TOTAL TTC	51 600 €	
Option Slakeline	4 000 €HT	
Frais d'Etudes	5 000 €HT	
Maitrise d'œuvre	5 000 €HT	

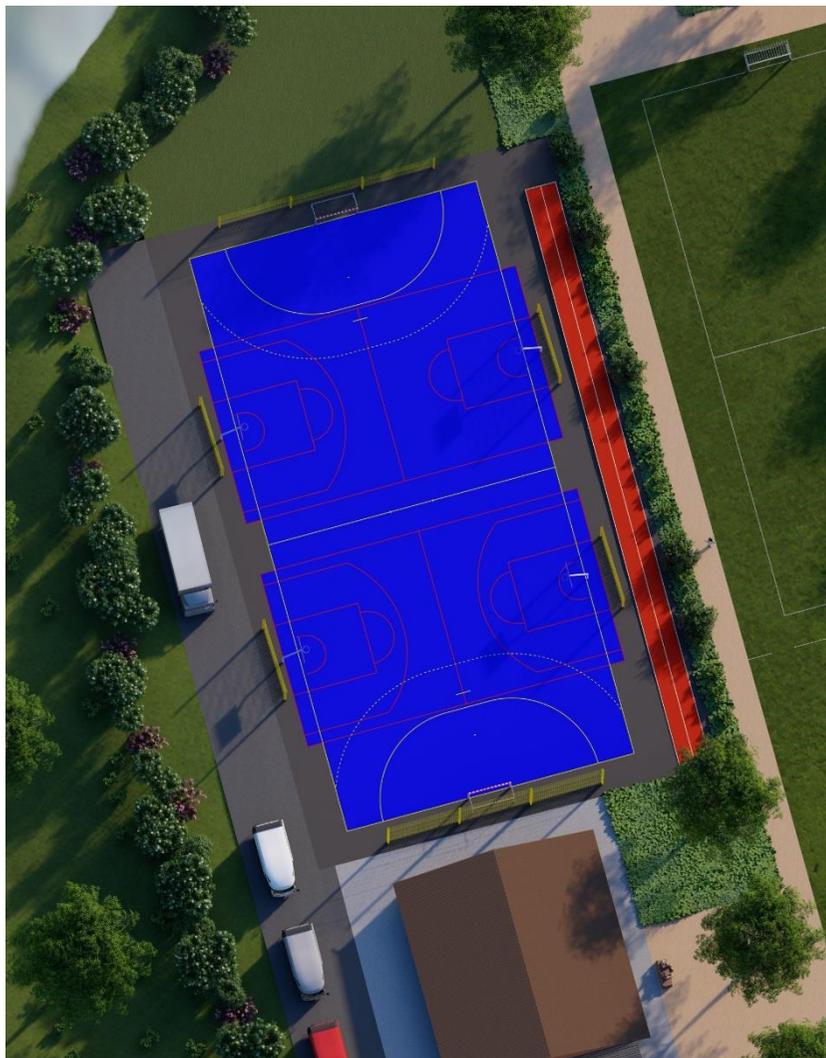
Tubophone
Inox (pour communiquer à dist)
© YÉ PRO URBA - Tous droits réservés - Reproc
Les images ne correspondent

Mur ludique pour accès toboggan

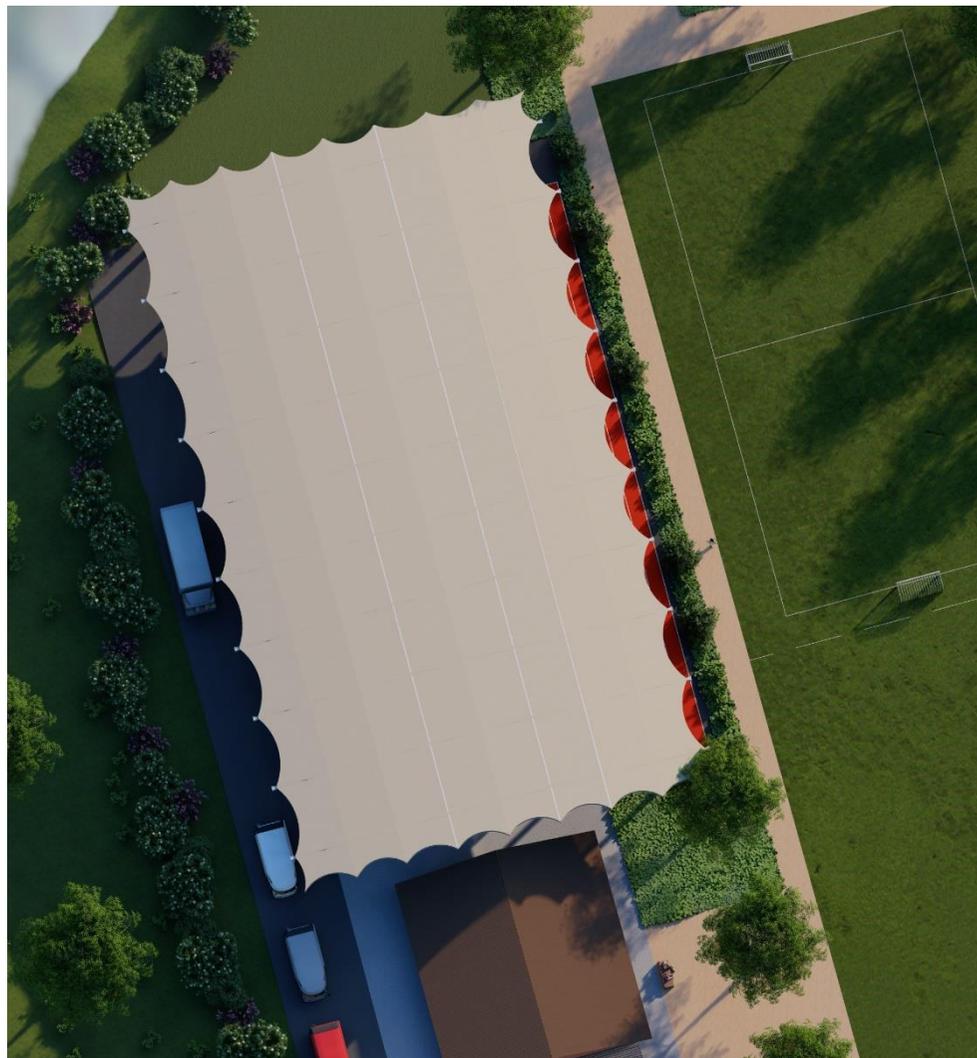
(EXTÉRIEURS)

3.2 TERRAIN MULTISPORTS

Plan masse sans préau



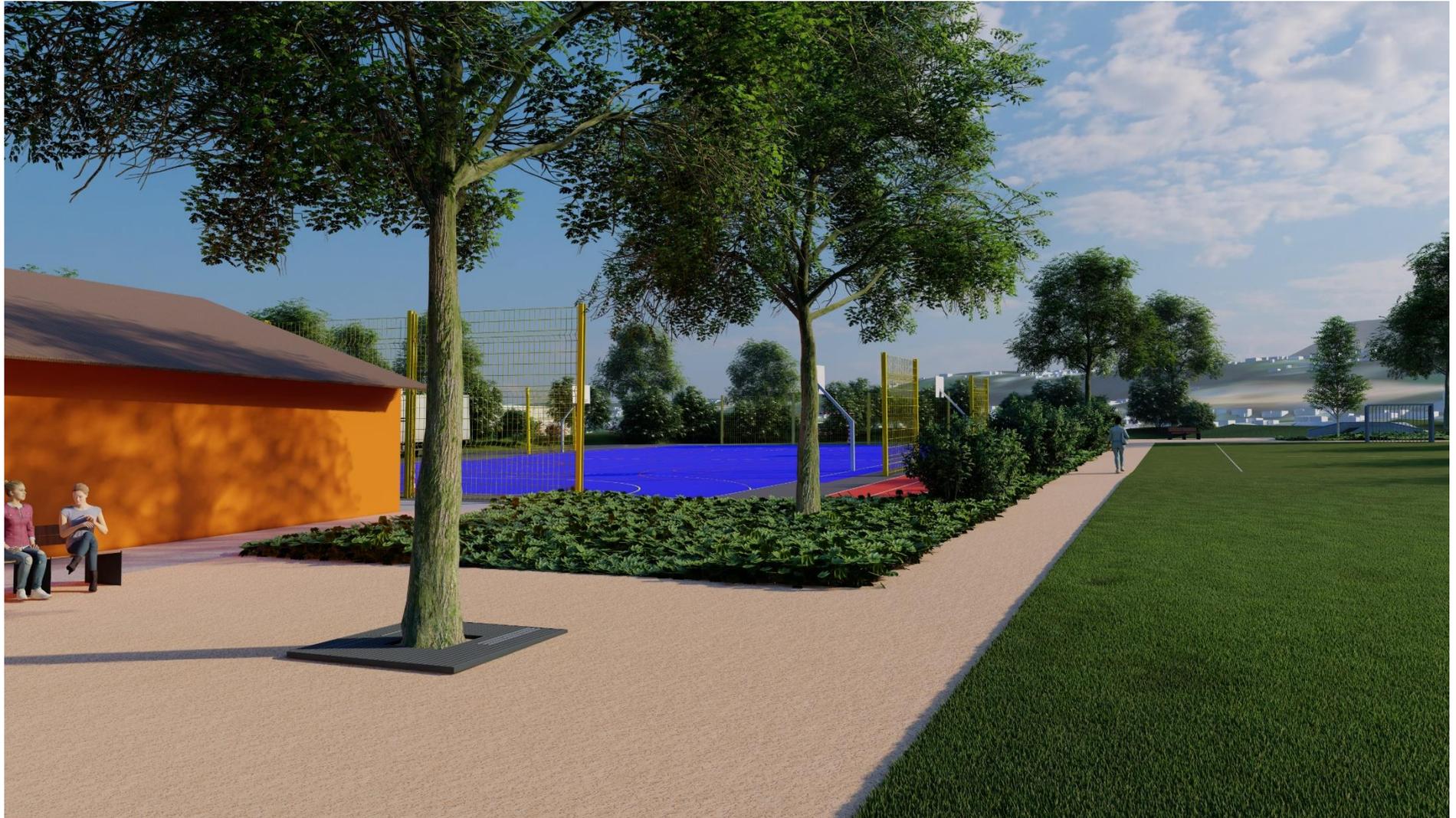
avec préau



Zoom 3D sur le terrain multisports avec préau



Zoom 3D sur le terrain multisports sans préau



Sur la base du terrain multisports actuel de dimensions 20x35m hors-tout, extension de la surface pour obtenir un tracé réglementaire handball/futsal de 20x40m + 1.50m de dégagements périphériques + 3 couloirs de course de 1m dans la longueur.
Soit hors tout : 43 x 27m

Tracés :

Handball/Futsal

- 1 terrain de basket scolaire en travers avec panneaux scolaires
- 2 terrains basket 3x3 avec panneaux hauteur réglementaire

TRAVAUX

Dépose et démolitions des équipements, enrobés et bordures

Terrassements et structure de fondation pour extension de la surface

Réseaux EP

Bordures bétons CR1 en périphérie du plateau multisports

Complément de couche de base en concassé 0/31.5

Réglage de la couche de base

Enrobés drainants BBDr 0/6 à 125Kg/m² - 5cm

Finition en peinture acrylique et tracés (cela ne constitue pas un revêtement sportif en termes de jouabilité, de confort musculaire et articulaire cependant c'est le revêtement le plus durable en rapport à l'usage)

Pare ballons à l'arrière des buts de handball 2x8ml et à l'arrière des buts de basket 4x4ml

TOTAL HT	80 000 €HT
TOTAL TTC	96 000 €HT

<i>Option Peinture acrylique et traçages</i>	<i>17 000 €HT</i>
--	-------------------

Cas particulier de la couverture du terrain

Des systèmes de financement pour équiper les infrastructures de couvertures de panneaux solaires existent et peuvent permettre de réduire sensiblement le coût d'investissement.

Frais d'Etudes

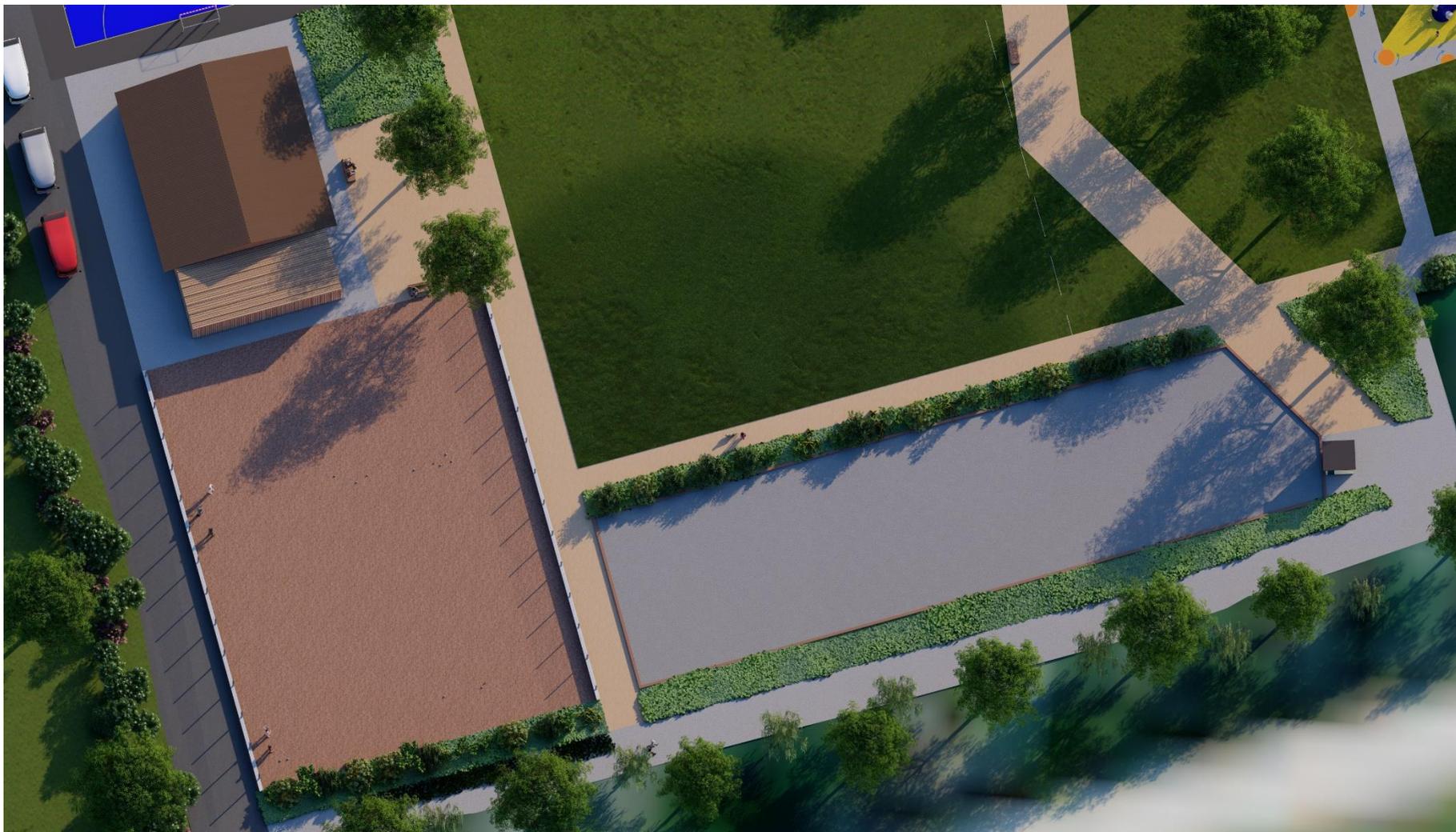
Maitrise d'œuvre	6 000 €HT
------------------	------------------



Cet espace est prévu d'être mutualisé pour les Ecoles, la MJC et le public.
Il n'est pas envisagé de contrôle d'accès sur cet espace.
La localisation en lieu et place de l'actuel plateau est, économiquement, la plus pertinente.

3.3 SPORT BOULES

Plan masse



Zoom 3D sur l'espace boules





BOULE LYONNAISE

Sur la base du terrain de jeu existant de dimensions 16.50 larg. x 29m long, extension de la surface pour obtenir un tracé réglementaire dans le sens OUEST/EST permettant d'implanter 8 jeux.

Tracés : 10 jeux

2.50m de largeur x 27.50m de long

Intervalles de 1m entre jeux

Soit hors tous : 34 x 27.50m

TRAVAUX

Dépôts et démolitions des équipements, enrobés et bordures

Terrassements et structure de fondation pour extension de la surface

Bordures bois 20x20 sur les longueurs

Revêtement bitumineux en deux couches BBDr 0/10 + BBDr 0/6

Drainage sous-jacent

Finition 50% sable de rivière 0,2 et 50% Sable de Ghor 0,2

Clôture simple torsion Ht 1.20m - maille 30x30 sur muret béton ht 0.50m

Bande EPDM collée sur le muret pour arrêts de boules

Support de boules colorés sur muret béton

Plantations (voir cohérence avec le feu d'artifice)

TOTAL HT 75 000 €HT

TOTAL TTC 934 000 €TTC

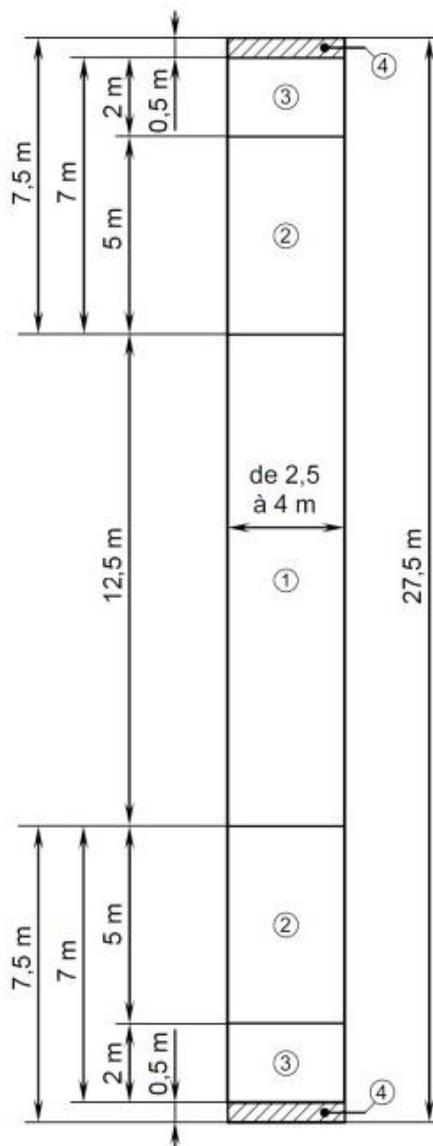
OPTION : Clôture de l'enceinte Boule Lyonnaise 18 000 €HT

Frais d'Etudes

Maitrise d'œuvre **6 000 €HT**

Note sur Club House

La surface actuelle du bâtiment n'est pas suffisante pour mutualiser les activités Boules et MJC. La question de la mutualisation est à discuter. A minima une extension de l'ordre de 50m² est nécessaire si on considère rétrocéder la partie buvette du bâtiment à l'activité boules. Voir fiche spécifique.



CLUB HOUSE

Le bâtiment existant actuellement partiellement utilisé par la MJC. C'est un bâtiment public ancien qui à ce titre nécessite des travaux de rénovation et de mise en conformité concernant notamment la couverture, le chauffage, d'isolation et l'électricité.
SHOB : 160m²

La mutualisation du bâtiment entre la MJC, le club de Boule Lyonnaise et le stockage pour les écoles est possible mais nécessite la création d'un club house pour l'activité Boules Lyonnaise.
L'extension est estimée à 60m² permettant d'intégrer un bureau et un espace de convivialité en plus de l'espace buvette existant.
La surface ainsi libérée pour le club de boule lyonnaise représenterait 80m².

Un espace de stockage pour les scolaires peut être délimité à l'intérieur du bâtiment existant.
Les toilettes publiques devront être réhabilitées.
Des diagnostics amiantes, structure, CVS, isolation sont nécessaires.

COUT DES TRAVAUX

Rénovation du bâtiment 160m ² x 1000 €HT	160 000 €HT
Extension 60m ² x 2200€HT	132 000 €HT
TOTAL HT	292 000 €HT
TOTAL TTC	350 400 €TTC

Frais d'Etudes

Maitrise d'œuvre – Diagnostics – Contrôle technique **45 000 €HT**

Cas d'une démolition construction :

Un nouvel espace pour la MJC est en cours de construction.
La question du devenir de l'espace actuel est posée sachant que sa position est jugée idéale par les jeunes et les encadrants.
Les 2 espaces ne sont pas incompatibles.
Dans le cas d'une démolition du bâtiment actuel et de la construction d'un espace de convivialité pour le club de boules, la création d'une surface additionnelle pour la MJC et le stockage du matériel scolaire sera pertinente.
La surface sera à préciser sachant qu'il y a une forte adhésion au site et un fort taux de présence >80%. 61 jeunes inscrits à ce jour.
Cout de démolition/construction pour 140m² (80x60) x 2200€HT/m² **308 000 €HT**



Commande: _pan

PETANQUE

Au regard des différentes visites effectuées sur le site, une aire de pétanque semble pertinente sur le site.

Elle peut être située proche de l'aire de boules lyonnaise.
Dissociée de cette dernière qui potentiellement sera clôturée.

La surface proposée correspond à 12 jeux de pétanques 4x15m.
Cette surface peut être ponctuellement utilisée par les boules lyonnaises pour un concours permettant ainsi d'atteindre un nombre total de 16 jeux.
La surface serait construite sur une infrastructure plus légère que les 10 jeux de boule lyonnaise « officiels » (sans enrobés) mais resterait conforme aux prescriptions de la FFSB.
Un resurfaçage ponctuel pour les concours de boules lyonnaise sera alors nécessaire.

Tracés : 12 jeux de 4m de largeur x 15m de long
Surface : 750m²

TRAVAUX

- Terrassements et structure de fondation drainante
- Bordures bois 20x20 en périphérie
- Drainage sous-jacent
- Finition concassé 0/10

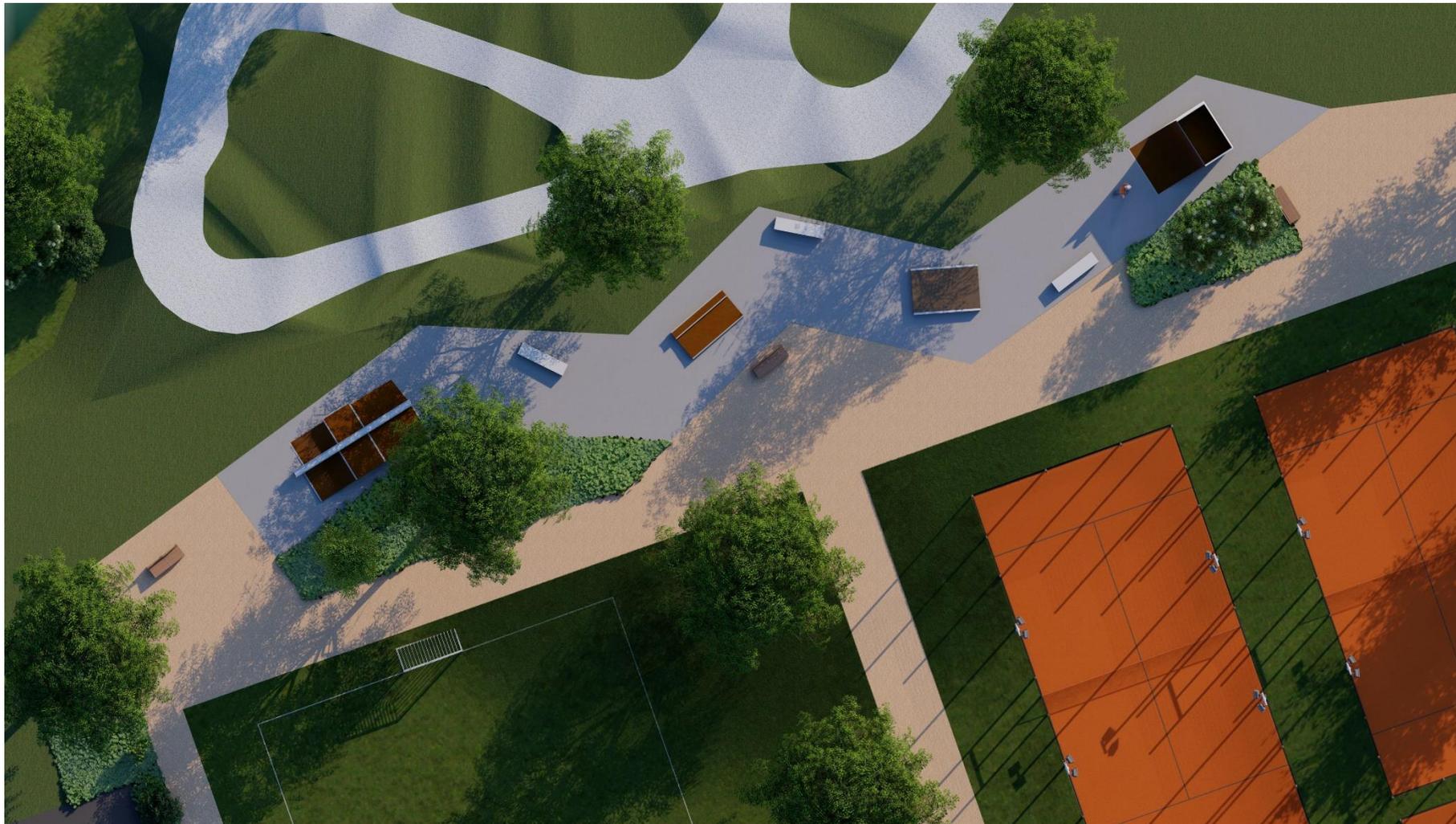
TOTAL HT 45 000 €HT
TOTAL TTC 54 000 €TTC

Frais d'Etudes
Maitrise d'œuvre 4 500 €HT



Commande: _pan

3.4 AIRE DE GLISSES



Zoom 3D sur les espaces glisses



AIRE DE GLISSE

Rapprocher le skate-park de la pump-track paraît pertinent.
La voie d'accès pour le chantier de paddle représente un très bon support pour créer un skate-park plus ludique et moins redondant.
Il peut prendre la forme d'une voie sur laquelle sont implantés des équipements diversifiés et adaptés au niveau de pratique et à l'ambition fixée pour cet espace dédié au loisir des jeunes de la commune.

Surface : 350m²

TOTAL HT	80 à 100 000 €HT
TOTAL TTC	96 à 120 000 €TTC

Frais d'Etudes

Marché de Conception / réalisation préférable

Point singulier

La coactivité entre les différentes tranches d'âges sur la pump-track est difficile.

La création d'une piste pour les tous petits sera utile.

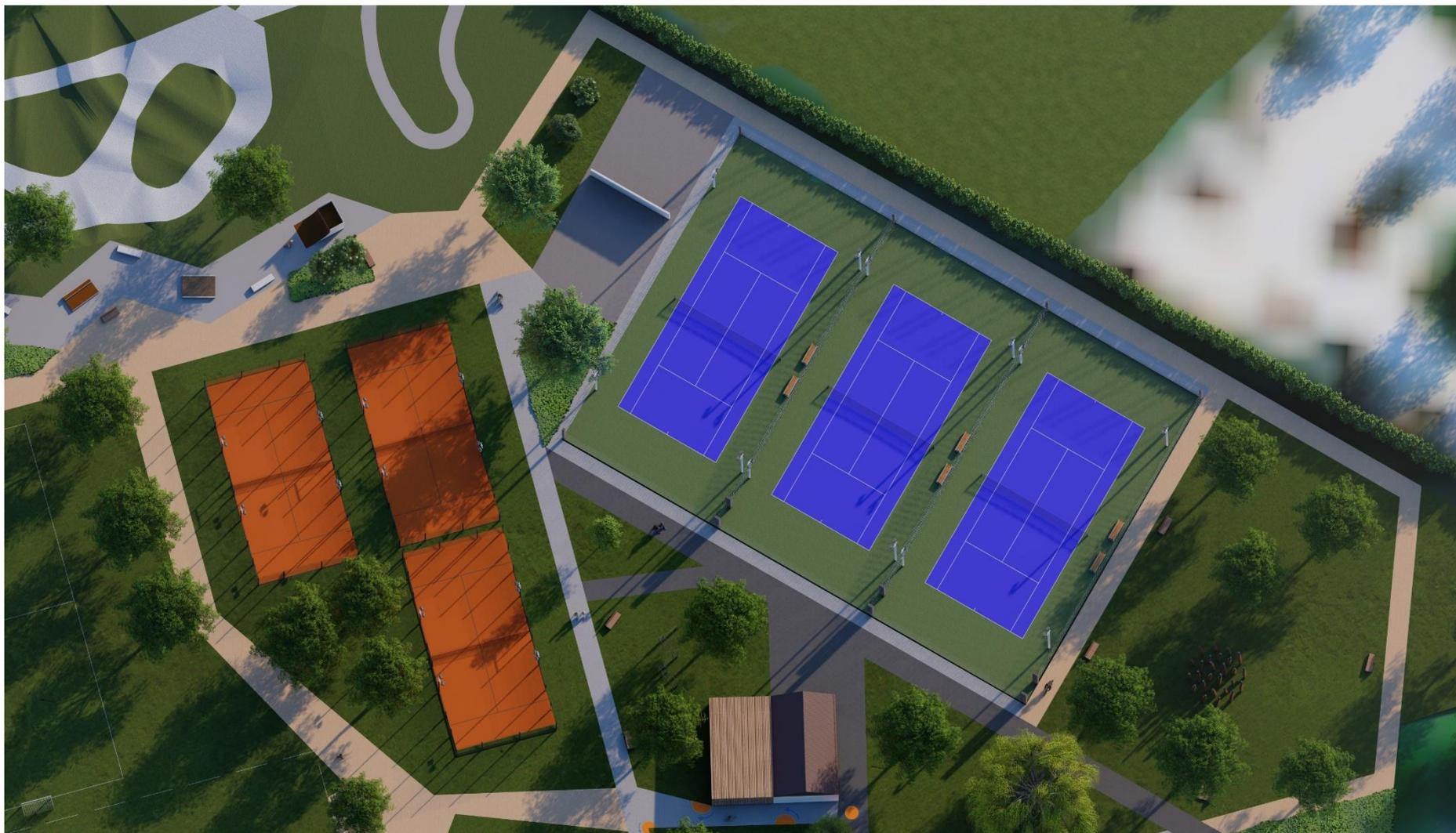
Elle peut se dessiner sur l'aire de BMX actuelle ou en complément d'une nouvelle aire de skate

Coût d'une pump-track pour les petits	35 000 €HT
--	-------------------



3.5 TENNIS/PADEL

Plan masse



Zoom 3D sur les sports de raquette



Le club souhaite étendre son offre padel.
 En parallèle, le club envisage d'agrandir son club house.
 Ce dernier pourrait éventuellement être mutualisé avec d'autres activités.
 Cela renforcerait le rôle social de ce pôle « tennis » .
 Des activités sport/santé pour un public plus âgé pourraient par exemple s'inscrire dans cette logique.

Plusieurs implantations sont possibles pour un 3^{ème} padel à partir du postulat où l'aire de jeu des petits reste sur son emplacement actuel.

Hypothèse 1 : Padel en parallèle des existants

Nécessite une infrastructure identique aux autres padels **100 000 €HT**

Hypothèse N°2 et 3 : Padel en parallèle des tennis

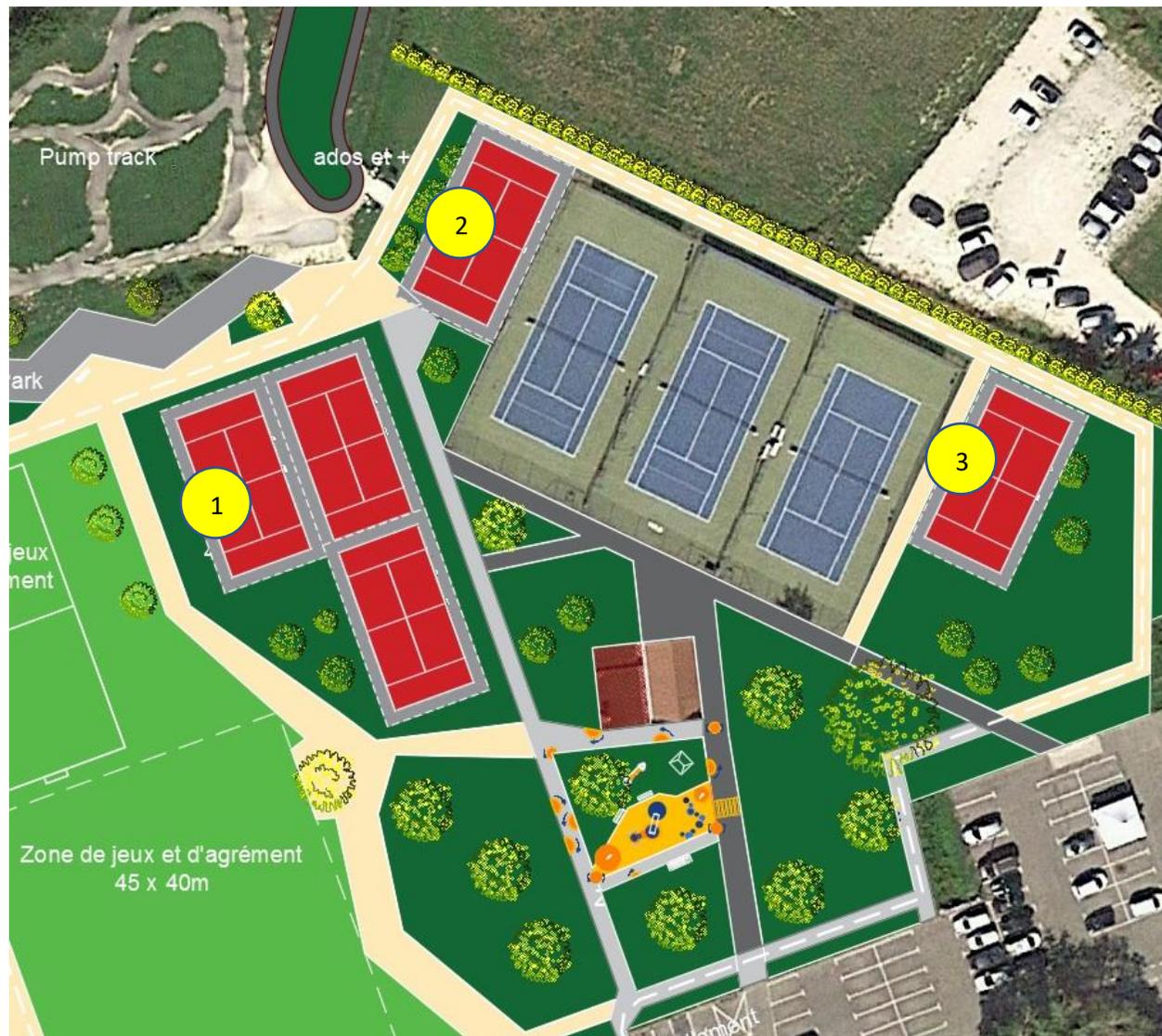
Nécessite le déplacement du mur de frappe

La structure en place et l'altimétrie permettent de limiter les coûts de construction **100 000 €HT**

Y compris réalisation d'une nouvelle aire d'entraînement avec mur

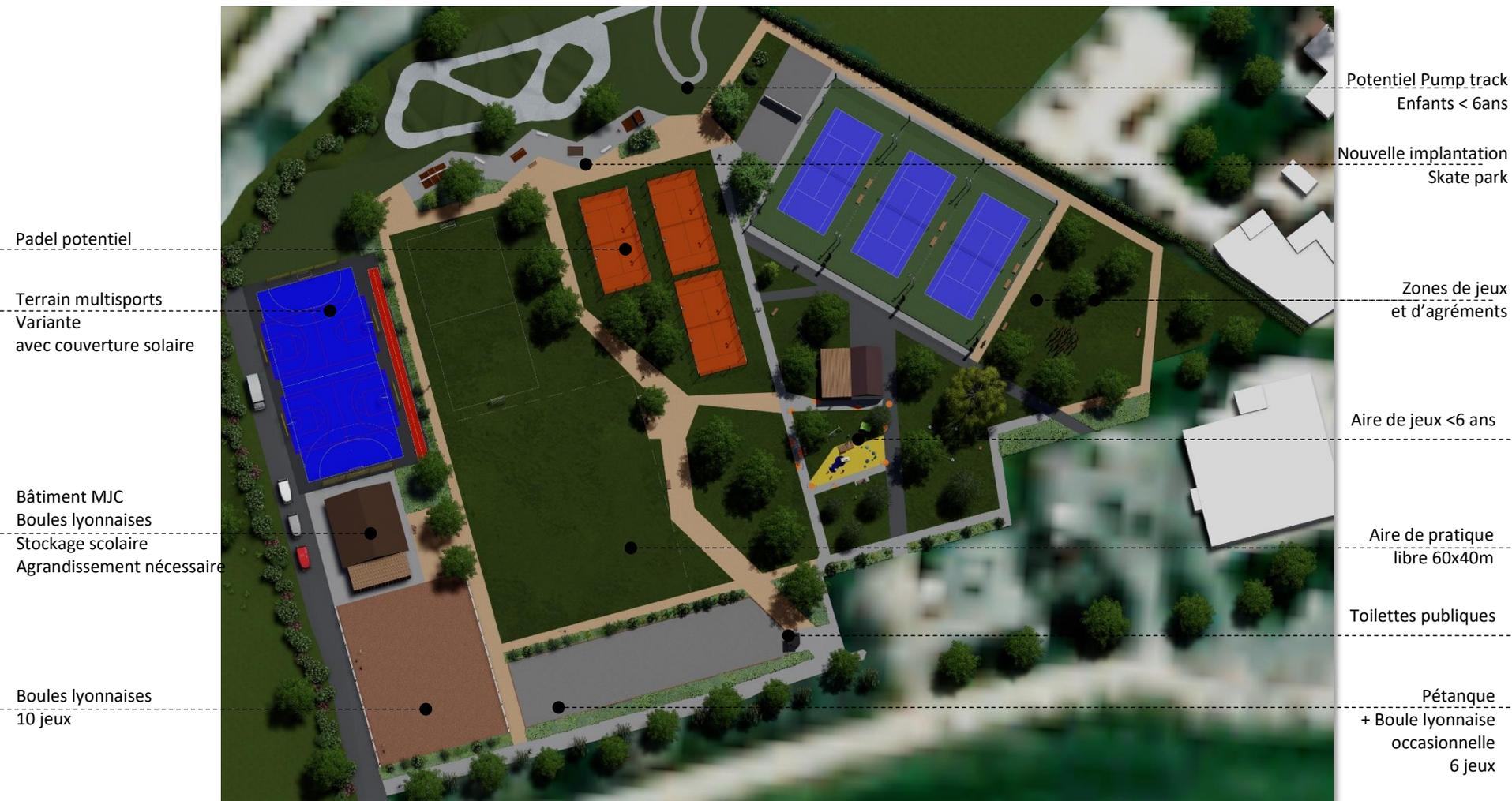
Frais d'Etudes

Maîtrise d'œuvre **10 000 €HT**



3.6 AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET CIRCULATIONS

Vue masse 3D global



Points singuliers : Le feu d'artifice peut être tiré dans le sens NORD/SUD ou OUEST/EST.

La connexion entre les différents espaces nécessite des circulations complémentaires.

Ces dernières sont prévues exclusivement pour les piétons. Certaines portions sont accessibles pour les services de maintenance et de secours le cas échéant.

Tous les espaces sont accessibles par les PMR.

Ils sont prévus soient en béton drainants, enrobés drainants ou sable stabilisé renforcé.

Des plantations sont prévues pour valoriser le principe de parc sportif et d'agrément. Ces arbres sont prévus plantés le long des circulations et sur les placettes.

Du mobilier vient compléter ces circulations.

En fonction du phasage envisagé, la part de circulations sera à intégrer aux différents espaces créés.

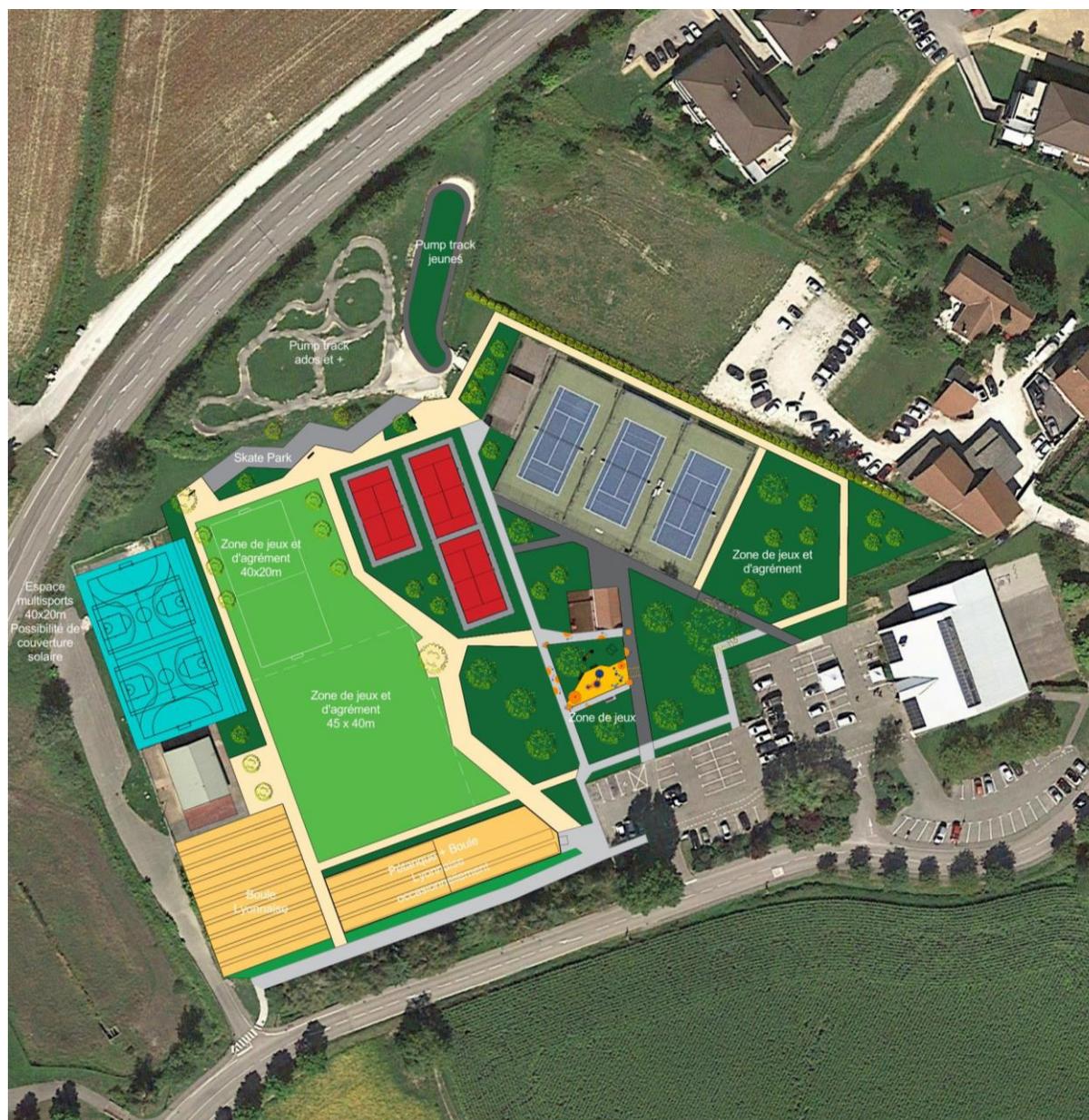
L'éclairage des espaces et circulations n'est pas prévu.

Surfaces de circulations créées :

Enrobés 60m ² x 65 €HT/m ²	5 000€HT
Bétons drainants 670 X 75 €HT/m ²	60 000 €HT
Sable stabilisé 1800m ² x45 €HT/m ²	80 000 €HT
Espaces verts Arbres 30U+engazonnement	30 000 €HT
Mobilier	25 000 €HT
Gestion des EP	20 000 €HT
Toilette publique	15 000 €HT
Drainage de l'aire engazonnée centrale	35 000 €HT
TOTAL HT arrondi	270 000 €HT
TOTAL TTC	324 000 €TTC

Frais d'Etudes

Maîtrise d'œuvre 20 000 €HT



REAL SPORT

— INGÉNIERIE —