

Note du 19.08.2011 : Réalisation des vestiaires et des tribunes du stade Serge Oltra : la procédure est lancée

Je n'y croyais pas, pensant que la raison l'emporterait. Je me suis trompé : la procédure en vue de la construction de vestiaires, de tribunes et d'un club house pour le football autour du stade synthétique du mas d'Armand (stade Serge Oltra) a été lancée pendant ces vacances d'été.

La mairie a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre chargée de concevoir et de suivre les travaux de ces équipements (les études d'exécution du club house relèvent toutefois d'une tranche conditionnelle).

La mairie souhaite réaliser des installations respectant les normes de la catégorie 4 de la FFF (et non de la FF T, comme Tennis, comme indiqué dans le cahier des charges de la consultation !). Rappelons que la FFF classe les installations dans différentes catégories (de 1 à 6, 1 étant la catégorie la plus élevée, pour les stades du championnat professionnel de Ligue 1 en particulier). Des catégories minimales sont obligatoires pour certains niveaux de championnats. La catégorie 4 est une catégorie moyenne, mais qui est plus que largement suffisante pour le niveau de championnat dans lequel évolue aujourd'hui l'équipe fanion de Grabels (USG1) : la promotion d'honneur B (PHB) qui nécessite un terrain de catégorie 5 minimum ou agréé par la Ligue. La division supérieure, la PHA requiert également un terrain de catégorie 5 minimum ou agréé par la Ligue. La plupart des terrains de football des communes de taille comparable à Grabels (Prades, Lattes, Baillargues, Saint Matthieu de Trévières) sont en catégorie 5.

Le classement en catégorie 4 rend obligatoire des équipements minimum pour les vestiaires. En aucun cas, pour une catégorie 4, la présence d'une tribune est obligatoire.

Le règlement de la FFF prévoit à minima, pour les vestiaires de catégorie 4, un vestiaire par équipe d'une superficie de 20 m² au moins avec sanitaires/douches attenantes (dont la surface s'ajoute à celle du vestiaire) et un vestiaire arbitre de 8 m² minimum avec douche attenante.

Les vestiaires supplémentaires, aussi bien pour les équipes (pour des matchs en lever de rideau par exemple) que pour l'arbitre ne sont pas obligatoires, mais simplement « recommandés ». Par ailleurs, pour les vestiaires supplémentaires, facultatifs, le règlement permet aux vestiaires supplémentaires de disposer de douches communes sans cependant pouvoir accéder, par la douche, aux vestiaires de l'autre équipe.

La majorité municipale (on suppose que ce sont Mme Galant, adjointe aux sports et M. Nicole, conseiller municipal délégué aux installations sportives, qui ont surtout travaillé ce dossier) a choisi des installations d'un niveau de confort (surface, installations sanitaires) qui vont au-delà des minima édictés par la FFF : Le projet prévoit 4 vestiaires (2 X 2) réalisés selon la même

configuration, de 43 m² chacun (25 m² de vestiaires et 18 m² de sanitaires douches), et 2 vestiaires d'arbitre de 14 m² chacun plus des sanitaires/WC communs de 15 m².

Au total, avec les locaux techniques, les locaux de rangement et les dégagements, le bâtiment abritant toutes ces installations aura une superficie de 375 m².

Concernant les tribunes, le cahier des charges précisent qu'elles surmonteront les vestiaires. Le coût des vestiaires sera plus élevé que celui de vestiaires « normaux », dans la mesure où leur structure devra supporter une tribune d'au moins 200 places.

Les tribunes disposées coté gauche du terrain (côté route de Montferrier) auront une capacité minimale de 200 places assises et seront couvertes (avec a priori des panneaux photovoltaïques sur le toit). Elles disposeront d'un ascenseur extérieur pour permettre aux personnes à mobilité réduite (PMR) d'accéder à tous les niveaux de ces tribunes. Comme je l'avais déjà indiqué dans ma note du 19 novembre 2010, la tribune du stade Serge Oltra sera le seul équipement communal doté d'un ascenseur !

Enfin, le cahier des charges précise qu'un « espace réservé aux officiels sera aménagé en partie centrale des tribunes », (a priori il ne s'agira pas de loges pour les VIP quand même!)

Le cahier des charges prévoit également le doublage de l'enceinte sportive par une clôture rigide de 2 m de haut). Cette double clôture (le terrain est déjà clôturé, il faudra ajouter une autre clôture autour du stade, intégrant les vestiaires et les tribunes) est obligatoire pour un terrain de catégorie 4 (qui est d'un niveau supérieur au niveau de division actuel de l'équipe 1 de football). Avec cette double clôture le terrain sera-t-il aussi facilement accessible ?

Enfin, le projet intègre la réalisation d'un club house multifonctionnel (en tranche conditionnelle concernant les études d'exécution) comprenant une salle de réunions d'une capacité de 100 personnes. Ce bâtiment sera indépendant des autres locaux, et disposera, outre la salle de réunions, d'un office/réserve de 25 m², d'un hall d'accueil de 25 m² et de sanitaires publics accessibles de l'extérieur. La surface prévisionnelle de ce club house sera de 170 m² (hors auvent de 30-35m²). Le club de foot va faire beaucoup d'envieux dans la commune et pas seulement au niveau des associations sportives .

En revanche, le projet ne prévoit pas de maison de gardien sur le site

L'estimation financière de l'ensemble de ce projet (vestiaires, tribune double enceinte et club house) atteint 1,1 M€ HT, dont 200 K€ pour le club house.

A ce montant, il faudra rajouter la rémunération du bureau d'études que l'on peut évaluer autour de 100 à 120 K€ HT.

Au total, hors dépassements, le projet coutera 1,2 M€ HT (soit 1,435 M€ TTC) auquel il faut ajouter 956 K€ TTC déjà dépensés pour le terrain synthétique. Les dépenses totales sur cet équipement avoisineront 2,4 M€, somme de laquelle il conviendra de déduire une dotation de l'Etat fonction de la TVA payée (370 K€) et les subventions de l'agglomération du conseil général et de la Ligue (285 K€ au total)

Pour le contribuable grabellois, ce projet, si les estimations financières des vestiaires et des tribunes ne sont pas dépassées, coutera donc 1,735 M€ (dépenses TTC minorées des recettes). Pour mémoire, en janvier 2009, les premières délibérations sur l'estimation financière de ce projet de **pelouse** synthétique du Mas d'Armand (on ne parlait pas encore de **stade** serge Oltra) faisait état d'un montant de **dépenses** de 500 K€ HT (soit près de 600 000 € TTC)

Aujourd'hui, nous en sommes donc à 1,735 M€ : financièrement, sur 15 ans, avec un taux d'intérêt de 4%, il en coutera donc chaque année aux grabellois 155 000 €. Après cela, qui doute encore que la majorité municipale n'augmentera pas les impôts l'année prochaine après les avoir fortement augmentés cette année ! Amis propriétaires préparez vous (et votre porte monnaie) à recevoir la douloureuse (les impôts fonciers) ces prochaines semaines ! Amis habitants (locataires ou propriétaires) préparez vous aussi, l'autre douloureuse (la taxe d'habitation) suivra...

16:40 Publié dans [Sport](#) | [Lien permanent](#) | [Commentaires \(12\)](#) | [Envoyer cette note](#) | Tags : [stade serge oltra](#)

Commentaires

Eh bée !!! La culture est loin, très loin des sommes mises, non, englouties pour le sport.

Tout cela !!! Pendant ce temps là, une adjointe et deux ou trois conseillers municipaux s'occupent « des cultures » et n'auront que les miettes du festin ! Bravo !! Là, vraiment chapeau, madame l'adjointe aux sports! Une telle attention soude de belles fidélités

Écrit par : Eh bée! | 19.08.2011

mes impressions à chaud...

quand on est con, on est con.

quand on mettra les cons en orbites, ils n'auront pas fini de tourner.

dites, vous seriez pas un p'tit peu con vous?

bref avec eux, je vois les choses en noir et blanc...ils me navrent, à un point....

Écrit par : mimi | 19.08.2011

Enfin un équipement de qualité à Grabels.

De plus, il faudra construire aussi un petit terrain de jeu quand l'enceinte sera totalement fermée afin que les jeunes puissent continuer à jouer.

Et refaire une pelouse synthétique pour les entraînements sur le stade de l'avy dont les vestiaires seront mises en commun avec le tennis et le tambourin.

Je sais que les grincheux de tout poil vont grincer, surtout à propos des impôts.

Mais l'annulation du P.L.U va empêcher le transfert de la mairie et les constructions sur l'esplanade : on a du budget de libre en réserve.

Quant aux partisans de la "culture", les médiathèques - équipements mutualisés par excellence- de l'agglomération existent.

Je remercie Pascal HEYMES de la qualité de ses interventions et du libre-échange des propos sur son blog.(voir [note](#) et [commentaire](#) du [28/04/11](#))

Cordialement.

Écrit par : calcul | 20.08.2011

Je ne pense pas que l'annulation du PLU entraîne l'abandon du transfert de la mairie et l'annulation des constructions annexes sur l'esplanade de la cave cooperative. Mais je me trompe peut-être.

Écrit par : ennemiepublic | 20.08.2011

@ calcul

Je vous remercie pour votre commentaire : nous avons eu un vrai débat, lors de cette note à laquelle vous faites référence, même si nous n'étions pas tombés complètement d'accord (en particulier sur les tribunes et le phasage).

Encore une fois, et exceptées les tribunes que je trouve pour ma part superflues, je partage globalement votre vision de la répartition et de l'utilisation des équipements sportifs sur les 2 sites que constituent le Mas d'Armand et l'Avy. A terme oui, c'est plus rationnel de faire passer le terrain d'honneur correctement équipé, de l'Avy au mas d'Armand, en abandonnant un pelouseté qui manifestement nécessite beaucoup d'entretien et ne permet pas une utilisation très intensive. Vous suggérez de compléter l'investissement important actuel par un stabilisé (si j'ai bien compris) attendant au stade Serge Oltra pour que les jeunes puissent jouer librement : oui, et comme je l'avais suggéré, ce stabilisé pourrait se situer dans le bassin de rétention. Quant à remplacer le pelouseté actuel du stade de l'Avy par du synthétique, pourquoi pas non plus, mais à mon avis pas maintenant (car avouez que le stade Serge Oltra + un stabilisé attendant + un synthétique sur le stade de l'Avy, ça fait quand même beaucoup, beaucoup, pour le foot)

Notez également que la majorité municipale prend des décisions qui ne vont pas dans ce sens puisqu'elle a décidé d'engager des investissements pour faire un forage afin de diminuer la facture d'eau due à l'arrosage du pelousé. J'ai cru comprendre que Madame Galant, très active dans les dossiers concernant le sport, tenait beaucoup à maintenir le stade de l'Avy en pelousé.

Sur les marges budgétaires censées être libérées par l'annulation du PLU qui empêcherait le transfert de la mairie sur l'Esplanade, elles n'existent pas. L'annulation du PLU entraîne l'application des règles de l'ancien POS; et Bernard Prunet, afin de permettre la construction de l'EHPAD sur l'Esplanade, avait changé le POS en conséquence afin de pouvoir construire sans aucune restriction (hauteur, surfaces) des équipements publics sur la place. Donc la majorité actuelle pourra mettre en oeuvre son projet de nouvelle mairie-salles associatives sur la place.

Enfin concernant la culture, je vous rejoins sur les médiathèques : il s'agit d'une compétence agglo et la commune juridiquement n'a pas le droit de construire une médiathèque. L'agglo est censée mutualiser et répartir équitablement ce type d'équipements sur son territoire : entre la médiathèque de Clapiers et celle de la Paillade, je ne vois pas bien quelle pourrait être la justification d'une nouvelle médiathèque sur Grabels. En revanche, sur des salles, et en particulier sur une salle des fêtes au rond point du salinier (idée de bon sens qu'ont eue plusieurs maires de Grabels, anciens et actuel), là il y a un besoin, la compétence est communale et ça coûte aussi un peu de sous...(je précise que je ne suis pas un malthusien mais contre des dépenses excessives et dispendieuses)

Écrit par : pascal heymes | 20.08.2011

Mais d'après notre cher maire, au rond-point du salinier, l'agglo financerait une salle des fêtes avec des bureaux au dessus pour rentabiliser l'investissement ! Entendu le soir de la grand messe municipale à la salle polyvalente.

Écrit par : calcul | 20.08.2011

Oui, j'ai entendu, comme vous et pas seulement lors des voeux. Et à chaque fois le maire dit qu'il va y avoir une réunion qui va régler les derniers détails de ce projet.

C'est drôle mais je ne le crois pas du tout sur ce coup là.

Écrit par : pascal heymes | 21.08.2011

Infrastructures démesurées pour une commune de 6500 habitants, et au vu des résultats sportifs de cette toute petite équipe de football (en fond du classement). Je ne comprend pas comment de tels

sommes peuvent être investi sans concertation de la population (surtout ceux qui payent des impôts...).

Madame Galant : Un stade de cet importance sans joueurs professionnels ou semi-professionnels, cela ne sert à rien, et puis allez-y franchement, prévoyez une salle de musculation, une salle de massage pour les joueurs, salle de presse (et l'espace pour le commentateur : Sylvain Nicole) sans oublier un carré VIP pour tous les sponsors que vous allez devoir trouver pour rentabiliser l'investissement (pour info, les grosses entreprises investissent sur des clubs prometteurs et non sur des petits clubs amateurs)

Écrit par : defaire et refaire | 21.08.2011

Quel scandale que ce stade !!!!!!!

Pourquoi se croit-on obligé d'investir autant d'argent pour un club qui prouve chaque année par les résultats de ses équipes séniors, sa décrépitude; la plupart de ses dirigeants de Grabels et surtout d'ailleurs quitte tour à tour le navire (même les villages qui s'étaient associés à notre club, Murviel, Montarnaud, St Gély, ont préférés se désolidariser de ce club pourquoi ?).

Le bon président et gestionnaire que fût celui dont le stade porte son nom doit se retourner, de voir autant de gabegie faite autour de son nom et de sa progéniture, doutons qu'il soit fier de voir son nom associé à autant de polémiques.

Il fut un temps pas si ancien, où la municipalité chaque année avant la reprise des entraînements était obligée de refaire à neuf les vestiaires de ce stade, vandalisés à l'extrême par des casseurs; je doute que ces temps aient changé !!!!!!! Un tel investissement sans gardiennage, c'est de la folie.

Je tiens également à préciser que plus de 80% de l'effectif de l'école de foot est "d'origine étrangère" à la ville de Grabels (Malbosc, La Paillade) doit-on payer pour leur manque d'infrastructure?

Enfin n'était-il pas plus judicieux de remplacer le pelousé actuel par un synthétique avec une large amélioration des locaux communs ou pas au foot et au tennis en créant un logement de gardien comme à nos services techniques? (nous aurions fait l'économie de 9000 mètres cubes d'eau qui aurait autofinancé l'installation du synthétique.

Un ancien footeux.

Écrit par : jpp | 23.08.2011

Il serait intéressant de songer à construire des infrastructures sportives dans ce beau quartier résidentiel de la Valsiere. Ce quartier n'en possède pas : les habitants doivent faire des kilometres à pied pour trouver un stade, un terrain de tambourin.

En attendant, il faudrait prévoir une ligne de bus gratuite pour amener les jeunes vers les infrastructures sportives existantes : mas d'armand, source de l'avy.

Mme Galant, un petit million de plus pour construire un stade supplémentaire dans le quartier de "LA PLAINE SAINT DENIS" de Grabels, cela devrait se trouver.

Mis à part cela, la vie est belle à Neuilly sur Grabels !

Écrit par : la mere denis | 25.08.2011