Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 057-215706284-20250708-2025_091-DE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SARRALBE

*****

2025/091

CONSEILLERS ELUS : 27 – EN FONCTION : 27 – PRESENTS : 21
DATE DE CONVOCATION : 02 JUILLET 2025

SÉANCE EN DATE DU 08 JUILLET 2025

SOUS LA PRESIDENCE DE M. PIERRE-JEAN DIDIOT, MAIRE.

POINT 10 : CONSTRUCTION DE NOUVEAUX VESTIAIRES ET D'UN CLUB HOUSE AU STADE MUNICIPAL DE FOOTBALL DE SARRALBE : ADOPTION DU PROGRAMME ET CONSULTATION DE MAÎTRISE D'OEUVRE

M. Arnaud Jechoux, adjoint au maire, fait l'exposé détaillé ci-après : « le projet consiste à construire des nouveaux « vestiaires » avec « club house » au stade municipal de football de la commune de SARRALBE.
Construit dans les années 1970, le bâtiment présente des signes de vétusté : ventilation défaillante, absence d'isolation des murs, infiltration par la toiture…
De plus, les installations ne sont plus adaptées ni aux besoins des utilisateurs, ni aux normes en vigueur de la Fédération Française de Football.

Localisation du terrain :
Stade municipal
Rue Erckmann Chatrian
57430 Sarralbe

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :
- Section 21, parcelles 122,871,873,875,910,912,914,963 et 503
- Section 24 parcelle 503

Ces parcelles se situent en zone UB du PLU du Sarralbe. Il s'agit d'une zone d'extension du tissu urbain central qui, bien qu'à dominante d'habitation, comprend des commerces, services et équipements collectifs. Cette zone est constructible suivant le règlement du PLU.

Besoins identifiés :
En partenariat avec les utilisateurs du site, les besoins suivants ont été identifiés :
- gradins (tribunes) nécessaires. Capacité similaire à l'identique (300 places). Implantation dans l'axe du terrain.
- club House : surface d'environ 100m² avec petite cuisine attenante (plonge, réchauds…).
- local attenant pour stockage boissons
- vestiaires de foot conforme au « règlement des terrains et installations sportives » édités par la fédération française de football. Homologation niveau T5 pour l'ensemble du complexe (2 terrains soit 4 vestiaires) avec évolution simple possible vers T3 pour 2 vestiaires
- local buanderie et local femme de ménage
- local pour stocker les balles et le petit matériel

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 057-215706284-20250708-2025_091-DE

- toilettes pour le public et toilettes pour les sportifs
- maintien de l'activité durant les travaux
- prendre en compte et limiter les nuisances pour les riverains limitrophes (bruit, visuel, circulations piétonnes et routières…

Implantation du projet

Le projet sera implanté à l'arrière de la cage de but nord à proximité du terrain synthétique. Afin de limiter les nuisances pour les riverains, la commune ne souhaite pas implanter un nouveau bâtiment au sud du terrain vert, à proximité des immeubles de l'impasse du tennis.

La construction d'un bâtiment neuf présente certains avantages :

- maintien facile de l'activité durant la construction (dans les anciens vestiaires)
- desserte centrale des deux terrains (buvette, stockage des ballons…)
- travaux limités sur la tribune qui serait conservée à l'identique ; seul l'intérieur des vestiaires serait déconstruit à l'issue de la mise en service du nouveau bâtiment et transformé en lieu de stockage
- abaissement significatif des nuisances sonores pour les habitations situées à l'arrière de la tribune. Le nouveau bâtiment devra être étudié, implanté et isolé pour éviter de nouvelles nuisances aux riverains (Aucune ouverture ou circulation vers les maisons riveraines)

Tableau prévisionnel des surfaces :

	Surface approximatives
Bâtiment destiné au public	
Club House	100 m²
Cuisine attenante	12 m²
Local de rangement	10 m²
Bureau football club	8 m²
Toilettes publiques/dégagement	35 m²
Total	165 m²
Bâtiment destiné aux sportifs	
Vestiaire joueurs 1 niveau T3	25 m²
Douches /Lavabo	10 m²
Vestiaire joueurs 2 niveau T3	25 m²
Douches /Lavabo	10 m²
Vestiaire joueurs 3 niveau T5	20 m²
Douches /Lavabo	10 m²
Vestiaire joueurs 4 niveau T5	20 m²
Douches /Lavabo	10 m²
Toilettes destinées aux sportifs	20 m²
Vestiaire Arbitre 1	12 m²
Vestiaire Arbitre 2	8 m²
Local délégué/infirmerie	6 m²
Buanderie/repassage	15 m²
Rangement ballons et petit matériel	15 m²
Local technique/chaufferie	15 m²

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 057-215706284-20250708-2025_091-DE

Divers dégagement / circulations / couloirs	30 m²
Total	251 m²
Total du projet	**416 m²**
Auvent extérieur/Abri	50 m²

Les besoins recensés sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être retravaillés avec le maître d'œuvre et les clubs afin de s'adapter aux nouveaux besoins identifiés et/ou de respecter l'enveloppe budgétaire initiale du maître d'œuvre.

Autres prescriptions générales :
- l'accès principal situé au niveau du parking de la piscine devra être maintenu. L'accès secondaire au nord du terrain ne devra pas être utilisé par les utilisateurs du terrain de football pour garantir la tranquillité des riverains
- respect des prescriptions de la Fédération Française de Football (FFF). Homologation niveau 5 évolutif pour pouvoir accéder au niveau 3
- respect des normes relatifs aux établissements recevant du public (ERP)
- respect de la réglementation environnementale RE2020 et réalisation d'une étude permettant de chauffer le bâtiment et/ou son eau chaude sanitaire avec un système utilisant des énergies renouvelables
- réalisation d'une étude permettant d'arroser le stade depuis de nouvelles sources (récupération des eaux pluviales, puits, forage…).

Enveloppe financière :
L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 1 200 000 € HT.
Ce montant ne comprend pas les frais annexes et honoraire d'architecte (MOE, SPS, CT, diagnostics amiante et plomb avant travaux, études de sol…)

Calendrier et délais :
Etudes de maîtrise d'œuvre : 6 mois
Date prévisionnelle du début de l'exécution de la prestation de maîtrise d'œuvre : octobre 2025

Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre :
La mission de maîtrise d'œuvre sera composée des éléments de mission de base ainsi que des éléments de mission complémentaire :

Mission de base	
ESQ	Etudes d'esquisse
APS	Etudes d'avant-projet sommaire
APD	Etudes d'avant-projet définitif
PRO	Études de projet
ACT	Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux
EXE (80%)	Etudes d'exécution
VISA (20%)	Visa des plans d'exécution remis par l'entreprise
DET	Direction de l'exécution des marchés publics de travaux
AOR	Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 057-215706284-20250708-2025_091-DE

Mission complémentaire	
OPC	Ordonnancement, pilotage et coordination
ADMIN	Assistance administrative apportée au maitre d'ouvrage dans les démarches liées à l'urbanisme ainsi qu'à l'assistance des dossiers de demande de subvention (Région Grand Est, Département de la Moselle, Fonds Européen, Etat…)

La maîtrise d'œuvre s'assistera de bureaux d'études spécialisés (économiste, structures, fluides, thermique, courants forts, courants faibles, acoustique, VRD) afin de répondre à la demande. »

Le conseil municipal,

Après avoir entendu les explications de M. Arnaud Jechoux, adjoint au maire,
Sur proposition de la Commission d'Administration Générale et des Finances,

À l'unanimité des voix,

- décide d'adopter le programme du projet de construction des vestiaires et du club house du stade municipal de Sarralbe, pour l'enveloppe financière prévisionnelle d'un montant de 1 200 000 € HT,
- autorise M. le maire à lancer une procédure de mise en concurrence d'architectes pour retenir le maître d'œuvre de ce projet,
- autorise M. le maire à déposer la demande de permis de construire,
- décide de réaliser le diagnostic Amiante et Plomb règlementaire avant travaux sur bâtiment existant,
- autorise M. le maire à signer tout document ou demande d'autorisation d'urbanisme relative à cette opération,
- décide de solliciter les subventions susceptibles d'être allouées pour cette opération auprès des différents co-financeurs (Région Grand-Est, Département de la Moselle, Fonds Européens, État, Fédération Française de Football, ligue de Football, Fonds de concours de la CASC, agence de l'eau …).

M. le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sur le site internet de la commune de Sarralbe : www.sarralbe.fr le 16 juillet 2025

Sarralbe, le 16 juillet 2025
Le Maire,
Pierre-Jean DIDIOT

La secrétaire de séance,
Marie Pierre MOURER