



## MAIRIE DE TSINGONI

Place Zoubert Adinani

BP 35

97680 TSINGONI Mayotte

☎ 0269 62 17 91 -/- 📠 0269 61 76 82

Courriel : [mairie-de-tsingoni@orange.fr](mailto:mairie-de-tsingoni@orange.fr)

### OPERATIONS : **REALISATION DU STADE DE COMBANI EN GAZON SYNTHETIQUE COMMUNE DE TSINGONI**

### MAITRISE D'OEUVRE :



**ARCHITECTURE DES ÎLES**

BP 544 Kaweni

97600 Mamoudzou Mayotte

☎ : 0269 60 00 71/0639 20 51  
07

✉ : [nacydat@wanadoo.fr](mailto:nacydat@wanadoo.fr)



**SAS BET 976**

2 Rue de Stade de Foot Ball -

BP 77 Combani

97 680 Tsingoni Mayotte

☎ : 0269 62 70 38 /

[sas.bet.976@gmail.com](mailto:sas.bet.976@gmail.com)



**MICE**

**MICE SARL**

44 Rue des 100 Villas

97 600 Mamoudzou Mayotte

☎ : 0269 62 62 18 / 0639 69 73 33

- 📠 : -/- ✉ :

[micesarl976@gmail.com](mailto:micesarl976@gmail.com)

Siret : 827 765 611 000 13 -/-  
7490A

## NOTICE DE PRESENTATION

Date : *FEVRIER 2024*

## SOMMAIRE

1 - Présentation Générale de l'Opération.....	3
2. DIAGNOSTIC DU SITE.....	3
2.1. VUE AERIENNE.....	3
2.2 CONTEXTE DU PROJET.....	4
3. ETAT DES LIEUX.....	4
3.1 Foncier.....	4
3.2 Aléas et risques.....	4
3.3 Etat du site.....	6
4 OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT.....	9
5 - AMENAGEMENT DU TERRAIN ET SES ABORDS.....	10
5.1– AIRE DE JEU ET AGRES.....	10
6 – EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	10
6.1 -VESTIAIRES, BUREAUX ET SANITAIRES.....	10
6.2 -AGRES.....	10
7 – ESTIMATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT.....	16

## 1 - Présentation Générale de l'Opération

Dans le cadre de son projet de rénovation et réhabilitation des équipements sportifs, la Commune de TSINGONI envisage de transformer le terrain de football de COMBANI en terrain synthétique avec le renouvellement des équipements sportifs. Un projet qui permettra aux usagers de disposer d'un terrain de qualité qui répond à la réglementation en vigueur pour un infrastructure classée Régionale 4.

L'objectif recherché dans le cadre de la réalisation de cet aménagement est :

- d'une part, permettre aux clubs de la commune de disposer d'un équipement aux normes, d'autre part, être en mesure de recevoir des compétitions régionales.
- d'autre part, promouvoir le bien-être et la cohésion sociale au sein de la communauté de Combani.

Au regard de l'augmentation continue des pratiquants du club de football, de l'utilisation de plus en plus fréquente des écoles, et la croissance de la population d'une manière générale, la commune de TSINGONI souhaite anticiper sur l'expansion de ses besoins en matière d'équipements.

La création de ce terrain répond à un manque d'infrastructures sportives aux normes dans la commune. Il s'agit d'une opportunité d'encourager la jeunesse à pratiquer des activités physiques régulières, contribuant ainsi à leur développement personnel et à la prévention de problèmes de santé liés à la sédentarité.

Cette construction doit tenir compte des contraintes suivantes :

- Prise en considération des aléas de mouvement de terrain
- Prise en considération du contexte climatique, fortes pluies,
- Prise en compte du contexte géographique du site,
- Gestion de la mitoyenneté de l'équipement avec les autres infrastructures.
- Permettre l'accès au Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

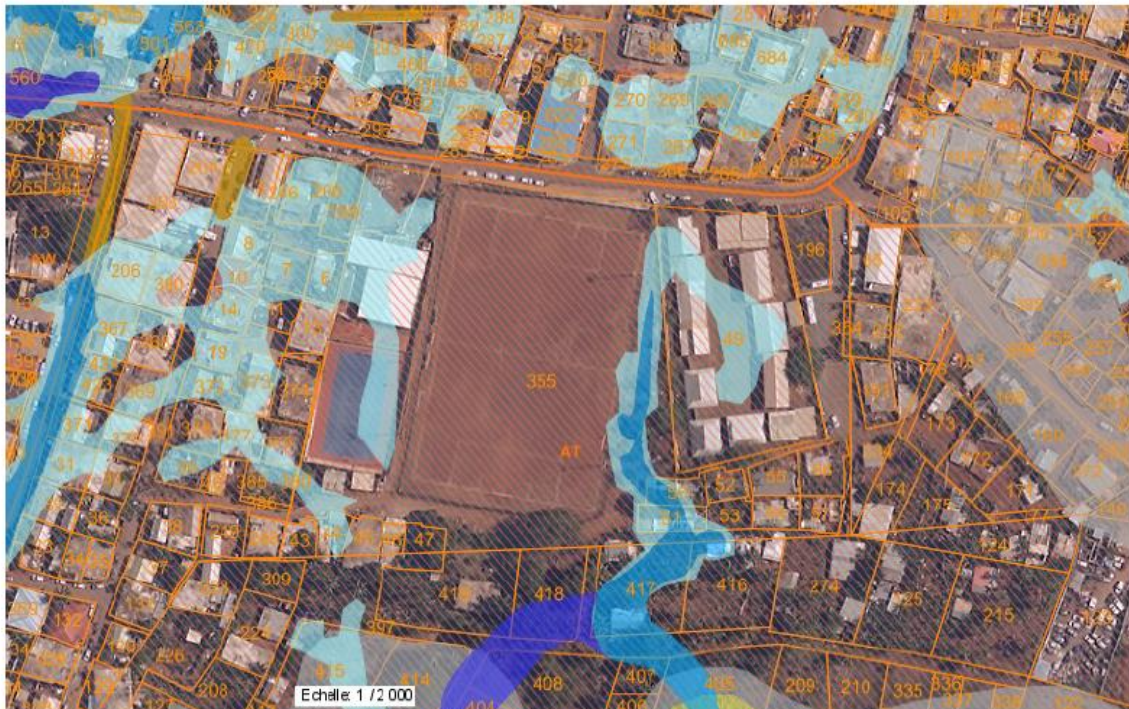
## 2. DIAGNOSTIC DU SITE

### 2.1. VUE AERIENNE





## ALEAS ET RISQUES



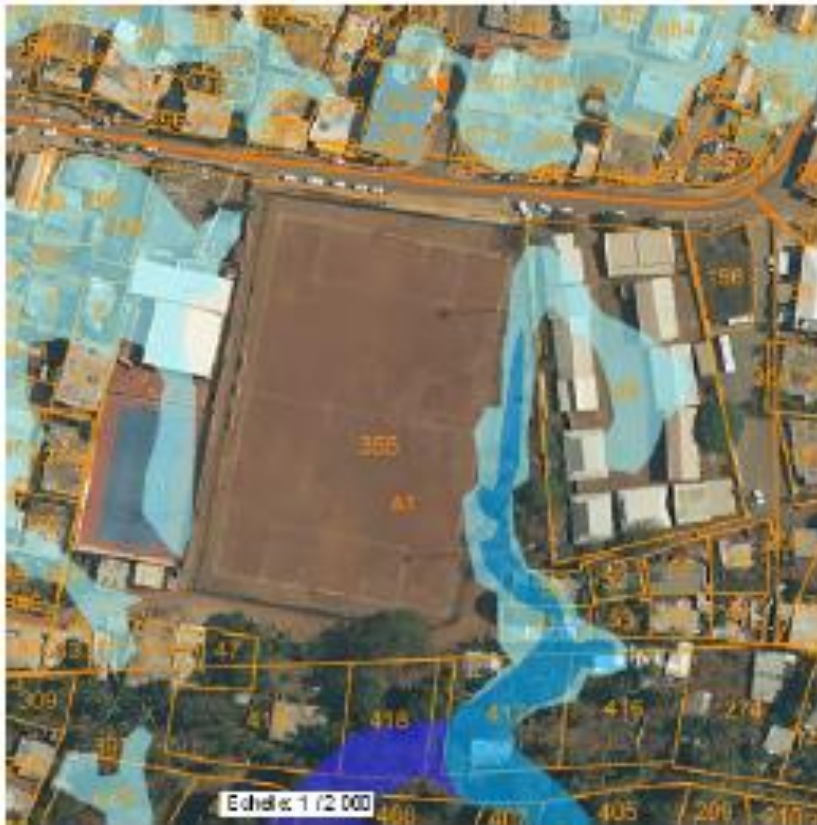
Ensemble des aléas présents sur la parcelle

### Aléa sismique



 modéré

## Aléa Inondation par débordement de cours d'eau ou de ravine



### 3.3 Etat du site

Le site est encore fonctionnel en saison sèche. Cependant, en saison de pluie, le terrain est impraticable à cause de la non-évacuation des eaux. 35% de l'aire de jeux n'est pas engazonné ce qui pose un problème pour les joueurs (risque de blessure).

#### Situation du projet.

Il est bordé :

- Au nord par la route CCD3 avec un parking.
- Au sud par la route Impasse Balidjoumoi
- A l'est par l'Ecole Primaire de Combani,
- A l'ouest par le plateau sportif et MJC séparé par une route en béton.

PHOTOS DE L'EXISTANT



Terrain de foot de Combani



Etat de l'aire de jeu



Gradin existant



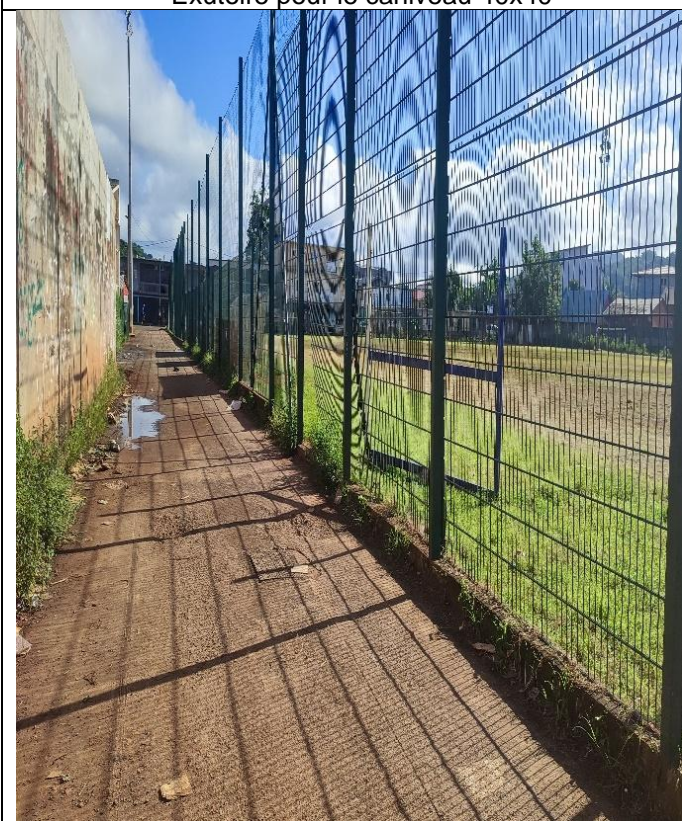
Etat du Terrain de jeu



Exutoire pour le caniveau 40x40



Portillon coté sud



Route en béton qui separe le terrain et le plateau



Etat du grillage rigide



Portail principal coté nord



Filet pare ballons



Bancs de touche existants



Armoire et local technique

### L'état de la surface :

L'état du terrain de jeu est fortement dégradé. L'engazonnement est clairsemé (35% non engazonné). Sur la partie Nord et Est, des stagnations d'eau existent même en saison sèche faute d'évacuation.

## 4 OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT

L'objectif du présent AVP est :

- de proposer à la maîtrise d'ouvrage un projet de construction qui répond aux exigences des normes de la Fédération Française de Football et dans le respect de l'enveloppe financière.
- Fournir un espace sportif de qualité professionnelle pour la pratique du football et d'autres sports.
- Promouvoir le bien-être et la cohésion sociale au sein de la communauté.
- Développer le sport local et détecter les talents sportifs au sein de la jeunesse.

80% des dépenses de travaux seront alloués aux travaux de remplacement du gazon naturelle existant en gazon synthétique conforme aux exigences de classement Niveau 3 de la F.F.F.

Voici quelques raisons principales qui poussent à faire ce choix :

- durabilité et moins d'entretien.

- économie d'eau pour l'arrosage.
- usage toute l'année.
- uniformité de la surface de jeu.
- coûts à long terme inférieurs.
- aspect écologique en utilisant des matériaux recyclés.
- classement du terrain conformes aux critères de la FFF.

La rénovation de ce terrain répond à un manque d'infrastructures sportives adaptées dans la commune. Il s'agit d'une opportunité d'encourager la jeunesse à pratiquer des activités physiques régulières, contribuant ainsi à leur développement personnel et à la prévention de problèmes de délinquance.

Le programme initial du maître d'ouvrage porte sur :

- *La réalisation du gazon synthétique de dimensions 105x68ml.*
- *La mise en place des 10 drains 40x20cm avec du PVC 80mm relié au caniveau.*
- *La création d'un caniveau couvert 40x40 sur la périphérie du terrain.*
- *Le raccordement du caniveau 40x40 à l'exutoire.*
- *Le renouvellement des agrès.*
- *Le remplacement des clôtures abimées.*
- *Le remplacement du filet pare ballons.*
- *La construction du système d'arrosage.*

## **5 - AMENAGEMENT DU TERRAIN ET SES ABORDS**

### **5.1- AIRE DE JEU ET AGRES**

L'aire de jeu doit mesurer 105mlx68ml y compris les tracés de la limite du terrain.

La surface de jeu sera en gazon synthétique.

La pente du terrain : -0.5% vers l'extérieur sur les 4 cotés. Un reprofilage soigné est nécessaire pour avoir une surface homogène avant la pose du gazon synthétique.

Les travaux à réaliser sont :

- Reprofilage de la surface de jeu de 105x68
- Reprofilage de la zone périphérique du terrain (3ml au-delà du terrain).
- création des drains tous les 10ml relié au caniveau 40x50.
- réalisation de la couche de GNT de 20cm.
- Pose du gazon synthétique et les marquages.
- création d'un caniveau couvert en caillebotis de 40x40cm pour l'évacuation des eaux pluviales.
- Engazonnement de la zone périphérique en pelouse naturelle (hydroensemencement).
- Fourniture et pose de système d'arrosage.
- Remplacement des agrès.
- réhabilitation de la clôture rigide et portails.
- Fourniture de filets pare ballon.

## **6 – EQUIPEMENTS SPORTIFS**

### **6.1 -VESTIAIRES, BUREAUX ET SANITAIRES**

Le terrain de foot partage les vestiaires en cours de construction à côté de la MJC.

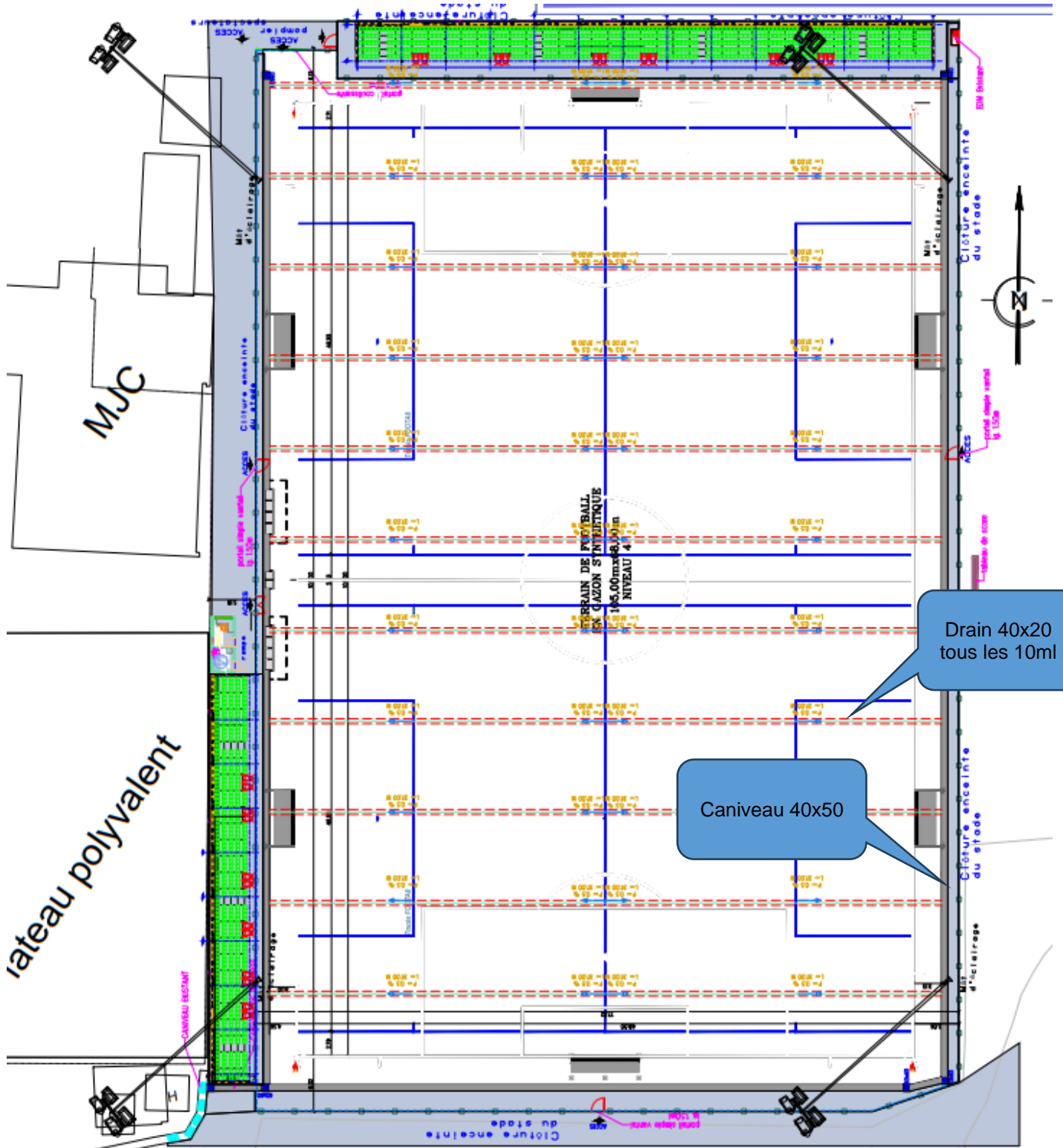
### **6.2 -AGRES**

Les bancs de touche pour les joueurs et les officiels sont à remplacer par des bancs neufs conformes aux normes en vigueur.

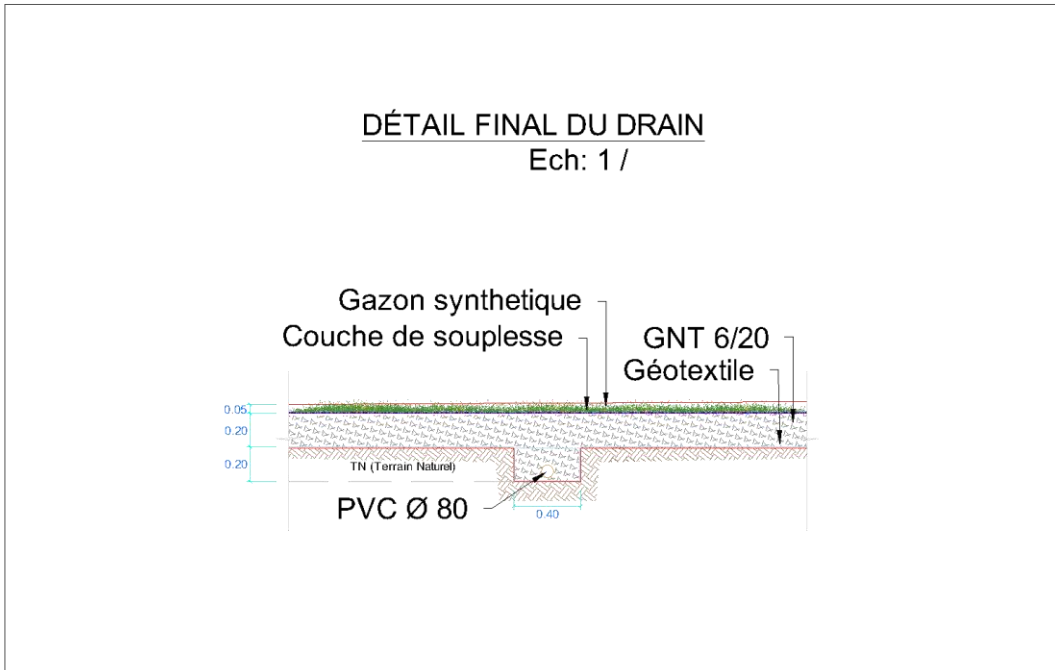
Les buts et filets sont à remplacer que ce soient pour les jeux à 11 ou à 8.



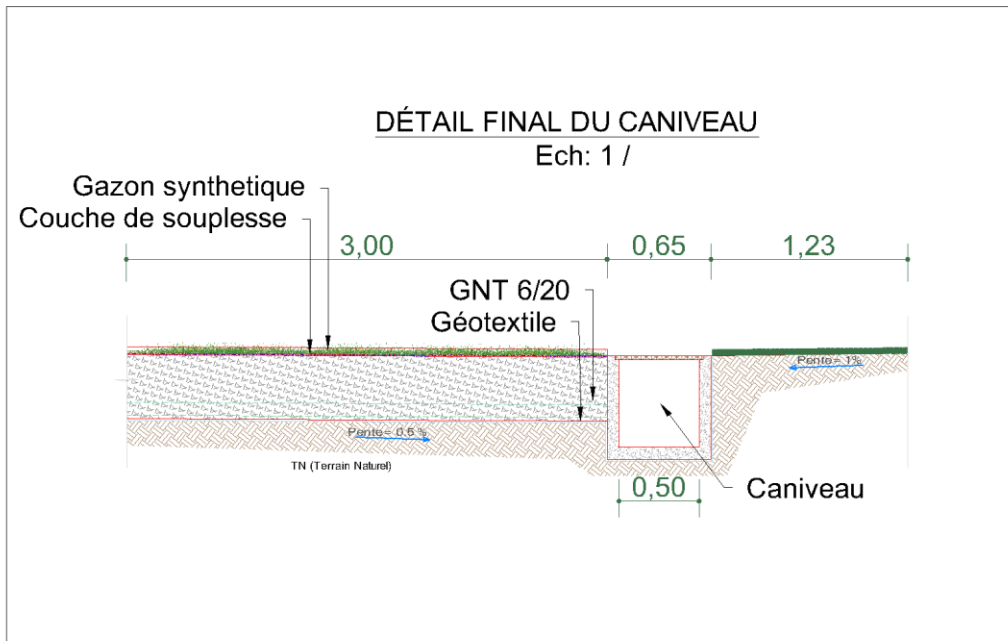
PLAN DE RESEAU



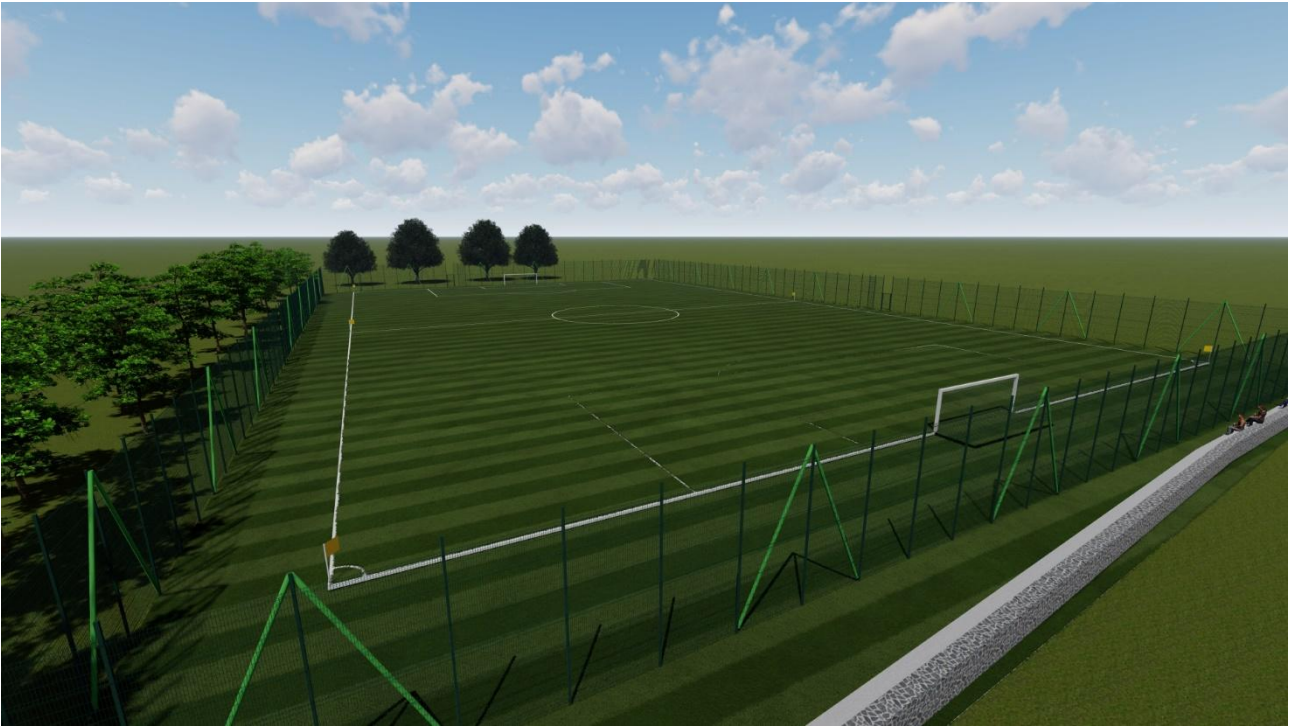
COUPE DU TERRAIN AU NIVEAU DU DRAIN

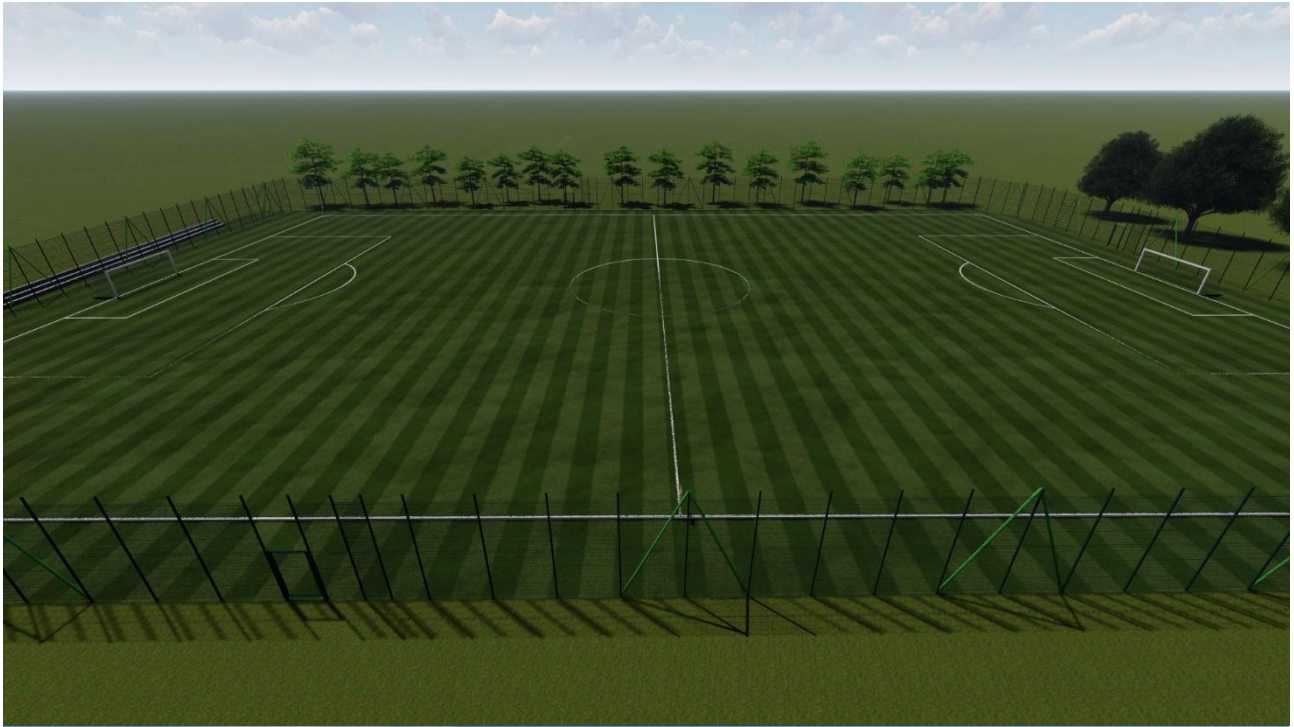


DETAIL DU CANIVEAU



VUES 3D





## 7 – ESTIMATION DES TRAVAUX

### DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

Lot n°1 - TERRASSEMENT -EP ET AIRE DE JEUX Offre de Base

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
<b>1.1</b>	<b>Travaux preliminaires</b>				
1.1.1	Installation de chantier	Ft	1,00	25 000,00 €	25 000,00 €
1.1.2	Panneau de chantier	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
1.1.3	Constat des lieux : voirie, mobiliers, bordures, clotures	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
1.1.4	Cloture provisoire de chantier et signalisation	Ft	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €
1.1.5	Etablissement des plans d'exé, PAQ, PPSPS	Ft	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €
1.1.6	Etablissement des DOE et recolement	Ft	1,00	3 000,00 €	3 000,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>42 500,00 €</b>
<b>1.2</b>	<b>Depose/Démolition</b>				
1.2.1	Démolition d'ouvrage en maçonnerie	m3	30,000	180,00 €	5 400,00 €
1.2.2	Démolition d'ouvrage en béton	m3	6,000	280,00 €	1 680,00 €
1.2.3	depose de cloture et filet pare ballons existant y compris évacuation	ml	385,00	45,00 €	17 325,00 €
1.2.4	Depose de divers equipements du terrain existants	Ft	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>27 905,00 €</b>
<b>1.3</b>	<b>Terrassement</b>				
1.3.1	Mission géotechnique G3	Ft	1,00	7 500,00 €	7 500,00 €
1.3.2	Decapage de terre vegetale sur 20cm d'épaisseur	m2	9290,00	8,50 €	78 965,00 €
1.3.3	Terrassement en déblai de toute nature	m3	5110,000	65,00 €	332 150,00 €
1.3.4	Evacuation des deblai à la décharge agréé	m3	5110,000	50,00 €	255 500,00 €
1.3.5	Reglage et nivellement du fond de forme, y compris compactage	m2	9290,00	7,00 €	65 030,00 €
1.3.6	Fourniture et mise en oeuvre de géotextile	m2	9290,00	5,00 €	46 450,00 €
1.3.7	Essai de portance normative	Ft	1,00	10 000,00 €	10 000,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>795 595,00 €</b>
<b>1.4</b>	<b>Reseaux EP</b>				
1.4.1	Drainage				
1.4.1.1	Fourniture et pose de boites de branchement et tampon fonte pour branchement des				
1.4.1.1.1	Boite de branchement 600x600mm	U	9	850,00 €	7 650,00 €
1.4.1.2	Fourniture et pose de drains avec massif filtrant diam 65mm	ml	1250,00	90,00 €	112 500,00 €
1.4.1.3	Fourniture et pose de drains avec massif filtrant diam 160mm	ml	310,00	140,00 €	43 400,00 €
1.4.2	Eaux pluviales et assainissement				
1.4.2.1	Réalisation de tranchées pour reseau et remblaiement avec grillage avertisseur	ml	13,00	85,00 €	1 105,00 €
1.4.2.2	Fourniture et pose de PVC diam 400mm	ml	13,00	120,00 €	1 560,00 €
1.4.2.3	Fourniture et pose de regard EP 600x600mm	U	1	1 500,00 €	1 500,00 €
1.4.2.4	Raccordement au caniveau existant	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
1.4.2.5	Fourniture et pose de caniveau prefabriqué 40x50 avec grille fonte	ml	300,00	750,00 €	225 000,00 €
1.4.2.6	Caniveau 40x40 y compris couverture en grille caillebotis C250	ml	45,00	650,00 €	29 250,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>424 465,00 €</b>
<b>1.5</b>	<b>Fondations et revetement synthétique</b>				

## DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

### Lot n°1 - TERRASSEMENT -EP ET AIRE DE JEUX Offre de Base

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
1.5.1	Fourniture et pose de geotextile	m2	9290,00	5,00 €	46 450,00 €
1.5.2	Fourniture et mise en oeuvre de GNT 0/31.5 sur 20cm d'épaisseur y/c compactage	m3	1858,000	190,00 €	353 020,00 €
1.5.3	Fourniture et pose d'une couche drainante en grave 0/20 sur 25cm d'épaisseur	m2	68,31	195,00 €	13 320,45 €
1.5.4	Couche de fermeture et fin réglage manuel max 5cm d'épaisseur	m2	9290,00	60,00 €	557 400,00 €
1.5.5	Fourniture et pose de plaques alvéolaires polypropylène d'épaisseur 28mm	m2	9290,00	45,00 €	418 050,00 €
1.5.6	Fourniture et pose de revêtement en gazon synthétique et couche de souplesse	m2	9290,00	70,00 €	650 300,00 €
1.5.7	Implantation et incrustation des lignes de marquage réglementaire jeu à 11	Ft	1,00	8 000,00 €	8 000,00 €
1.5.8	Implantation et incrustation des lignes de marquage réglementaire jeu à 8	Ft	1,00	7 500,00 €	7 500,00 €
1.5.9	Implantation et incrustation des lignes de marquage de rugby	Ft	1,00	8 500,00 €	8 500,00 €
1.5.10	Essais normatifs de qualité sportive et de sécurité	Ft	1,00	12 500,00 €	12 500,00 €
1.5.11	Arroseur automoteur y/c branchement	U	1	15 000,00 €	15 000,00 €
<b>Sous Total</b>					<b>2 090 040,45 €</b>
<b>TOTAL H.T.</b>					<b>3 380 505,45 €</b>
TVA à %					
<b>TOTAL T.T.C.</b>					<b>3 380 505,45 €</b>

### DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

#### Lot n°2 - TRIBUNES ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
<b>2.1</b>	<b>Borduration et tribunes</b>				
2.1.1	Fourniture et pose de bordure P1	ml	415,00	65,00 €	26 975,00 €
2.1.2	Dallage en B.A. y compris GNT 0/31.5 coté Nord-Est ép=20cm	m2	444,50	115,00 €	51 117,50 €
2.1.3	Dallage en B.A. coté Plateau ép=20cm	m2	274,50	115,00 €	31 567,50 €
2.1.4	Réalisation de tribune en B.A. y compris fondations et équipements	ens	1,00	600 000,00 €	600 000,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>709 660,00 €</b>
<b>2.2</b>	<b>Equipements sportifs</b>				
2.2.1	Fourniture et pose de paire de buts à 11 avec filets y/c essai de stabilité	Ft	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €
2.2.2	Fourniture et pose de paire de buts de foot à 8 avec filets y/c essai de stabili	Ft	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
2.2.3	Piquets de corners et drapeaux de touche pour football	Ft	1,00	550,00 €	550,00 €
2.2.4	Abris de touche (hauteur 1.80m)				
2.2.4.1	pour 10 joueurs	U	2	4 500,00 €	9 000,00 €
2.2.4.2	pour 5 officiels	U	1	2 500,00 €	2 500,00 €
2.2.5	Fourniture et pose de poteaux de rugby y/c protection	Pair	1,00	7 500,00 €	7 500,00 €
2.2.6	Panneau d'affichage des scores	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
2.2.7	Fourniture d'une brosse d'entretien et formation des agents	Ft	1,00	5 500,00 €	5 500,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>36 050,00 €</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>745 710,00 €</b>
	TVA à %				
	<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>745 710,00 €</b>

### DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

#### Lot n°3 - CLOTURE ET DIVERS

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
<b>3.1</b>	<b>CLOTURE ET PARE BALLONS</b>				
3.1.1	Panneau d'indication et d'utilisation du terrain de foot	U	2	2 000,00 €	4 000,00 €
3.1.2	Cloture rigide type Nylofor 2D h=2.00ml	ml	386,00	280,00 €	108 080,00 €
3.1.3	Filet pare ballons h=6ml avec poteaux	ml	386,00	350,00 €	135 100,00 €
3.1.4	Portail métallique coulissante longueur =4.00ml h= 2.50ml	U	2	6 500,00 €	13 000,00 €
3.1.5	Portillons métalliques longueur=1.50ml h=2.00ml	U	2	2 850,00 €	5 700,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>265 880,00 €</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>265 880,00 €</b>
	TVA à %				
	<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>265 880,00 €</b>

## DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

### Lot n°4 - ECLAIRAGE

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
<b>4.1</b>	<b>Eclairage</b>				
4.1.1	Etudes et diagnostic	Ft	1,00	2 000,00 €	2 000,00 €
4.1.2	Deplacement de lampadaire	U	2	7 000,00 €	14 000,00 €
4.1.3	Fourniture et pose de projecteurs LED de classement E3	U	4	4 500,00 €	18 000,00 €
4.1.4	Rehabilitation de l'armoire électrique	FT	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
4.1.5	Essais normatifs	Ens	1,00	5 000,00 €	5 000,00 €
4.1.6	Recolement et DOE	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>45 000,00 €</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>45 000,00 €</b>
	TVA à %				
	<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>45 000,00 €</b>

## DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

Affaire n°BET\_2024\_2-4 - AMENAGEMENT DU STADE DE FOOTBALL DE COMBANI

### Lot n°5 - BILLETERIE ET TOILETTES

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT	Montant HT
<b>5.1</b>	<b>Billetterie et toilette</b>				
5.1.1	Travaux preparatoires	Ft	1,00	2 000,00 €	2 000,00 €
5.1.2	Terrassement et fouille	Ft	1,00	2 500,00 €	2 500,00 €
5.1.3	Gros oeuvre	Ft	1,00	28 000,00 €	28 000,00 €
5.1.4	Menuiserie	Ft	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €
5.1.5	Electricité	Ft	1,00	5 500,00 €	5 500,00 €
5.1.6	Plomberie sanitaire	Ft	1,00	4 500,00 €	4 500,00 €
5.1.7	Peinture et finition	Ft	1,00	4 000,00 €	4 000,00 €
5.1.8	Plan d'exé et recolement	Ft	1,00	3 500,00 €	3 500,00 €
	<b>Sous Total</b>				<b>65 000,00 €</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>65 000,00 €</b>
	TVA à %				
	<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>65 000,00 €</b>

**RECAPITULATIF TERRAIN DE FOOT DE COMBANI**

<b>N° LOT</b>	<b>DESIGNATION</b>	<b>MONTANT</b>
1	Terrassement-EP- Aire de jeux	3 380 505,00 €
2	Tribunes et equipements sportifs	745 710,00 €
3	Cloture et portails	265 880,00 €
4	Eclairage	45 000,00 €
5	Billetterie et toilettes	65 000,00 €
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 502 095,00 €</b>