

Deux scénarios de rénovation sont possibles, l'un avec une restructuration complète, et l'autre avec la rénovation de trois tribunes sur quatre, dite «Fer à Cheval »





2 453 m2	1 700 €	4 170 000 €
195 m2	2 200 €	430 000 €
3 883 m2	2 200 €	8 540 000 €
1 216 m2	1 800 €	2 190 000 €
187 m2	1 200 €	220 000 €
7 934 m²	1 960 €	15 550 000 €
4 525	3 436 €	

image : atelier Xavier Lauzeral

Budget

Les scénarios sont **entièrement chiffrés et détaillés**, et la démolition des tribunes actuelles est prise en compte. On a un coût total estimé à **50 ou 60 millions d'euros** selon le scénario choisi, c'est à dire **deux fois moins** que la construction de l'Arkéa Park

	Scénario 1 Restructuration complète			Scénario 2 Fer à Cheval		
	SDO (m2)	Ratio €/m2	Montant € HT	SDO (m2)	Ratio €/m2	Montant € HT
BATIMENT						
Restructuration tribune FOUCAULD						
RDC / vestiaires			- €			- €
R+1			- €			- €
Provision pour réaménagements divers et structurels	1	forfait	3 000 000 €	1	forfait	3 000 000 €
Sous total FOUCAULD			3 000 000 €			3 000 000 €
<i>nb places</i>	-			-		
Construction tribune Arkea (hors mobiliers et équipements)						
Gradins couverts	2 453 m2	1 700 €	4 170 000 €	2 053 m2	1 700 €	3 490 000 €
Annexes sportives	195 m2	2 200 €	430 000 €	195 m2	2 200 €	430 000 €
Annexes VIP	3 883 m2	2 200 €	8 540 000 €	2 425 m2	2 200 €	5 330 000 €
Annexes spectateurs	1 216 m2	1 800 €	2 190 000 €	1 137 m2	1 800 €	2 050 000 €
Annexes d'exploitation et locaux techniques	187 m2	1 200 €	220 000 €	187 m2	1 200 €	220 000 €
Sous total ARKEA	7 934 m²	1 960 €	15 550 000 €	5 996 m²	1 921 €	11 520 000 €
<i>nb places</i>	4 525	3 436 €		3 825	3 012 €	
Construction tribune Quimper (hors mobiliers et équipements)						
Gradins couverts	1 221 m2	1 700 €	2 080 000 €	1 221 m2	1 700 €	2 080 000 €
Annexes VIP	1 800 m2	2 200 €	3 960 000 €	2 500 m2	2 200 €	5 500 000 €
Annexes spectateurs	1 200 m2	1 800 €	2 160 000 €	1 200 m2	1 800 €	2 160 000 €
Annexes service et sécurité (PC sécurité)	436 m2	2 000 €	870 000 €	0 m2	2 000 €	- €
Sous total QUIMPER	4 657 m²	1 948 €	9 070 000 €	4 921 m²	1 979 €	9 740 000 €
<i>nb places</i>	2 270	3 996 €		2 270	4 291 €	

Construction tribune PLEIN CIEL						
déambulateur R +1	210 m²	1 000 €	210 000 €	0 m²	1 000 €	- €
Gradins couverts	1 066 m²	1 700 €	1 810 000 €	0 m²	1 700 €	- €
Annexes spectateurs	436 m²	1 800 €	780 000 €	0 m²	1 800 €	- €
Sous total PLEIN CIEL	1 712 m²	1 636 €	2 800 000 €	0 m²		- €
<i>nb places</i>	2 100	1 333 €		-		
TOTAL BATIMENT	14 302 m²	2 127 €	30 420 000 €	10 917 m²	2 222 €	24 260 000 €

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS						
Parvis	4 570 m²	150 €	685 500 €	4 570 m²	150 €	685 500 €
voirie	3 200 m²	300 €	960 000 €	3 200 m²	300 €	960 000 €
cheminements piétons		40 €	- €		40 €	- €
autres espaces		40 €			40 €	
TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7 770 m²	212 €	1 645 500 €	7 770 m²	212 €	1 645 500 €

MOBILIERS ET EQUIPEMENTS						
Mobilier locaux (salon, loges, ...)	1	forfait	400 000 €	1	forfait	400 000 €
Equipements des offices	1	forfait	800 000 €	1	forfait	1 000 000 €
Eclairage aire de jeux	1	forfait	1 400 000 €	1	forfait	1 400 000 €
Vidéosurveillance et contrôle d'accès	1	forfait	300 000 €	1	forfait	300 000 €
Sonorisation	1	forfait	350 000 €	1	forfait	350 000 €
Ecran géant	1	forfait	300 000 €	1	forfait	300 000 €
Sièges grand public	10 033,00	50 €	500 000 €	10 450,00	50 €	520 000 €
Sièges VIP	3 862	110 €	420 000 €	3 362	110 €	370 000 €
Pupitres presse		200 €	- €		200 €	- €
Ascenseur	6	60 000	360 000 €	6	60 000	360 000 €
TOTAL MOBILIERS ET EQUIPEMENTS			4 830 000 €			5 000 000 €

SUJETIONS SPECIALES						
Démolition tribune	1	forfait	1 200 000 €	1	forfait	1 200 000 €
Désamiantage (provision en attendant les diagnostics)	1	forfait	550 000 €	1	forfait	550 000 €
Fondations spéciales	14 302	80 €	1 144 182 €	10 917	80 €	873 372 €
Développement énergies renouvelables	1	forfait	3 000 000 €	1	forfait	3 000 000 €
TOTAL SUJETIONS SPECIALES			5 894 182 €			5 623 372 €

TOTAL TRAVAUX BATIMENT + AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS + MOBILIERS + SUJETIONS SPECIALES		2 992 €	42 789 682,40		3 346 €	36 528 872,00
---	--	----------------	----------------------	--	----------------	----------------------

HONORAIRES DIVERS						
Honoraires de maîtrise d'œuvre + SSI + HQE	42 789 682 €	12,5%	5 350 000 €	36 528 872 €	12,5%	4 570 000 €
Missions complémentaires (EXE, VISA, OPC...)	42 789 682 €	2,0%	860 000 €	36 528 872 €	2,0%	730 000 €
Contrôle Technique	42 789 682 €	0,6%	260 000 €	36 528 872 €	0,6%	220 000 €
Mission SPS	42 789 682 €	0,4%	170 000 €	36 528 872 €	0,4%	150 000 €
TOTAL HONORAIRES DIVERS		15,5%	6 640 000 €		15,5%	5 670 000 €

FRAIS DE MAITRISE D'OUVRAGE						
MOA déléguée		2,0%	860 000 €		2,0%	730 000 €
AMO programmation		Forfait	300 000 €		Forfait	300 000 €
Indemnités de concours (3 concurrents - niveau esquisse)		Forfait	340 000 €		Forfait	290 000 €
Frais de reprographie et de publicité		Forfait	20 000 €		Forfait	20 000 €
Frais de raccordement		Forfait	30 000 €		Forfait	30 000 €
Mesures acoustiques		Forfait	5 000 €		Forfait	5 000 €
Sondages et relevés		Forfait	30 000 €		Forfait	30 000 €
Assurances		1,5%	640 000 €		1,5%	550 000 €
TOTAL FRAIS DE MAITRISE D'OUVRAGE		5,2%	2 225 000 €		5,4%	1 955 000 €

ALEAS SUR TRAVAUX		10,0%	4 278 968 €		10,0%	3 652 887 €
ALEAS LIES A LA CONTINUITE D'EXPLOITATION		8,0%	3 423 175 €		8,0%	2 922 310 €

Dépense €HT Constant (valeur 12/2022)			59 356 825 €			50 729 069 €
Total Dépense € TTC Constant (valeur 12/2022)			71 228 190 €			60 874 883 €

Capacité

La capacité du stade se maintient avec un total de **plus de 14 000 places**. Et surtout, on améliorerait le **confort d'observation**.



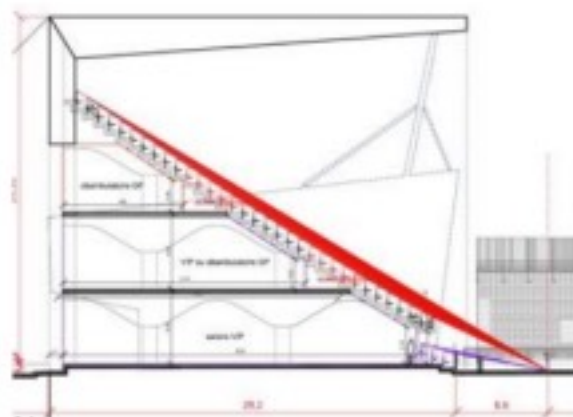
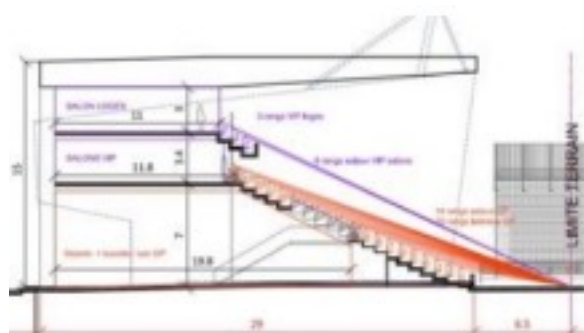
image : atelier Xavier Lauzeral

COMPARAISON DES JAUGES

Tribunes		actuel	Scénario 1	Scénario 2
tribune Foucauld		5328	5328	5328
	loges	192	192	192
	officiel	36	36	36
	honneur	1424	1424	1424
	grand public	3348	3348	3348
	debout	250	250	250
	presse écrite	41	41	41
	radio	17	17	17
	régie TV	17	17	17
	panneau led	3	3	3
tribune Arkea		6554	4 525	3 825
	loges		690	490
	salons		810	510
	grand public	6554	3 025	2 825
tribune plein ciel		2717	2 100	2 717
	public	2021	1 650	2 021
	visiteurs	696	450	696
tribune Quimper		1105	2 270	2 270
	public	1105	1 560	1 560
	salons		710	710
total places assises		15704	14 223	14 140
Personnel				
TOTAL		15704	14223	14140

COMPARAISON DES ESPACES RECEPTIFS

Tribunes	actuel	Scénario 1	Scénario 2
total VIP	1 652	3 862	3 362
tribune Foucauld	1652	1652	1652
tribune Arkea		1 500	1 000
tribune Quimper		710	710
total grand public	13 724	10 033	10 450
total pesage	250	250	250
presse	78	78	78
	15 704	14 223	14 140
espaces réceptifs			
tribune Foucauld			
grand salon	780	780	780
loges	162	162	162
salon R+1	120	120	120
tribune Arkea			
loges			1 176
salon			1 275
salon vue terrain et rue		2177	
salon vue rue		1065	
tribune Quimper			
salons vue rue et terrain		1800	1800
salon niveau 3			700
Total m2 de salons	1062	6104	6013



Responsabilité

L'étude a réfléchi aux **contraintes** liées à l'emplacement du stade et conclut qu'elles sont **surmontables**. Ainsi le stade rénové pourra **respecter la réglementation** et accueillir des **rencontres européennes**.



image : Atelier Xavier Lauzeral

Les risques à l'échelle de la commune et du site sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Risques	Commune	Site
Risques naturels		
Feu de forêt	NON	NON
Inondation	OUI	(Pas de données carto)
Rupture de barrage	NON	NON
Submersion marine	OUI	NON
Avalanche	NON	NON
Volcanique	NON	NON
Retrait gonflement d'argile	OUI (faible)	NON
Cavités souterraines	OUI	NON
Éboulement, chutes de pierres et de blocs	OUI	NON
Mouvement de terrain	OUI	NON
Sismique	OUI (Modéré)	OUI (Modéré)
Radon	OUI (Important)	OUI (Important)
Risques technologiques		
Transport de marchandises dangereuses	OUI	NON
Activités industrielles	OUI (important)	OUI
Nucléaire	NON	NON
Minier	NON	NON
Pollution des sols	OUI	OUI

Objet	Importance	Suite à donner
Distances zone de sécurité pas conformes	majeur	Recul Pas de solution dans l'emprise actuelle. Solutions à long terme sur les tribunes modulaires, mais pas sur la tribune Foucauld. A noter que pour la tribune Quimper le règlement fédéral a évolué après le dépôt du Permis de Construire : passage d'une exigence de 6,50 m à 7 m
Objets publicitaires dans zones de sécurité	majeur	Traité en 2023, la dérogation est écartée
Distance non conforme de la zone VIP et pas complètement close	majeur	Pas de solution dans l'emprise actuelle.
Contrôle éclairage (vertical et alimentation de substitution --> EDF ?) + formation électricien aux opérations de By-pass de l'ondulateur	majeur	Sujet traité pour la partie contrôle des éclairages. Formation by-pass programmée en septembre 2023
Dégagements en synthétique alors que le règlement 2021 impose 1,5 m avec le même revêtement	mineur	Estimation de l'investissement nécessaire : 150 000 €
Surface 2ème vestiaire arbitre insuffisante (9 m² au lieu de 12 m²)	mineur	Solution si réaménagement des espaces sous tribune Foucauld
PV d'essai de la pelouse	mineur	Réalisé

Récapitulatif des reculs par rapport aux lignes de touche/corner

Fosse pied Foucauld 4,20m au lieu de 5m
Plein Ciel 4m40 au lieu de 7m
Tribune Quimper 6m50 au lieu de 7m

Principaux axes pourvoyeurs de points pour la licence club

Mise en conformité éclairage	Majeur = 400 points	Travaux sur l'axe des éclairages horizontaux. Estimation 120 K€. En accord avec le club cette opération n'est pas priorisée
Surface des vestiaires visiteurs insuffisante	Mineur (50)	Possible si réaménagement complet des espaces sous la tribune
Espace presse sous la tribune Foucauld (à passer de 25 à 46 places)	Mineur (50)	Optimiser l'espace actuel dans la largeur. Non programmée
Espace presse en haut de Foucauld (enclaves consultants à passer de 2 places à 3 places)	Mineur (50)	Réalisable en régie

Bref, **la rénovation, c'est possible**, sans détruire d'école ou de terres agricoles, pour **continuer à faire vivre Francis Le Blé** !