

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE**  
**DE GRENADE-SUR-GARONNE**  
**Séance du 14 Novembre 2023**

-----

Le mardi 14.11.2023, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, Mme BOULAY Dominique, Maires Adjoints.

Les conseillers municipaux :

M. LOQUET Pierre, M. CAUBET Christian, M. MONBRUN René, Mme GENDRE Claudie, Mme BRIEZ Dominique, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, M. BOURBON Philippe, M. PEEL Laurent, Mme MOREEL Valérie, Mme MANZON Sabine, M. MARTINET Florent, Mme IBRES Laetitia, Mme VIDAL Aurélie, Mme LOUGE Monique.

Représentés : M. VIDONI-PERIN Thierry (par M. CAUBET), Mme TAURINES Anna (par Mme IBRES), Mme AUREL Josie (par M. DELMAS), Mme D'ANNUNZIO Monique, (par Mme MOREL CAYE), M. XILLO Michel (par Mme MERLO SERVENTI), Mme GARCIA Hélène (par M. MONBRUN).

Absents : M. MILLO-CHLUSKI Romain, M. POCHON Pascal.

Secrétaire : Mme LOUGE Monique.

---

Délibération n° 89-2023.

**Décision du Conseil Municipal sur les conclusions de l'étude de faisabilité pour le projet d'extension du complexe sportif JM Fages ou de réaménagement des deux complexes sportifs JM Fages et Carpenté.**

M. le Maire expose :

Considérant l'enjeu pour la Ville de dynamiser sa politique sportive afin de continuer à se développer et permettre aux clubs de rugby et de foot, aux associations, aux établissements scolaires, aux structures péri-scolaires de la Ville et plus largement aux habitants du territoire de s'épanouir,

Considérant que les aires de jeu des complexes sportifs JM Fages et Carpenté de la commune en gazon naturel ne répondent pas complètement, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, à la demande (nombre de pratiquants important pour un nombre de terrains malgré tout limités, indisponibilité des terrains naturels à l'occasion d'épisodes pluvieux les rendant impraticables, arrosage l'été ...),

l'option du terrain en gazon synthétique a été retenue car au-delà de l'aspect purement sportif, il a semblé essentiel au vu des enjeux environnementaux actuels de s'orienter vers une solution écoresponsable.

Le projet est référencé dans l'avenant du Contrat Bourg-Centre Occitanie et répertorié dans la convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Les terrains synthétiques présentent bien des avantages. Du point de vue sportif, une pelouse artificielle perméable permet un temps d'utilisation supérieur à celui d'une pelouse naturelle, elle pallie le problème des arrêtés municipaux d'interdiction d'entraînements ou matchs liés aux intempéries. Concernant l'aspect technique, la surface permet un jeu plus vif, rapide, et diminue les blessures. En termes économiques, le synthétique demande un investissement préalable conséquent mais il devient rapidement rentable, eu égard aux frais d'entretien d'une pelouse naturelle. D'un point de vue écologique, les gazons artificiels n'ont pas besoin d'être arrosés, ne demandent pas d'apports en fertilisant, de traitement des déchets verts.

La réflexion première s'est portée sur deux scénarios différents :

- L'extension du complexe sportif Jean-Marie Fages par la création d'un terrain synthétique mixte foot/rugby
- La transformation d'un terrain naturel en un terrain en gazon synthétique sur chacun des complexes Carpenté et Jean-Marie Fages.



M. le Maire présente l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'études SEIRI (cf document joint en annexe). Cette étude permet de mieux identifier et comprendre les enjeux, d'analyser et d'établir différents scénarios, d'estimer les coûts et d'évaluer la rentabilité du projet.

Il fait remarquer qu'en ce qui concerne le complexe JM Fages, l'étude de faisabilité intègre, dans les deux scénarios, la création d'un parking et d'une aire de stationnement pour les bus, le long de la route départementale, afin de régler le problème de stationnement aux abords des installations.

Délibération adoptée :

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,

Au vu de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet d'études SEIRI,

Considérant qu'à investissement sensiblement égal, le scénario 2 est plus avantageux,

Considérant que la scénario 1 ne permet pas de réduire entre autres la consommation d'eau, de consommables (peinture, fertilisant) et augmente d'une manière générale les coûts de fonctionnement,

Considérant qu'à contrario le scénario 2 permet de réduire le temps et le coût d'entretien des installations,

Considérant que le scénario 2 permet l'optimisation des terrains sur les deux sites,

Considérant que le scénario 2 permet d'augmenter le temps de jeu sur les 2 sites sans contrainte,

Considérant que le scénario 2 facilite la planification des entraînements, des rencontres et autres activités (gestion propre à chaque site),

Considérant que le scénario 2 permet un remplissage adapté en liège ou rafle de maïs (lié à l'amortissement des chocs) sur chacun des sites,

Considérant que le scénario 2 ne nécessite pas de création d'équipements annexes (vestiaires, douches, éclairage ...) et dispense par conséquent des coûts de fonctionnement liés,

Considérant le problème de stationnement aux abords des installations JM Fages,

Considérant que le projet est référencé dans l'avenant du Contrat Bourg-Centre Occitanie et répertorié dans la convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 21 voix pour, 1 contre (M. LOQUET), 3 abstentions (M. BOURBON, M. PEEL et M. MARTINET),

- approuve la solution du gazon synthétique,

- **décide de retenir le scénario 2 de l'étude de faisabilité réalisée par le Cabinet d'Etude SEIRI**, à savoir la transformation d'un terrain naturel (terrain annexe à 11) en un terrain en gazon synthétique sur le complexe Carpenté, ainsi que la transformation d'un terrain naturel (terrain Jean Merlo) sur le complexe JM Fages en un terrain en gazon synthétique et la création d'un parking et d'une aire de stationnement pour les bus le long de la route départementale.

Le Secrétaire,  
Monique LOUGE



Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Jean-Paul DELMAS,





**SEIRI**

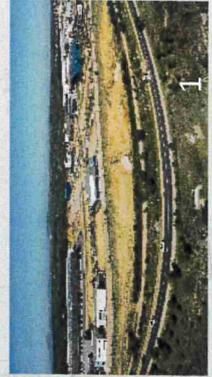
Groupe DIEGO

# Etude de Faisabilité pour l'extension du complexe sportif Jean Marie Fages ou le réaménagement des deux complexes sportifs J-M Fages et Carpenté à Grenade

PISTE D'ATHLETISME  
EXISTANTE



**GRENADINE**  
SUR GARONNE



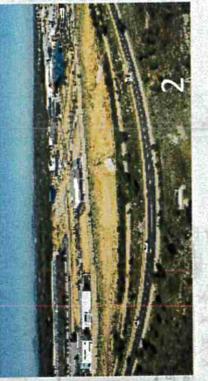
## RAPPEL DES ELEMENTS DE LA MISSION

Réflexion générale sur deux scénarios différents :

- L'extension du complexe Sportif Jean Marie Fages par la création d'un terrain synthétique mixte foot/rugby

OU

- La transformation d'un terrain naturel en un gazon synthétique sur les complexes Carpenté et Jean Marie Fages



## PHASAGE DE LA MISSION

- **PHASE 1**: Evaluation des besoins du projet, élaboration du programme complet et analyse de son environnement
- **PHASE 2**: Etude du projet de chaque scenario avec analyse comparative
- **PHASE 3**: Phase de synthèse et d'aide à la décision



# Analyse du site

## • Conclusion site Jean Marie Fages

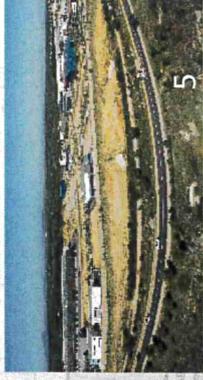
- ✓ Surutilisation des terrains autre que football ayant pour conséquence la fermeture de terrains et la dégradation de ceux ci
- ✓ Capacité de stationnement très insuffisante
- ✓ Capacité de vestiaires suffisante dans cette configuration



# Analyse du site

## • Site Carpenté

- ✓ Surutilisation des terrains autre que honneur ayant pour conséquence la fermeture de terrains et la dégradation de ceux ci
- ✓ Vestiaires conforme au niveau d'homologation souhaité et suffisant vis-à-vis de l'exploitation du site
- ✓ Eclairage (sous terrain) conforme sur le terrain sujet de l'étude



# Scenario 1

• **Complexe Fages: Création d'un terrain mixte foot/rugby en gazon synthétique ou transformation d'un naturel en synthétique → Version 3: Création d'un terrain mixte foot/rugby en gazon synthétique et création d'un parking**



 <b>SEIRI</b> Groupe DIEGO	Commune de Gagnac 31130 Gagnac Avenue Albert Camus 1332 Avenue de Gagnac Tel : 05 61 37 56 20	<b>GRENADÉ</b> SUR CLERMONT	S.E.I.R.I. Bureau : Gagnac - Habitas couvert Agence Montpellier 31130 TONLONNE 16 52 24 25 49 49 E-Mail: seiri@seiri.fr	<b>FAISABILITE</b> PLAN DES AMENAGEMENTS VERSION 3 AU COMPLEXE J-M FAGES		Localisation : Avenue de Gascogne 31330 Gagnac	N° dossier : 23001	N° plans : VRD 2.3	Indice A	Vérifié par M.C
				Ech. : 1/1000	Date : 28 AOUT 2023	Dessiné par : F.S				

**LEGENDE EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- CASQUET RETOUR
- BOULE NOIR
- REVEILLOIR DRAINANT BUCARONE (ZONE CIRCULAIRE)
- LONGUEMENTON
- MAILLON COULEUR DE 1,00M
- BOULE BLANCHE
- BOULE ROUGE P1
- BOULE ROUGE P2
- BOULE ROUGE P3
- BOULE ROUGE P4
- BOULE ROUGE P5
- BOULE ROUGE P6
- BOULE ROUGE P7
- BOULE ROUGE P8
- BOULE ROUGE P9
- BOULE ROUGE P10
- BOULE ROUGE P11
- BOULE ROUGE P12
- BOULE ROUGE P13
- BOULE ROUGE P14
- BOULE ROUGE P15
- BOULE ROUGE P16
- BOULE ROUGE P17
- BOULE ROUGE P18
- BOULE ROUGE P19
- BOULE ROUGE P20
- BOULE ROUGE P21
- BOULE ROUGE P22
- BOULE ROUGE P23
- BOULE ROUGE P24
- BOULE ROUGE P25
- BOULE ROUGE P26
- BOULE ROUGE P27
- BOULE ROUGE P28
- BOULE ROUGE P29
- BOULE ROUGE P30
- BOULE ROUGE P31
- BOULE ROUGE P32
- BOULE ROUGE P33
- BOULE ROUGE P34
- BOULE ROUGE P35
- BOULE ROUGE P36
- BOULE ROUGE P37
- BOULE ROUGE P38
- BOULE ROUGE P39
- BOULE ROUGE P40
- BOULE ROUGE P41
- BOULE ROUGE P42
- BOULE ROUGE P43
- BOULE ROUGE P44
- BOULE ROUGE P45
- BOULE ROUGE P46
- BOULE ROUGE P47
- BOULE ROUGE P48
- BOULE ROUGE P49
- BOULE ROUGE P50
- BOULE ROUGE P51
- BOULE ROUGE P52
- BOULE ROUGE P53
- BOULE ROUGE P54
- BOULE ROUGE P55
- BOULE ROUGE P56
- BOULE ROUGE P57
- BOULE ROUGE P58
- BOULE ROUGE P59
- BOULE ROUGE P60
- BOULE ROUGE P61
- BOULE ROUGE P62
- BOULE ROUGE P63
- BOULE ROUGE P64
- BOULE ROUGE P65
- BOULE ROUGE P66
- BOULE ROUGE P67
- BOULE ROUGE P68
- BOULE ROUGE P69
- BOULE ROUGE P70
- BOULE ROUGE P71
- BOULE ROUGE P72
- BOULE ROUGE P73
- BOULE ROUGE P74
- BOULE ROUGE P75
- BOULE ROUGE P76
- BOULE ROUGE P77
- BOULE ROUGE P78
- BOULE ROUGE P79
- BOULE ROUGE P80
- BOULE ROUGE P81
- BOULE ROUGE P82
- BOULE ROUGE P83
- BOULE ROUGE P84
- BOULE ROUGE P85
- BOULE ROUGE P86
- BOULE ROUGE P87
- BOULE ROUGE P88
- BOULE ROUGE P89
- BOULE ROUGE P90
- BOULE ROUGE P91
- BOULE ROUGE P92
- BOULE ROUGE P93
- BOULE ROUGE P94
- BOULE ROUGE P95
- BOULE ROUGE P96
- BOULE ROUGE P97
- BOULE ROUGE P98
- BOULE ROUGE P99
- BOULE ROUGE P100



Accusé de réception en préfecture  
 031-213102320-20231114-89-2023-DE  
 Date de télétransmission : 16/11/2023  
 Date de réception préfecture : 16/11/2023

# Scenario 1

## • Estimation

TOTAL SCENARIO 1	
<b>* RECAPITULATIF *</b>	
PREPARATION DE CHANTIER	4 500,00
TRAVAUX PREPARATOIRES	10 520,00
TERRASSEMENT	145 630,00
VOIRIE	77 150,00
RESEAU PLUVIAL - DRAINAGE - AEP	125 230,00
CLOTURES, SOLS ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	625 520,00
RESEAU ECLAIRAGE SPORTIF	155 000,00
REALISATION DE VESTAIRES HOMOLOGUES	557 000,00
5 % ALEAS	83 526,75
<b>MONTANT EN EUROS H. T.</b>	<b>1 784 076,75</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>	<b>356 815,35</b>
<b>MONTANT EN EUROS T. T. C.</b>	<b>2 140 892,10</b>

# CONCLUSION SCENARIO 1

- ✓ Nécessite la création de nouveaux vestiaires
- ✓ La création d'un nouvel éclairage
- ✓ Augmente le temps d'entretien sur ce site et donc le cout de fonctionnement du site
- ✓ Attention terrain mixte = Manutention des équipements sportifs = Augmentation des couts de fonctionnement et de gestion des équipements





# Scenario 2



Groupe DIEGO

## • Estimation

	TERRAIN SYNTHETIQUE VERSION 2 AU COMPLEXE J.M. FAGES (terrain avec pentes diminuées)	TERRAIN SYNTHETIQUE AU COMPLEXE CARPENTE	TOTAL SCENARIO 2
<b>* RECAPITULATIF *</b>			
PREPARATION DE CHANTIER	4 500,00	6 000,00	10 500,00
TRAVAUX PREPARATOIRES	22 650,00	21 790,00	44 440,00
TERRASSEMENT	114 285,00	104 150,00	218 435,00
VOIRIE	70 920,00	55 455,00	126 375,00
RESEAU PUVIAL - DRAINAGE - AEP	111 630,00	94 680,00	206 310,00
CLOTURES, SOLS ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	612 860,00	467 475,00	1 080 335,00
5 % ALEAS	46 842,25	37 477,50	84 319,75
<b>MONTANT EN EUROS H. T.</b>	<b>983 687,25</b>	<b>787 027,50</b>	<b>1 770 714,75</b>
<b>T.V.A. 20%</b>	<b>196 737,45</b>	<b>157 405,50</b>	<b>354 142,95</b>
<b>MONTANT EN EUROS T. T. C.</b>	<b>1 180 424,70</b>	<b>944 433,00</b>	<b>2 124 857,70</b>

# CONCLUSION SCENARIO 2

- ✓ Réduction de la consommation d'eau (arrosage sur deux terrains)
- ✓ Suppression des consommables (peinture, engrais, traitement)
- ✓ Utilisation de remplissage naturel (liège ou rafle de maïs) sur chaque terrain
  - ✓ A ce jour la rafle de maïs semble apporter plus d'avantages (technico-financier) vis-à-vis de votre projet
- ✓ Augmentation du temps de jeu sur deux terrains déjà existants
- ✓ Réduction du temps d'entretien de deux terrains déjà existants
- ✓ Création de deux terrains avec des revêtements spécifiques à chaque pratique
- ✓ Optimisation de l'utilisation des terrains sur chaque site

# Récapitulatif scénario 1 et 2

- Estimation

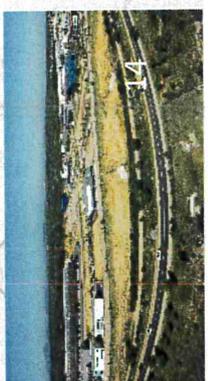
	TOTAL SCENARIO 1	TOTAL SCENARIO 2
<b>* RECAPITULATIF *</b>		
PREPARATION DE CHANTIER	4 500,00	10 500,00
TRAVAUX PREPARATOIRES	10 520,00	44 440,00
TERRASSEMENT	145 630,00	218 435,00
VOIRIE	77 150,00	126 375,00
RESEAU PLUVIAL - DRAINAGE - AEP	125 230,00	206 310,00
CLOTURES, SOLS ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	625 520,00	1 080 335,00
RESEAUX ECLAIRAGE SPORTIF	155 000,00	
REALISATION DE VESTIAIRES HOMOLOGUES	557 000,00	
5 % ALEAS	83 526,75	84 319,75
<b>MONTANT EN EUROS H. T.</b>	<b>1 784 076,75</b>	<b>1 770 714,75</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>	<b>356 815,35</b>	<b>354 142,95</b>
<b>MONTANT EN EUROS T. T. C.</b>	<b>2 140 892,10</b>	<b>2 124 857,70</b>

# ENTRETIEN DES GAZON SYNTHETIQUES



Groupe DIEGO

En régie 75 % (synthétique)	En régie 100 % (synthétique)	Externalisé (synthétique)	Gazon naturel
Achat d'une brosse « classique » : 1000 € HT	Achat d'une brosse « complète » (brossage décompactage: 9800 € HT	Contrat annuel d'entretien: 10 000 € HT	Cout annuel moyen: 40 000 à 50 000€ HT
Un brossage hebdomadaire + contrôle visuel 1 à 2h/sem (une fois tous les 15 jours peut suffire en fonction de l'utilisation)	Un brossage hebdomadaire + contrôle visuel 1 à 2h/sem (une fois tous les 15 jours peut suffire en fonction de l'utilisation)		Temps d'entretien hebdomadaire moyen 5 à 6h/sem
Rechargement ponctuel des points	Rechargement ponctuel des points		
Décompactage une fois par an environ 2500 € HT	Décompactage une fois par an		
Regarnissage entre 7000 € et 10 000 € HT tous les 5 ans	Regarnissage entre 7000 € et 10 000 € HT tous les 5 ans	Regarnissage entre 7000 € et 10 000 € HT tous les 5 ans	Régénération 15 000 € HT tous les 2 à 3 ans

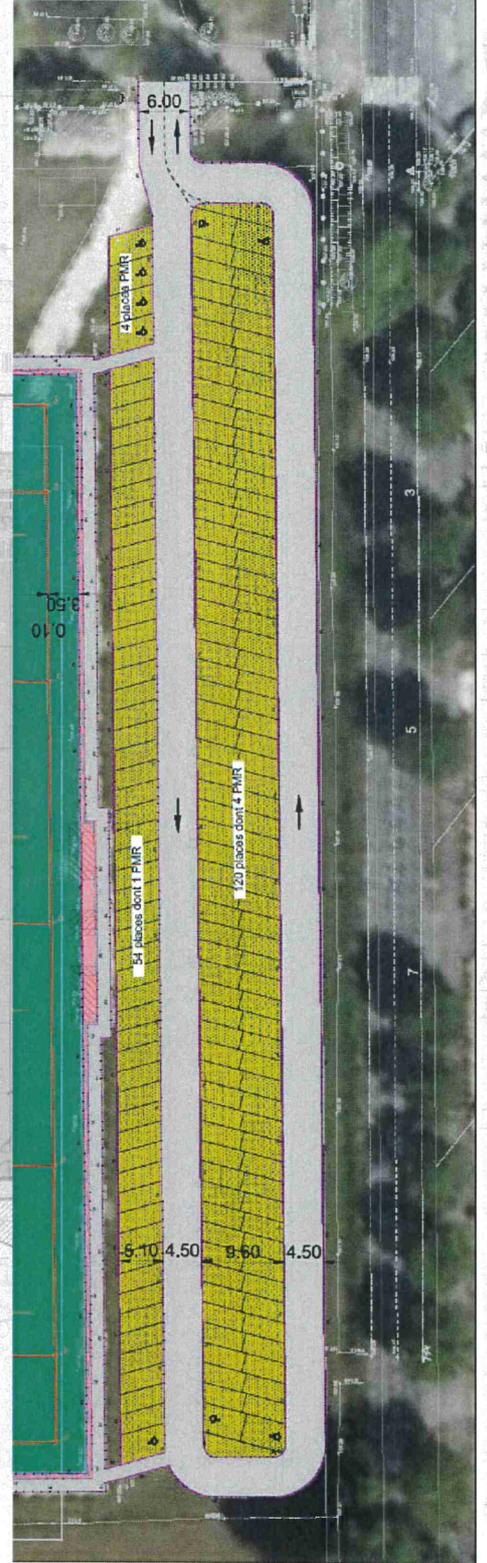


# Création d'un parking

	PARKING AU COMPLEXE J.M. FAGES
<b>* RECAPITULATIF *</b>	
PREPARATION DE CHANTIER	4 500,00
TRAVAUX PREPARATOIRES	5 323,00
TERRASSEMENT	17 770,00
VOIRIE	194 865,00
RESEAU PUVIAL - DRAINAGE - AEP	1 055,00
CLOTURES, SOLS ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	0,00
RESEAU ECLAIRAGE SPORTIF	0,00
REALISATION DE VESTIAIRES HOMOLOGUES	0,00
5 % ALEAS	11 175,65
<b>MONTANT EN EUROS H. T.</b>	<b>234 688,65</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>	<b>46 937,73</b>
<b>MONTANT EN EUROS T. T. C.</b>	<b>281 626,38</b>

PISTE D'ATHLETISME  
EXISTANTE

TERRAIN DE  
FOOTBALL

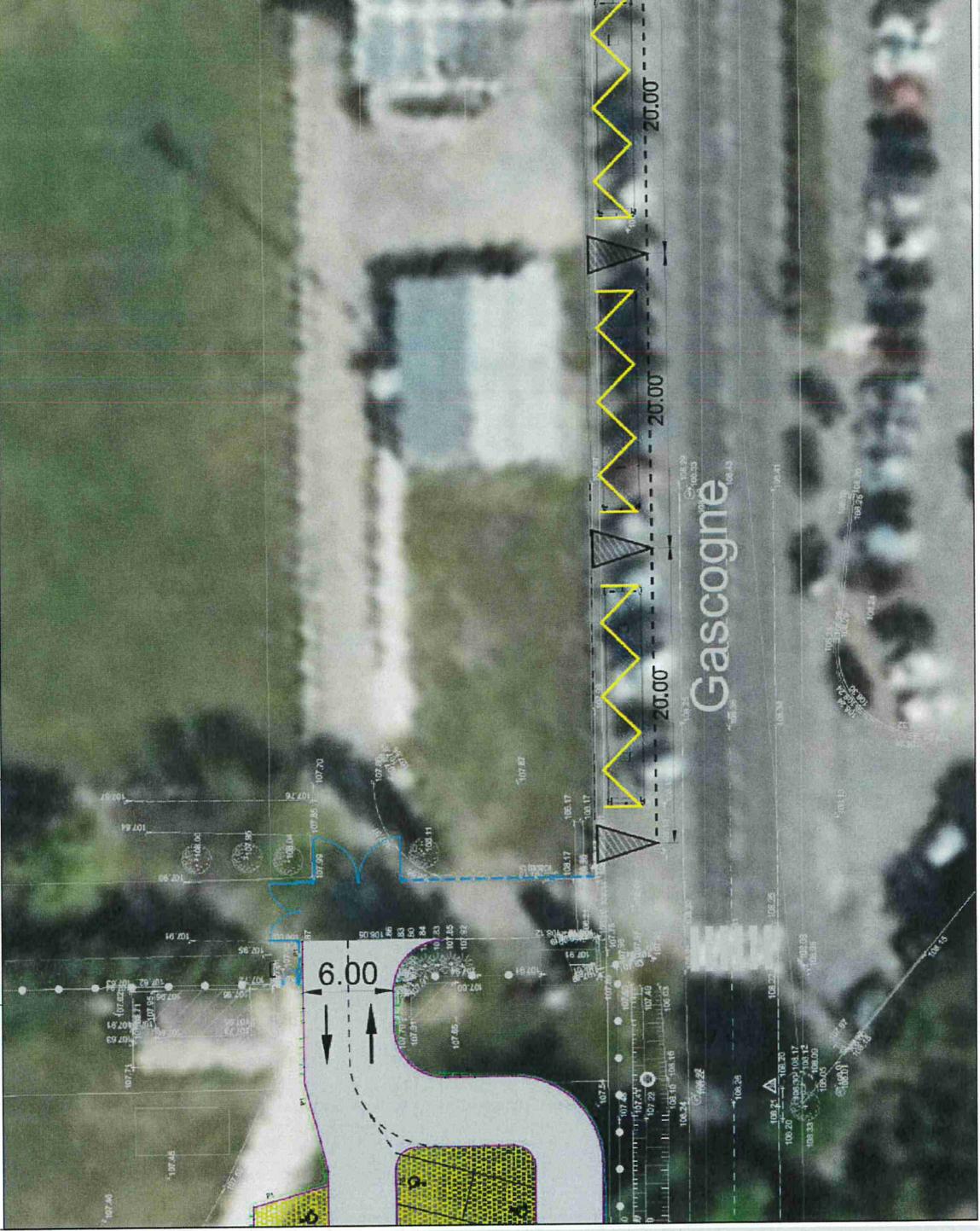


# Complexe Fages: Zoom zone bus

 SEIRI Bureau Ingénierie - Matières et Saurs Avenue des Pêcheurs J1400 TOLLAOUR 31100 TOULOUSE Tél. 05 64 25 48 44 E-mail: seiri@seiri.fr	 GRENADE 4118 LA MARTINIE	COMPLEXE DE GRENADE SUR PARKING MAIRIE Avenue Lazare Carnot 31130 COMPLEXE SUR GASCOGNE Tél. 05 61 31 44 00	<b>FAISABILITE</b> PLAN DES AMENAGEMENTS ENTREE DU PARKING AU COMPLEXE J-M FAGES		Localisation : Avenue de Gascogne, 31330 Grenade	N° dossier : 23001	N° plans : VRD.2.4	Indice : B	Vérifié par : M.C
			Ech. : 1/250	Date : 16 OCTOBRE 2023	Désigné par : F.S				

**LEGENDE EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- ENTREE MAIRIE
- REVESTIMENT DOMINANT EN GASCAGNE ZONE CIRCULEE
- PORTILLONS ET PORTAILS H. 2.00m
- COURTINE REHAIR H. 2.00m
- MA
- BOULEVARD
- 0.4 %
- PEINTE



# MERCI DE VOTRE ATTENTION...

TERRAIN DE  
FOOTBALL

PISTE D'ATHLETISME  
EXISTANTE

ZONE A CONSERVER POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES MATS D'ECLAIRAGES



