

**DÉPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE LIANCOURT**



CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Démolition et reconstruction d'un nouveau
complexe sportif**

Vestiaires, tribunes et club-house attenant au Stade Municipal
Rue René Naudot – 60140 LIANCOURT

NOTE DE PRÉSENTATION ET PROGRAMME TECHNIQUE DES TRAVAUX

Parcelle cadastrée section AE n° 111 – Superficie à aménager : 22 397 m² environ



MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNE DE LIANCOURT
232, rue Jules Michelet – 60140 LIANCOURT
Tél. : 03 44 73 02 06

SOMMAIRE

1. Préambule et objet de la consultation	3
1.1 Objet de la consultation	3
1.2 Maître d'ouvrage	3
1.3 Nature de la mission attendue	3
2. Contexte de l'opération.....	4
2.1 La commune de Liancourt	4
2.2 Le Stade Municipal aujourd'hui.....	4
2.3 Enjeux et objectifs de la commune	4
3. Le site et le terrain	5
3.1 Localisation et identification	5
3.2 Accès et desserte.....	5
3.3 Description du terrain et de son environnement	5
3.4 Le bâtiment et la tribune existants	6
3.5 Zone d'intervention.....	7
3.6 Contraintes et points d'attention	7
4. Programme des travaux	8
4.1 Composition générale	8
4.2 Les vestiaires	8
4.3 Les tribunes.....	8
4.4 Le club-house.....	9
4.5 Aménagements extérieurs	9
4.6 Tableau récapitulatif.....	9
5. Exigences techniques et réglementaires	10
5.1 Homologation fédérale	10
5.2 Établissement recevant du public	10
5.3 Performance énergétique et environnementale.....	10
5.4 Durabilité, maintenance et sûreté	10
6. Organisation de l'opération.....	11
6.1 Enveloppe financière.....	11
6.2 Calendrier prévisionnel	Erreur ! Signet non défini.
6.3 Études et diagnostics préalables	Erreur ! Signet non défini.
6.4 Pièces graphiques jointes	11

1. Préambule et objet de la consultation

1.1 Objet de la consultation

La Commune de Liancourt (Oise) engage une consultation en vue de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de concevoir et de suivre la réalisation d'un nouveau complexe sportif au Stade Municipal, rue René Naudot. L'opération regroupe, dans un ensemble cohérent, des vestiaires pour les sportifs et les arbitres, des tribunes pour les spectateurs et un club-house destiné à l'accueil des visiteurs.

Le présent document a pour but de fournir aux candidats une vision claire du contexte de l'opération, des caractéristiques du site et des attentes fonctionnelles du maître d'ouvrage. Il constitue la base du programme sur laquelle les équipes formuleront leur offre ; il pourra être précisé et complété au cours des premières phases d'études.

1.2 Maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage	Commune de Liancourt
Adresse	232, rue Jules Michelet – 60140 Liancourt
Téléphone	03 44 73 02 06
Représentant / référent du dossier	Laëtitia COQUELLE – Maire

1.3 Nature de la mission attendue

La mission de maîtrise d'œuvre s'inscrit dans le cadre du Code de la commande publique (livre IV, relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses relations avec la maîtrise d'œuvre privée). À titre indicatif, et sous réserve de confirmation dans le règlement de la consultation, la mission comprendrait :

- les études d'esquisse (ESQ), d'avant-projet sommaire (APS) et d'avant-projet définitif (APD) ;
- les études de projet (PRO) et l'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- le visa des études d'exécution (VISA), la direction de l'exécution des travaux (DET) et l'assistance aux opérations de réception (AOR) ;
- le cas échéant, en mission complémentaire : études d'exécution (EXE), ordonnancement-pilotage-coordination (OPC), dossiers d'homologation FFF.

L'équipe devra réunir les compétences nécessaires à une opération d'équipement sportif recevant du public : architecture, structure, fluides économie de la construction et VRD.

2. Contexte de l'opération

2.1 La commune de Liancourt

Liancourt est une commune du sud du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont, implantée dans la vallée de la Brèche, à proximité du bassin creillois. Elle appartient à la Communauté de communes du Liancourtois – La Vallée Dorée. Pôle de services pour son bassin de vie, la commune dispose d'équipements sportifs utilisés à la fois par les clubs locaux, les établissements scolaires et les habitants.

2.2 Le Stade Municipal aujourd'hui

Le Stade Municipal, situé rue René Naudot, est le principal équipement dédié au football sur la commune. Il comprend deux terrains de football implantés côte à côte, dont l'un est homologué au niveau T3 par la Fédération Française de Football. Entre les deux terrains se trouve un bâtiment ancien abritant les vestiaires au rez-de-chaussée, surmonté d'une tribune couverte à charpente métallique tournée vers le terrain d'honneur.

Cet ensemble, conçu selon des standards aujourd'hui dépassés, présente plusieurs insuffisances :

- des vestiaires et locaux annexes vieillissantes, dont la configuration, la capacité et le niveau de confort ne répondent plus aux exigences actuelles des compétitions et de l'accueil des équipes et des arbitres
- une tribune couverte ancienne (gradins béton, charpente et couverture métalliques, garde-corps rapportés) dont l'accessibilité et la mise aux normes sont à étudier ;
- l'absence de tribune donnant sur le second terrain, les spectateurs y étant accueillis en bord de main courante ;
- l'absence d'un véritable lieu de convivialité (club-house) permettant d'accueillir les licenciés, les familles et les équipes visiteuses.

2.3 Enjeux et objectifs de la commune

Par cette opération, la Commune souhaite doter le Stade Municipal d'un équipement moderne, fonctionnel et durable, à la hauteur de la pratique sportive locale. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Conforter l'homologation T3 du terrain d'honneur en offrant des vestiaires, locaux arbitres et tribunes conformes au Règlement des terrains et installations sportives de la FFF.
- Améliorer l'accueil des spectateurs sur les deux terrains, dans des conditions de confort, de sécurité et d'accessibilité satisfaisantes.
- Créer un lieu de vie pour le club : un club-house attenant aux vestiaires, propice aux réunions, aux réceptions d'après-match et à la vie associative.
- Maîtriser les coûts d'exploitation par des choix constructifs robustes, économes en énergie et en eau, et faciles d'entretien.

3. Le site et le terrain

3.1 Localisation et identification

Adresse	Stade Municipal – rue René Naudot, 60140 Liancourt
Référence cadastrale	Section AE, parcelle n° 111 (lieu-dit « La Garenne »)
Superficie à aménager	22 397 m ² environ
Propriétaire	Commune de Liancourt

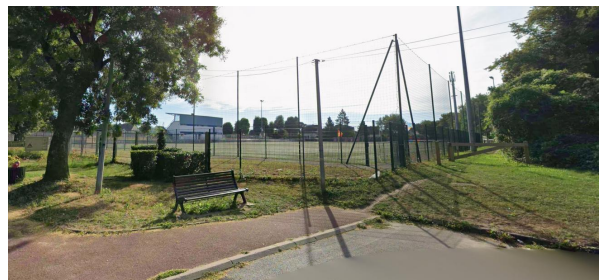
3.2 Accès et desserte

Le site est accessible depuis la rue René Naudot par une entrée fermée par un portail. Une voie de desserte en enrobé pénètre dans l'emprise, longe le terrain d'honneur puis se prolonge entre les deux terrains jusqu'au bâtiment des vestiaires ; elle se poursuit par un cheminement jusqu'à l'extrémité opposée du site. Cette voie constitue l'axe d'accès principal pour les piétons, les véhicules de service et les secours.

Deux petits bâtiments annexes existent le long de cette voie, à proximité de l'entrée. Le traitement de l'entrée du site, des circulations piétonnes, du stationnement et de l'accès des personnes à mobilité réduite devra être étudié par l'équipe de maîtrise d'œuvre.



Entrée du stade depuis la rue René Naudot

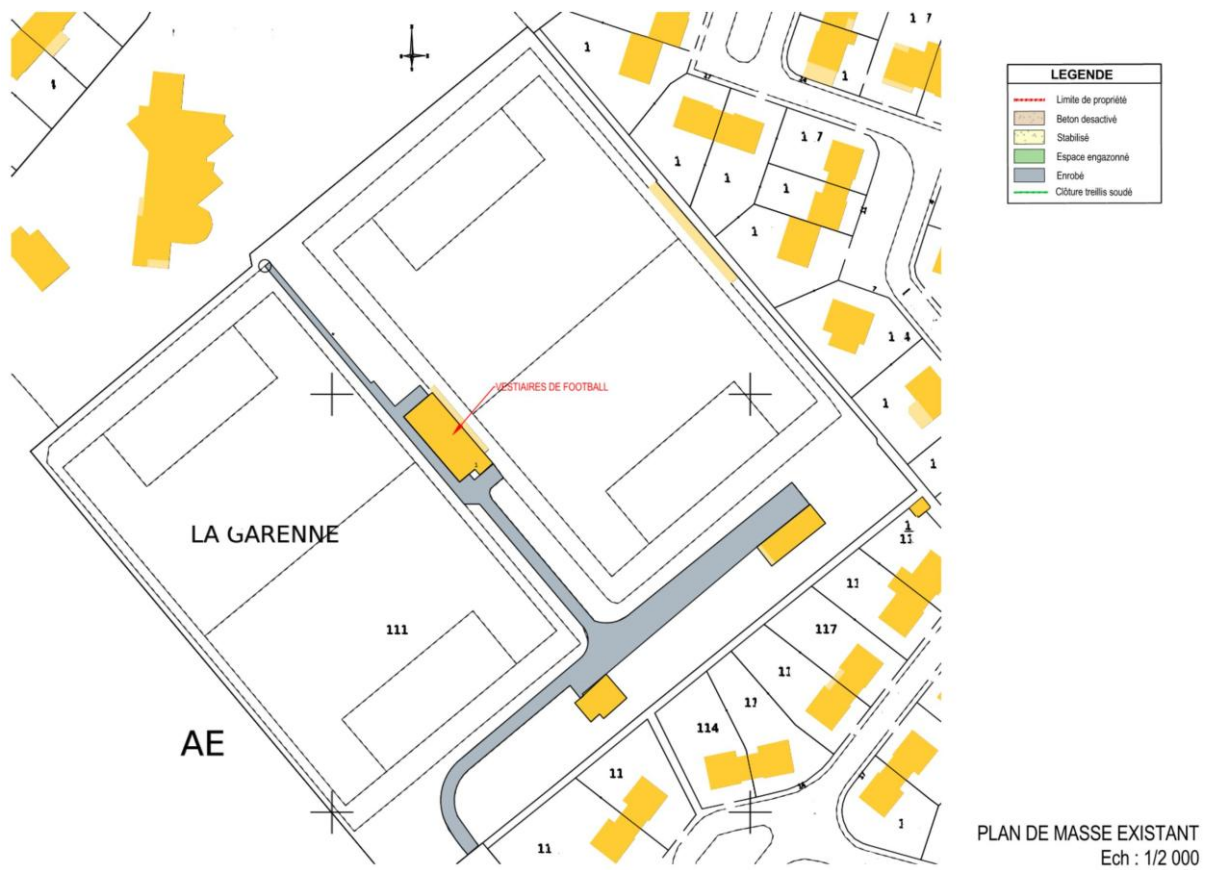


Abords du site et clôture des terrains

3.3 Description du terrain et de son environnement

L'emprise, de forme sensiblement rectangulaire, accueille deux terrains de football disposés parallèlement, séparés par une bande centrale où se trouvent le bâtiment existant et la voie de desserte. Chaque terrain est ceinturé par une main courante et une clôture. Le terrain homologué T3 (terrain d'honneur) est situé côté « La Garenne » ; le second terrain est situé côté des habitations.

Le site est bordé par un tissu pavillonnaire (lotissements et maisons individuelles) sur plusieurs de ses côtés. Cette proximité impose une attention particulière à l'insertion paysagère des constructions, aux vues, à l'éclairage et aux nuisances sonores, tant en phase chantier qu'en exploitation. Les abords sont arborés et engazonnés, avec des espaces de promenade (bancs, cheminements) en limite.



Plan de masse existant – échelle d'origine 1/2 000 (le bâtiment des vestiaires est situé entre les deux terrains)

3.4 Le bâtiment et la tribune existants

Le bâtiment existant est un volume rectangulaire sur deux niveaux, implanté en bordure du terrain d'honneur. Le rez-de-chaussée accueille les vestiaires avec leurs douches et sanitaires, les locaux arbitres, des locaux de rangement et de service, distribués par une circulation centrale. L'étage, accessible par un escalier intérieur, comprend des locaux annexes.

Ces tribunes sont vouées à être démolies pour faire place au nouveau bâtiment.

Plans de l'étage et du rez-de-chaussée du bâtiment existant – échelle d'origine 1/75



Gradins et charpente de la tribune existante

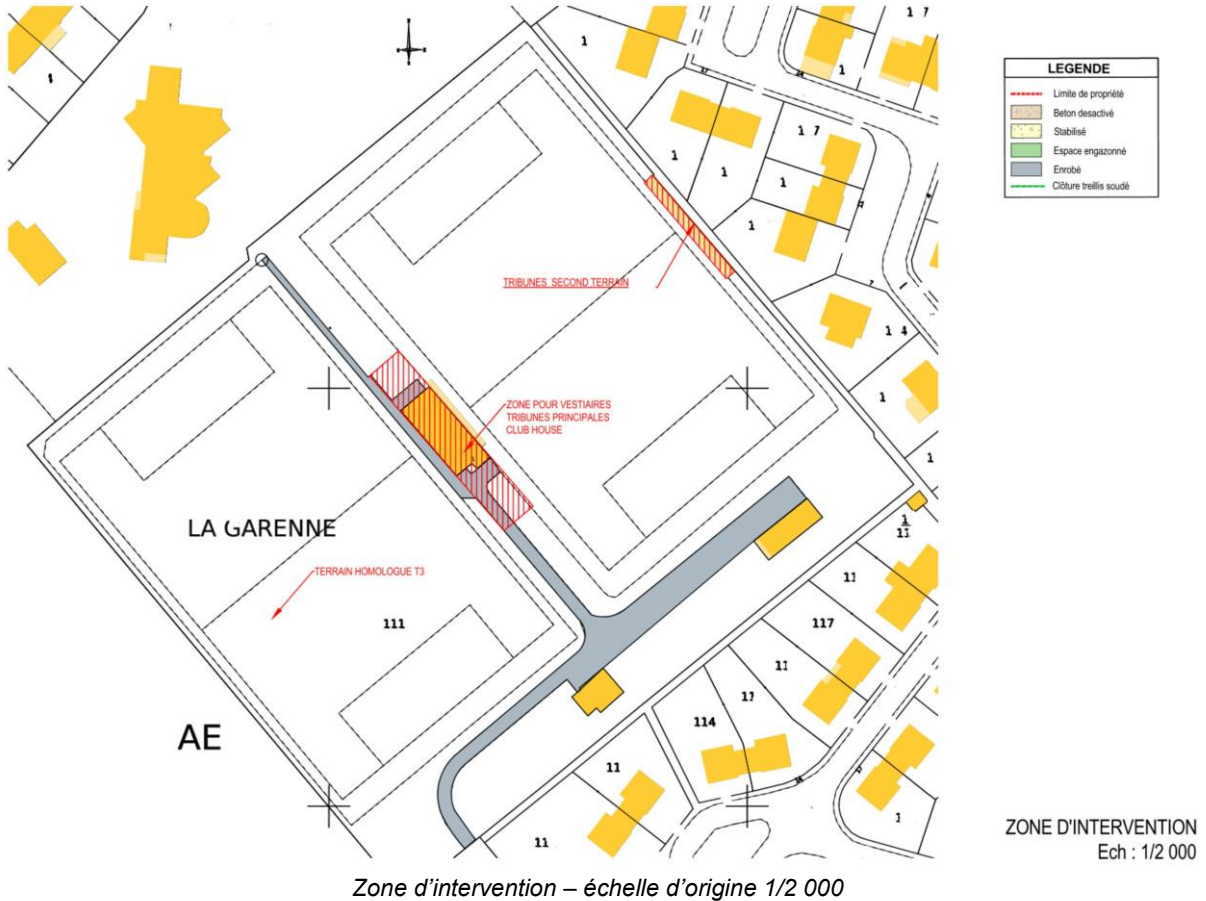


Vue générale du bâtiment et de la tribune depuis le terrain

3.5 Zone d'intervention

Le plan ci-dessous délimite les deux zones d'intervention de l'opération :

- Zone 1 : emprise du bâtiment existant et de ses abords, entre les deux terrains : implantation des vestiaires, des tribunes principales (face au terrain homologué T3) et du club-house.
- Zone 2 : bande en bordure du second terrain, côté habitations : implantation de tribunes légères donnant sur ce terrain.



3.6 Contraintes et points d'attention

- Maintien de l'activité sportive du club pendant les travaux : un phasage et, le cas échéant, des installations provisoires (vestiaires modulaires) devront être étudiés.
- Proximité immédiate des terrains de jeu : protection des surfaces de jeu, des mains courantes et de l'éclairage existant pendant le chantier.
- Voisinage résidentiel : insertion architecturale, gestion des vues, des nuisances sonores et lumineuses.
- Accès chantier limité à la voie de desserte existante depuis la rue René Naudot.
- Bâtiment ancien : repérage amiante et plomb avant travaux à prévoir, ainsi qu'un relevé précis de l'existant.
- Nature du sol et réseaux : études géotechniques et reconnaissance des réseaux existants (eau, assainissement, électricité) à prévoir.

4. Programme des travaux

4.1 Composition générale

Le nouveau complexe sportif s'organise autour de trois entités fonctionnelles, pensées comme un ensemble architectural cohérent et attenant :

- des vestiaires pour les sportifs et les arbitres, avec leurs locaux de service ;
- des tribunes pour les spectateurs, sur le terrain homologué T3 et sur le second terrain ;
- un club-house pour l'accueil des visiteurs et la vie du club.

Les circulations devront distinguer clairement le parcours des joueurs et arbitres (accès protégé vestiaires-terrain) de celui du public (accès aux tribunes, sanitaires et club-house).

4.2 Les vestiaires

Local	Nombre	Attentes fonctionnelles
Vestiaires joueurs avec douches	4	Vestiaires collectifs avec bancs et patères, douches collectives et WC attenants. Dimensionnement conforme au niveau T3 du règlement FFF. Revêtements résistants à l'humidité et faciles d'entretien.
Locaux arbitres avec douches	2	Vestiaires arbitres indépendants, avec douche, lavabo et WC, permettant l'accueil d'arbitres masculins et féminins.
Local délégué	1	Bureau à proximité des vestiaires arbitres, pour le délégué du match et les formalités d'avant/après-match.
Sanitaires sportifs et visiteurs	À définir	Blocs sanitaires hommes / femmes dont sanitaires accessibles PMR, répartis pour desservir les sportifs et le public.
Buanderie	1	Local équipé (lave-linge, sèche-linge, évier) pour l'entretien des équipements, avec ventilation adaptée.
Locaux de rangement	À définir	Stockage du matériel sportif (ballons, buts mobiles, filets) et du matériel d'entretien, avec accès direct vers les terrains.

4.3 Les tribunes

Ouvrage	Terrain desservi	Attentes fonctionnelles
Tribunes avec gradins	Terrain homologué T3	Gradins ouverts sur le terrain d'honneur, en lien direct avec les vestiaires. Capacité et niveau de couverture à définir en cohérence avec le niveau T3. Emplacements réservés aux personnes en fauteuil roulant et à leurs accompagnateurs.
Tribunes légères	Second terrain	Gradins de faible hauteur, simples et robustes, implantés en bordure du second terrain côté habitations. Capacité à définir.

Capacité souhaitée des tribunes : 200 personnes

4.4 Le club-house

Local	Nombre	Attentes fonctionnelles
Grande salle	1	Salle polyvalente d'accueil et de convivialité (réunions, réceptions d'après-match, événements du club), avec vues sur le terrain d'honneur. Un espace bar / office est à étudier.
Sanitaire PMR	1	Sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite, desservant le club-house.
Réserve	1	Stockage attenant à la grande salle (boissons, mobilier, petit matériel).

4.5 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs liés à l'opération seront intégrés à la réflexion de la maîtrise d'œuvre, notamment :

- les liaisons piétonnes entre l'entrée du site, les tribunes, le club-house et les vestiaires, accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- le raccordement aux réseaux et la gestion des eaux pluviales ;
- le traitement paysager des abords du nouvel équipement ;
- le stationnement et l'accès des véhicules de secours.

4.6 Tableau récapitulatif

Entité	Composantes	Nombre	Surface utile
Vestiaires	Vestiaires joueurs avec douches	4	À définir
	Locaux arbitres avec douches	2	À définir
	Local délégué	1	À définir
	Sanitaires sportifs et visiteurs	–	À définir
	Buanderie	1	À définir
	Locaux de rangement	–	À définir
Tribunes	Tribunes avec gradins (terrain T3)	1	À définir
	Tribunes légères (second terrain)	1	À définir
Club-house	Grande salle	1	À définir
	Sanitaire PMR	1	À définir
	Réserve	1	À définir

Les surfaces et capacités seront arrêtées en phase d'esquisse, en concertation avec le maître d'ouvrage, le club résident et les instances du football (District / Ligue), sur la base des exigences du règlement fédéral.

5. Exigences techniques et réglementaires

5.1 Homologation fédérale

Le projet devra permettre le maintien de l'homologation du terrain d'honneur au niveau T3, conformément au Règlement des terrains et installations sportives de la Fédération Française de Football en vigueur. L'équipe de maîtrise d'œuvre se rapprochera, dès l'esquisse, de la commission compétente (District de l'Oise / Ligue des Hauts-de-France) afin de valider les dimensionnements et la conception des vestiaires, locaux arbitres, tribunes et circulations.

5.2 Établissement recevant du public

- Sécurité incendie : application de la réglementation ERP selon le classement des différentes entités (vestiaires, tribunes, club-house), à préciser par la maîtrise d'œuvre.
- Accessibilité : conformité à la réglementation relative à l'accessibilité des ERP aux personnes handicapées (cheminements, sanitaires, places en tribune, accès au club-house).

5.3 Performance énergétique et environnementale

La Commune attend un équipement sobre et durable : respect de la réglementation thermique / environnementale applicable, recours privilégié aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire (forte demande liée aux douches), maîtrise des consommations d'eau (robinetterie temporisée), ventilation performante des locaux humides et choix de matériaux à faible impact.

5.4 Durabilité, maintenance et sûreté

- Matériaux robustes et résistants à un usage intensif ainsi qu'au vandalisme.
- Revêtements de sol et muraux adaptés aux locaux humides, faciles à nettoyer.
- Accès aisé aux équipements techniques pour l'entretien.
- Contrôle des accès et sécurisation du bâtiment en dehors des heures d'utilisation.

6. Organisation de l'opération

6.1 Enveloppe financière

Enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux : *1.300.000 € H.T*

6.4 Pièces graphiques jointes

- Photographies de l'entrée du site, rue René Naudot ;
- Plan de masse existant (échelle 1/2 000) ;
- Plans du rez-de-chaussée et de l'étage du bâtiment existant (échelle 1/75) ;
- Photographies de la tribune et du bâtiment existants ;
- Plan de la zone d'intervention (échelle 1/2 000).