

2. Frais de renouvellement des installations et équipements

Pour bien exploiter le stade, il est nécessaire de tenir compte du coût d'entretien constamment nécessaire ainsi que des frais de renouvellement des installations et équipements.

Etant donnée que le stade a été construit en 1972, il aura 35 ans en 2007, l'année prévue de l'achèvement de la réhabilitation du stade par le présent projet.

Au Japon, on considère généralement que la durée de vie du gros œuvre des ouvrages en béton armé est d'ordre de 50 à 70 ans. Suivant cette considération, il est bien possible d'utiliser ce stade encore 15 à 35 ans à compter de l'achèvement des travaux de réhabilitation.

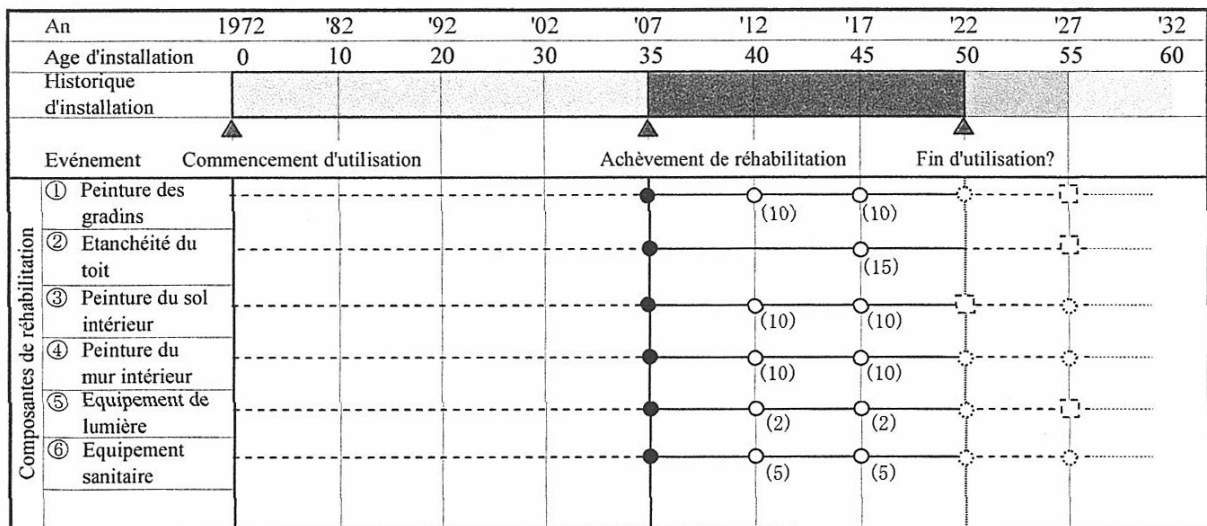
Cependant il est raisonnable de considérer en tenant compte de la situation actuelle de la gestion du stade et de l'environnement chaud et humide en zone tropicale que la durée de vie restante compte 15 ans, celui qui est minimum.

En ce qui concerne le renouvellement des matières de finition des installations et celui des équipements, généralement on peut se référer aux critères indiqués dans le tableau suivant.

Tableau 3-3 Critères du renouvellement de chaque partie des installations

Partie	Renouvellement partiel		Moment du renouvellement total
	Moment du renouvellement partiel	% nécessitant le renouvellement	
Peinture des gradins	Tous les 5 ans	10%	Tous les 20 ans
Etanchéité du toit	Tous les 10 ans	15%	Tous les 20 ans
Peinture du sol intérieur	Tous les 5 ans	10%	Tous les 15 ans
Peinture du mur intérieur	Tous les 5 ans	10%	Tous les 30 ans
Équipement de lumière	Tous les 5 ans	2%	Tous les 20 ans
Équipement sanitaire	Tous les 5 ans	5%	Tous les 30 ans

Le schéma 3-1 suivant indique d'une manière synoptique le concept des critères du renouvellement mentionnés ci-dessus.



Légende ● Moment du commencement d'utilisation

○ Moment du renouvellement partiel () : % du renouvellement

□ Moment du renouvellement total

(Note: Les marques indiquées en lignes discontinues signifient le renouvellement après la limite de l'utilisation.)

Schéma 3-1 Concept des critères du renouvellement

Le tableau 3-3 montre qu'il faut envisager le renouvellement total des matières de finition du bâtiment et des équipements tous les 15 ans ou plus, ce qui correspond approximativement à l'espérance de durée de vie du gros œuvre du présent stade. Cela signifie qu'en cas d'utilisation du stade au-delà de 15 ans après la réhabilitation il est nécessaire de consacrer plus beaucoup de frais de renouvellement qu'avant. Le tableau 3-4 indique le résultat de l'estimation des frais de renouvellement par 5 ans après la réhabilitation.

Tableau 3-4 Prévion des frais de renouvellement des installations Unité : mille CFA

Travaux	Frais de la présente réhabilitation	Frais nécessaires au renouvellement								Frais de renouvellement total	
		5ans après		10ans après		15ans après		20ans après		10ans après	20ans après
		% du renouvellement	Frais de renouvellement	% du renouvellement	Frais de renouvellement	% du renouvellement	Frais de renouvellement	% du renouvellement	Frais de renouvellement		
Peinture des gradins	211.000	10	21.100	10	21.100	10	21.100	100	211.000	42.200	274.300
Etanchéité du toit	42.000	0	0	15	6.300	0	0	100	42.000	6.300	48.300
Peinture du sol intérieur	8.232	10	823	10	823	100	8.232	10	823	1.646	10.701
Peinture du mur intérieur	4.686	10	469	10	469	10	469	10	469	938	1.876
Equipement de lumière	3.258	2	65	2	65	2	65	100	3.258	130	3.453
Equipement sanitaire	7.901	5	395	5	395	5	395	5	395	790	1.580
Total			22.852		29.152		30.261		257.945	52.004	340.210
TVA (19.25% des frais de renouvellement)			4.399		5.612		5.825		49.645	10.011	65.490
Total des frais de renouvellement			27.251		34.764		36.086		307.590	62.015	405.700

Note : Les chiffres des cases hachurées indiquent l'estimation des frais de renouvellement des installations (gros oeuvre) en cas d'utilisation au-delà de l'espérance de durée de vie.

3. Système de gestion et d'entretien

L'organisme de stades (comprenant le Stade Omnisports de Yaoundé) est un des services rattachés du MINSEP et a une relation ferme avec les directions centrales placées sous le Secrétariat Général, surtout avec la Direction des Affaires Générales sur le plan du budget et des dépenses, et avec la Division des Etudes, de la Planification et de la Coopération sur le plan de la gestion des installations.

1) Système de gestion et d'entretien actuel du Stade

Le Stade Omnisports de Yaoundé a une organisation comparativement simple :

- ① Section comptable : Monsieur Manda (responsable) avec 2 agents. Cette section est chargée de la comptabilité comprenant la gestion de la vente des tickets.
- ② Section technique: Monsieur Edimo (responsable) avec 2 agents. Elle est chargée de l'entretien du stade, de la gestion de la pelouse et du nettoyage du stade. Ce nombre d'effectif n'est pas

suffisant pour entretenir le Stade. Ils surveillent donc l'état des installations et confient les travaux d'entretien au secteur privé au besoin lorsqu'ils trouvent certains défauts. D'autre part, les chambres de la section administrative sont nettoyées par les occupants de chaque chambre eux-mêmes. Le Stade n'est pas nettoyé périodiquement, mais généralement après le match par les agents temporaires. Les agents permanents ne sont pas de domaine technique.

- ③ Section de gestion des rencontres sportives organisées : Monsieur Atangana (responsable) avec 2 agents. Elle est chargée de la gestion et du contrôle des spectateurs au stade lors de l'organisation des rencontres sportives. L'effectif de cette section n'est pas très occupé lorsqu'il n'y a pas de rencontre sportive.
- ④ Section des affaires générales: Monsieur Ngningaye (responsable) avec 2 agents. Elle est chargée des affaires générales.
- ⑤ Directeur des stades : Monsieur Bella Eves avec son secrétaire.

L'effectif permanent compte au total 14 personnes. Ils sont fonctionnaires et payés par l'Etat (leur traitement n'est pas compris dans le budget du fonctionnement du stade).

En outre de l'effectif permanent, il y a 13 agents temporaires qui sont principalement chargés de trois domaines de travail :

- ① Gardiens : 2 agents dans la journée et 2 agents dans la nuit au total 4 agents.
- ② Tondeurs : 2 agents
- ③ Travailleurs chargés de désherbage à l'intérieur et autour du stade : 7 agents (variables selon la saison, soit sèche, soit pluviale).

2) Recommandation pour le renforcement du système de gestion et d'entretien du Stade après la réhabilitation

Le présent projet n'a pas pour but d'ajouter certaine fonction ou de modifier les fonctions actuelles, mais a pour but de réhabiliter les fonctions du stade. Par conséquent, il est jugé qu'il n'est pas nécessaire d'augmenter le nombre d'effectif chargé de la gestion et de l'entretien des installations et équipements du stade. Cependant, concernant l'entretien de la pelouse après la pose par le projet, il est recommandé de former et/ou de disposer une personne permanente, spécialiste de l'entretien de la pelouse et de la gestion des équipements d'entretien de la pelouse qu'on va fournir dans le cadre du projet. Car il n'y a pas de personnel compétent pour ce travail à l'heure actuelle. D'ailleurs, il faut nommer une ou deux personnes parmi l'effectif actuel comme assistant de ladite spécialiste.

g