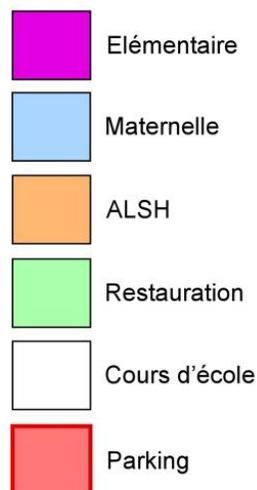
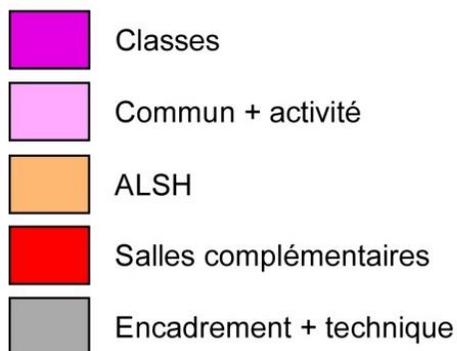


- L'équipement bénéficie d'une **situation optimale : proche du gymnase du Bois de l'Etang et du Centre socio culturel**. Ce qui lui permet de bénéficier de stationnement à proximité de l'accès des écoles ;
- **Les accès sont communs** pour la maternelle et l'élémentaire, rue Emile Dureuil ;
- **La restauration élémentaire se situe dans l'espace maternelle** ce qui nécessite un déplacement des enfants tous les midis mais qui ne pose pas de problème majeur ;
- **Une partie accueil de loisir se situe à l'intérieur de l'école élémentaire**.



# Elémentaire du Bois de l'Etang - Fonctionnement

- Des salles de classes plutôt confortables d'environ 65m<sup>2</sup> et toutes équipées d'un TNI, 7 sur 9 sont ouvertes à ce jour;
- Une salle de motricité au centre de l'équipement d'une taille confortable de 260m<sup>2</sup> contre les 110m<sup>2</sup> habituellement nécessaires mais sans local de rangement pour le matériel et sans chauffage;
- Des salles qui sont aujourd'hui peu voire pas utilisées tel que la salle informatique qui n'est que le stock des machines et elle est donc disponible;
- Les espaces d'accueil de loisir sont suffisants pour l'accueil des 35 enfants accueillis;
- Les locaux de l'école permettent un fonctionnement convenable et confortable malgré **l'absence de restauration au sein du bâtiment.**
- En dehors des temps scolaires, des cours de langue ont lieu par une convention entre l'ambassade du Maroc et l'éducation nationale.



SP : 2 160m<sup>2</sup>

# Elémentaire du Bois de l'Etang - Etat technique



**Globalement satisfaisant avec quelques dysfonctionnements. Réhabilitation énergétique nécessaire.**

## Description fonctionnelle

Type d'équipement			
École maternelle		Nombre de classes	
École élémentaire	<b>x</b>	Nombre de classes	9 / 7 ouvertes
		Classes mixtes	Oui
Accueil de loisirs	<b>x</b>	Fréquentation moyenne	15 - 9%
Restauration scolaire sur place		Fréquentation moyenne	65 - 42%
Gymnase			
Logement de fonction		Locaux vacants :	Oui
<b>Autres:</b>		Salle informatique, salle de réunion, classe	
Gymnase du Bois de l'Etang à proximité			



Structure Clos Couvert	0	1	2	3	4
Bon état dans l'ensemble, pas d'isolation et quelques problèmes d'étanchéité isolés, présence de simple vitrage sur l'ensemble de l'équipement.					
<b>Synthèse</b>					

Équipements techniques	0	1	2	3	4
Problème de distribution de chaleur dans l'équipement et particulièrement dans le préau					
<b>Synthèse</b>					

Aménagements intérieurs	0	1	2	3	4
Equipement en bon état					
<b>Synthèse</b>					

Contrôle réglementaire	0	1	2	3	4
Présence d'amiante dans la colle sous la dalle de la classe d'adaptation (source : DTA 14 mars 2018).					
Alarme incendie à réparer					
<b>Synthèse</b>					

<b>4</b>	Bon état. Fonction parfaitement remplie
<b>3</b>	État correct. Quelques défauts. Fonction correctement remplie
<b>2</b>	État médiocre. Dégradations partielles et/ou fonction mal remplie
<b>1</b>	État mauvais. Dégradations générales et/ou fonction non remplie
<b>0</b>	Matériel non évalué

**Surface de la parcelle : 6 450m<sup>2</sup>**  
**Surface des espaces extérieurs : 2 100m<sup>2</sup>**  
**Surface plancher de l'équipement : 2 160m<sup>2</sup>**



- **Des salles de classes confortables de 60m<sup>2</sup>.** Points d'eau dans les salles à réadapter;
- **Un manque d'espaces complémentaires**, une salle de réunion de 33m<sup>2</sup> qui assure la fonction de salle des enseignants, stockage et une salle des ATSEM qui assure le rôle de tisanerie pour l'ensemble de l'équipement ;
- **Pas de BCD** présente actuellement dans les locaux ;
- **Des espaces extérieurs qui subissent des incivilités étant face au centre commercial qui est un lieu de rassemblement** pouvant dégrader la sécurité des enfants.
- Accueil des enfants de 2 ans.



# Maternelle du Bois de l'Etang - Etat technique



**Globalement satisfaisant avec quelques dysfonctionnements thermiques. Réhabilitation énergétique nécessaire**

## Description fonctionnelle

### Type d'équipement

École maternelle	<b>X</b>
École élémentaire	

Accueil de loisirs	
Restauration scolaire sur place	<b>X</b>
Gymnase	
Logement de fonction	
<b>Autres:</b>	
Visiophone à l'entrée	

Nombre de classes	
Nombre de classes	4
Classes mixtes	Oui
Fréquentation moyenne	10 - 11%
Fréquentation moyenne	22 - 25%
Locaux vacants :	<b>Non</b>

## Structure Clos Couvert

Problème d'infiltration dans une classe qui semble remonter par le bas	<b>Synthèse</b>	0	1	2	3	4
--	-----------------	---	---	---	---	---

## Équipements techniques

Problème de régulation, équipement très froid en hiver et très chaud en été	<b>Synthèse</b>	0	1	2	3	4
---	-----------------	---	---	---	---	---

## Aménagements intérieurs

Signe d'humidité par secteur dans la salle de motricité et la TPS		0	1	2	3	4
Attention présence d'amiante dans : 1 gaine, dalle de sol d'une classe, enveloppe bitume d'une classe (source : DTA 14 mars 2018)	<b>Synthèse</b>					

## Contrôle réglementaire

	<b>Synthèse</b>	0	1	2	3	4
--	-----------------	---	---	---	---	---

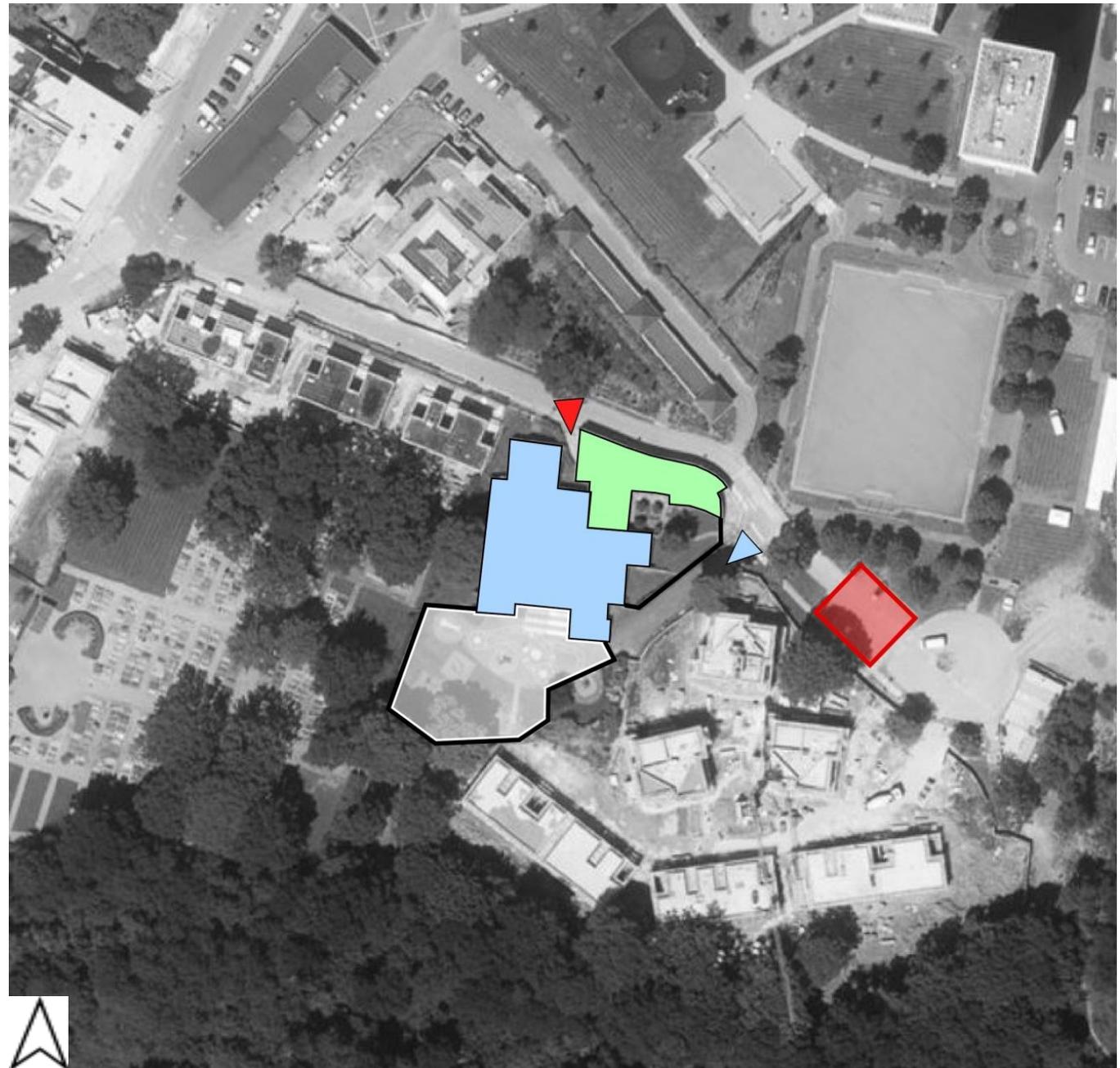
<b>4</b>	Bon état. Fonction parfaitement remplie
<b>3</b>	État correct. Quelques défauts. Fonction correctement remplie
<b>2</b>	État médiocre. Dégradations partielles et/ou fonction mal remplie
<b>1</b>	État mauvais. Dégradations générales et/ou fonction non remplie
<b>0</b>	Matériel non évalué

**Surface de la parcelle : 4 320m<sup>2</sup>**  
**Surface des de la cours : 800m<sup>2</sup>**  
**Surface plancher de l'équipement : 1 020m<sup>2</sup>**



# La maternelle des Noës - Insertion urbaine

- L'accès au groupe scolaire se fait par **un accès unique à l'Est de l'équipement** ;
- **Pas d'accueil de loisir au sein de l'équipement** les enfants des Noës sont accueillis au sein du groupe scolaire du Bois de l'Etang.
- Peu de parking présent aux abords de l'équipement seulement 14 places identifiées ;



# Maternelle des Noës - Fonctionnement

- Des salles de classes confortables de 50m<sup>2</sup> à 70m<sup>2</sup> qui ont leurs espaces d'ateliers annexes ;
- Des espaces complémentaires confortables et bien aménagés, la salle polyvalente est de 143m<sup>2</sup> ;
- Des espaces complémentaires un peu restreints, une tisanerie commune aux ATSEM et aux enseignants de 19m<sup>2</sup> ;
- La salle de restaurant adultes n'est pas utilisée actuellement ainsi que l'espace de stockage.
- Accueil des enfants de 2 ans.



# Maternelle des Noës - Etat technique

**Globalement satisfaisant avec quelques dysfonctionnements techniques mineurs. Réhabilitation énergétique nécessaire**

## Description fonctionnelle

### Type d'équipement

École maternelle	<b>X</b>
École élémentaire	

Accueil de loisirs	
Restauration scolaire sur place	<b>X</b>
Gymnase	
Logement de fonction	

### Autres:

3 ATSEM / 1 Cantine / 1 animatrice

Nombre de classes	4
Nombre de classes	
Classes mixtes	Oui
Fréquentation moyenne	10 - 13%
Fréquentation moyenne	30 - 39%

Locaux vacants :

Restauration adulte, sanitaire adulte,

### Structure Clos Couvert

Problème de simple vitrage et d'isolation sur l'équipement : infiltration dans les toilettes adultes de l'extension.

Synthèse

0	1	2	3	4

### Équipements techniques

Radiateurs d'origines

Chauffage

Synthèse

0	1	2	3	4

### Aménagements intérieurs

Aménagements vétustes mais en relatif bon état.

Synthèse

0	1	2	3	4

### Contrôle réglementaire

Bâtiment accessible PMR. Dalle de faux plafonds de 60x60 vétuste

Amiante dans une gaine de ventilation haute dans la chaufferie (source : DTA 14 mars 2018)

Synthèse

0	1	2	3	4

**4** Bon état. Fonction parfaitement remplie

**3** État correct. Quelques défauts. Fonction correctement remplie

**2** État médiocre. Dégradations partielles et/ou fonction mal remplie

**1** État mauvais. Dégradations générales et/ou fonction non remplie

**0** Matériel non évalué

**Surface de la parcelle : 2 700m<sup>2</sup>**

**Surface de la cour : 800 m<sup>2</sup>**

**Surface plancher de l'équipement : 1 320m<sup>2</sup>**



# Les équipements socio culturels et sportifs

---

- L'équipement est installé sur un **grand parvis en entrée de quartier** au croisement des différents équipements du Bois de l'Etang. Ce positionnement en entrée du quartier mais pas au cœur est optimal afin de créer des liens entre les habitants du quartier et ceux d'ailleurs.
- **Cependant, malgré ce positionnement géographique, sa morphologie et son orientation ne contribuent pas à son identification.**
- L'équipement regroupe le centre socio culturel ainsi que qu'une crèche. Ils partagent le même accès sur l'avant de l'équipement.
- On note la présence d'un accès logistique à l'arrière du bâtiment, habituellement accessible par les utilisateurs.
- **Pas de parking dédié spécifiquement à l'équipement.** Mais 34 places sont identifiées comme potentiellement utilisables par les usagers extérieurs au quartier si besoin.



# Le centre social et culturel - Fonctionnement

## Fonctionnement

Le centre socioculturel est ouvert du **lundi au vendredi de 9h à 18h**, il propose des activités pour les familles, les jeunes, les seniors ainsi que des permanences sociales. **Bien identifié dans le quartier** il est un lieu de rencontre et d'animation pour les habitants du Bois de l'Etang. Son ambition, aujourd'hui, est de **développer son axe culturel encore trop récent** et ainsi de proposer plus d'activités en soirée et weekend ce qui permettrait de faire venir d'avantage les habitants extérieurs au quartier et à élargir les publics accueillis.

Il propose différent type d'activités, soient-ils communales ou associatives auprès d'une diversité de publics.

Il accueille des permanences des partenaires sociaux et volontaires.

Des cours de langue s'y déroulent ainsi que des activités à destination des personnes âgées.

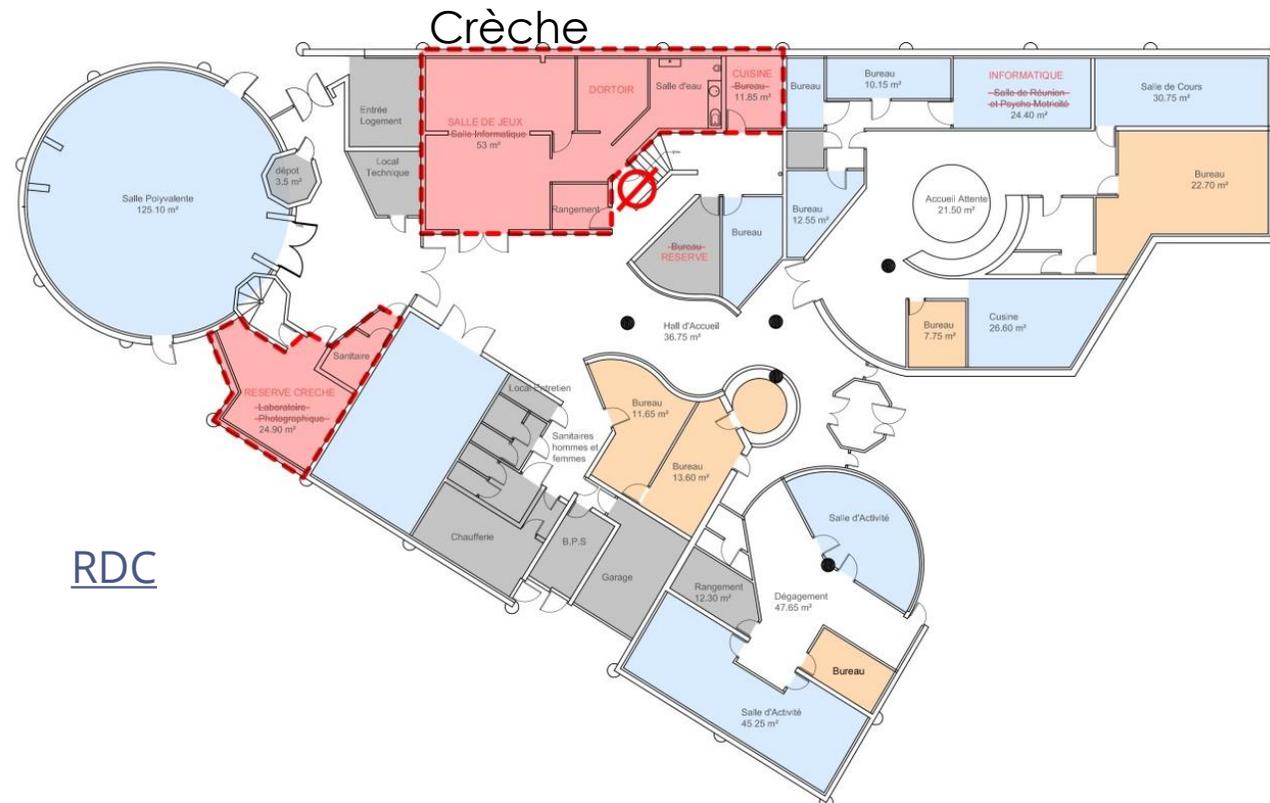
Une programmation culturelle est en cours de développement afin de réduire la stigmatisation et d'élargir la vocation sociale de l'équipement.

- Une multi accueil au RDC assez contrainte avec un accès qui dépend du centre socio culturel.
- Un hall qui sert d'accueil et d'espace d'exposition. Un lieu important mais situé sous la verrière qui le rend inconfortable en été par manque de protections solaires.

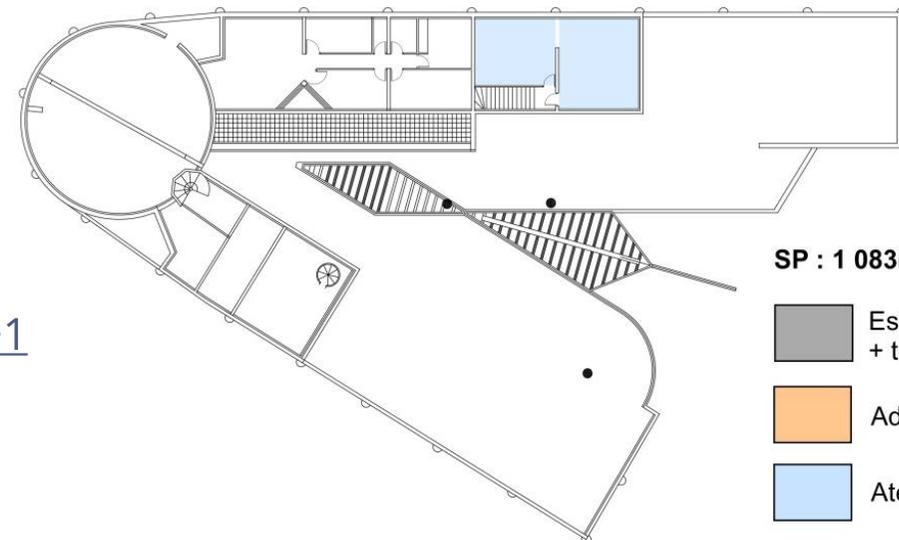
## Occupation des locaux :

Un équipement sur 2 niveaux bien entretenus

- **Plusieurs grands espaces d'ateliers au RDC ainsi que des bureaux de permanences**
- **Espaces administratifs éclatés** au sein du bâtiment ;
- 1er étage avec deux salles d'activités pas accessible aux PMR
- Au regard de la disponibilité de certains espaces on observe l'utilisation de certains bureaux en tant qu'espace de stockage;
- Espaces d'ateliers qui manque de confort → la salle tulipe (grande salle ronde) a vocation à accueillir des événements culturels qui sont aujourd'hui impossible en l'état au regard des problèmes d'isolation thermique et d'acoustique ;



RDC



R+1

SP : 1 083m<sup>2</sup>

- Espaces accompagnants + technique
- Administratif
- Ateliers

# Le centre social et culturel - Etat technique

**Équipement vétuste et nécessitant au moins une réhabilitation.  
Peu d'intérêt architectural, mais répondant aux besoin actuel.**

## Description fonctionnelle

### Type d'équipement

Nombre de salle	<b>7</b>
Nombre de bureau	<b>6</b>

Type de salle

Informatique

Ateliers

Cuisine

Accueil de loisirs	<b>Non</b>
Restauration sur place	<b>Non</b>
Salle pour le sport	<b>Non</b>
Logement de fonction	<b>Oui</b>

Locaux vacants :

**Non**

### Autres:

Crèche sur place 11 berceaux

## Structure Clos Couvert

Un clos et couvert en bon état général avec du double vitrage , mais quelques problèmes d'étanchéité non résolus malgré les travaux de 2008. Une verrière qui rend inconfortable l'espace en été. Pas d'isolation.

Synthèse

0	1	2	3	4

## Équipements techniques

Chauffage par souffleurs qui ne fonctionnent pas dans la grande salle. Radiateurs insuffisants

Synthèse

0	1	2	3	4

## Aménagements intérieurs

Des aménagements en plutôt bon état.

Synthèse

0	1	2	3	4

## Contrôle réglementaire

Le premier étage n'est pas accessible aux PMR, ce qui n'empêche pas le bon fonctionnement de l'équipement.

Pas d'amiante présente dans (source : DTA 27 mars 2018)

Synthèse

0	1	2	3	4

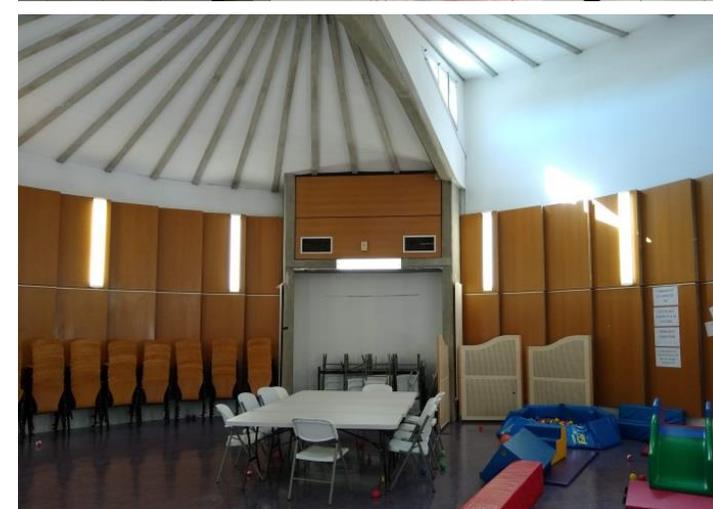
**4** Bon état. Fonction parfaitement remplie

**3** État correct. Quelques défauts. Fonction correctement remplie

**2** État médiocre. Dégradations partielles et/ou fonction mal remplie

**1** État mauvais. Dégradations générales et/ou fonction non remplie

**0** Matériel non évalué



- L'équipement est **situé à proximité des écoles du Bois de l'Etang** qui permet aux écoles d'utiliser le gymnase d'une manière simplifiée.
- **Un équipement positionné en entrée de quartier** et bien relié aux accès de circulation ce qui favorise son utilisation par des personnes n'habitant pas le quartier.
- **Une entrée principale** pour les activités du gymnase, **deux autres entrées annexes** pour l'espace jeunesse et les espaces en accès libre - musculation / salle de box qui fonctionnent en autonomie.
- **Pas de parking dédié spécifiquement à l'équipement.** Mais 13 places sont identifiées comme potentiellement utilisables par les usagers extérieurs au quartier.



# Le gymnase et espace jeunesse - Fonctionnement

## Fonctionnement

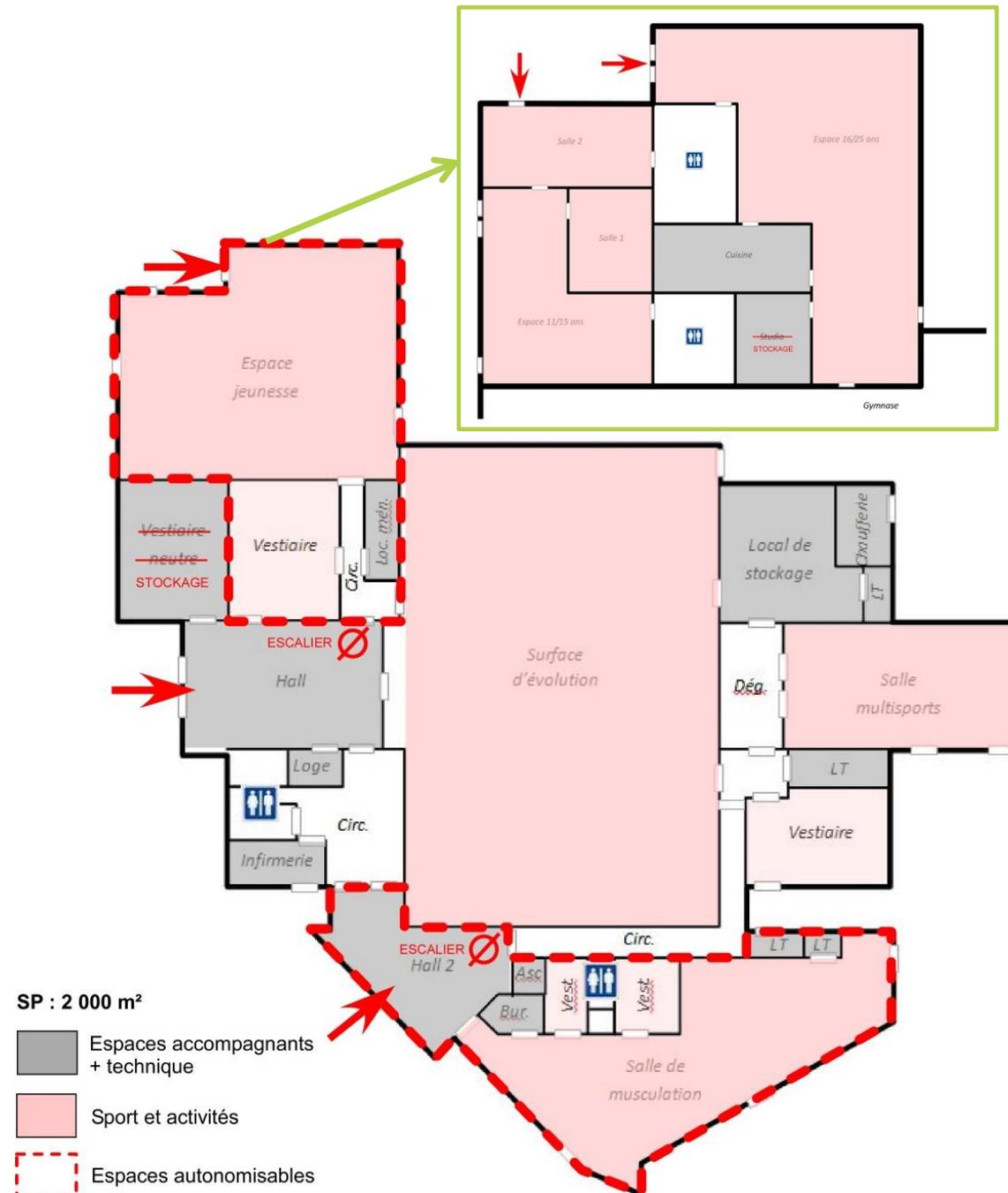
- Un équipement pouvant dissocier le fonctionnement des différents espaces (DOJO / Musculation / Salle Multisports et surface d'évolution / et Espace jeunesse (celui là dissocié en deux)).
- Fonctionnement autonome et gestion par une association de la salle de musculation et du DOJO.
- Un grand plateau d'évolution extérieur fait le lien avec le groupe scolaire, de 1 379m<sup>2</sup>

## Occupation des locaux

- **Le gymnase est ouvert 71h par semaine** les créneaux en semaines sont partagés entre les scolaires, les associations et Valéo qui loue les locaux du basket 1 fois par semaine ;
- La salle de musculation est occupée majoritairement par l'association **Force athlétique qui occupe 83% du temps.**
- Le DOJO est occupé par le box qui utilise aussi la salle multisport en RDC ;
- La grande salle est principalement utilisée par les activités de la ville qui représente 35%.

Un équipement qui **fonctionne bien répondant aux besoins et avec une capacité pour absorber une augmentation de son occupation.**

Le gymnase ouvre 71h par semaine			
Gymnase - Grande salle	42,25	Associations	17%
	52%	Autres	35%
Gymnase - Salle de gym	22	Associations	4%
	27%	Autres	23%
Gymnase - Salle de Box	42,5	Associations	22%
	52%	Autres	30%
Gymnase - Salle de musculation	78,25	Associations	83%
	97%	Autres	14%



# Le gymnase et espace jeunesse- Etat Technique



**Équipement récemment rénové répondant aux besoins et en capacité d'accroître sa fréquentation.**

## Description fonctionnelle

### Type d'équipement

Nombre de salle	<b>4</b>	Type de salles	Dojo, musculation, multisport
Nombre de vestiaire	<b>6</b>	Nmb de vestiaire hommes	2
		Nmb de vestiaire femmes	2
Espaces associations	<b>Oui</b>	Salles mixtes	Oui
Infirmierie	<b>Oui</b>		
Logement de fonction	<b>Non</b>	Locaux vacants :	
<b>Autres:</b>		<b>Non</b>	
Espace jeunesse avec accès direct dans le gymnase			



### Structure Clos Couvert

En bon état dans l'ensemble, malgré des infiltrations relevées par le toit de l'extension **Synthèse**

### Équipements techniques

Pas de VMC dans la salle multisports et danse. Bon état général. **Synthèse**

### Aménagements intérieurs

Pas d'amiante présente dans l'équipement (source : DTA 23 avril 2018) **Synthèse**

### Contrôle réglementaire

Un bâtiment aux normes et présence d'un ascenseur pour accéder au R+1 **Synthèse**



<b>4</b>	Bon état. Fonction parfaitement remplie
<b>3</b>	État correct. Quelques défauts. Fonction correctement remplie
<b>2</b>	État médiocre. Dégradations partielles et/ou fonction mal remplie
<b>1</b>	État mauvais. Dégradations générales et/ou fonction non remplie
<b>0</b>	Matériel non évalué