

Rapport  
d'Expertise  
Diagnostic  
Général

# ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

Ce document est à usage exclusif et non collectif des clients Soléus. Toute mise en réseau, reproduction et rediffusion, sous quelque forme que ce soit, même partielle, sont strictement interdites.

01 Octobre

# 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS  
DE FONTAINEBLEAU  
44 RUE DU CHATEAU  
77300 FONTAINEBLEAU

Auditeur | **W. BROSSIER**

Références de mission | **COM AGGLO PAYS DE FONTAINEBLEAU 77  
DIAG 190801**  
N° de rapport | **COM AGGLO PAYS DE FONTAINEBLEAU 77  
DIAG 190801\_STADE  
FOUGEROLLES\_BOIS\_WB\_011019**



Site | **STADE DE FOOTBALL DES FOUGEROLLES  
RUE DES FOUCHEROLLES  
77590 BOIS-LE-ROI**

[www.soleus.fr](http://www.soleus.fr)

*Ce rapport annule et remplace le N° | -*

Soléus - une société du groupe iSce - Organisme de Formation enregistré sous le numéro 84691524869 auprès du préfet de région de la région Île-de-France

Allée du Fontanil - 69120 Vaulx en Velin - ☎ : 04 78 24 88 19 - 📠 : 04 78 24 46 53 - ✉ : [info@soleus.fr](mailto:info@soleus.fr)

Sarl capital de 160 000 € - 451 657 928 00037 - 7022Z - RCS LYON - N° TVA intra-communautaire : FR02/451657928

Le groupe iSce est engagé dans une démarche volontaire en faveur du développement durable. Retrouvez tous nos engagements sur notre site [www.isce.fr](http://www.isce.fr)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-191-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023



## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>GENERALITE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>REFERENTIEL.....</b>	<b>3</b>
2.1	NORMES ET TEXTES DE REFERENCE : .....	3
2.2	LIMITE DE LA PRESTATION.....	3
<b>3</b>	<b>METHODOLOGIE.....</b>	<b>3</b>
3.1	LE DIAGNOSTIC SUR PLACE : .....	3
3.2	DOCUMENTS EMIS : .....	3
<b>4</b>	<b>PLAN DE SITUATION ET PHOTOGRAPHIE .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>FICHE GENERALE SYNTHETIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>DESCRIPTIF TECHNIQUE – DIAGNOSTIC GLOBAL.....</b>	<b>6</b>

## **1 GENERALITE**

L'objectif de la mission est de diagnostiquer de manière la plus générale possible les établissements afin de présenter une cartographie complète du patrimoine pour lequel il est projeté un éventuel transfert de compétence dans leur gestion. Il s'agit d'apporter une vision large de l'établissement et de son installation.

## **2 REFERENTIEL**

### **2.1 Normes et textes de référence :**

**Arrêté du 8 décembre 2014** fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

**Arrêté du 25 juin 1980** « portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) » ;

**Arrêté du 22 juin 1990** « portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX) ».

**Fédération française de football règlement des terrains et installations sportives :** Nouveau texte adopté par l'Assemblée Fédérale du 31 mai 2014. Validé par la Commission d'Examen des Règlements Fédéraux Relatifs aux Équipements Sportifs (C.E.R.F.R.E.S.) en date du 27 février 2014.

**Fédération française de football règlement de l'éclairage des terrains et installations sportives:** Nouveau texte adopté par l'Assemblée Fédérale du 31 mai 2014. Validé par la Commission d'Examen des Règlements Fédéraux Relatifs aux Équipements Sportifs (C.E.R.F.R.E.S.) en date du 27 février 2014.

### **2.2 Limite de la prestation**

Le présent rapport ne correspond pas à une étude approfondie sur un domaine de compétence précis mais vise à apporter une aide à la décision via une vision générale.

## **3 METHODOLOGIE**

### **3.1 Le diagnostic sur place :**

Le diagnostic in situ vise à balayer l'ensemble des thématiques regroupé sous 4 grandes catégories :

1. Etat général de l'établissement
2. Diagnostic fonctionnel
3. Installations sportives
4. Accessibilité & caractéristiques de l'ERP
5. Sécurité incendie

Les points de diagnostic sont ensuite détaillés dans l'analyse du diagnostic.

L'intervention in situ s'organise en deux phases :

- une phase d'entretien avec le responsable du site ou tout autre interlocuteur connaissant le site et son fonctionnement
- une visite de tout l'ERP/ installation

### **3.2 Documents émis :**

Rédaction d'un rapport de présentation avec une partie synthétique est une partie plus détaillée présentant les différentes facettes de l'ERP et/ou installation.

#### 4 PLAN DE SITUATION ET PHOTOGRAPHIE



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-191-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023

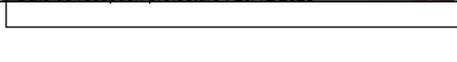
**5 FICHE GENERALE SYNTHETIQUE**

<b>Propriétaire</b>	MAIRIE DE BOIS-LE-ROI	
<b>Nom de l'ERP</b>	Stade de football	
<b>Adresse</b>	Rue des Fougerolles	
<b>CP/ Ville</b>	77590 BOIS-LE-ROI	
<b>Catégorie d'ERP</b>	5 <sup>ème</sup>	
<b>Type</b>	L, PA	
<b>Année de construction</b>	Dans les années 90 (1994 environ)	
<b>Commentaires</b>	Etablissement présent sur une enceinte de plein air (PA) composé d'un terrain de football en stabilisé sablonneux avec gravillons.	

Item	Commentaires
<b>Etat général de l'établissement</b>	Etablissement en bon état d'usage dans toutes ses composantes
<b>Diagnostic fonctionnel</b>	Installation utilisée comme stade annexe et implantée dans un cadre verdoyant et calme
<b>Installations sportives</b>	Terrain en stabilisée (sablonneux) avec 6 éclairages présents (installation non classée au niveau fédéral) – bon état du terrain avec bancs de touche, marquage au sol mais sans filet pare-ballon hormis côté rue. Installation clôturée, non en libre accès
<b>Accessibilité &amp; caractéristiques de l'ERP</b>	Forte capacité de stationnement Accessibilité de l'établissement présente mais partielle : des aménagements sont à réaliser au niveau des douches et du cheminement d'accès au terrain / tribune
<b>Sécurité incendie</b>	L'ERP ne possède pas de dysfonctionnements notables en termes de sécurité incendie (veiller à réaliser les vérifications réglementaires périodiques 'et levées les réserves le cas échéant)

## 6 DESCRIPTIF TECHNIQUE – DIAGNOSTIC GLOBAL

### Etat général de l'établissement

Point d'analyse	Descriptifs	Photographies
Toiture / charpente	Tuiles plates en état d'usage avec présence de mousse Possibilité d'agrandir sous toiture (espace libre)	
Menuiserie/ huisserie	Menuiseries métalliques en état d'usage	
Murs extérieurs	Bardage bois en état d'usage sur mur parpaing –usure en partie basse soumise aux intempéries et soleil	
Murs intérieurs / Faïences	Faïences toute hauteur dans les 4 vestiaires	
Sol intérieur/ carrelage	Bon état du carrelage	
Plomberie	Bon état des panneaux de douches, lavabos et WC	

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-191-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Travaux réalisés	Entretien continu de l'établissement (auto gérance par l'association)  Ballon d'eau chaude récent en bon état  Changement de la chaudière, il y a quelques années. Changement des radiateurs électriques par des modèles en fonte pour éviter vandalisme (changer il y a 10/15 ans)	
Projets de travaux	Aucun	
Performance énergétique	<i>Sans objet pour le DPE (locaux inférieurs à 250 m2)</i>	
Amiante	<i>DTA non réalisé</i>	

### Diagnostic fonctionnel

Points d'analyse	Descriptifs	Photographies
Localisation géographique	A l'extérieur de la commune (à 1,7 km du centre-ville), à l'orée de la forêt, au sein d'une grande parcelle	
Accès	Via la rue des Foucherolles, juste avant un cheminement non carrossable (impasse), peu circulante avec présence de quelques entrepôts à proximité.	
Usage	Pratique du football uniquement (stade annexe au complexe Langenargen) et 1 tournoi de pétanque annuel 4 vestiaires joueurs présents avec pour chacun 6 douches, 1 WC et 1 lavabo	
Occupation	1 association (FC BLR) regroupant 288 licenciés – utilise également le stade Langenargen Utilisation pour l'entraînement et pour les jeunes Et épisodiquement, l'association de pétanque pour un tournoi départemental, qui possède par ailleurs des locaux le long de la Seine (Place de L'île Saint Pierre- Terrain de l'Ecluse)	
Encadrement, personnel dédié	Association en autogestion pour nettoyage et marquage au sol au plâtre	

## Installations sportives

Points d'analyse	Descriptifs	Photographies
Description	<p>1 terrain de football possédant 6 buts (2 fixes pour pratique à 11 et 4 buts rabattables dans la largeur du terrain)</p> <p>Terrain éclairé avec 6 mâts d'assez bonne qualité (les 4 mâts aux extrémités du terrain possèdent 2 projecteurs chacun tandis que les 2 intermédiaires n'en possède qu'un seul)</p> <p>1 bâtiment accueillant 4 vestiaires joueurs, 1 vestiaire arbitre, 2 locaux de stockage (accueillant chacun un ballon d'eau chaude et du matériel) et un WC public : tous ces locaux possédant un accès direct depuis l'extérieur.</p> <p>L'enceinte est totalement clôturée.</p> <p>Absence de dispositif sélectif empêchant l'accès des deux-roues sur site (portail verrouillé mais ouvert le week-end aux heures d'utilisation de l'installation)</p> <p>Présence d'un barnum type stand buvette présent sur le site à côté d'un vestiaire non utilisé et réservé à l'association de pétanque de Bois-le-Roi qui utilise le site annuellement pour son tournoi départemental</p>	   
Etat	<p>Terrain en bon état de surface sablonneuse Présence de deux bancs de touche en bon état</p> <p>Buts en bon état (avec filet) avec contrôle annuel réalisé.</p> <p>Mains courantes en acier en mauvais état avec des parties manquantes derrière les bancs et déformées coté bâtiment.</p> <p>Présence d'un filet pare-ballon uniquement côté rue avec partie altérée</p>	 <p data-bbox="1058 2022 1516 2089">Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20231220-2023-191-DE Date de réception préfecture : 20/12/2023</p>

		
Usage	Associatif uniquement	
Environnement et installations complémentaires	<p>Présence de rondins de bois en très mauvais état, créant un terrassement pour gradin.</p> <p>Présence d'une table de ping-pong et d'un range-vélo sur le site.</p>	

### Accessibilité & caractéristiques de l'ERP

Point d'analyse	Descriptifs	Photographies
Chemins extérieurs	<p>Cheminement meuble (gravillons) depuis l'entrée sur site jusqu'à l'ERP puis jusqu'au terrain, avec pente excessive pour rejoindre les abords du terrain.</p> <p>Pas de zone d'attente le long du terrain</p>	 

<p>Places de stationnement</p>	<p>Très grand parking devant l'établissement (environ 30 places non délimitées) et présence à l'entrée sur site d'un parking secondaire en enrobé (environ 5 places) avec stockage de gravier.</p>	
<p>Accès au(x) bâtiment(s) ou à l'établissement</p>	<p>Accès de plain-pied pour les 4 vestiaires ouverts au public mais avec ressauts successifs non conformes</p>	
<p>Circulations intérieures horizontales</p>	<p>Accès espace douche non réalisable pour tous (zig-zag)</p>	
<p>Circulations intérieures (par étage)</p>	<p><i>Sans objet</i></p>	
<p>Tapis, escaliers, plans inclinés mécaniques</p>	<p><i>Sans objet</i></p>	
<p>Revêtements de sols, murs et plafonds</p>	<p>Bon état</p>	 <p>Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20231220-2023-191-DE Date de réception préfecture : 20/12/2023</p>

<p>Portes, portiques et sas</p>	<p><i>Etat d'usage avec porte de 0,70 m de large pour les cabines WC standards des vestiaires</i></p>	
<p>Dispositifs d'accueil, équipements et dispositifs de commande</p>	<p>Interrupteurs accessibles, patères trop hautes, lavabos non accessibles</p>	 
<p>Sanitaires</p>	<p>Sanitaire adapté servant de lieu de stockage avec absence d'abattant WC, de lave-mains et de barre d'appui</p>	
<p>Sorties</p>	<p><i>Sans objet</i></p>	
<p>Eclairages</p>	<p>Eclairage insuffisant en extérieur (présence de projecteur en façade mais aucun dispositif le long du cheminement).  Eclairage insuffisant en intérieur au niveau des espaces douches.</p>	

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-191-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023

		
<p>Information et signalisation</p>	<p>Signalétique extérieure présente depuis les abords (sur le domaine public) et à l'entrée sur site.</p> <p>Absence de signalétique sur les portes de l'établissement</p>	
<p>Etablissements recevant du public assis</p>	<p><i>Sans objet</i></p>	
<p>Etablissements comportant des locaux à sommeil</p>	<p><i>Sans objet</i></p>	
<p>Etablissements avec douches ou cabines</p>	<p>Absence de douches adaptées (6 douches par vestiaire) avec ressaut de 9 cm présence et présence d'un zig-zag (manœuvre impossible car 0,90 de largeur et 0,90 m de passage à l'entrée de l'espace douches)</p>	 <p>Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20231220-2023-191-DE Date de réception préfecture : 20/12/2023</p>

Caisse de paiement	<i>Sans objet</i>
Divers	<i>Sans objet</i>

**L'établissement fait partie de l'Ad'AP patrimoine de la commune validé le 18/05/2016 en préfecture et concernant 14 ERP (Ad'AP n° 077 037 15 P0028 : planification initiale prévue dans la seconde période soit 2019 à 2021 – il s'agit de l'ERP n°7 de l'agenda).**

## Sécurité incendie

Point d'analyse	Descriptifs	Photographies
Classement	5 <sup>ème</sup> catégorie, type L	
Implantation	Aucun tiers à proximité	
Conception, desserte	Aucune stabilité au feu n'est demandée – ERP à simple RDC desservie par la rue des Fougerolles	
Dégagements	1 seul dégagement dans chaque local limitant donc chaque pièce à 19 personnes personnel compris.	
Désenfumage – Ventilation	<i>Sans objet</i>	
Electricité – Eclairage	Bon état des installations –BAES non présent et non obligatoire	
Chauffage – Gaz	<i>Sans objet</i>	
Risques Spéciaux	<i>Sans objet</i>	
Moyens de secours	Présence de plan d'évacuation Présence d'alarme incendie, de téléphone urbain, de consignes et d'extincteurs Présence également d'un défibrillateur	

Accusé de réception en préfecture  
 077-200072346-20231220-2023-191-DE  
 Date de réception préfecture : 20/12/2023