

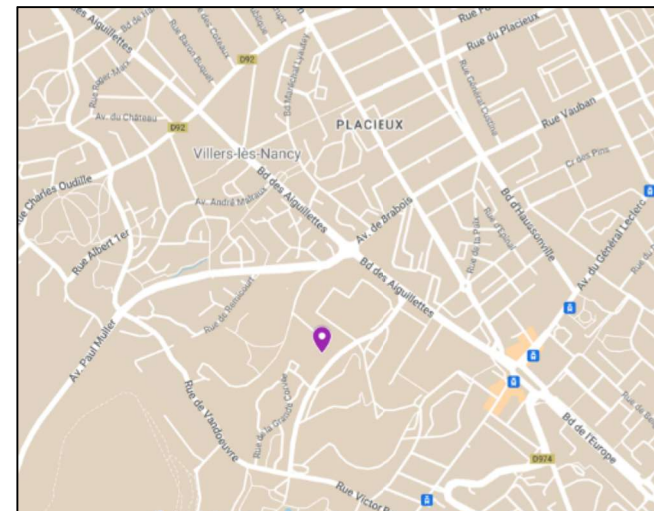
9. LE SITE DE VILLERS LES NANCY / UFRSTAPS

Le complexe sportif est situé sur le site de l'UFR STAPS. L'UFR STAPS bénéficie également d'équipements de la ville de Nancy avec une piste d'athlétisme et le gymnase des Aiguillettes.

Le complexe est doté d'un plateau multisports, d'un DOJO, d'une salle de danse et d'une salle de gymnastique

a) LOCALISATION

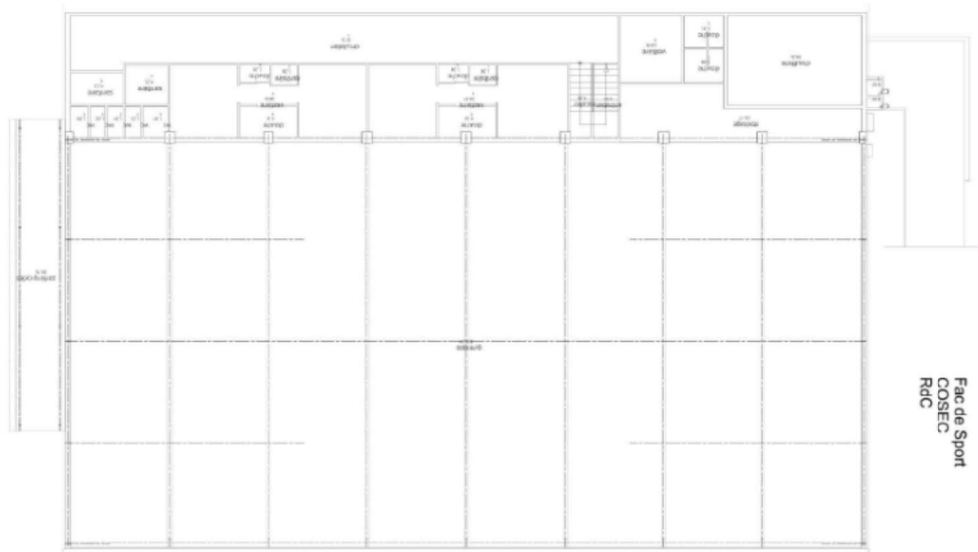
Année construction	1975	Adresse	30 rue du Jardin Botanique 54 600 VILLERS LES NANCY
Propriétaire	État	Gestionnaire	Université / UFRSTAPS
ERP	2ème X	Visite Commission de sécurité	21 / 04 / 2022 / favorable avec prescriptions



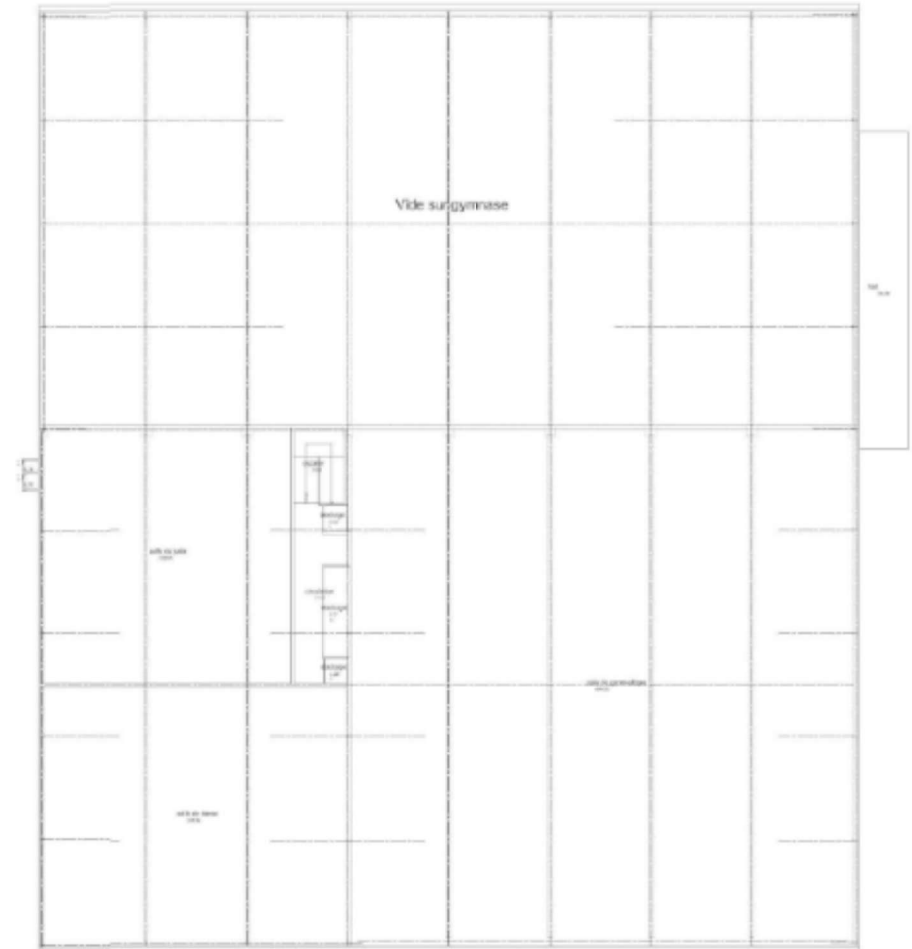
b) DESCRIPTION GENERALE

Le complexe se compose de 4 espaces de pratique sur 2 niveaux :

- Une salle multisports
- Un dojo
- Une salle de danse
- Une salle de gymnastique
- des vestiaires
- des locaux de rangement



Fac de Sport
COSEC
R+1

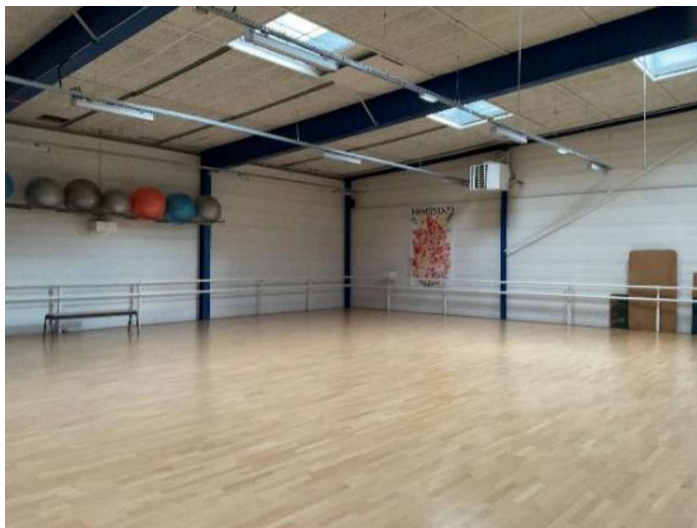


c) REPORTAGE PHOTOS

Halle multisports



Dojo et salle de danse













Salle de gymnastique



Vestiaires



























d) ACCESSIBILITE GENERALE

	Équipement situé au sein du campus ?			Détails :	
		Proche (5min ou moins)	Distant (6 à 10 min)	Éloigné (+ de 10 min)	Remarques
	Transport en commun				Arrêt de bus accessible en moins de 5 minutes à pied
	Réseaux de mobilité douce				Station n° 29 Vélostan à environ 12 min à pied, place du vélodrome
		Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Non satisfaisant	Remarques
	Signalétique				
	Facilités/capacité de stationnement				Parking du site universitaire.









e) FONCTIONNALITE

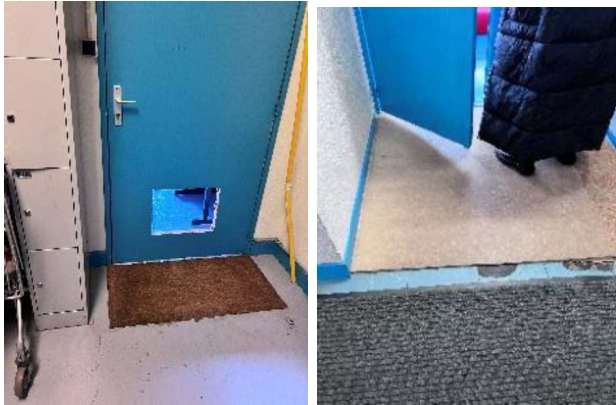


FONCTIONNALITE	CARACTERISTIQUES	SURFACES (M2)	ACCESSIBILITE PMR	FONCTIONNALITE / LIAISONS FONCTIONNELLES	SYNTHESE	REMARQUES
Salle multisports	Pratique des sports de salles	823,57	non	Adapté à l'usage mais limitée en raison du dimensionnement	↑↓	Equipement vétuste peu fonctionnel aux espaces de pratiques limités au maximum
DOJO	Salle avec tapis pour les sports de combat	162,42	non	Adapté à l'usage mais limité en raison du dimensionnement	↑↓	
Salle de danse	Adapté à danse + cours	197,45	non	Adapté à l'usage	↑↓	
Salle de gymnastique	Salle aménagée avec agrès et tapis (pas de fosse)	654,21	non	Adapté à l'usage mais mobilier daté / absence de fosse	↑↓	
Annexes sportives (vestiaires/sanitaires)	2 vestiaires sportifs 2 vestiaire enseignant/arbitre		non	Déficit de vestiaires	↑↓	
Dépôts	Local de rangement		non	En lien fonctionnel avec espaces de pratique / déficit de locaux	↑↓	




f) ÉTAT GENERAL DE L'ÉQUIPEMENT

ZONE	ÉTAT GENERAL	CLOS COUVERT	SECOND ŒUVRE	LOTS TECHNIQUES	REMARQUES
Salle multisports					<p>L'équipement est vétuste et nécessite une rénovation importante.</p> <p>L'isolation du bâtiment refaite il y a 8 ans.</p> <p>Les menuiseries des façades extérieures sont à refaire.</p> <p>Le sol de la salle multisports est à refaire</p> <p>La corrosion des poutres est à reprendre.</p> <p>Réseaux EU/EV des douches sont à refaire.</p>
DOJO					
Salle de danse					
Salle de gymnastique					
Annexes sportives (vestiaires/sanitaires)					
Dépôts					

g) DIAGNOSTIC TECHNIQUE

POSTE	ETAT	COMMENTAIRE	ILLUSTRATION
Structure – Clos et couvert		<p>Les prestations constituant le clos et couvert sont anciennes, peu performantes et dégradées.</p> <p>Les menuiseries extérieures sont en acier dans structure métallique rouillée et à simple vitrage. Des filets de protection contre les chutes de vitrage ont été positionnés au droit de certaines façades.</p> <p>Des protections solaires intérieures difficiles à manœuvrer (car en partie haute sous toiture) n'empêchent pas la chaleur d'entrer par rayonnement solaire.</p> <p>Les parement de façade en bardage métallique sont peu à non isolés et vieillissants.</p> <p>Des traces de fuites en toiture apparaissent au niveau des dalles de faux-plafond.</p>	   
Finitions et aménagements intérieurs		<p>Les prestations de finitions intérieures sont vieillissantes.</p> <p>Le carrelage des zones vestiaires/sanitaires est ancien mais globalement en état correct.</p> <p>Le sol sportif de la grande salle est très abimé et comporte de nombreux trous.</p> <p>Les blocs-portes (intérieurs bois ou extérieurs métalliques) sont très dégradés.</p>	 

			
Installations techniques		<p>Les installations techniques sont globalement vieillissantes malgré les interventions de remise en état ou améliorations réalisées (changement des pommeaux de douches, radiants gaz, rampes lumineuses à Leds, réseau de distribution eau chaude calorifugé).</p> <p>Les prestations les plus dégradées sont la ventilation mécanique (simple flux pour les vestiaires et double flux pour les grands espaces), les réseaux EU/EV et les installations électriques terminales.</p> <p>Des odeurs désagréables au niveau des douches et espaces sanitaires sont dues aux problèmes de réseaux EU/EV sous plancher qui sont défaillants.</p> <p>Un inconfort thermique important nous a été signalé.</p> <p>La ventilation double flux des salles est très bruyante.</p>	

Aménagements extérieurs		<p>Les espaces extérieurs comportent un vaste parking de stationnement, des cheminements logistiques et piétons et des zones végétalisées.</p> <p>Le parking est mutualisé avec un autre bâtiment Universitaire, le revêtement en enrobé est dégradé avec absence de marquage au sol.</p>	
Divers		Présence d'amiante dans les joints de brûleurs de chaudières.	

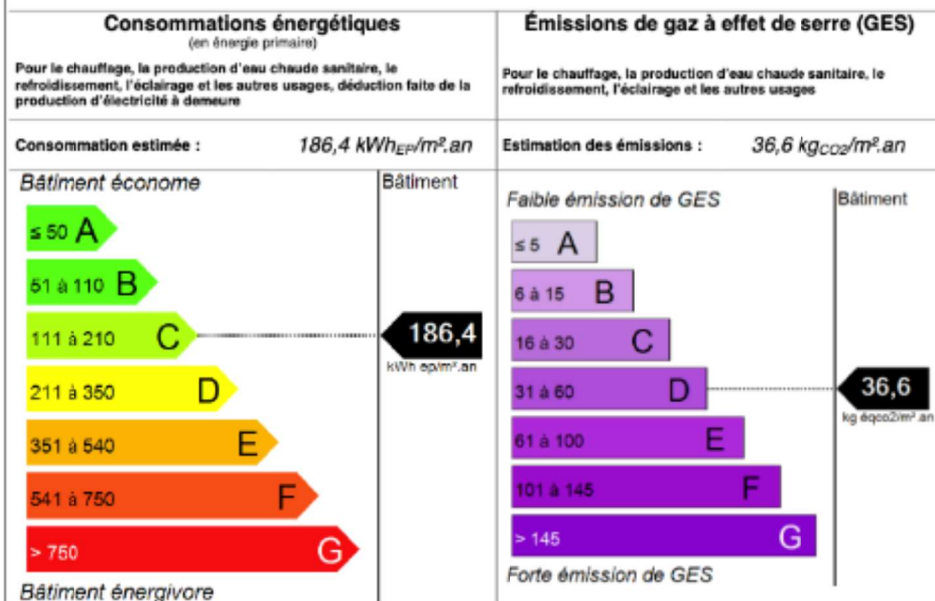
h) DIAGNOSTIC ENERGETIQUE

Le diagnostic remis date de 2008
SHON 2 142 m²

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée : 2007/2008/2009

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par usage en kWh _{uf}	détail par usage en kWh _{up}	
Eclairage	Electricité : 14000 kWh _{uf}	36120 kWh _{up}	1504 €
Bureautique	-	-	-
Chauffage	Gaz Naturel : 324360 kWh _{uf}	324360 kWh _{up}	14904 €
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	Electricité : 15000 kWh _{uf}	38700 kWh _{up}	1611 €
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	630 €
TOTAL	353360 kWh_{uf}	399180 kWh_{up}	18648 €



Le ratio en énergie finale (c'est-à-dire correspondant à ce qui est facturé à l'abonné) est de 165kWh_{EF}/m².an pour 2008.

A noter que les objectifs ciblés par le Ministère des Sports et des jeux Olympiques et Paralympiques dans son plan de sobriété énergétique du sport concernant les consommations énergétiques dans les gymnases et salles de sports est de 62kWhEF/m².an (à moduler en fonction de la zone géographique de l'équipement) en rapport à une consommation moyenne constatée du panel existant de 87kWhEF/m².an (gain de 30% uniquement en appliquant des mesures économes d'usage, sans agir sur les installations de l'équipement).

Le ratio de consommation moyen du panel de gymnases de 87kWhEF/m².an n'est pas représentatif pour la région Grand Est car les températures de référence sont parmi les plus basses de France. Nous considérons qu'un coefficient correcteur de 25% est à appliquer, soit une référence représentative à retenir est plutôt de 110kWhEF/m².an.

Cet équipement a une consommation 50% supérieure au panel moyen des gymnases Français.

Ce site est d'autre part soumis au respect du décret Eco Energie Tertiaire car sa surface de plancher est supérieure à 1000m².

Il existe deux types d'objectifs annoncés par le décret tertiaire :

- Réduire la consommation finale d'énergie
- Atteindre un seuil de consommation en valeur absolue.

Les réductions de consommation finale d'énergie doivent atteindre les pourcentages suivants par rapport à une année de référence :

- -40% dès 2030
- -50% dès 2040
- -60% dès 2050

L'année de référence est choisie par le Maître d'Ouvrage (elle doit être comprise entre 2010 et 2019), il doit s'agir d'une année pleine d'exploitation, ajustée en fonction des variations climatiques.

Pour mémoire, le calendrier d'application du décret tertiaire est le suivant :

- 01/10/19 : entrée en vigueur du décret tertiaire
- 30/09/2022 : Date butoir pour saisir les données administratives, déclarer les données de consommation des années 2020 et 2021 et pour choisir l'année de référence.
- 30/09/2026 : Date limite pour déclarer d'éventuelles modulations des objectifs
- 31/12/2031 : Premier contrôle afin de vérifier l'atteinte de l'objectif -40% par rapport à l'année de référence

Il est possible – jusqu'au 30 septembre 2026 – de demander des modulations des objectifs.

Il faudra justifier par un dossier technique et/ou financier les modulations qui interviendront dans des cas bien précis.

Les modulations peuvent intervenir dans les cas suivants :







- En cas de modifications importantes des parties extérieures (pour certains bâtiments)
- En cas de non-conformité aux servitudes relatives au droit des sols, droit à la sécurité des biens et des personnes, droit de propriété ou encore à l'aspect des façades

- Dans le cadre d'un changement du volume d'activité
- Si les bénéfices attendus ne sont pas proportionnels au coût
- S'il existe des risques pathologiques pour le bâtiment qui pourraient affecter sa structure ou son clos couvert

A ce stade du dossier nous n'avons pas les valeurs de consommations de référence qui ont été renseignées dans le logiciel OPERAT et donc quelles sont les cibles à atteindre aux horizons 2030, 2040 et 2050.

Cette donnée est importante car peut générer des coûts d'investissement importants allant au-delà de la « simple » remise en état.

i) SYNTHÈSE

THEMATIQUE	ETAT	REMARQUES	PRECONISATION
Localisation		Équipement positionné au sein du campus	<p>Équipement vétuste à rénover totalement.</p> <p>Étudier une éventuelle extension pour la création de vestiaires supplémentaires. Quid d'une salle de musculation / a étudier par rapport à l'évolution du complexe sportif Brabois (extension Crossfit)</p> <p>Cet équipement nécessite de lourdes interventions techniques si l'on veut lui redonner une pérennité dans le temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Changement des menuiseries extérieures – Mise en place de stores extérieurs de protection solaire ou brise soleil sur les façades exposées – Réfection de l'étanchéité, des ouvrages de collecte et d'évacuation des eaux pluviales – Réfection du bardage des parties pleines – Réfection du sol sportif grande salle – Mise en peinture générale des parois pleines intérieures non revêtues de faïence – Reprise des réseaux EU/EV sous dalle basse – Réfection de la VMC simple flux et double flux – Réfections électriques de la distribution secondaire, du petit appareillage et des dernières sources lumineuses non Leds – Reprofilage du parking, couche d'enrobé noir et marquage au sol
Fonctionnalité		Équipement peu fonctionnel	
Accessibilité PMR		A réaliser	
Etat général de l'équipement		Équipement en état d'usage ayant fait peu de travaux réguliers d'entretien et de maintenance	
Diagnostic technique		<p>Équipement vieillissant présentant des faiblesses techniques :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Prestations du clos et couvert peu performantes et très dégradées. – Installations techniques de ventilation mécanique, électricité terminale et réseaux EU/EV sous dallage très dégradées. – Sol sportif grande salle dégradé. – Parking extérieur dégradé. 	
Diagnostic énergétique		<p>Situation du bâtiment au regard du respect du décret Eco Energie Tertiaire à vérifier.</p> <p>Équipement en classe C</p>	