

# ÉTUDE DE REQUALIFICATION DES COURS D'ÉCOLES (ANDRÉ PARRAIN, LA LOUVIÈRE, LES CROIZETTES)

## ÉTAT DES LIEUX



MAÎTRE D'ŒUVRE

ART PAIS  
VINCENT LAMOTTE & PIERRE-ALAIN BIGOT  
PAYSAGISTES CONCEPTEURS  
54, RUE ETIENNE DOLET 94 230 CACHAN  
VINCENTLAMOTTE@ARTPAIS.COM / TEL : 06 61 51 35 02  
PIERREALAINBIGOT@GMAIL.COM / TEL : 06 22 74 31 51

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE COURDIMANCHE  
3 RUE VIEILLE SAINT-MARTIN, 95800 COURDIMANCHE  
TEL : 01 34 46 72 00

**ART Pais**  
PAYSAGISTE CONCEPTEUR

**COURDIMANCHE**  
www.ville-courdimanche.fr

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

- 1.1 PRÉAMBULE
- 1.2 LOCALISATION
- 1.3 LES TROIS GROUPES SCOLAIRES

## GRUPE SCOLAIRE ANDRÉ PARRAIN

- 2.1 PRÉSENTATION
- 2.2 LES ACCÈS À LA COUR
- 2.3 LES SOLS
- 2.4 VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAÎCHEUR
- 2.5 MOBILIERS ET JEUX
- 2.6 ATOUS EXTÉRIEURS
- 2.7 SYNTHÈSE

## GRUPE SCOLAIRE LA LOUVIÈRE

- 3.1 PRÉSENTATION
- 3.2 LES ACCÈS À LA COUR
- 3.3 LES SOLS
- 3.5 VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAÎCHEUR
- 3.6 MOBILIERS ET JEUX
- 3.7 ATOUS EXTÉRIEURS
- 3.8 SYNTHÈSE

## GRUPE SCOLAIRE LES CROIZETTES

- 4.1 PRÉSENTATION
- 4.2 LES ACCÈS À LA COUR
- 4.3 LES SOLS
- 4.4 VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAÎCHEUR
- 4.5 MOBILIERS ET JEUX
- 4.6 ATOUS EXTÉRIEURS
- 4.7 SYNTHÈSE



MAÎTRE D'ŒUVRE

ART PAIS  
VINCENT LAMOTTE & PIERRE-ALAIN BIGOT  
PAYSAGISTES CONCEPTEURS  
54, RUE ETIENNE DOLET 94 230 CACHAN  
VINCENTLAMOTTE@ARTPAIS.COM / TEL : 06 61 51 35 02  
PIERREALAINBIGOT@GMAIL.COM / TEL : 06 22 74 31 51

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE COURDIMANCHE  
3 RUE VIEILLE SAINT-MARTIN, 95800 COURDIMANCHE  
TEL : 01 34 46 72 00

ART Pais  
PAYSAGISTE CONCEPTEUR

COURDIMANCHE  
www.ville-courdimanche.fr

## ÉTAT DES LIEUX - PRÉAMBULE

Le présent document a pour objet d'établir un diagnostic en vue du réaménagement de trois cours d'écoles situées sur la commune de Courdimanche.

Par cet état des lieux nous étudions les différentes problématiques et atouts des sites avec pour objectif, à terme, de proposer un scénario d'aménagement pour chaque cour d'école.

### CONTEXTE

Courdimanche, commune du Val-d'Oise (95) qui s'étend sur une superficie de 5,5 km<sup>2</sup> et regroupe 6 700 habitants. Sa situation géographique est à la limite entre le milieu rural à l'Ouest (parc du Vexin) et le milieu urbain à l'Est issu du développement de Paris et ses banlieues (Cergy, Pontoise, Sartrouville, Argenteuil). Courdimanche dispose du RER de la gare de Cergy-le-Haut à quelques minutes.

Cette commune est divisée en deux parties bien distinctes. Une première, la plus ancienne du village, est située sur un promontoire créé par une colline. Cette partie est lisible de loin grâce à son château d'eau. La seconde, plus récente, issue du développement urbain de Cergy, se situe dans la plaine en contre bas du village historique. Ces deux pôles d'habitations sont séparés par un golf.

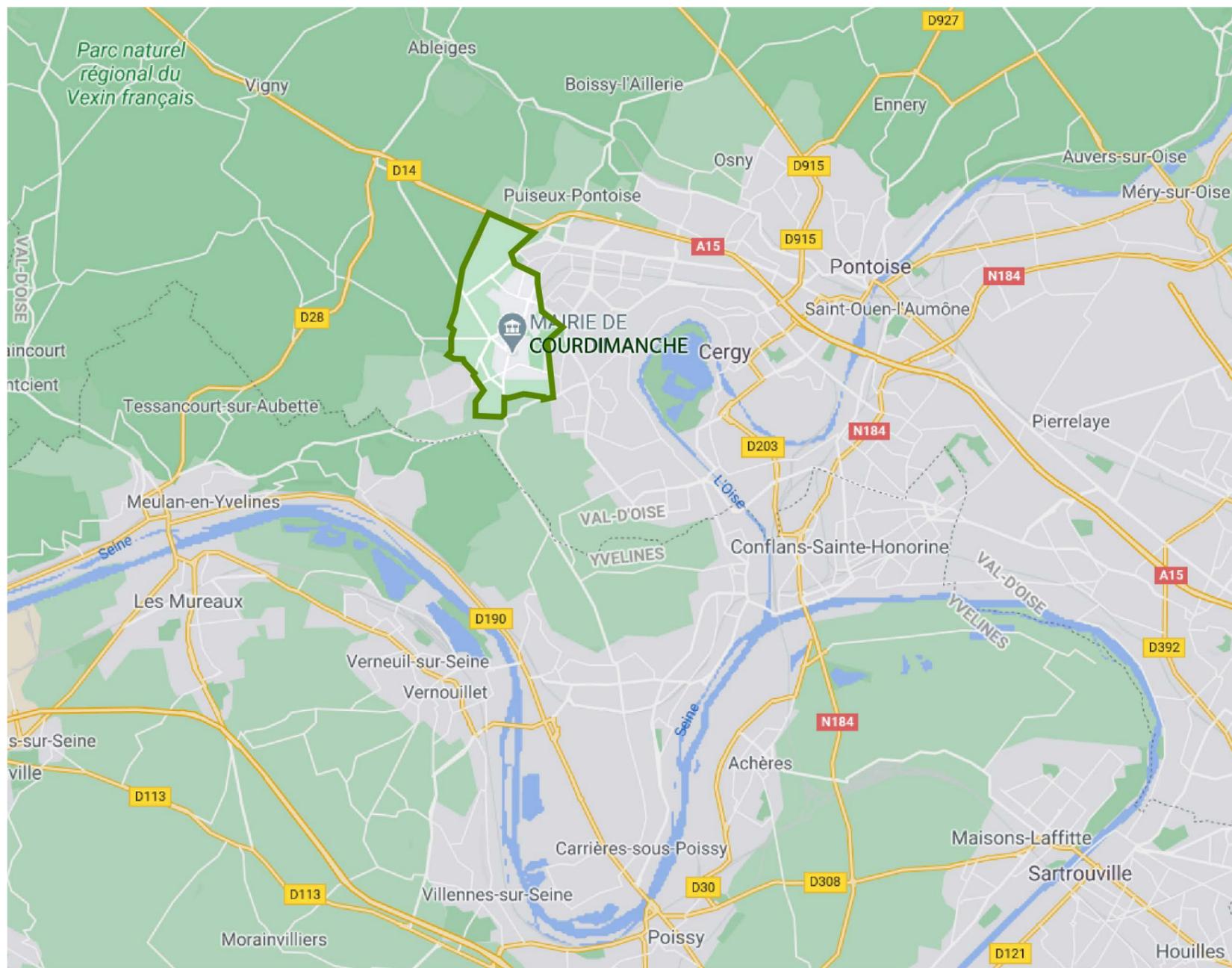


Bassin de la Louvière



Eglise Saint Martin

## ÉTAT DES LIEUX - LOCALISATION



Localisation de Courdimanche Source : Google Maps



Vue aérienne de Courdimanche (quartier de la Louvière)



Vieux centre-village de Courdimanche



Nouveau quartier de Courdimanche (proche MELC)



• • • **• GROUPE SCOLAIRE  
DE LA LOUVIÈRE**

• • • **• GROUPE SCOLAIRE  
LES CROIZETTES**

• • • **• GROUPE SCOLAIRE  
ANDRÉ PARRAIN**



## ÉTAT DES LIEUX - GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ PARRAIN

Le groupe scolaire André Parrain se situe rue André Parrain dans la partie historique de la commune de Courdimanche. Cette école est implantée en périphérie de la ville historique dans un contexte pavillonnaire des années 70/80. L'architecture du bâtiment reprend la même typologie contextuelle du quartier avec cependant une réhabilitation et une extension créée récemment.

Cette école accueille 150 enfants de la maternelle au CM2 répartis dans six classes. La moyenne des élèves par classe est de 26 ( source éducation nationale).



## ÉTAT DES LIEUX - ACCÈS COUR

La cour se divise en deux parties. Une première, à l'ouest destinée aux maternelles qui est divisée en son milieu par l'entrée principale de l'école. La seconde au sud destinée au primaire accessible des classes par une porte de la façade sud et une autre donnant directement sur le préau. Un double portail donnant directement sur la cour sert d'accès technique pour l'entretien. Enfin, un portillon situé sous le préau donne accès à l'espace sportif en toute sécurité.

Les accès à la cour depuis l'école se répartissent sur deux entrées. La première, pour les maternelles, située au même endroit que l'entrée principale de l'école. La seconde, pour les primaires, se trouve à l'Est de l'école.

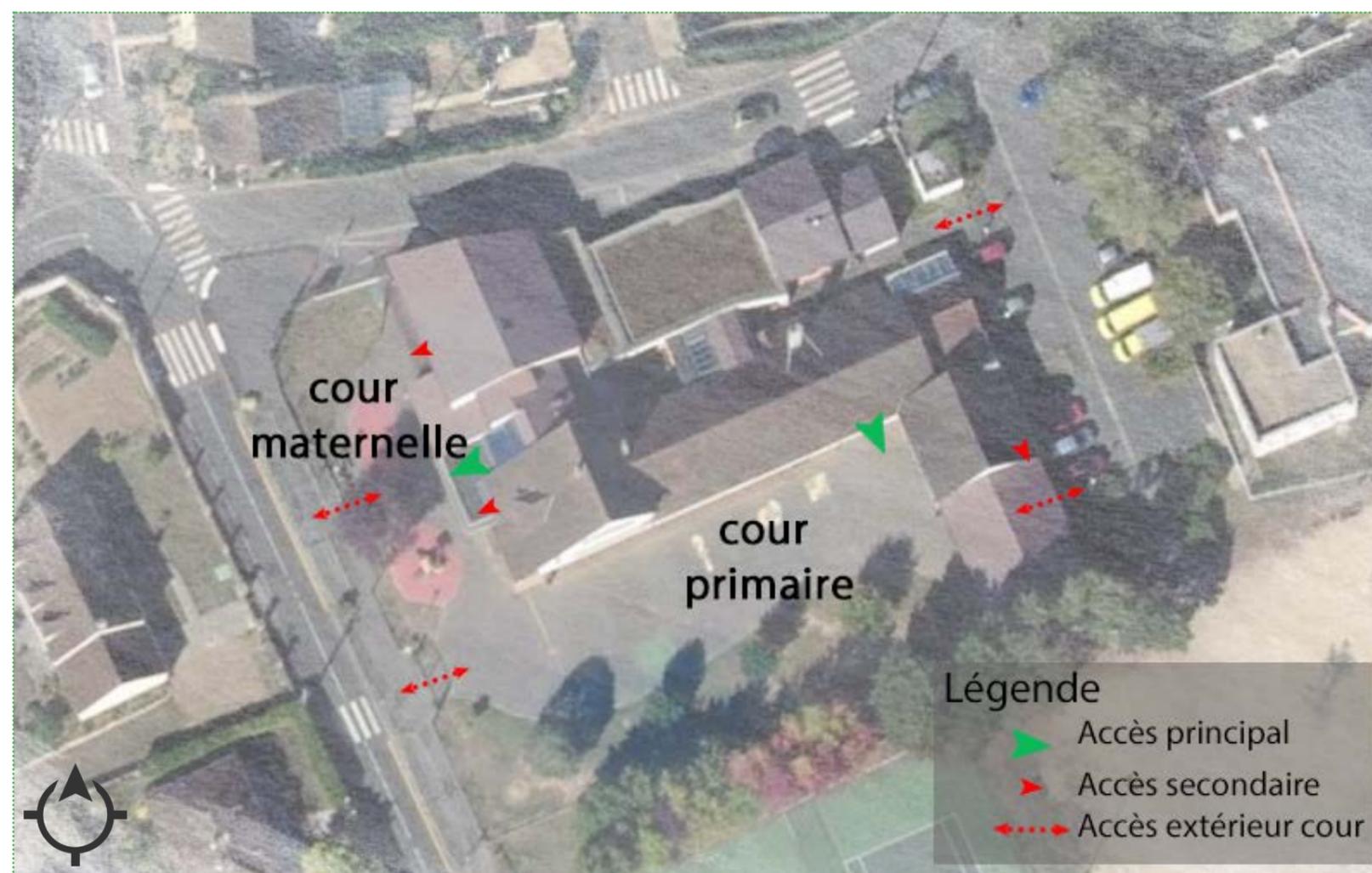


schéma des accès à la cour



Accès à la cour depuis l'espace maternelle ainsi que l'entrée d'accueil



Accès à la cour depuis l'espace primaire



Accès à la cour depuis l'extérieur de l'école



## ÉTAT DES LIEUX - LES SOLS

Les sols de la cour sont d'une part, minéralisés et imperméables, composés d'enrobés vieillissants et de sols souples en partie dégradés, et d'autre part, de sols en pleine terre recouverts d'un gazon en partie disparu et d'arbres plantés.

Nous avons constaté que malgré le réseau d'assainissement existant sur la cour, il subsiste des flashes sur l'enrobé après une séquence pluvieuse. Il serait important de conserver le réseau existant et de l'optimiser pour une gestion des eaux pluviales efficiente.

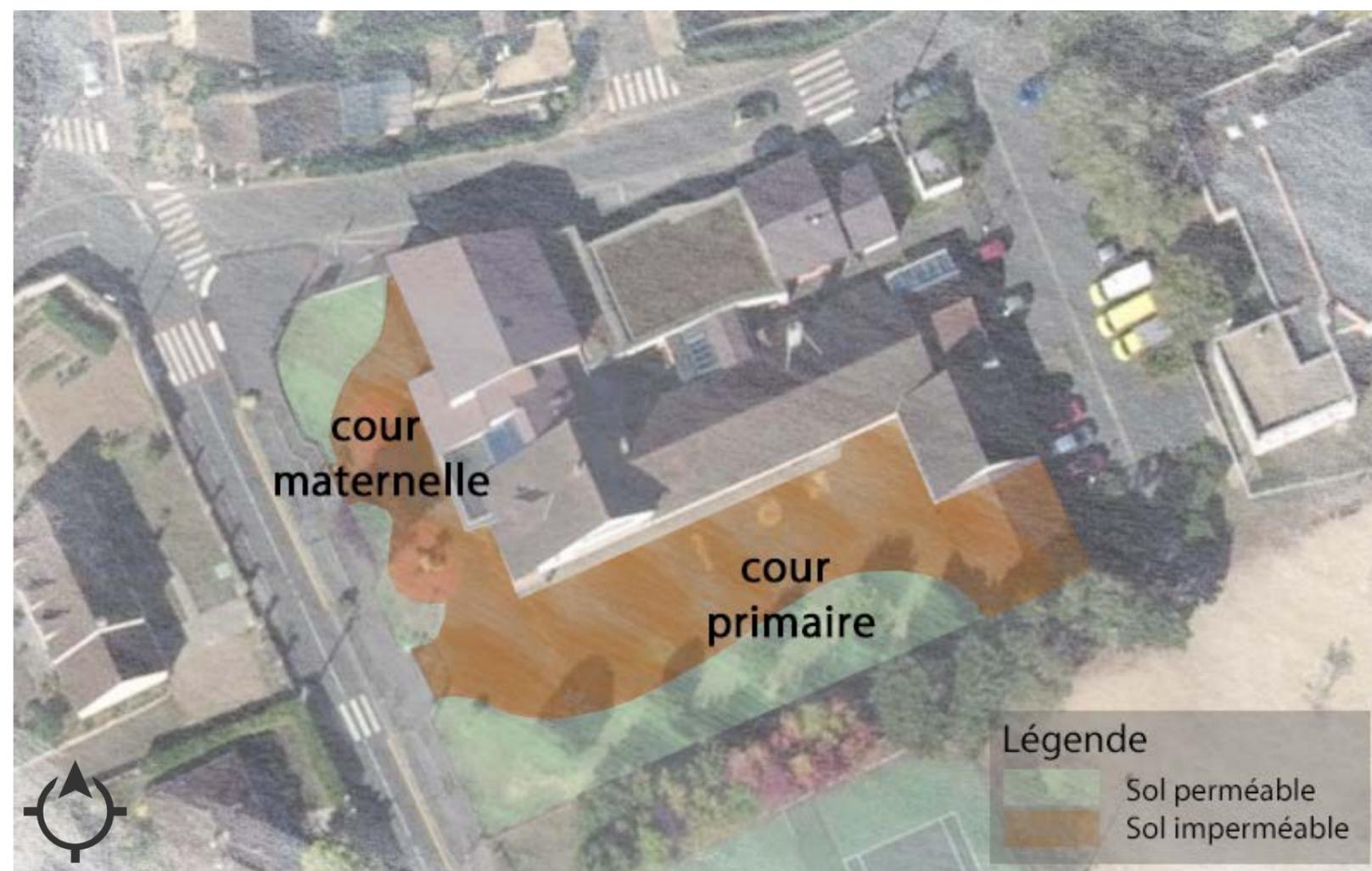


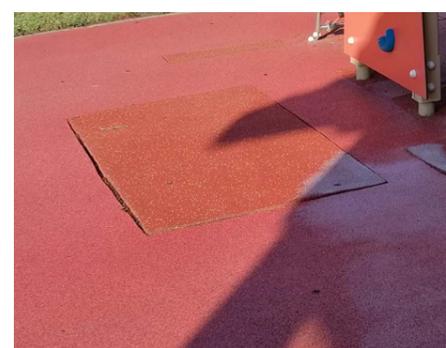
Schéma des perméabilités des sols



Minéralité et imperméabilité de la cour



Sol enrobé non drainant dégradé



Sol souple non drainant dégradé



Zone de pleine terre composée de gazon en partie disparu



## ÉTAT DES LIEUX - VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAÎCHEUR

La cour est exposée sud-sud/ouest et peut profiter ainsi d'un ensoleillement tout au long de la journée. La majeure partie de la cour se trouve directement exposée au rayonnement solaire et aux fortes chaleurs. Cependant, grâce aux quelques arbres plantés en limite sud de la cour les usagés peuvent profiter d'une ombre portée.

La végétation implantée est représentée en majorité par une strate arborée composée de six arbres et une strate herbacée composée de pelouse. L'absence de richesse botanique indigène ne favorise pas le développement de la biodiversité.



Représentation des zones de fraîcheur



Îlot de fraîcheur créé par les tilleuls et la végétation voisine



*Prunus cerasifera pissardii*



Haie composée de *Salix* et *Cornus*



*Tilia cordata*

## ÉTAT DES LIEUX - MOBILIERS / JEUX EXISTANTS

Le mobilier de ces cours est composé de quelques bancs dégradés d'une corbeille à déchets et d'un panneau d'information concernant l'usage du toboggan.



Jeux section maternelle



Schéma des emplacements des jeux et mobiliers



Jeux section primaire

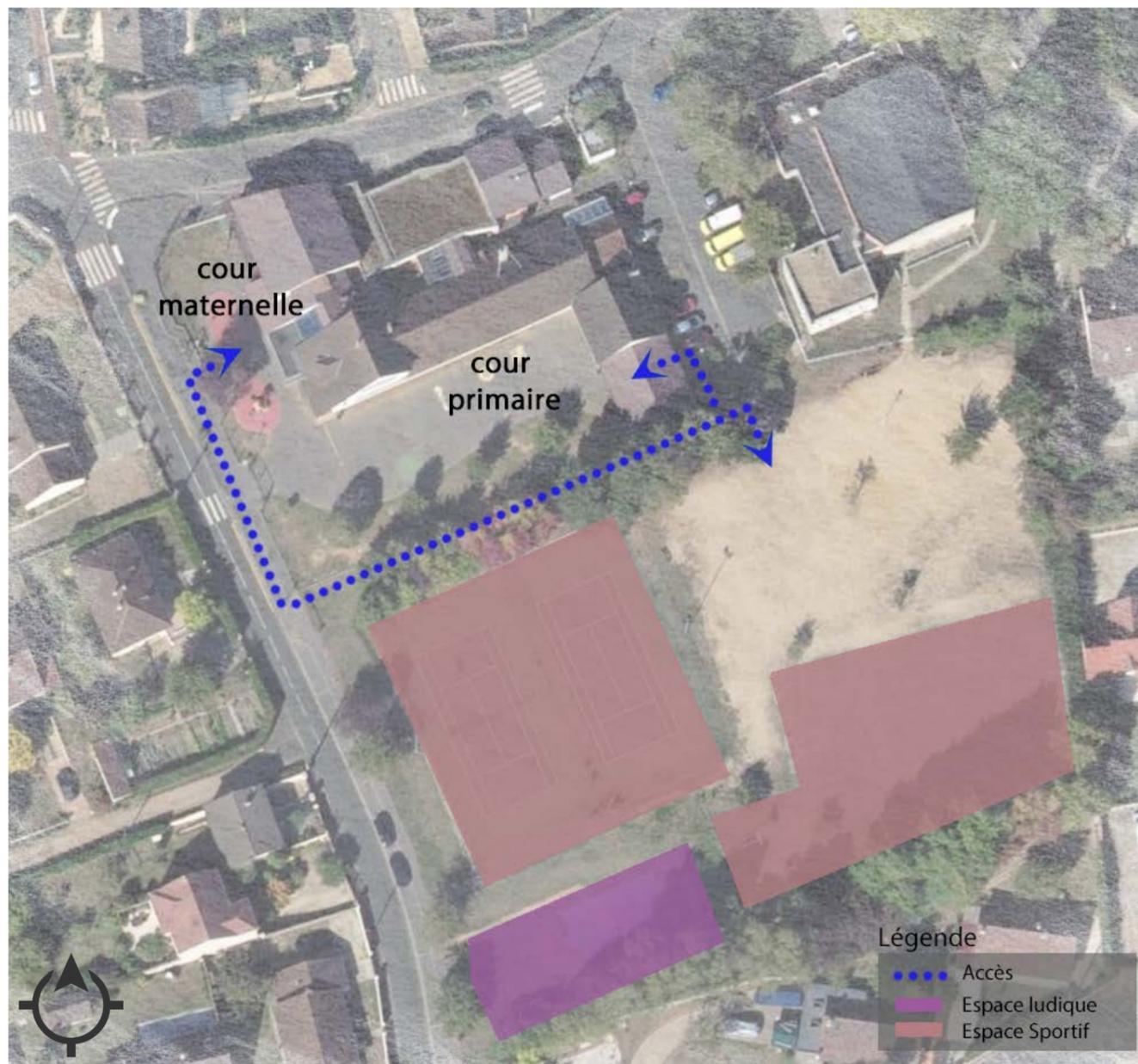


Jeux section primaire



## ÉTAT DES LIEUX - ENVIRONNEMENT PROCHE

Placé aux abords de l'école, un équipement sportif et ludique, récemment implanté, composé d'une multitude d'agrès et de jeux, apporte une réelle valeur au groupe scolaire. L'accès à cet espace ouvert à tous, peut se faire, soit directement et en toute sécurité par un portillon situé sous le préau, soit par la voirie en passant par l'entrée principale de l'école.



Atouts de l'environnement de la cour

## ESPACE SPORTIF



Espace multi-sports



Espace tennis



Espace city stade

## ESPACE LUDIQUE



Espace de jeux d'agilité et motricité



Tricycles en libre service



Toboggan inscrit dans la topographie

SYNTHÈSE	Accès cour	Les sols	Végétation Zone de fraîcheur	Mobilier Équipements	Environnement
AVANTAGES	Hierarchisation bien défini	40% de la surface de la cour est en pleine terre	Présence d'arbres en bonne santé sanitaire implantés en périphérie de la cour	toboggan pour maternelle récent.	Des espaces sportifs et ludiques à proximité de l'école
INCONVÉNIENTS		Les revêtements de sol, en grande partie dégradés, sont au nombre de deux, sol souple et enrobé. Des surfaces minérales importantes qui ne participent pas à la gestion efficace des eaux pluviales.	Faible stratégie végétale sur l'ensemble de la cour est représentée par une strate arborée. Pauvreté botanique ne favorisant pas le développement de la biodiversité. Zone de fraîcheur sur l'espace maternelle quasi inexistante.	aucun équipement pour primaire	

## ÉTAT DES LIEUX - GROUPE SCOLAIRE LA LOUVIÈRE

Le groupe scolaire de la Louvière se situe au 37 boulevard des Chasseurs dans les nouveaux quartiers de Courdimanche. Ce bâtiment se situe dans un contexte urbain pavillonnaire comprenant des commerces, un parc agrémenté du bassin de la Louvière, de la maison de l'éducation des loisirs et de la culture (MELC). Par son empreinte architecturale forte, l'école est un point d'intérêt singulier du paysage urbain du quartier.

Cette école accueille 330 enfants de la maternelle au CM2 répartis sur treize classes. La particularité de cet établissement est qu'il dispose d'un terrain de sport inclus à la cour. La moyenne des élèves par classe est de 26 ( source éducation nationale).



MELC



## ÉTAT DES LIEUX - ACCÈS COUR

Ce groupe scolaire comporte deux cours bien distinctes et un terrain de sport. Une première au nord, destinée aux sections de primaire, comportant une multitude d'accès directs. La seconde, séparée par une coursive destinée à l'équipe pédagogique, se situe plein sud. Chaque cour dispose d'un accès direct vers l'extérieur de l'école.

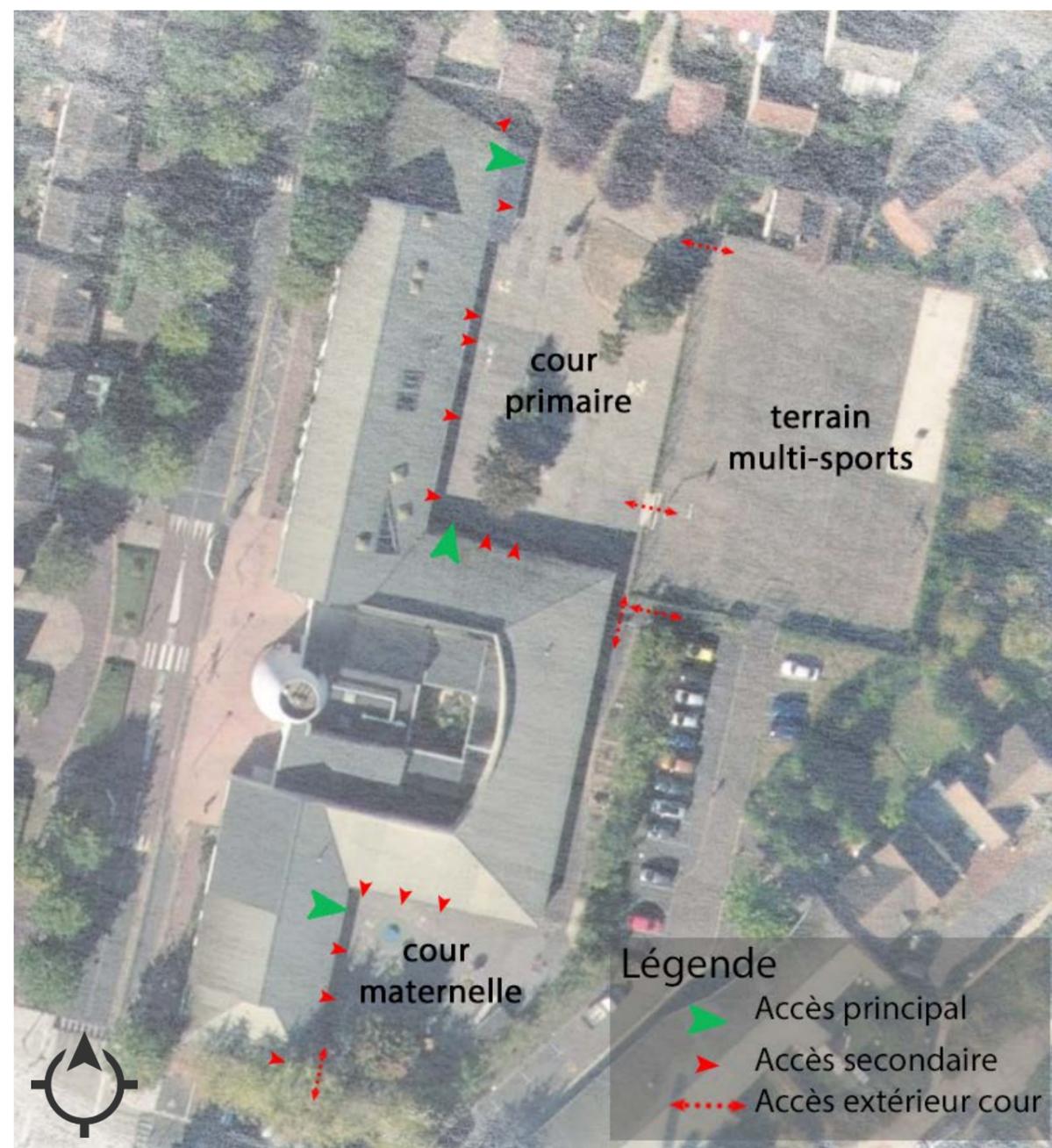


schéma des accès à la cour



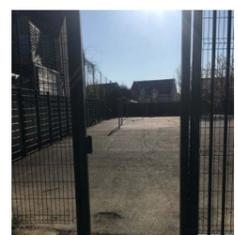
Accès à la cour depuis l'espace primaire



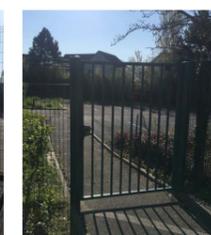
Accès à la cour depuis la salle des professeurs



Accès à la cour depuis l'espace maternelle



Accès entre la cour et zone de sports



Accès au parking

Fermeture entre les deux cours



Accès parking par maternelle



## ÉTAT DES LIEUX - LES SOLS

Les sols des deux cours sont principalement composés d'enrobé vieillissant et de sols souples en partie dégradés. Seul l'espace primaire reçoit une zone de pleine terre recouverte d'un gazon en partie disparu et d'arbres plantés.

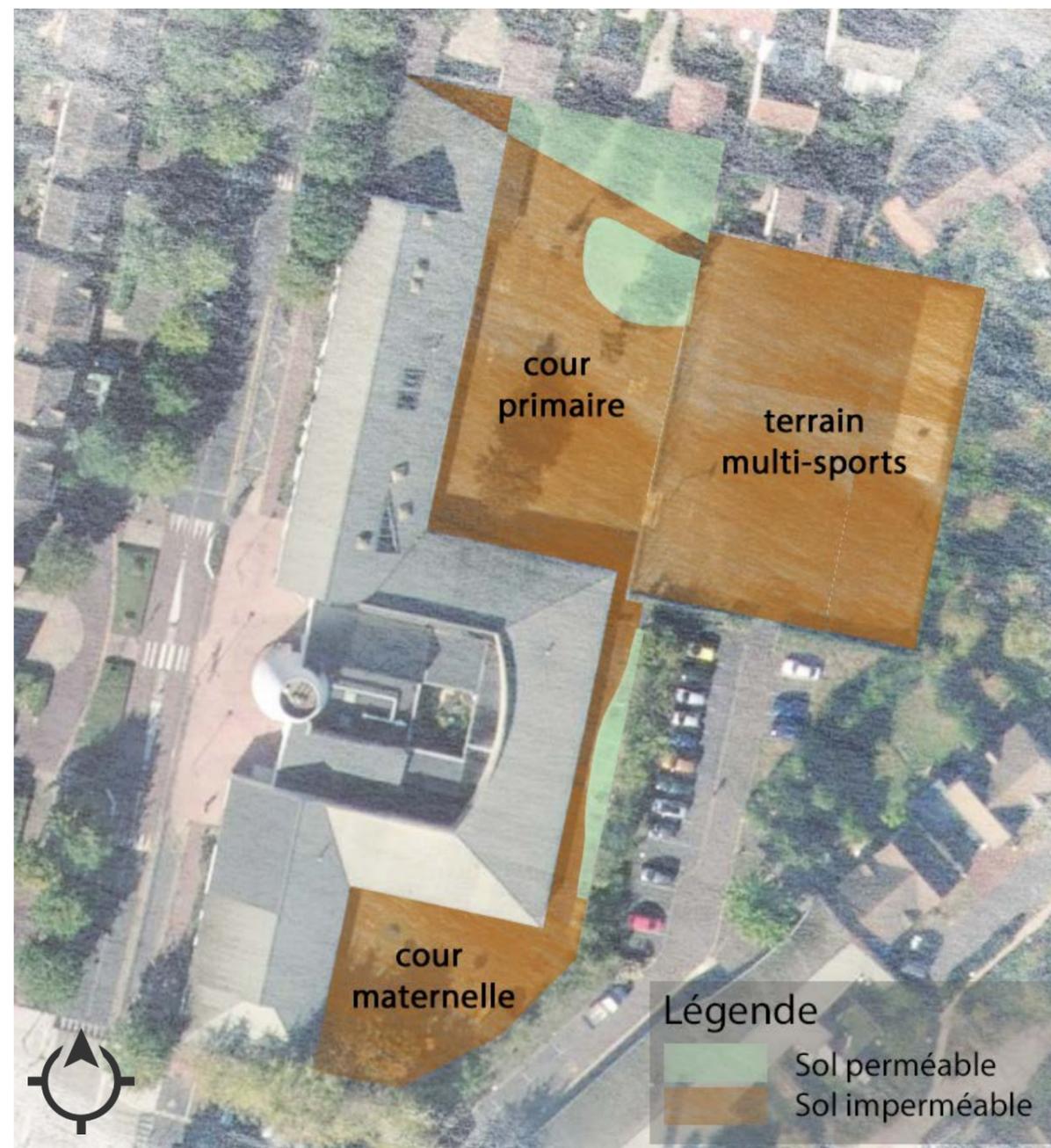


Schéma des perméabilités des sols

## PRIMAIRES



Minéralité et imperméabilité de la cour



Problème dû à l'imperméabilité des sols

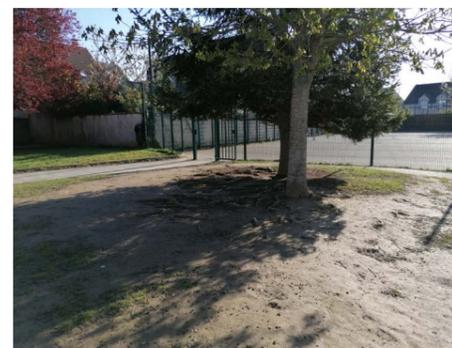


Jonction entre les revêtements de sol endommagés



Zone de pleine terre composée de gazon en partie disparu

## MATERNELLES



Sol perméable de pleine terre et pelouse dégradée



Sol de la cour exclusivement imperméable



Problème dû à l'imperméabilité des sols



Jonction entre les revêtements de sol endommagée



Gestion des eaux pluviales à optimiser

## ÉTAT DES LIEUX - LES SOLS

La plate forme sportive, séparée de la cour des primaires mais accessible librement, est un rectangle composé au sol d'un enrobé dégradé non drainant avec un marquage au sol pour les différents sports pratiqués. Le réseau des eaux pluviales existant est à optimiser pour une gestion efficace.



Schéma des perméabilités des sols

## TERRAIN DE SPORTS



Terrain multi-sports - Handball



Terrain multi-sports - Basket-ball

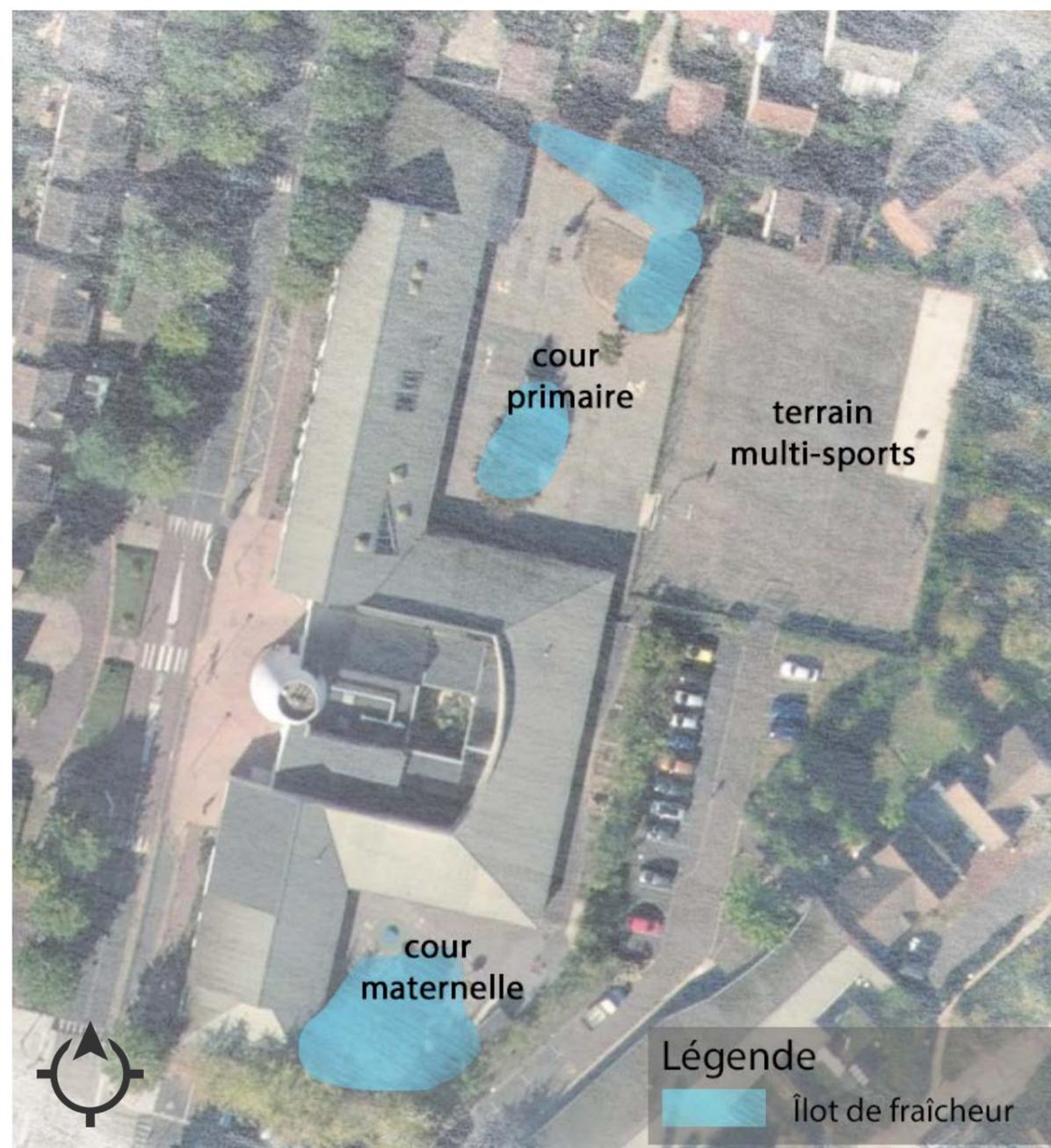
## ÉTAT DES LIEUX - VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAICHEUR

Les cours sont exposées Est-Sud/Est et bénéficient ainsi d'un ensoleillement la matinée et une partie de l'après-midi.

Dans la cour des primaires les quelques arbres implantés au centre ne suffisent pas à filtrer le rayonnement solaire. Cependant, au Nord, l'espace pelouse

accompagné de feuillus permet d'atténuer la température les jours de forte chaleur. L'absence de richesse botanique indigène ne favorise pas le développement de la biodiversité.

Concernant la cour des primaires un grand Prunus agit en ombrière et les nouvelles plantations permettront, à terme, de protéger les enfants du soleil. L'alignement d'arbres plantés en limite extérieure Est de la cour participe également à l'apport de fraîcheur.



Représentation des zones de fraîcheur

### PRIMAIRES



Prunus pissardii semblent en bonne état phytosanitaire



Îlot de fraîcheur composé par Prunus, Aesculus, Abies



Aesculus et Abies sont en concurrence

### MATERNELLES



Prunus pissardii et nouvelle plantation



Ombre créée par la plantation de Prunus à l'extérieur de la cour

Le mobilier de ces cours est composé de quelques bancs de différentes tailles destinés soit aux enfants soit aux adultes. Un Abri en bois peint sert de rangement pour les jeux de motricité destinés aux maternelles.



Maternelle- abri de rangement

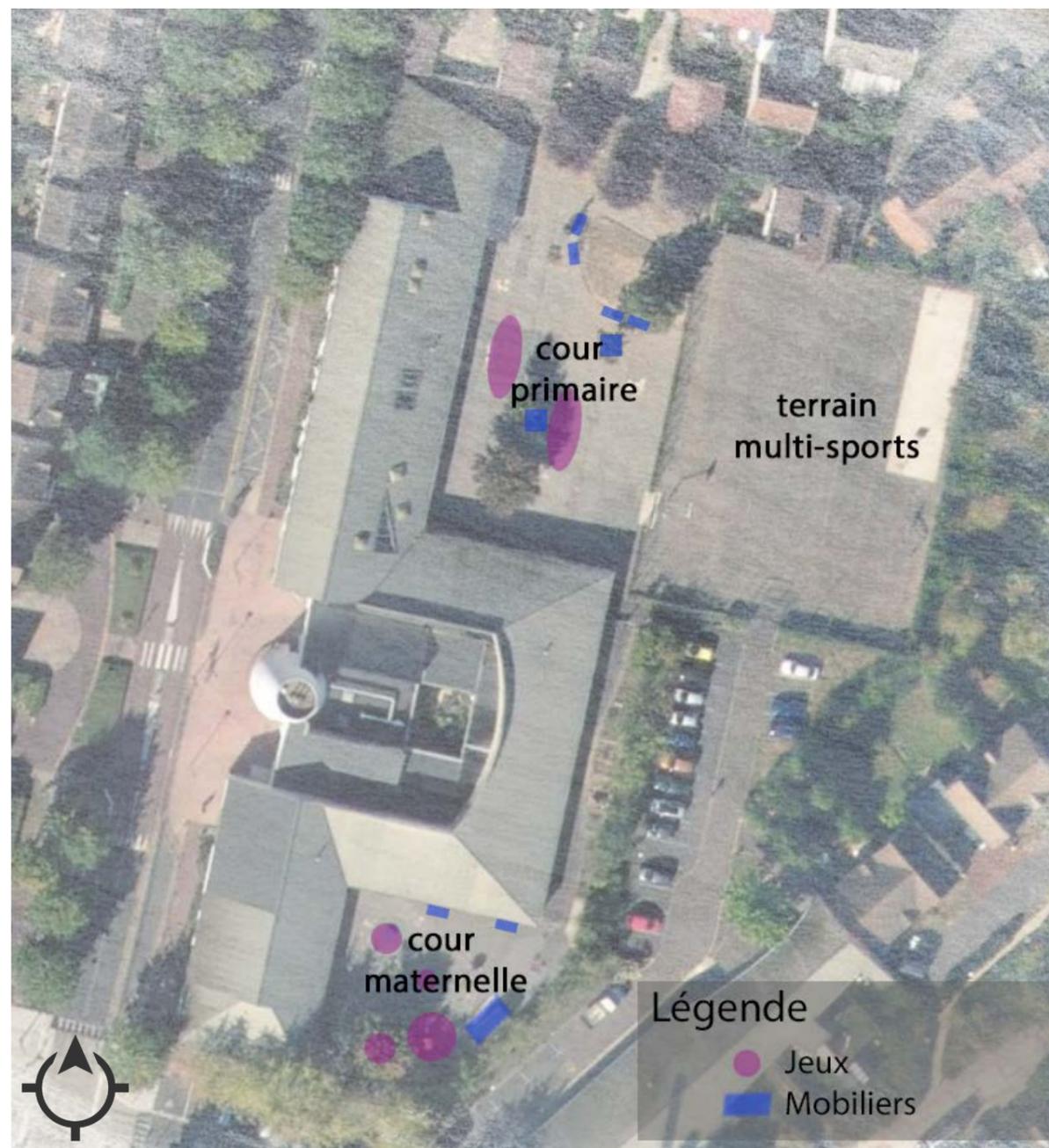


schéma des emplacements des jeux et mobilier



Primaire- bancs pour adultes



Primaire- bancs pour enfants



Maternelles- tables et bancs pour enfants

JEUX

Les jeux existants sont répartis sur les deux espaces de cour définis par l'âge des enfants. Les maternelles sont équipées d'un toboggan et d'un sol souple. Pour les primaires les espaces ludiques se résument à des marelles symbolisées au sol par un tracé en peinture.



Primaire- jeux par marquage au sol abimé



Maternelle-jeux de motricité



Primaire- jeux par marquage au sol abimé

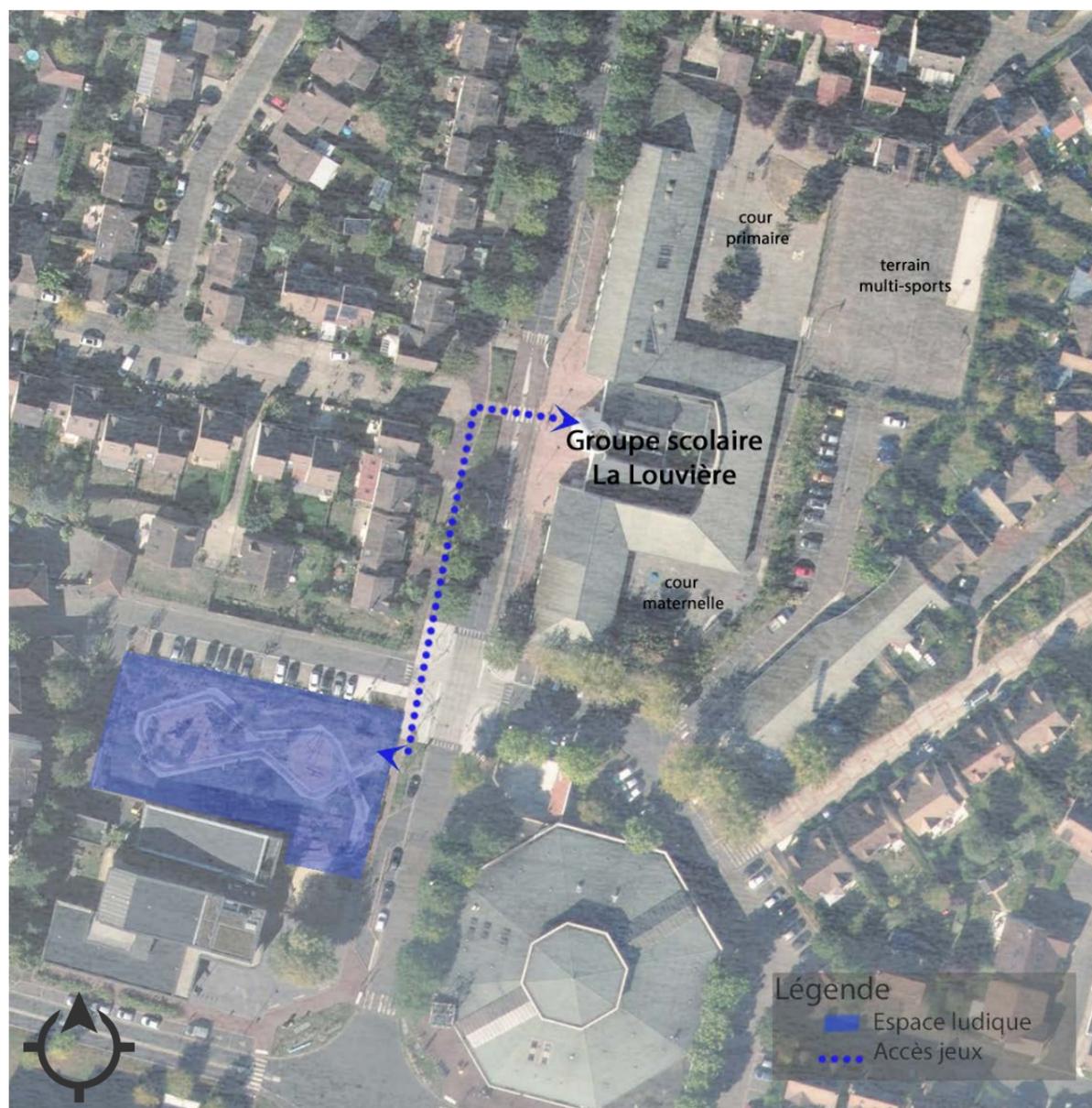


Maternelle-jeux toboggan en bon état

## ÉTAT DES LIEUX - ENVIRONNEMENT PROCHE

La volonté de la ville est d'orienter ces espaces libres vers l'enfance. C'est pourquoi il a été aménagé un espace dédié aux enfants et parents qui les accompagnent. Ce lieux ludique offre des équipements accessibles par tous tels des jeux d'équilibres, des toboggans et un parcours simulant la circulation routière. Des tricycles en libre service sont à disposition.

Cette aire de jeux et d'apprentissage reflète la dynamique souhaitée par la municipalité dans leur approche du développement des enfants de leur commune.



Atouts de l'environnement de la cour



SYNTHÈSE	Accès cour	Les sols	Végétation Zone de fraîcheur	Mobilier Équipements	Environnement
AVANTAGES	Multiples accès des classes sur la cour	Primaire : existence d'une bande de pleine terre	Présence de quelques arbres qui apportent dans la zone de la fraîcheur.	Toboggan pour maternelle récent.	Espace de jeux juxtaposé au MELC
INCONVÉNIENTS	Pas de hiérarchie dans les accès	Les revêtements de sol, en grande partie dégradés, sont au nombre de deux, sol souple et enrobé. Des surfaces minérales importantes qui ne participent pas à la gestion efficace des eaux pluviales. L'espace maternelle et sportif est totalement minéralisé.	Faible stratégie végétale sur l'ensemble des deux cours représentée uniquement par une strate arborée. Certains arbres sont en concurrence et dans un état sanitaire dégradé. Pauvreté botanique ne favorisant pas le développement de la biodiversité.	Mobilier en mauvais état chez les primaires. Pas d'équipement pédagogique et ludique.	

## ÉTAT DES LIEUX - GROUPE SCOLAIRE LES CROIZETTES

Le groupe scolaire Les Croizettes se situe au 44 rue des Grands Bouleaux dans les nouveaux quartiers de Courdimanche. Ce bâtiment est implanté entre un quartier pavillonnaire et une limite forestière donnant sur le paysage agricole.

Cette école accueille 377 enfants de la maternelle au CM2 répartis dans quinze classes. La moyenne des élèves par classe est de 25 (source éducation nationale). L'école accueille également 12 enfants en situation de handicap.

Cet établissement comporte également un centre de loisirs destiné aux enfants de 3 à 12 ans. il reçoit les enfants le mercredi après midi et pendant les vacances scolaires.



Vue aérienne Source : Google Maps



## ÉTAT DES LIEUX - ACCÈS COUR

La cour est organisée sur la base d'un rectangle divisé au deux tiers par un massif pour séparer les primaires des maternelles.

Les trois sections, maternelle, primaire et centre de loisirs ont des accès directs sur la cour.



schéma des accès à la cour

## CLASSE SUR COUR



Accès de chaque classe sur la cour



Accès des classes sur la cour



Accès du centre de loisirs sur la cour



Accès à la coursive de l'étage condamnée



Accès au hall des sections primaire et maternelle

## COUR SUR EXTÉRIEUR



Maternelle-Accès vers verger



Maternelle-Accès vers rue



Portail d'accès au parking et centre de loisirs



Primaire-accès technique sur cour



Maternelle-Accès vers cour primaire

## ÉTAT DES LIEUX - LES SOLS

A l'instar des deux autres écoles le traitement de sol de la cour est principalement composé d'enrobé vieillissant et de sols souples en partie dégradés. Seul l'espace primaire reçoit, au Nord, une zone de pleine terre recouverte d'un gazon en partie disparu et d'arbres plantés.

Nous avons constaté que malgré le réseau d'assainissement existant sur la cour, il subsiste des flashes sur l'enrobé après une séquence pluvieuse. Ceux-ci sont provoqués en parti par les débordements racinaires des arbres sur l'enrobé. Il serait important de conserver le réseau existant et de l'optimiser pour une gestion des eaux pluviales efficace.

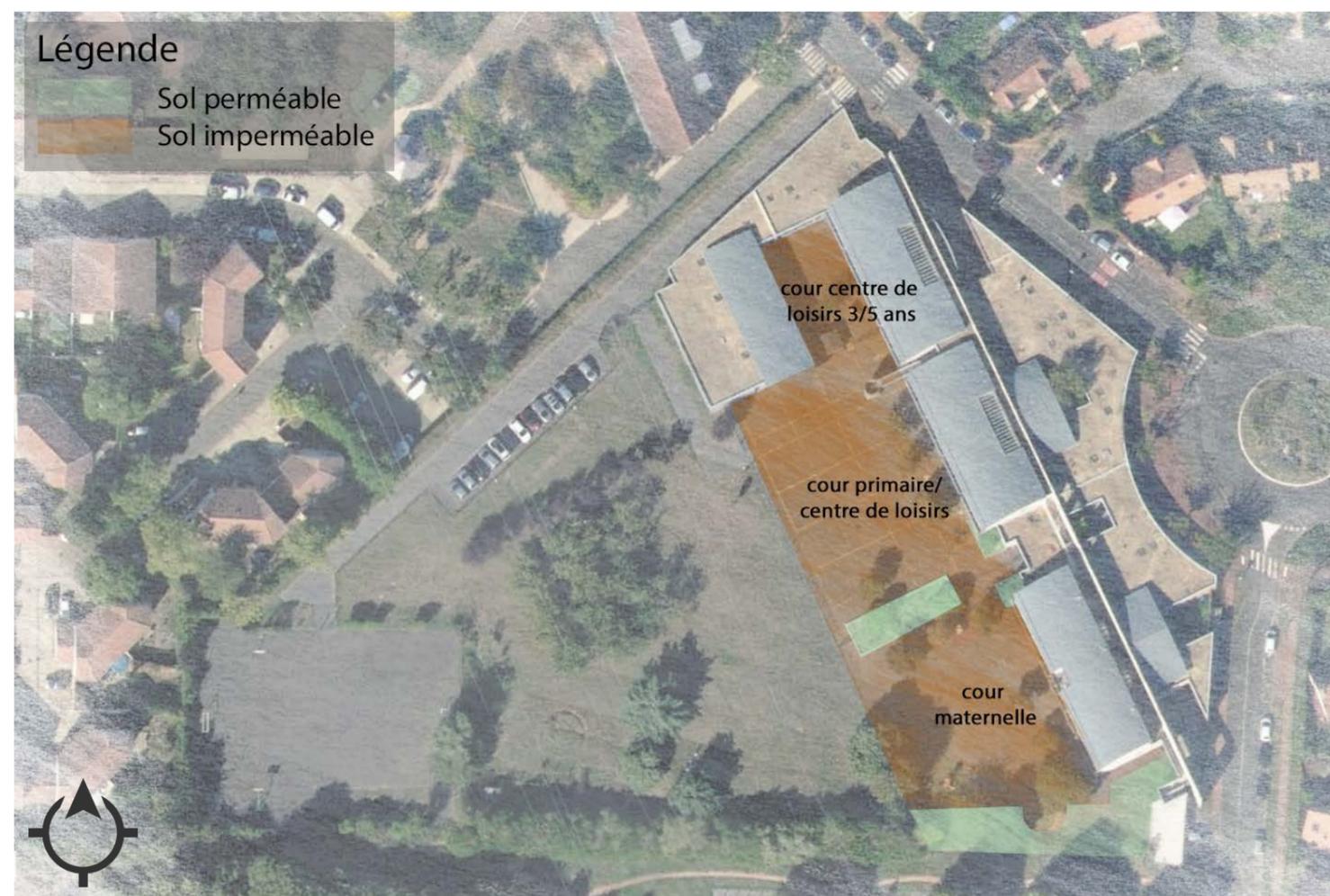


Schéma des perméabilités des sols



Minéralité et imperméabilité de la cour



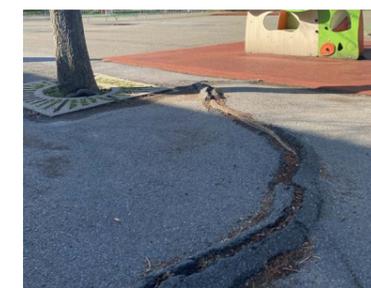
Zone de pleine terre composée de gazon



Problème de gestion des eaux de ruissellement



Sol souple



Problème dû à l'extension racinaire



Mauvaise gestion du collet de l'arbre



Jonction entre les différents matériaux

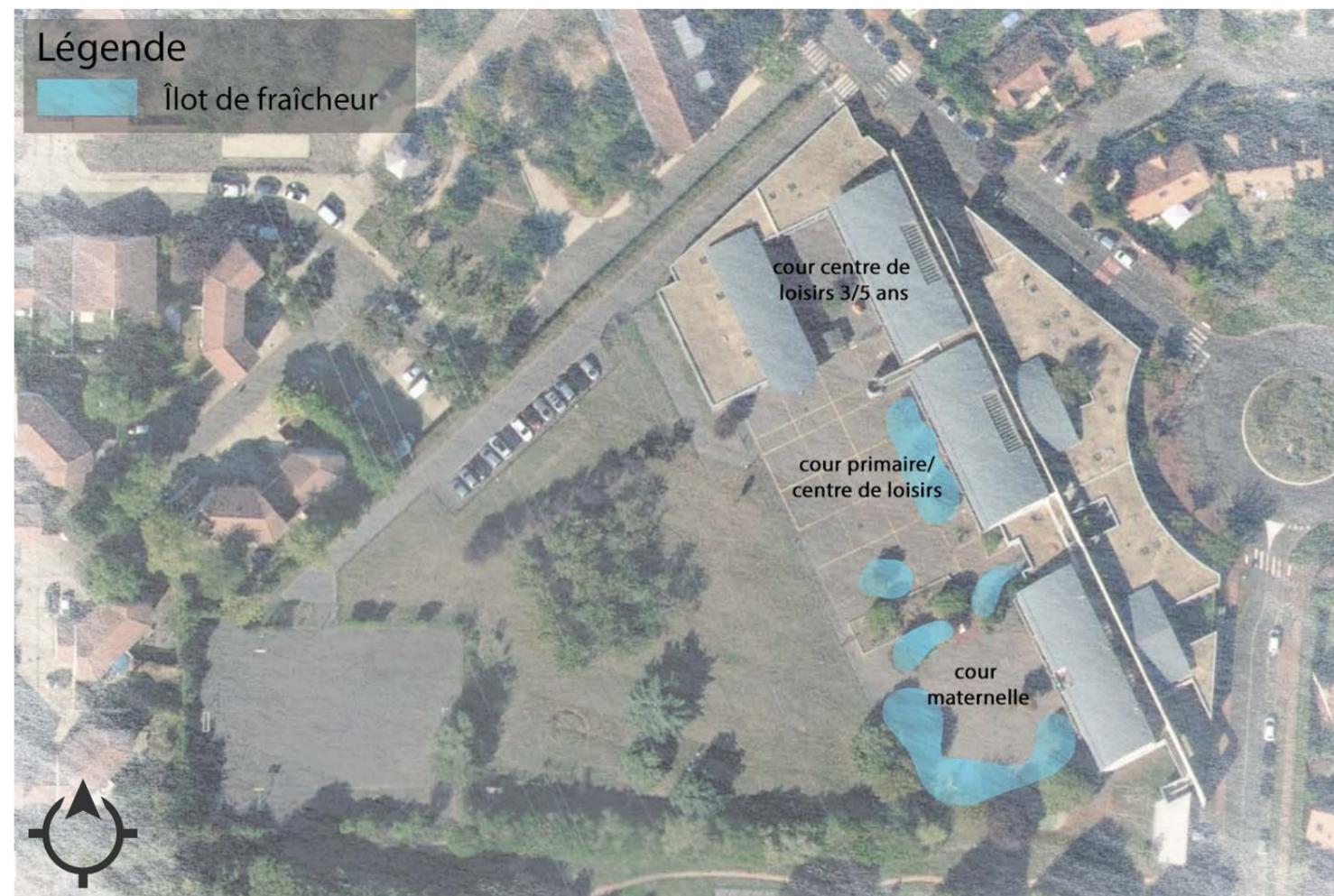


## ÉTAT DES LIEUX - VÉGÉTATION ET ZONE DE FRAICHEUR

La cour est exposée Ouest-Sud/Ouest et ainsi elle profite d'un ensoleillement toute l'après midi.

Un alignement d'érables longent la façade de l'école pour apporter un peu d'ombre. Un prunus planté dans l'espace gazon des maternelles sert également d'ombrière. Mais à part ces quelques végétaux l'espace est entièrement minéralisé et favorise le rayonnement solaire.

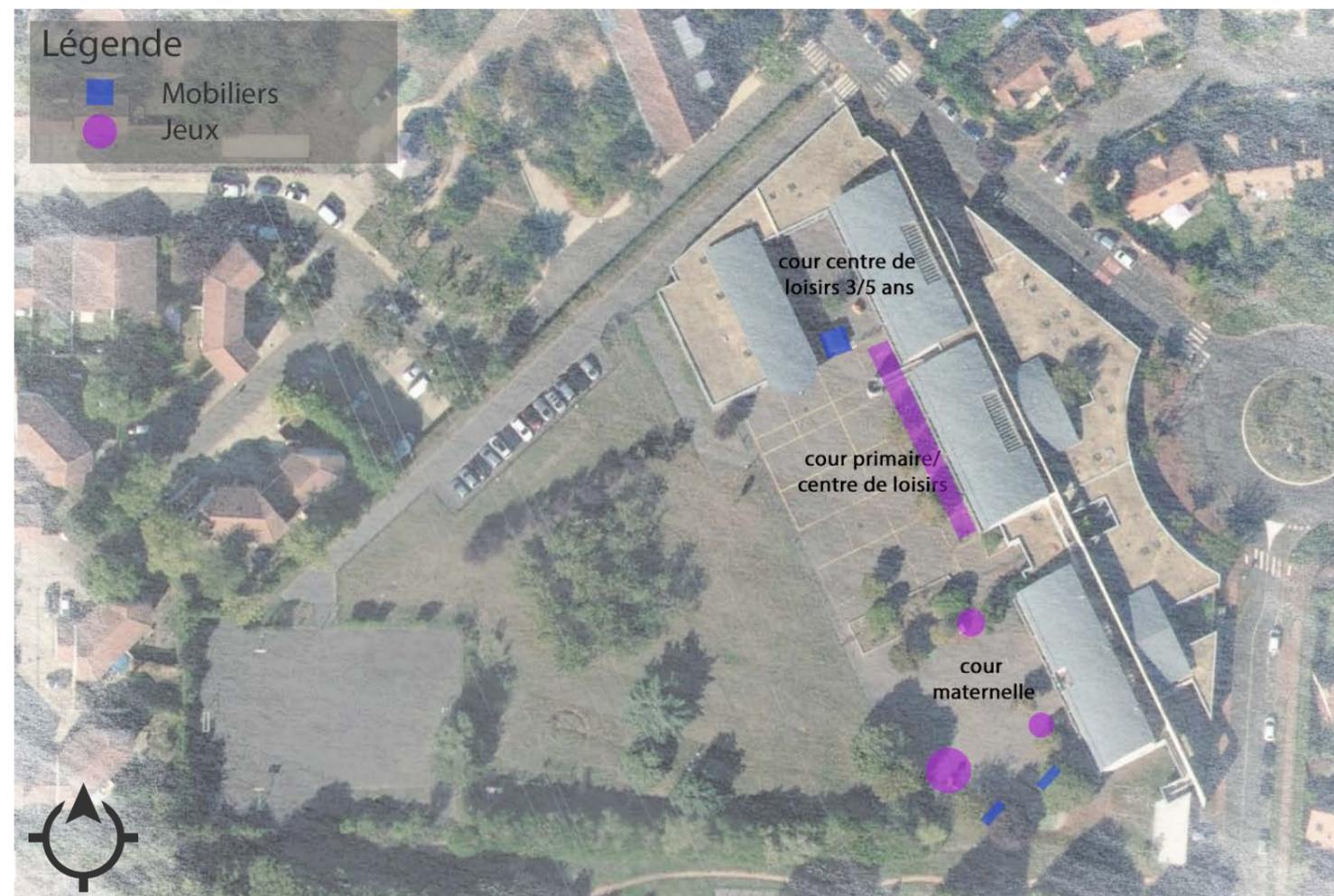
La végétation au sein de cette cour est peu représentée ce qui ne favorise pas le développement de la biodiversité.



## ÉTAT DES LIEUX - MOBILIERS / JEUX EXISTANTS

Le mobilier de cette cour est composé de deux bancs implantés dans l'espace maternelle. Un Abri en bois peint sert de rangement pour les jeux de motricité destinés au centre de loisirs. A l'extérieur de la cour un parking à vélos est disponible.

Les jeux existants sont présents uniquement sur la zone maternelle. Leur installation est récente. Pour les primaires les espaces ludiques se résument à des marelles symbolisées au sol par un tracé en peinture.



## JEUX



Maternelle- Jeux de motricité fixe



Maternelle- Jeux de motricité fixe et mobile



Primaire- Jeux par marquage au sol



## MOBILIERS



Maternelle- banc adulte



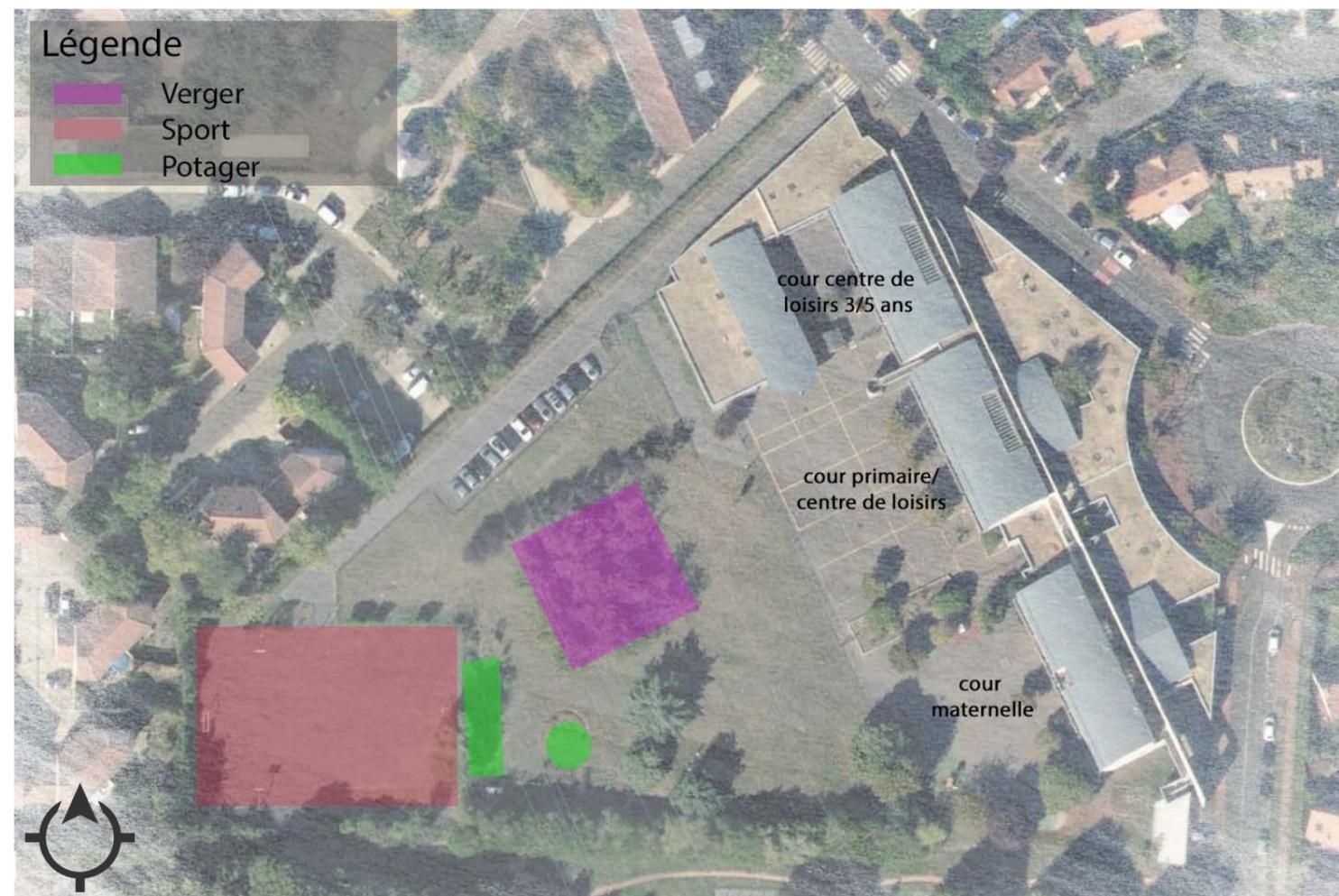
Extérieur cour- parking vélo



Centre de loisirs- Abri de rangement

## ÉTAT DES LIEUX - ENVIRONNEMENT PROCHE

Dans le prolongement de la cour une grande esplanade de gazon agrémentée d'un verger et un potager (non visible de la cour) en partie exploitée, donne une ouverture sur le paysage environnant. Dissimulé au fond de la parcelle se trouve un terrain multi-sports en partie dégradé.



Grande pelouse



Arbres fruitiers



Potager en partie exploité



Hotel à insectes abandonné



Parc animalier non utilisé

SYNTHÈSE	Accès cour	Les sols	Végétation Zone de fraîcheur	Mobilier Équipements	Environnement
AVANTAGES	Multiples accès des classes et du centre de loisir sur la cour		Présence d'un alignement d'arbres qui apportent de l'ombre le long de la façade de l'école. Une zone de pleine terre et pelouse chez les maternelles	jeux pour maternelle récents.	Grande esplanade engazonnée avec un verger en lien visuel avec les cours.
INCONVÉNIENTS	Pas de hiérarchie dans les accès	Les revêtements de sol, en grande partie dégradés, sont au nombre de deux, sol souple (maternelle) et enrobé. Des surfaces minérales importantes qui ne participent pas à la gestion efficiente des eaux pluviales.	Faible stratégie végétale sur l'ensemble des deux cours représentée par une strate arborée et arbustive. Pauvreté botanique ne favorisant pas le développement de la biodiversité.	Absence de mobilier et équipement chez les primaires	Pas d'accès direct entre l'esplanade et les cours