



## **ANSES - Lempdes**

### **AUDIT TECHNIQUE**

## **RAPPORT D'AUDIT TECHNIQUE**

Organisme : ANSES

Adresse : 6 Rue Aimé Rudel,  
63370 Lempdes

Référence client : 75MA 107644

## Préambule

### Historique des versions du document

Version N°	Date de création / Mise à jour	Rédacteur	Commentaires
1	11/04/2024	Cédric LACOURIEUX	
2	11/06/2024	Soufiane BEN MAÏZ	

### Locaux non accessibles

L'ensemble du bâtiment a été audité.

### Réalisation de la visite

**Nom du diagnostiqueur :** Cédric LACOURIEUX  
**Nom de l'accompagnateur :** Jean-Emmanuel GERBAULT

**Date de la visite :** 03/04/2024  
**Durée de la visite :** 1 jour

### Limite de la mission

La mission que nous effectuons n'étant pas une mission de maîtrise d'oeuvre, les estimations en coûts et en délais ne permettent de fixer qu'un ordre de grandeur utile.  
Les solutions présentées ne remplacent pas les normes, règlements et Documents Techniques Unifiés en vigueur.  
Elles ne constituent pas un devis, ni un cahier des charges qui reste du domaine d'un maître d'oeuvre.  
Ce rapport exclut la réalisation de métrés et d'études approfondies. Le coût des travaux préconisés est une évaluation et ne peut être considéré comme une valeur optimale. Il s'agit d'une valeur indicative du coût d'exécution pour une gamme de produits moyenne. Elle ne prend pas en compte d'éventuelles complications qui échappent à une analyse visuelle.

### Observation :

Le site de l'ANSES à Lempdes est situé sur une surface dédiée elle se compose d'un bâtiment principale regroupant les bureaux et des laboratoires, d'une serres NS2\*, une serre NS3\*, une serre à environnement normal et un hangar.

L'accès au site est contrôlé et se fait par le 6 Rue Aimé Rude .

Tous les bâtiments faisant l'objet du présent rapport.

\*NS = Niveau de sécurité

## Plan masse du bâtiment



Identification du bâtiment (Sur la base des documents transmis)

Dénomination	
Nom du bâtiment	ANSES - Lempdes
Adresse	6 Rue Aimé Rudel, 63370 Lempdes

Parcelle	
Surface totale bâtiment	
Nombre de niveau (dont sous-sol)	2
Inondabilité du site	Non

Classement du bâtiment	
ERT Etablissement Recevant des Travailleurs	Oui
Type (J, L, M, N, O....)	?
effectif	?
Catégorie (1 à 5)	?
ERP Etablissement Recevant du Public	Non

Typologie bâtiment	
Catégorie principale	Laboratoire
Catégorie secondaire	Tertiaire

Données historique	
Année de construction	1998
Années de restructuration / rénovation / historique des travaux	2015 hangard 2012

Typologie de production	
Chauffage collectif	Non
Chauffage individuel	Oui
Eau Chaude Sanitaire collective	Non
Eau Chaude Sanitaire individuelle	Oui

Type d'énergies utilisées	
Électricité	Oui
Gaz	Oui
Réseau de chaleur	Non
Fioul	Non
Énergies renouvelables	Non

■ Analyse documentaire

Libellés	Présence document	Date	Nbr observation	Criticité	Commentaire
Documentation générale					
PV Commission de Sécurité	NC				Les commissions de sécurité ne visitent pas les établissements recevant des travailleurs relevant du code du travail car cela ne figure pas dans leurs attributions. Celles-ci sont définies à l'article 2 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Additif du 31 juillet 2015 : c'est l'inspection du travail qui a en charge de s'assurer que les règles de sécurité incendie sont respectées dans les établissements relevant du code du travail
Registre de sécurité	Oui			C2	Veiller à ce que ce registre soit renseigné par l'ensemble des prestataires intervenant sur le site. Nous conseillons à planifier des points périodiques (mensuel ou trimestriel) afin de s'assurer la bonne tenue de ce registre. points manquant : contrôle BAES
Rapport législatif	Oui				Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public
Non	Oui				
Amiante	Oui			C2	pour la partie de 1998, pas d'amiante déclaré, le rapport DTA doit être annexé au registre de sécurité
Non	Non				Le bâtiment a été construit en 1998
Diagnostic énergétique	Non				
Rapport bureau de contrôle					
Installation électrique (annuel)	Oui	02/02/2024	>20	C1	Le rapport du contrôle des installations électrique n'est pas présent dans le classeur de sécurité
Chaudière / gaz	Non			C2	classeur chaudière manquant
Rapport maintenance réglementaire					
Sorbonne / Roffe / VMC	Non				à demander
Chaudière	Non				à demander
Climatisation	Non				à demander
Groupe électrogène	Non			C2	modalité des essais à détailler, les essais doivent être consignés dans un carnet (non présent sur site)
C1 : Ecart technique concernant la protection des personnes et nécessitant une action corrective immédiate compte tenu du risque présente					
C2 : Ecart technique concernant la protection des personnes ou des biens, ou écart documentaire concernant la sécurité des personnes, et nécessitant une action corrective à court terme					
C3 : Ecart documentaire ou organisationnel ne concernant pas directement la sécurité des personnes ou écart technique dont la correction peut n'être faite qu'à moyen terme.					

## Photos

**Photo n°1 :**



**Chambre froide N°1 :** Bon état

**Photo n°2 :**



**Chambre froide N°2 :** Remplacement du compresseur effectué récemment, bouche de l'extracteur très sale

**Photo n°3 :**



**TGBT Bâtiment Principal :**  
- Propre, prévoir une fermeture à clé du local

**Photo n°4 :**



**Ensemble des bouches d'extraction :**  
Prévoir le nettoyage, bouches très sales

**Photo n°5 :**



**Extracteur Bâtiment principal :** Bon état

**Photo n°6 :**



**Sorbonne :**  
Bon état des équipements

**Photo n°7 :**



**Unités de climatisation intérieures :**  
- Split en bon état (nous n'avons pas eu accès aux filtres)  
- Filtre des cassettes plein à remplacer

**Photo n°8 :**



**Ensemble des radiateurs à eau :**  
- ensemble en bon état, attention au stockage d'élément.



Photo n°9 :



**Osmoseur bâtiment principal :**

- Ensemble en bon état.
- Remplacer le manomètre après filtre

Photo n°10 :



**Ensemble SSL :**

- Bon état, pas de défaut sur le CMI

Photo n°11 :



**porte sectionnelle :**

- Bon état

Photo n°12 :



**Centrales de soufflage et extraction serre NS2 :**

- Capot mal fixé
- Filtre plein (Centrale de soufflage)
- Tableau disjoncteur endommagé (plus de protection contre la pluie)

Photo n°13 :



**Free cooling serre NS2 :**

- Équipement très mal entretenu, calorifuge à reprendre / bacs fissurés
- joints craquelés
- nid d'abeille en cours de remplacement

Photo n°14 :



**2 Unités extérieur VRV - Groupe froid - marque Trane :**

- Équipement vétuste prévision de remplacement

Photo n°15 :



**Stérilisateur serre NS3 :**

- Matériel en bon état

Photo n°16 :



**Armoire de contrôle NS3 :**

- Bon état
- Armoire 3-7 en défaut

## Photos

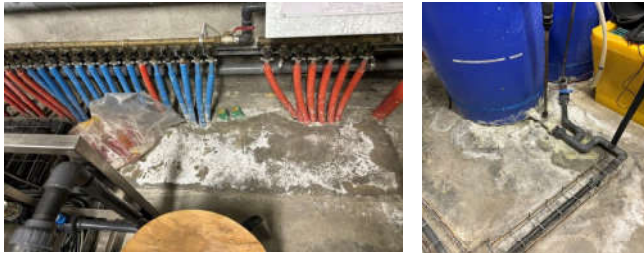
Photo n°16 :



**Disconnecteur :**

Des traces d'oxydation sont également présente

Photo n°18 :



**Local technique :**

Constatation le local est à nettoyer beaucoup de trace ou de matière au sol ainsi que du stockage

Photo n°20 :



**CTA series NS3 :**

- Les filtres de la CTA sont encrasser et des trous ont été constaté elles sont à remplacer

Photo n°22 :



**SPLIT toiture bâtiment principal :**

les condenseurs de certain split sont encrassés

Photo n°17 :



**Filtre réseau :**

Les récepteurs de vidange sont à remplacer ou à installer

Photo n°19 :



**CTA series NS3 :**

- la propreté du local est à reprendre
- la fixation des auxiliaires est à reprendre
- les fiches de suivi CTA ne sont pas remplis

Photo n°21 :



**Chaudière :**

elle est composé de trois chaudières, prévoir le remplacement de la pompe de circulation.

Photo n°23 :



**SPLIT toiture bâtiment principal :**

le calorifuge de tous les split extérieur est à reprendre



## Légende

### Etat technique

Très satisfaisant	Équipement neuf
Satisfaisant	Fonctionnalité technique optimum
Peu satisfaisant	Présence de défauts mais fonctionnalité technique assurée
Pas satisfaisant	Équipement obsolète non accomplissant sa fonction technique, présence de défauts majeurs
Hors service	Équipement hors service : mis à l'arrêt
Non pris en compte	Équipement inaccessible, déposé ou n'entrant pas dans le périmètre de l'audit

### Criticité

3	<b>Faible</b> : Le dysfonctionnement de l'ouvrage ne met pas en péril la continuité de fonctionnement
2	<b>Moyenne</b> : Le dysfonctionnement de l'ouvrage peut mettre en péril la continuité de fonctionnement. Importance technique avérée
1	<b>Haute</b> : Prioritaire en termes de sécurité/sûreté ou d'impact sur les utilisateurs La continuité de fonctionnement de l'ouvrage peut mettre en péril l'installation

### Typologie d'intervention

<b>Diagnostic</b>	Nécessité d'une investigation plus approfondie
<b>Légère</b>	Opération légère de type travaux correctifs
<b>Lourde</b>	Grosses réparations
<b>Remplacement</b>	Remplacement à l'identique
<b>Amélioration</b>	Remplacement par un ouvrage plus performant (évolution technologique...)
<b>Amélioration énergétique</b>	Opération avec un gain énergétique potentiel

### Typologie de bâtiment

Laboratoire	Laboratoire
Technique / Logistique	Recyclerie, régie, hangar
Tertiaire	bureaux

Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Sécurité incendie	Centrale incendie		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Sécurité incendie	Extincteur		34	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Sécurité incendie	Stène		14	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Adouciseur		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Adouciseur	Omoiseur	1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Adouciseur	Omoiseur	1	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Disconnecteur		3	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Traces d'oxydation sont présentes	Peu satisfaisant	Procéder au nettoyage et son traitement
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Disconnecteur		1	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Douche		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Gicleur		21	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Lavabo		5	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Lavabo		19	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	pompe doseuse		3	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Pompe relevage		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Pompe simple (0-2500 W)		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Robinet de pulage		16	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Robinet mûlgeur		26	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Shérilisateur		1	U	HANGAR	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Tablette en subtrigation		8	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Vanne 1/4 de tour		184	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	

Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Vanne d'arrêt		11	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	Vanne d'isolement		31	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	WC - cuvette		3	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Plomberie	WC - urinal		1	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	ECS	Baign ECS électrique (D=100 L)		2	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Armoire électrique		13	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	BAES		28	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Cellule HT		4	U	RDC	EXT	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Éclairage fluo-compact		85	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Éclairage LED		251	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Éclairage LED		27	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Groupe électrogène (D=1500 kVA)		1	U	RDC	EXT	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Prise de courant		74	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	TGBT		1	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Transformateur HT/BT		1	U	RDC	EXT	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Forts	Variateur de fréquence		5	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Alarme		1	U	RDC	NS2	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courant_Faibles	Automates de régulation		1	U	HANGAR	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courant_Faibles	Centrale intrusion		1	U	RDC	NS3	2015	Hors périmètre	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courant_Faibles	Coffret de commande		2	U	RDC	NS3	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	

Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Décapneur	SSI	25	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Détecteur	SSI	26	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Electrovanne		29	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Gâche électrique		3	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	GTC - superviseur		3	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	GTC - superviseur		1	ENS	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Prise tel et informatique		17	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Sonde EC		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Courants_Faibles	Sonde pH		3	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Aérotherme eau chaude		4	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Automates de régulation		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Automates de régulation		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Automates de régulation		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Bouche de soufflage		11	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Peu satisfaisant	Nettoyer et mieux maintenir l'équipement
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Bouche d'extraction		11	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Peu satisfaisant	Nettoyer et mieux maintenir l'équipement
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Bouteille	Mélange EG	1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Bouteille	Découplage EC	7	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Bouteille d'injection	Injection Glycol	1	U	RDC	N53	2015	Bouteille présentant des traces de calcaire	Peu satisfaisant	Prévoir le nettoyage des équipements
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Centrale de traitement d'air (< 10 000 m3/h)		1	U	RDC	N53	2015	Manchette trouée	Peu satisfaisant	Remplacement de la manchette
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Centrale de traitement d'air (< 10 000 m3/h)		2	U	RDC	N53	2015	Filtre plein et manchette trouée	Pas satisfaisant	Remplacement de la manchette, remplacer les filtre et vérifier la récurrence des maintenances filtre



Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Centrale de traitement d'air (K 10 000 m3/h)		7	U	RDC	N53	2015	Plusieurs désordre à reprendre	Peu satisfaisant	Plusieurs capteurs de pression sont à remplacer
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Centrale de traitement d'air (P 10 000 m3/h)	TRANE	1	U	RDC	N53	2007	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Chaudière gaz < 150kW		2	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Climatiseur à détente directe unité extérieure	Split system	7	U	RDC	N52	2015	Condenseur sale, cabillage à reprendre	Peu satisfaisant	Nettoyer et mieux maintenir l'équipement
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Climatiseur à détente directe unité intérieure	Cassette	3	U	RDC	N53	2015	Filtre plein à nettoyer	Peu satisfaisant	Remplacer les filtres et vérifier la récurrence des maintenances
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Climatiseur à détente directe unité intérieure		6	U	RDC	L1,L2,L3,L4,L5,L6,L7	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Climatiseur à détente directe unité intérieure		1	U	RDC	L5	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Compresseur d'air		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Compresseur d'énergie		2	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Débitmètre		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Extracteur d'air	CLAT	1	U	RDC	N53	2007	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Extracteur d'air		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Extracteur d'air		4	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Extracteur d'air		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Gaine textile		18	ml	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Grilles		40	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Peu satisfaisant	Entretient les grilles
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Groupe froid (3-100 kW)		2	U	RDC	N52	2015	Groupe en cours de remplacement	Pas satisfaisant	Remplacer le groupe
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Groupe froid (3-100 kW)		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Groupe froid (3-100 kW)		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Groupe froid (3-100 kW)		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	

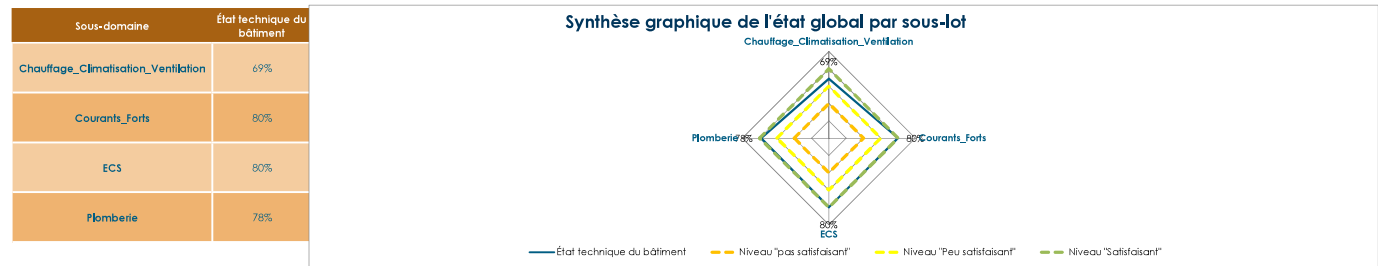
Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Humidificateur vapeur		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Humidificateur vapeur		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Manchette souple		18	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pièges à son		28	U	RDC	N53	2015	Piège encrassé	Peu satisfaisant	Les pièges à son sont très encrassés
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	pompe de brassage		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pompe relevage		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pompe relevage		4	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pompe simple (P=2500 W)		2	U	RDC	N53	2015	Des traces de fuite sont présente	Peu satisfaisant	Prévoir le nettoyage des équipements
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pompe simple (P=2500 W)		5	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pompe simple (P=2500 W)		2	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Pot à boue		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Préparateur ECS		1	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Radiateur	Radiateur à eau chaude	21	U	RDC	BAT PRINCIPAL	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements de process	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Registre de réglage		11	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Soufflerie		8	U	RDC	N52	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Surpresseur		14	ENS	RDC	N53	2015	Filtre plein	Peu satisfaisant	Remplacer les filtres et vérifier la récurrence des maintenances
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Thermomètre		80	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Thermostat	V-C	7	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Vanne 3 voies		1	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Vanne 3 voies	V-C	7	U	RDC	N53	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	

Etat technique

Typologie bâtiment	Site	Domaine	Sous domaine	Type d'équipement	Marque, modèle et caractéristique	Q	Unité	Étage	Local	Année de mise en service (hypothèse)	Constat / Désordre	État	Préconisation
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Vanne d'équilibrage		24	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Vase d'expansion		2	U	RDC	N63	2015	Vase d'expansion de plus de 10 ans	Peu satisfaisant	Les équipements sous pression sont à remplacer tous les dix ans.
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Vase d'expansion		1	U	RDC	N62	2015	Vase d'expansion de plus de 10 ans	Peu satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	Ventilo-convecteur		7	U	RDC	N62	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Chauffage_Climatisation_Ventilation	VMC simple flux moyenne puissance		1	U	RDC	N62	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Autoclave		2	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Bac de brumisation		1	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Bac désinfectant		1	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Ballon d'air comprimé		1	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Broyeur à hélico		2	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Colson		1	U	RDC	N62	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Fenêtre		34	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Fosse		2	U	RDC	N63	2015	Rétention en bache enterrée	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Fosse		2	U	HANGAR	N63	2015	Fosse enterrée	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Gicleur		18	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	Manomètre		2	U	RDC	N63	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	PSM		1	U	RDC	L4	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	
Laboratoire	CLERMONT	Équipements techniques	Autres_Equipement techniques	PSM		1	U	RDC	L2	2015	Etat d'usage	Satisfaisant	

État global par sous-lot



État de vétuseté technique du bâtiment

Indice de vétuseté physique (IVP) 77% Moyenne des états techniques des lots Clots-couvert, Équipements techniques, second œuvre et aménagements extérieurs

Synthèse des états techniques

**Équipements techniques:**  
Chauffage Climatisation Ventilation : Les différents équipements techniques sont a peu prés fonctionnels néanmoins vétuste et peu performant. Concernant les VMC Il est préconisé de remplacer les VMC simple flux actuel par des ventilation double flux.  
Courants Forts : Les différents équipements techniques sont fonctionnelles, nous n'avons malheureusement pas eu accès au poste de transformation et ne pouvons nous prononcer sur son état.  
Plomberie et ECS :  
- Assurer annuellement les opérations de maintenance particulière liées à la prévention des risques en matière d'hygiène, conduites notamment dans le but de réduire les risques de développement des bactéries de type Légionella dans les réseaux eau chaude sanitaire (vidange et choc thermique).  
- En l'absence de vision sur les rapports de maintenance, il parait important de suivre le passage du laboratoire agréé, pour un meilleur suivi de la bactérie Légionella dans les ballons ECS.

Piste d'amélioration de la gestion technique et patrimoniale

l'état des installation nécessite un suivi plus impliqué de la part du mainteneur en charge du contrat, il semble au regard de notre passage que le mainteneur assure les dépannages, mais semble peu proactif sur la maintenance préventive.



[illegible][illegible]

[illegible]

[illegible]

Synthèse Plan de travaux en maintenance (10 premières années) - Détail par Sous-domaine

Sous-domaine	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Montant global €HT
Plomberie	2 116 €	14 614 €	0 €	23 508 €	0 €	0 €	17 553 €	0 €	2 116 €	0 €	59 906 €
ECS	0 €	0 €	0 €	1 881 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 881 €
Courants_Forts	6 661 €	4 388 €	0 €	0 €	41 390 €	0 €	1 755 €	0 €	6 661 €	0 €	60 854 €
Chauffage_Climatisation_Ventilation	0 €	33 068 €	0 €	40 512 €	0 €	0 €	174 633 €	0 €	0 €	0 €	248 213 €
Total	8 776 €	52 070 €	0 €	65 901 €	41 390 €	0 €	193 941 €	0 €	8 776 €	0 €	370 854 €

