

ENSA

AUDIT TECHNIQUE

**Ecole Nationale Supérieure des Arts
3 Rue Michelet
21 000 DIJON**

**DESTINATION :
Etablissement recevant du public - 4ème catégorie Type R**



DATE DE LA VISITE : 23/01/2024

DATE D'EDITION : 31/01/2024

**DOSSIER N° :
2228441.1/C23110823**

INDICE : V0

Rédacteur :

**Mme Céline CATTANEO
Mr Patrick LECLAND**

Vérificateur :

Mme Céline CATTANEO



SOMMAIRE

1. RAPPEL DE L'OBJECTIF DE LA MISSION	Page	3 / 39
--	-------------	---------------

2. FICHE DESCRIPTIVE	Page	4 / 39
-----------------------------	-------------	---------------

3. SYNTHESE TECHNIQUE	Page	7 / 39
------------------------------	-------------	---------------

4 - REVUE DOCUMENTAIRE	Page	9 / 39
-------------------------------	-------------	---------------

5 - SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS	Page	10 / 39
---	-------------	----------------

6 - FICHES COMPOSANTS	Page	14 / 39
------------------------------	-------------	----------------

1. RAPPEL DE L'OBJECTIF DE LA MISSION	
1,1	OBJECTIF DE LA MISSION <p>Le but de cet audit technique est de permettre au maître d'ouvrage de disposer d'une vision globale des performances techniques d'un ensemble immobilier.</p>
1,2	PRESENTATION DES FAMILLES DE COMPOSANTS <ul style="list-style-type: none"> • VRD (partie visible) • La structure du bâtiment (dallage, ossature) • Les façades • Les toitures et les étanchéités • Les menuiseries extérieures • Les revêtements de sols • Les revêtements muraux • Le cloisonnement et faux plafond • Les faux planchers • Les menuiseries intérieures • Les installations de chauffage, ventilation, climatisation, ECS • Les différents réseaux EP, EU • L'installation : ascenseur, élévateur • Les réseaux électriques (BT et courants faibles) • Les installations de sécurité • L'accessibilité des personnes handicapées • Les accès en toiture au regard des interventions entretien / maintenance
1,3	LIMITES <p>L'objectif de cet Audit n'est pas d'établir un cahier des charges destiné à mettre en œuvre des solutions proposées Le Client, destinataire de l'Audit, reste l'unique décideur des actions d'entretien qui lui sont proposées dans ce plan.</p>
1,4	MODE D'EVALUATION DES COMPOSANTS <p>4 choix sont possibles pour chaque composant afin d'en évaluer son état de conservation:</p> <div> <div> <p>Etat de conservation</p> <p>Très satisfaisant</p> </div> <p>Très satisfaisant (note '0') équivaut à un composant neuf ou en très bon état et remplissant parfaitement sa fonction.</p> </div> <div> <div> <p>Etat de conservation</p> <p>Satisfaisant</p> </div> <p>Satisfaisant (note '1') équivaut à un composant en état de marche, remplissant sa fonction et ne présentant pas d'anomalies pouvant modifier son état dans un délai assez court. Par exemple, une menuiserie extérieure métallique de 10 à 15 ans d'âge, ne présentant pas de défauts dans sa manœuvre mais dont la peinture serait ponctuellement rayée ou endommagée et sans traces d'oxydation.</p> </div> <div> <div> <p>Etat de conservation</p> <p>Etat moyen</p> </div> <p>Etat moyen (note '2') équivaut à un composant ne remplissant que partiellement sa fonction et dont l'état général laisse apparaître des dégradations directement liées à son manque de performances. Par exemple, en reprenant le même composant, l'ouverture / fermeture de cette menuiserie se ferait avec des frottements importants ou laisserait apparaître des jours en position fermée. Les joints seraient endommagés ou la quincaillerie présenterait des jeux de fonctionnement trop importants.</p> </div> <div> <div> <p>Etat de conservation</p> <p>Mauvais état</p> </div> <p>Mauvais (note '3') Etat équivaut à un composant ne remplissant plus sa fonction et dont les dégradations impliqueraient des interventions immédiates pour sa remise en état, voire son remplacement pur et simple. Par exemple et toujours avec notre menuiserie extérieure, dans ce cas, ni l'ouverture ni la fermeture ne seraient possibles, les verres seraient fendus ou cassés, les joints absents ou dégradés sur la majeure partie de leurs périmètres et pourquoi pas, avec des paumelles cassées ou arrachées de leurs supports.</p> </div>

2. FICHE DESCRIPTIVE

2,1 BIEN IMMOBILIER

Ecole Nationale Supérieure des Arts

3 rue Michelet

21 000 DIJON

2,2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN IMMOBILIER

L'ensemble immobilier est constitué :

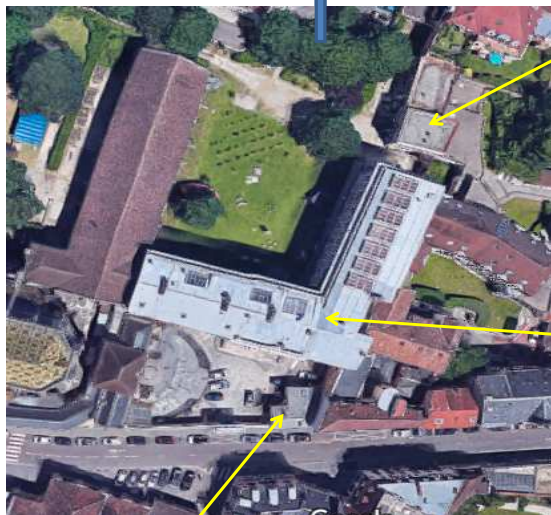
- d'un bâtiment "enseignement" en forme de L de 4523 m2 avec :
une aile Ouest ancienne dont les façades sont classés monument historique sur sous-sol avec R+3
une aile Nord datant de 1958 sur sous-sol avec R+3 et 2 entresols partiels
- d'un bâtiment Administratif de 427 m2
- d'un bâtiment Loge de 106 m2
- d'un gymnase de 262 m2 situé en dehors du site au Nord

Effectif : 230 personnes au titre du public

Superficie : 5318 m2

Classement : ERP Type R 4ème catégorie

Vers Bâtiment Gymnase sur site du Crous



Bâtiment Administratif



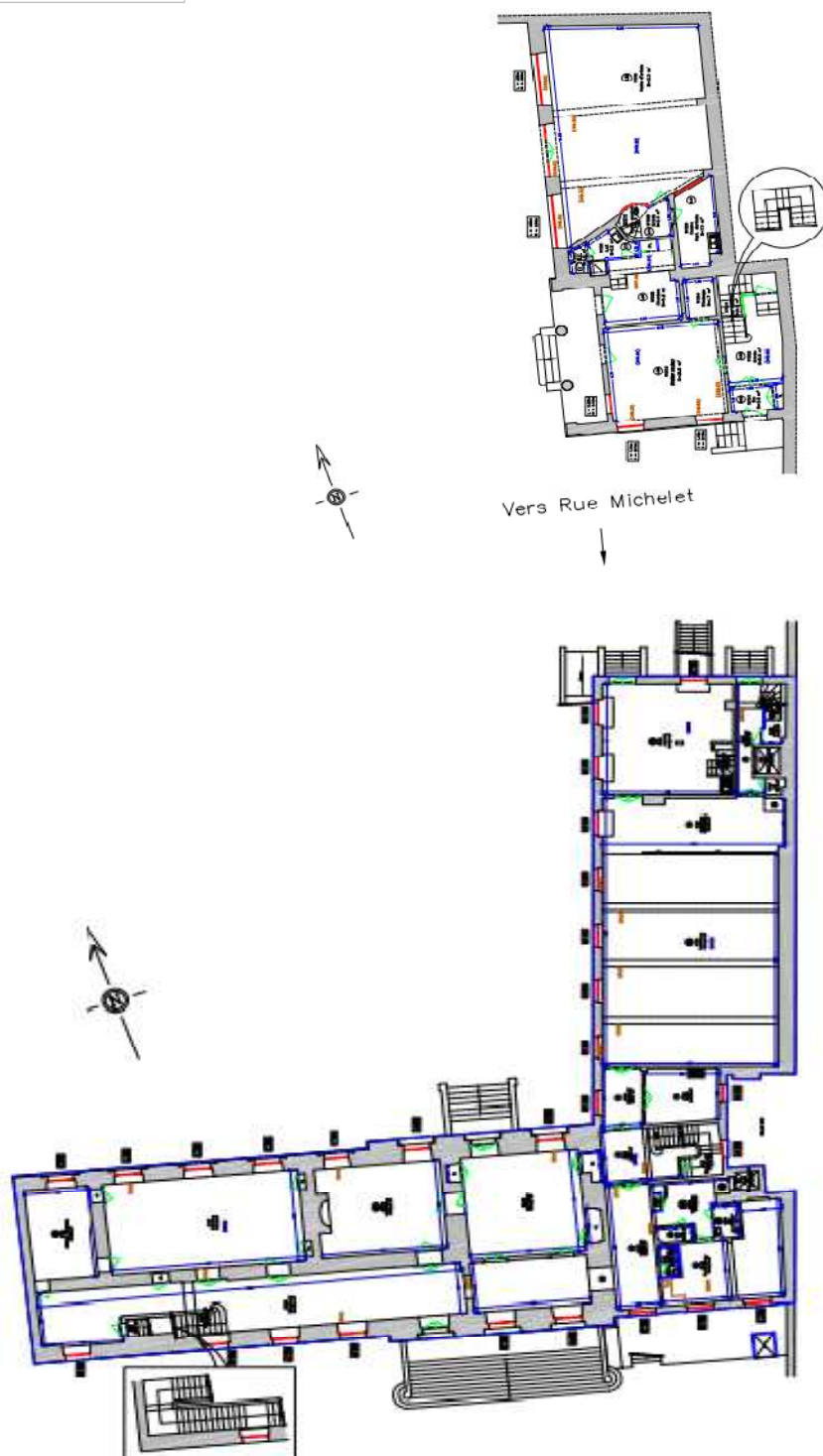
Bâtiment Enseignement



Bâtiment Loge



Rez-de-chaussée



2,4 LOCAUX NON VISITES

L'ensemble des locaux communs ont pu être visité lors de notre passage.

2,5 REPORTAGE PHOTO




3.1 SYNTHÈSE ETAT		
Items	Conclusion	
STRUCTURE	Structures porteuses saines.	> 5 ans
COUVERTURE	Couverture zinc à joint debout et verrière en fin de vie. De nombreuses infiltrations ont été constatées.	3 ans
MENUISERIES EXTERIEURES	Menuiseries bois très vétustes n'assurant plus les fonctions d'étanchéité à l'eau et à l'air	3 ans
FACADE	Risque majeur de chute de pierre identifié : Réfection de la façade à prévoir à court terme.	4 ans
SECOND ŒUVRE	Second œuvre en état d'usage correspondant à l'exploitation Selon localisation, des travaux de rénovation ont été réalisés	>5 ans
CHAUFFAGE	Chaudière gaz en sous sol - 2 chaudières	>5 ans
VENTILATION	Absence de VMC dans les sanitaires Ventilation des combles par CTA non fonctionnel	>5 ans
PLOMBERIE	Installations fonctionnelles mais vétustes	>5 ans
ELECTRICITE	Installations électriques vétustes Vérifications périodiques à jour	3 ans

3.2 SYNTHÈSE ETAT RÉGLEMENTAIRE (SECURITE INCENDIE, PMR..)		
Sécurité incendie		
Items	Conclusion	
Accès secours	Au vue de la complexité du site, faire valider par le service prévention les accès des services de secours et les conditions de mise en station des échelles aériennes	1 an
Isolement au feu / tiers	Vérifier la distance exacte entre les 2 fenêtres : si celle-ci est inférieure à 2 mètres, prévoir la mise en place d'élément PF 1/2 h.	1 an
Stabilité au feu	Dispositions satisfaisantes	>10 ans
Cloisonnement	Revoir le cloisonnement entre locaux et dégagements afin de respecter l'exigence de coupe feu 1 H	1 an
CVC	Absence de clapet coupe feu au droit des traversées de planchers	1 an
Alarme incendie	SSI réceptionné fin 2023 TRE dans la loge Plafond du VTP non terminé à ce jour	1 an
Dégagements	Dispositions satisfaisantes	>10 ans
Espaces d'attentes sécurisés	Dans le cadre d'une réhabilitation, prévoir l'utilisation de solutions équivalentes selon l'article CO57.	1 an
Locaux à risques	On note la présence de nombreuses zones de stockage - Nous rappelons que les locaux de stockage doivent être identifiés et correctement isolés des locaux accessibles au public. Isolement coupe feu du local CTA amphithéâtre à revoir	1 an
désenfumage	Désenfumage des escaliers : Dispositions satisfaisantes	>10 ans
Moyens de secours	Extincteurs / RIA	>10 ans
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite		
Items	Conclusion	
Stationnement	SANS OBJET	
Cheminements extérieurs	Absence de cheminement accessible - Dérogation non formalisée	1 an
Sanitaires	Absence de lave mains à l'intérieur des sanitaires	1 an

4 - REVUE DOCUMENTAIRE - Contrôles et sécurité incendie			
CONTROLES PERIODIQUES			
DOCUMENT	Existant	Date d'édition	Observations
DPE	OUI		Rapport de BV en date du 26/04/2023 : Bâtiment administratif
Amiante	OUI	03/03/2023	Rapport de BV
Termites	SANS OBJET		
Etat des Risques et Pollutions	SANS OBJET		
ICPE	SANS OBJET		
DIUO	NON		
Installations électriques : Rapport de vérification périodique suivant réglementation ERP	OUI	28/07/2023	Rapport de BV en date du 08/09/2023
Installations électriques : Rapport de vérification initiale des installations électriques	OUI	29/07/2023	Rapport de BV en date du 16/11/2022 : 70 observations
Ascenseurs : Rapport de vérification	OUI	11/10/2023	Rapport quinquennal du monte-charge réalisé par BV avec observations Ascenseur OTIS mis en service en 2020
Entretien des toitures Contrat d'entretien	NON		Pas de contrat d'entretien des toitures à notre connaissance
Entretien des espaces verts	OUI		Contrat PROMUT
Installations CVC : Contrat de maintenance et Rapports	NON		Dalkia pour le chauffage- Pas de contrat concernant la ventilation
Portes et portails : rapport de vérification	NON		contrat BV
Permis de Construire	NON		Aucun document transmis
4 - REVUE DOCUMENTAIRE - Contrôles et sécurité incendie (Suite)			
SECURITE INCENDIE			
Rapport final	NON		Les différentes construction / travaux d'aménagement n'ont à priori pas fait l'objet de contrôle technique de construction
Système de Sécurité Incendie : rapport de vérification	OUI		RVRAT BTP Consultant concernant les travaux de remplacement du système SSI
Gaz combustible : rapport de vérification	OUI	07/07/2023	Rapport BV
Rapport de vérification périodique moyens de secours	OUI		Contrôle réalisé par Beaune Protection incendie
Rapport de vérification périodique Extincteurs / RIA	OUI		Contrôle réalisé par Beaune Protection incendie
Rapport de vérification périodique des systèmes de désenfumage.	OUI	15/01/2024	Contrôle réalisé par ESSEMES
ACCESSIBILITE			
Rapport d'accessibilité handicapés	NON		Absence d'attestation handicapés

5. Synthèse des recommandations

DIJON	ENSA		Date de la visite : 23/01/2024	ANNEE DE CONSTRUCTION : variable
-------	------	--	--------------------------------	----------------------------------

FICHE N°	COMPOSANT	DESCRIPTION DU COMPOSANT	ETAT DU COMPOSANT	ETAT DE VETUSTE	INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DES COMPOSANTS	TRAVAUX INDUITS PAR UNE NON CONFORMITE	
						OUI / NON	Référence réglementaire

ETATS DE CONSERVATION							
STRUCTURE							
1	MUR PIERRE	Bâtiment ancien / Mur en pierre - voute en sous-sol	Pas de désordres constatés sur les structures porteuses lors de notre visite	Etat satisfaisant		NON	
2	CHARPENTE BOIS	Bâtiment ancien	Charpente visible dans les combles Bon état général	Etat satisfaisant		NON	
3	STRUCTURE BETON	Structure béton de type poteau poutres	Pas de désordres constatés sur les structures porteuses lors de notre visite	Etat satisfaisant		NON	
4	PLANCHERS	Planchers en hourdis briques	Sinistre datant de mars 2023 avec chute de la partie inférieure des hourdis en brique du plancher haut du R+2. Due à priori à une flexion excessive de la dalle compte tenu de l'activité danse au R+3 Etalement toujours en place Des études structures ont été réalisées	Etat moyen	Prévoir la réfection du plancher sinistré	NON	
CLOS / COUVERT							
5	TOITURE	Couverture zinc à joint debout	Couverture vétuste. On note de nombreuses infiltrations. La couverture ne permet plus d'assurer une étanchéité à l'eau et à l'air du bâtiment.	Mauvais Etat	Prévoir la réfection complète de la toiture	NON	
6	TOITURE	Verrière	Verrière sur bâtiment ancien datant à priori de 1995	Mauvais Etat	Prévoir la réfection complète de la toiture	NON	
7	TOITURE	Verrière	Verrière du bâtiment de 1955	Mauvais Etat	Prévoir la réfection complète de la toiture	NON	
8	MENUISERIES EXTERIEURES	Menuiseries bois	Menuiseries vétustes. Dégradation et décomposition du bois. Simple Vitrage détérioré. Absence de joint d'étanchéité.	Mauvais Etat	Prévoir le remplacement des menuiseries extérieures	NON	
9	MENUISERIES EXTERIEURES	Menuiseries aluminium	Menuiseries aluminium mises en place récemment en sous-sol	Etat satisfaisant		NON	
10	FACADES	Façades en pierre / Corniches Façade en béton enduite	Maconnerie avec corniches en pierre de taille - on observe localement la desquamation de la pierre avec écaillage superficiel de la pierre : des plaques se décollent peu à peu de la façade, et tombent.	Mauvais Etat	Risque majeur de chute de pierre (protection par échafaudage et balisage mis en place) : Réfection de la façade à prévoir à court terme.	NON	

SECOND ŒUVRE							
11	REVETEMENTS DE SOL	Carrelage / PVC / Parquet selon localisation	Revêtement en état d'usage correspondant à l'exploitation Selon localisation, des travaux de rénovation ont été réalisés	Etat moyen	Selon localisation des travaux de rénovation sont à prévoir	NON	
12	MENUISERIES INTERIEURES	Portes intérieures	Bon état général. Certaines portes sont neuves. Les portes bois de l'ancien bâtiment sont vétustes et certaines plus fonctionnelles.	Etat satisfaisant	Prévoir la rénovation des portes bois	NON	
13	GARDE-CORPS	Garde-corps sur les zones en mezzanine	Bon état général. Hauteur de protection de 1 m Absence de zone de stationnement précaire	Etat satisfaisant		NON	
EQUIPEMENTS							
	PLOMBERIE APPAREILLAGE	Equipements sanitaires	Equipements sanitaires et réseaux vétustes, pas de fuite constatée lors de notre visite.	Etat satisfaisant	Prévoir à moyen terme une réfection complète	NON	
14	CHAUFFAGE	Chaudières gaz / Radiateurs à eau 4 circuits pompes	Chaudière DE DIETRICH CFE 410 de 2001 de 349 kW Chaudière DE DIETRICH GT 339 de 2013 de 280 kW Ventilation haute et basse du local chaufferie Raccord Zag en façade	Etat moyen	L'une des deux chaudières gaz en place arrivent en fin de vie théorique dans 2 ans, prévoir à moyen terme son remplacement	NON	
15	CLIMATISATION	Groupes climatisation installés en Toiture Unités dans certains locaux des combles	Hors d'usage	Mauvais Etat	Les équipements vétustes et non utilisés doivent être évacués	NON	
16	VENTILATION	CTA Amphithéâtre	Dans local CTA au 1er étage Absence de caractéristiques Coupe feu des cloisons et portes en place : exigence du Sdis 21 de traiter les locaux CTA en locaux à risques moyens	Etat satisfaisant	Prévoir le recloisonnement du local afin d'assurer un coupe feu de 1 heure	OUI	Articles CH
17	VENTILATION	CTA Combles	CTA de 1993 installé dans un local en comble Equipement Hors d'usage	Mauvais Etat	Prévoir le nettoyage complet et la remise en service de la CTA (qui n'a jamais réellement fonctionné...)	NON	
18	VENTILATION	CTA Cafétaria	CTA double flux installé récemment en plafond du sous-sol Marque France Air Plate box95-2 EL 2000P (P=13,1kW) Absence de clapet coupe-feu en traversée de plancher ==> non-conformité au règlement de sécurité incendie	Mauvais Etat	Prévoir des travaux de mise en conformité de l'installation	OUI	Article CH32
	VENTILATION	Sanitaires	Absence de VMC dans les sanitaires	Mauvais Etat	Prévoir dans le cadre de la réhabilitation complète la mise en place de VMC dans l'ensemble des locaux à air vicié.	NON	
19	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	Poste de transformation et local comptage en sous-sol Installations électriques TGBT TD dans les étages	TGBT : Surcharge de connexions sur le bornier à droite du disjoncteur D26-4 (pas plus de 2 conducteurs par connexion) et sous le disjoncteur D17 - certains circuits ne sont pas bien identifiés -Les goulottes de cheminement des câbles ne sont pas refermées (absence de couvercle) . -D'anciens équipements non utilisés ne sont pas évacués -Risques de contacts directs avec des éléments sous tension .	Mauvais Etat	Prévoir la réfection complète des installations électriques	Oui	Code du travail Articles EL et EC
20	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	Installations électriques Prises / Eclairages ...	Présence de câbles nus sous tension Appareillages vétustes	Etat moyen	Prévoir la réfection complète des installations électriques	Oui	Code du travail Articles EL et EC

SECURITE ET ACCESSIBILITE						
EQUIPEMENTS DE SECURITE						
21	ISOLEMENT AUX TIERS	Présence de tiers contigus : musée archéologique	Exigence : L'isolement latéral entre un ERP et un bâtiment contigu occupé par des tiers doit être constitué par une paroi CF de degré deux-heures Lorsque les plans des façades de l'ERP et du tiers contigu forment entre eux un dièdre inférieur à 135°, une bande d'isolement verticale PF de degré une demi-heure de deux mètres de largeur doit être réalisée le long de l'arête de ce dièdre. Toutefois la largeur de cette bande d'isolement peut être réduite à un mètre s'il existe déjà un tel isolement sur le tiers contigu.	Mauvais Etat	Vérifier la distance exacte entre les 2 fenêtres : si celle-ci est inférieure à 2 mètres, prévoir la mise en place d'élément PF 1/2 h.	OUI Article CO7
22	ACCESSIBILITE DES SECOURS	Accessibilité des services de secours Façade accessible	Pas de Voie échelle spécifiquement défini. Passage par portail coté rue Michelet : Largeur réduite à priori incompatible avec le passage de véhicule échelle.	Etat moyen	Au vue de la complexité du site, faire valider par le service prévention les accès des services de secours et les conditions de mise en station des échelles aériennes	OUI Articles CO2 / CO3
	STABILITE AU FEU DES STRUCTURES	Structures de l'établissement	Plancher bas du niveau le plus haut situé à plus de 8 mètres / ERP 4ème catégorie ==> Exigence Structure SF de degré 1 h / Plancher CF de degré 1 h	Etat satisfaisant	Dispositions satisfaisantes.	NON
23	CLOISONNEMENT	Cloisonnement traditionnel : exigence de coupe feu 1 heure entre circulations et locaux	Exigence non respectée	Mauvais Etat	Revoir le cloisonnement entre locaux et dégagements afin de respecter l'exigence de coupe feu 1 H	OUI Article CO24
24	SSI / EQUIPEMENT D'ALARME	SSI de catégorie A dans un local VTP en rez-de-chaussée	SSI réceptionné fin 2023 TRE dans la loge Plafond du VTP non terminé à ce jour	Etat satisfaisant	Terminer le plafond du VTP	NON
18	CVC	CTA Cafétéria	Absence de clapet coupe feu en traversée de plancher	Mauvais Etat	Non-conformité constaté : Prévoir des travaux de mise en conformité de l'installation	OUI Article CH32
	CONCEPTION DES DEGAGEMENTS	Dégagements : distance à parcourir	Dispositions satisfaisantes	Très satisfaisant		NON
	CONCEPTION DES DEGAGEMENTS	Escaliers	Escalier Ouest monumental non encloué en rez-de-chaussée - Portes asservies au SSI mises en place à chaque étage	Mauvais Etat	Formaliser les dérogations obtenues par les services du Sdis	OUI Article CO53
	ESPACE D'ATTENTE SECURISE	Présence d'espace d'attente sécurisé à chaque niveau accessible	Ces espaces doivent être maintenues en permanence ouverts, ce qui n'était pas le cas lors de notre visite.	Mauvais Etat	Dans le cadre d'une réhabilitation, prévoir l'utilisation de solutions équivalentes selon l'article CO57.	OUI Articles CO57 à CO60
25	LOCAUX A RISQUES	Locaux techniques et stockage	On note la présence de nombreuses zones de stockage - Nous rappelons que les locaux de stockage doivent être identifiés et correctement isolés des locaux accessibles au public.	Mauvais Etat	Rationaliser le stockage	OUI Article CO28
	MOYENS DE SECOURS	Extincteurs adaptés aux risques / Présence de RIA		Très satisfaisant		NON

ACCESSIBILITE PMR							
	STATIONNEMENT	Sans objet				NON	
	CHEMINEMENTS EXTERIEURS	Cheminement PMR extérieur	Absence d'accès PMR	Mauvais Etat	Mettre en place un cheminement accessible ou formaliser une dérogation avec avis favorable de la DDT	OUI	Arrêté du 08 décembre 2014
	ESCALIER	Signalisation des escaliers et présence de main courante	Dispositions satisfaisantes	Très satisfaisant			
	ASCENSEUR	Ascenseur permettant l'accès aux différents étages	Dispositions satisfaisantes	Très satisfaisant			
26	SANITAIRES	Sanitaires adaptés à chaque étage	Absence de lave mains à l'intérieur des sanitaires	Mauvais Etat	Mettre en place un lave-mains à l'intérieur de chaque sanitaires PMR	OUI	Arrêté du 08 décembre 2014

FICHE 1

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	STRUCTURE

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Bâtiment ancien / Mur en pierre - voute en sous-sol	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Pas de désordres constatés sur les structures porteuses lors de notre visite	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
150	1900	2050	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	0
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 2

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	CHARPENTE BOIS

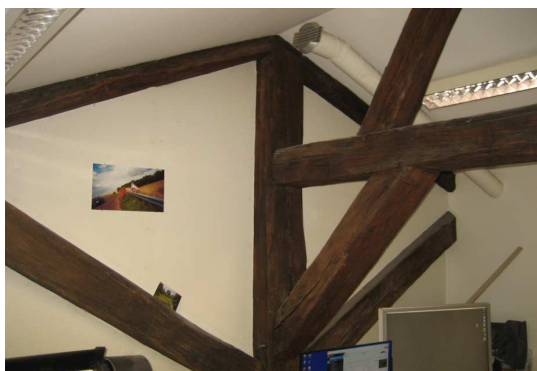
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Bâtiment ancien	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Charpente visible dans les combles Bon état général	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
100	1900	2000	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	0
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 3

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	STRUCTURE BETON

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Structure béton de type poteau poutres	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Pas de désordres constatés sur les structures porteuses lors de notre visite	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
70	1955	2025	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	0
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 4

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	PLANCHERS

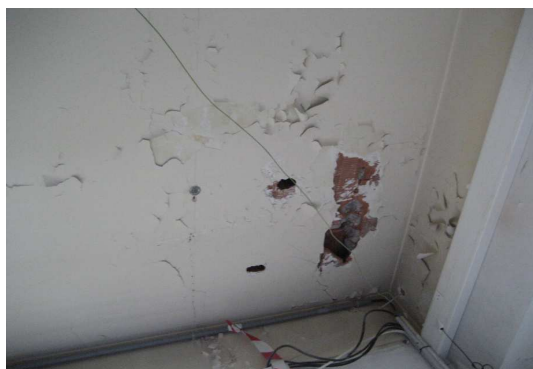
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Planchers en hourdis briques	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Sinistre datant de mars 2023 avec chute de la partie inférieure des hourdis en brique du plancher haut du R+2. Due à priori à une Flexion excessive de la dalle compte tenu de l'activité danse au R+3 Etalement toujours en place Des études structures ont été réalisées	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
50	1955	2005	Etat moyen

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection du plancher sinistré
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 5

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
NOM DU COMPOSANT	TOITURE

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Couverture zinc à joint debout	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Couverture vétuste. On note de nombreuses infiltrations. La couverture ne permet plus d'assurer une étanchéité à l'eau et à l'air du bâtiment.	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
100	1955	2055	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection complète de la toiture
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 6

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
NOM DU COMPOSANT	TOITURE

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Verrière	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Verrière sur bâtiment ancien datant à priori de 1995	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
25	1995	2020	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection complète de la toiture
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 7

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
NOM DU COMPOSANT	TOITURE

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Verrière	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Verrière du bâtiment de 1955	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
50	1955	2005	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection complète de la toiture
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 8

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	MENUISERIES EXTERIEURES

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Menuiseries bois	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Menuiseries vétustes. Dégradation et décomposition du bois. Simple Vitrage détérioré. Absence de joint d'étanchéité.	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
50			Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir le remplacement des menuiseries extérieures
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 9

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
NOM DU COMPOSANT	MENUISERIES EXTERIEURES

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Menuiseries aluminium	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Menuiseries aluminium mises en place récemment en sous-sol	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
35	Variable		Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	0
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 10

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
NOM DU COMPOSANT	FACADES

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Façades en pierre / Corniches Façade en béton enduite	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Maconnerie avec corniches en pierre de taille - on observe localement la desquamation de la pierre avec écaillage superficiel de la pierre : des plaques se décollent peu à peu de la façade, et tombent.	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
20	2012	2032	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Risque majeur de chute de pierre (protection par échafaudage et balisage mis en place) : Réfection de la façade à prévoir à court terme.
--	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 11

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	SECOND ŒUVRE
NOM DU COMPOSANT	REVETEMENTS DE SOL

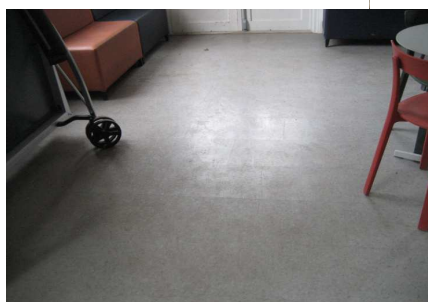
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Carrelage / PVC / Parquet selon localisation	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Revêtement en état d'usage correspondant à l'exploitation Selon localisation, des travaux de rénovation ont été réalisés	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
25	Variable		Etat moyen

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Selon localisation des travaux de rénovation sont à prévoir
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 12

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	MENUISERIES INTERIEURES

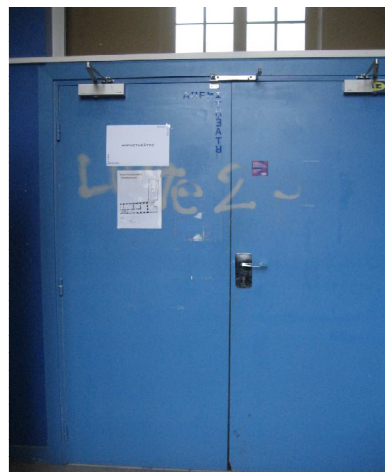
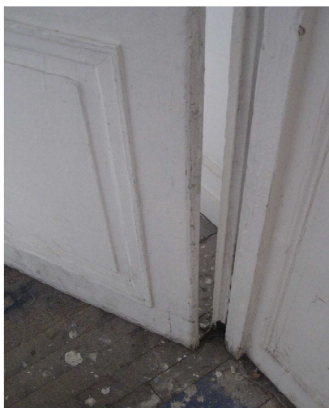
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Portes intérieures	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Bon état général. Certaines portes sont neuves. Les portes bois de l'ancien bâtiment sont vétustes et certaines plus fonctionnelles.	
Travaux induits par une non-conformité	Non	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	Variable	/	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la rénovation des portes bois
---	---------------------------------------

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 13

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	SECOND ŒUVRE
NOM DU COMPOSANT	SECOND ŒUVRE

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Garde-corps sur les zones en mezzanine	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Bon état général. Hauteur de protection de 1 m Absence de zone de stationnement précaire	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	1990		Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	0
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 14

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	CHAUFFAGE

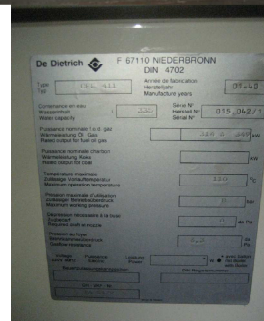
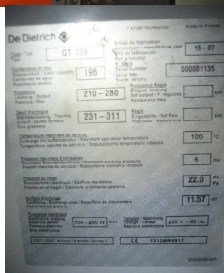
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Chaudières gaz / Radiateurs à eau 4 circuits pompes	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Chaudière DE DIETRICH CFE 410 de 2001 de 349 kW Chaudière DE DIETRICH GT 339 de 2013 de 280 kW Ventilation haute et basse du local chaufferie Raccord Zag en façade	
Travaux induits par une non-conformité	Non	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
25	2001/ 2013	2026/2038	Etat moyen

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	L'une des deux chaudières gaz en place arrivent en fin de vie théorique dans 2 ans, prévoir à moyen terme son remplacement
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 15

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	CLIMATISATION

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Groupes climatisation installés en Toiture Unités dans certains locaux des combles	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Hors d'usage	
Travaux induits par une non-conformité	NON	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
15			Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Les équipements vétustes et non utilisés doivent être évacués
--	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 16

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	VENTILATION

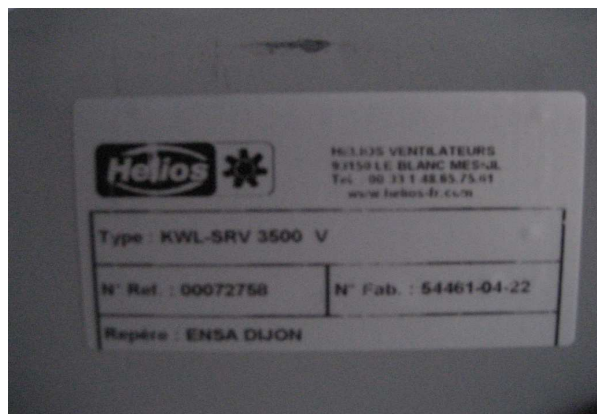
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		CTA Amphithéâtre	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Dans local CTA au 1er étage Absence de caractéristiques Coupe feu des cloisons et portes en place : exigence du Sdis 21 de traiter les locaux CTA en locaux à risques moyens	
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
15	2022	2037	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir le recloisonnement du local afin d'assurer un coupe feu de 1 heure
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 17

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	VENTILATION

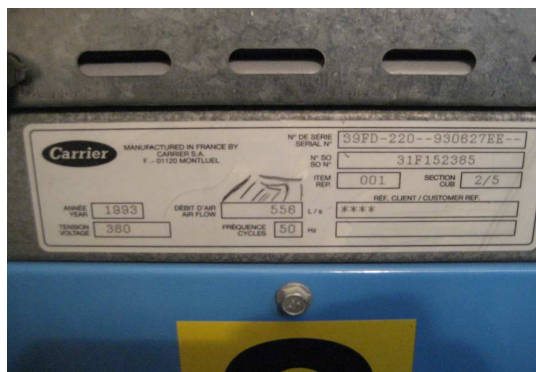
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		CTA Combles	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		CTA de 1993 installé dans un local en comble Equipement Hors d'usage	
Travaux induits par une non-conformité	Non	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
15	1993	2008	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir le nettoyage complet et la remise en service de la CTA (qui n'a jamais réellement fonctionné...)
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 18

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	VENTILATION

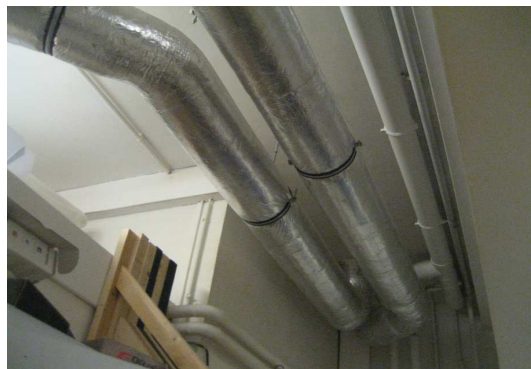
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		CTA Cafétaria	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		CTA double flux installé récemment en plafond du sous-sol Marque France Air Plate box95-2 EL 2000P (P=13,1kW) Absence de clapet coupe-feu en traversée de plancher ==> non-conformité au règlement de sécurité incendie	
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Article CH32	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	/	/	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir des travaux de mise en conformité de l'installation
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 19

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	INSTALLATIONS ELECTRIQUES

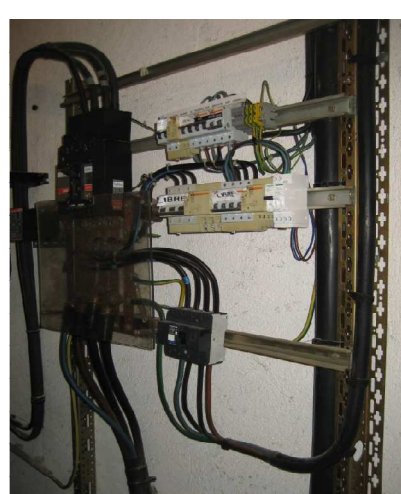
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Poste de transformation et local comptage en sous-sol	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Installations électriques TGBT TD dans les étages TGBT : Surcharge de connexions sur le bornier à droite du disjoncteur D26-4 (pas plus de 2 conducteurs par connexion) et sous le disjoncteur D17 - certains circuits ne sont pas bien identifiés -Les goulottes de cheminement des câbles ne sont pas refermées (absence de couvercle) . -D'anciens équipements non utilisés ne sont pas évacués -Risques de contacts directs avec des éléments sous tension .	
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Code du travail Articles EL et EC	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
40	1980	2020	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection complète des installations électriques
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 20

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	ETATS DE CONSERVATION
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS
NOM DU COMPOSANT	INSTALLATIONS ELECTRIQUES

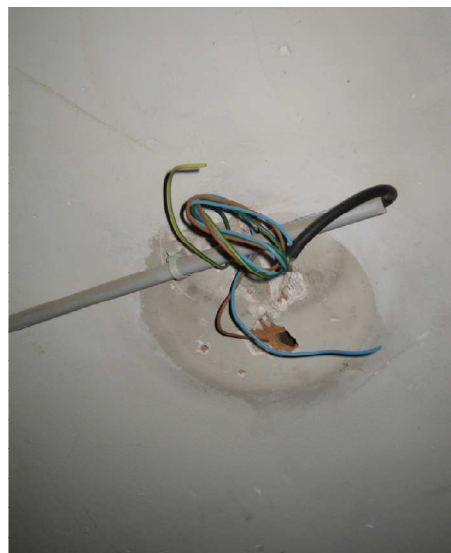
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Installations électriques Prises / Eclairages ...	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Présence de câbles nus sous tension Appareillages vétustes	
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Code du travail Articles EL et EC	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
40	1980	2020	Etat moyen

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Prévoir la réfection complète des installations électriques
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 21

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS DE SECURITE
NOM DU COMPOSANT	ISOLEMENT AUX TIERS

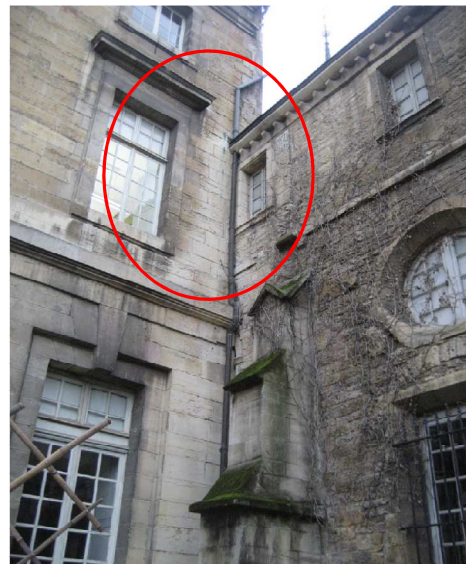
2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Présence de tiers contigus : musée archéologique		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	<p>Exigence : L'isolement latéral entre un ERP et un bâtiment contigu occupé par des tiers doit être constitué par une paroi CF de degré deux-heures</p> <p>Lorsque les plans des façades de l'ERP et du tiers contigu forment entre eux un dièdre inférieur à 135°, une bande d'isolement verticale PF de degré une demi-heure de deux mètres de largeur doit être réalisée le long de l'arête de ce dièdre. Toutefois la largeur de cette bande d'isolement peut être réduite à un mètre s'il existe déjà un tel isolement sur le tiers contigu.</p>		
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Article CO7	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	/	/	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Vérifier la distance exacte entre les 2 fenêtres : si celle-ci est inférieure à 2 mètres, prévoir la mise en place d'élément PF 1/2 h.
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 22

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS DE SECURITE
NOM DU COMPOSANT	ACCESSIBILITE DES SECOURS

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Accessibilité des services de secours Façade accessible		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Pas de Voie échelle spécifiquement défini. Passage par portail coté rue Michelet : Largeur réduite à priori incompatible avec le passage de véhicule échelle.		
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Articles CO2 / CO3	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	/	/	Etat moyen

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Au vue de la complexité du site, faire valider par le service prévention les accès des services de secours et les conditions de mise en station des échelles aériennes
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 23

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS DE SECURITE
NOM DU COMPOSANT	CLOISONNEMENT

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Cloisonnement traditionnel : exigence de coupe feu 1 heure entre circulations et locaux	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Exigence non respectée	
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Article CO24	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	/	/	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Revoir le cloisonnement entre locaux et dégagements afin de respecter l'exigence de coupe feu 1 H
---	---

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 24

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS DE SECURITE
NOM DU COMPOSANT	SSI / EQUIPEMENT D'ALARME

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	SSI de catégorie A dans un local VTP en rez-de-chaussée		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	SSI réceptionné fin 2023 TRE dans la loge Plafond du VTP non terminé à ce jour		
Travaux induits par une non-conformité	Non	Charge Bailleur	
Référence réglementaire		Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	2023	/	Etat satisfaisant

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Terminer le plafond du VTP
---	----------------------------

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 25

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	EQUIPEMENTS DE SECURITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
NOM DU COMPOSANT	LOCAUX A RISQUES

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Locaux techniques et stockage		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	On note la présence de nombreuses zones de stockage - Nous rappelons que les locaux de stockage doivent être identifié et correctement isolé des locaux accessibles au public.		
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Article CO28	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	/	/	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Rationaliser le stockage
---	--------------------------

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT



FICHE 26

1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT

DOMAINE TECHNIQUE	SECURITE ET ACCESSIBILITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	ACCESSIBILITE PMR
NOM DU COMPOSANT	SANITAIRES

2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Sanitaires adaptés à chaque étage		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Absence de lave mains à l'intérieur des sanitaires		
Travaux induits par une non-conformité	OUI	Charge Bailleur	
Référence réglementaire	Accessibilité ERP	Charge Preneur	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
/	2000	/	Mauvais Etat

3 - INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	Mettre en place un lave-mains à l'intérieur de chaque sanitaires PMR
---	--

4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

