

ENSAM	AIX-EN-PROVENCE	FICHE D'IDENTITE
-------	-----------------	------------------

Site(s) d'implantation		Données clés	
		Surfaces	
Adresse principale	2, cours des Arts et Métiers, 13617 Aix en Provence	En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking*	19 936 m²
Adresse(s) annexe(s)	Sans objet	En SUB (Surface Utile Brute)*	18 541 m²
Surface foncière	34 340 m²	En SUN (Surface Utile Nette)*	4 719 m²
Nombre de bâtiments	15	Effectifs	
Statut d'occupation	Convention d'utilisation (mise à disposition) portant tous les bâtiments	Personnels administratifs (ETP)	35,0
Propriétaire	Etat	Personnels techniques (ETP)	16
Location de locaux à un tiers	CNAM : locaux adm. dédiés et occupation salles de cours (soirs et week-end)	Effectifs étudiants tous cycles et formations confondus	738
		Enseignants (ETP)	51
Date de création de l'école	1843	Personnel extérieur hébergé (hors AM Valor)	3 + CNAM (eff. non connu)

Contexte territorial de l'établissement		1	très satisfaisant
		2	satisfaisant
		3	peu satisfaisant
		4	pas satisfaisant

Le site et son environnement			2	pas satisfaisant
Localisation		Localisation ville		Localisation école
	Source : googlemap			

Environnement urbain	1	Localisation en bordure du centre-ville historique d'Aix-en-Provence, le long du boulevard périérique. Présence d'un complexe sportif (terrain de football, terrains de tennis, piscine...) situé à 10-15 min. à pied du site.		
Desserte et stationnement*	1	Transports en commun	Vélo	Voiture
		Localisation de 2 arrêts de bus le long du site desservis par un total de 8 lignes de transport en commun (TC). Présence de la gare routière et gare SNCF du centre-ville à 30 min. Gare TGV à 1h00 en TC	Parking vélos non abrité à l'intérieur du site, suffisamment dimensionné (20 pl.), la plupart des étudiants venant à pied. Présence d'une piste cyclable à proximité.	Présence de 120 places de stationnement intérieures au site avec possibilité d'accueillir jusqu'à 200 véhicules (places non marquées). Cette capacité est suffisante pour le personnel et les personnes extérieures invitées mais pas pour les étudiants, la plupart venant à pied. Plus de difficulté pour les alternants qui viennent davantage en voiture. Néanmoins, possibilité de se garer au parking du stade, parking gratuit situé à 10-15 minutes à pied.
Offre de restauration	1	Restauration CROUS sur le site (Rdc du bâtiment E), complétée par une offre importante de restauration privée liée au centre-ville. Rénovation du CROUS prévue en 2019.	Hébergements étudiants	1
Résidence étudiante de 360 lits en face du site, gérée par une ancienne association d'élèves de l'ENSAM et dont les hébergements sont réservée en priorité aux étudiants de l'ENSAM. Présence d'une résidence un peu plus éloignée + offre CROUS importante sur Aix.				

Positionnement de l'ENSAM en matière d'enseignement supérieur et de recherche			
Proximité géographique avec d'autres établissements	Relations partenariales et stratégiques		
	COMUE, association	Partenariats Recherche & formation	Partenariats institutionnels
Aix-Marseille Université (sciences humaines, droit et IUT). Sciences Po Aix, IAE, ECV (Ecole de design), ENSOSP (Ecole Nationale Supérieure des Officiers de Sapeurs-Pompiers)	Fait parti de la Conférence Régionale des Grandes Ecoles CRGE : (Mines de St Etienne...)	IAE : double diplôme IAE / ENSAM Les Mines de St Etienne : un partenariat en développement : formation en commun TAMU (université du Texas) : partenariat formation et recherche	Communauté de Communes du Pays d'Aix : financement de travaux / projets de l'ENSAM CD13, Conseil Régional PACA, Etat, FEDER Partenariats avec 9 lycées de la Région PACA pour renforcer les liens avec le bassin de recrutement (échanges avec profs des classes prépa)

Synthèse générale de l'ENSAM		
	Points forts	Points faibles
Contexte urbain	Véritable campus qui profite de l'attrait du centre-ville et de sa desserte en transport en commun.	
Fonctionnalités et usages (conditions de travail du personnel, vie étudiante, locaux innovants, etc)	Nombreux espaces mis à disposition des étudiants qui participent à l'attractivité et au dynamisme du site Plusieurs projets en cours ou à venir pour renforcer les espaces de travail des étudiants, la recherche et l'entrepreneuriat	Patrimoine ancien peu efficient en termes de fonctionnalité et de rationalisation des espaces. Locaux administratifs peu compacts notamment.
Etat général du bâti	Patrimoine historique datant pour une bonne partie du XVIIIe, le bâtiment K (ateliers) du début du XXe. L'état général du bâti est bon (hors bâtiment). Clos couvert en bon état général et bien entretenus. Depuis 15 ans, 80% des toitures ont été refaites.	Le bâtiment K abritant des ateliers industriels subi des infiltrations. Par manque de fonds, le service du patrimoine a divisé la toiture en 12 secteurs. Chaque année, un secteur de toiture est rénové. Problématique importante de confort d'été à régler. Le Bâtiment L (élément remarquable et emblématique du site et datant du 18è) est en mauvais état. C'est le plus grand amphithéâtre du site, actuellement désaffecté (250 places). La Direction voudrait le rénover pour répondre au besoin d'un amphithéâtre de grande capacité (actuellement il n'en existe qu'un seul de 90 places).
Contrôles réglementaires	Amiante : rapport disponible(à contrôler tous les 3 ans). Electricité : contrats diponibles Ascenseurs : contrats diponibles Sécurité incendie : contrats diponibles	Amiante : présence de matériaux amiantés en bon état (à contrôler tous les 3 ans). Plomb : diagnostic non disponible Electricité : rapport de vérification annuelle non disponible Ascenseurs : rapport de vérification annuelle non disponible L'accessibilité des personnes à mobilité réduite n'est pas assurée pour les bâtiments A et B, E.
Capacité d'évolution (réserve foncière, location de locaux, etc)	Site permettant des évolutions en rénovation comme en redéploiement de bâtiments. Réserve foncière potentielle ou possibilité de resserrement foncier sur les terrains de sport et du logement de fonction abandonné.	Pas d'extension foncière possible

SPSI des ENSAM 2018. Phase 1 : Diagnostic immobilier  
 \* : champs prioritaires DIE

ENSAM		AIX-EN-PROVENCE		FICHE DE SITE		TS : Bon état, fonction remplie	
						S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie	
						PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie	
						M : Mauvais état, fonction non remplie	
Fonctionnement et usages							
Gestion du site							
Horaires d'ouverture		7h - 22h		Utilisation d'un logiciel de gestion des salles d'enseignement*		Oui	
						LISE	
Ouverture de locaux en dehors des heures d'ouverture aux étudiants		6h - 23h		Taux d'occupation des salles d'enseignement		Non connu mais fort taux d'occupation 2 jours par semaine	
Sûreté Vigipirate		Site clôturé avec 2 entrées (1 étudiant + 1 entrée tout public). Contrôle par badge sur accès au site et certains locaux. Vidéoprotection sur les extérieurs		Présence d'une enquête de confort d'usage*		Non	
Satisfaction générale (atouts / inconvénients) dans l'utilisation des locaux par typologie							
	Surfaces / Ratios	Observations			Surfaces	Observations	
Administration	1 174 m² SUN	Eclatement de l'administration sur 4 bâtiments, ce qui n'est pas optimal en termes de fonctionnement et ne favorise pas la mutualisation des locaux. Très faible rationalisation. Locaux parfois inadaptés liés à la configuration d'origine des bâtiments (ancien hospice du 17ème). Inconfort thermique (bâtiments anciens non isolés) avec des accès parfois direct entre le local et l'extérieur.		Restauration	214 m² SU	Présence du restaurant universitaire CROUS sur le site + mise à disposition d'une salle (équipée de micro-ondes) le samedi pour les étudiants 2 salles de détente / restauration pour le personnel avec micro-ondes	
	33,5 m² SUN / poste*						
Enseignement (théorique, salles banalisées ; pratique, halles techniques ; formation continue)	8 862 m² SU	Globalement, les locaux d'enseignement sont plutôt satisfaisants. La taille des salles banalisées adaptées à la taille des groupes (25-30), confortables (rafraîchis récemment), bien équipées (vidéoprojecteur partout) et accessibles. Par contre, salles informatiques surdimensionnées. Présence d'une salle d'examen dédiée de 150 places. Manque de salles projets pour permettre aux étudiants de travailler en autonomie (une partie sera réalisée dans le cadre du projet MédiaSTIAM).		Vie étudiante (salles de sport, associations étudiantes, locaux dédiés au travail en autonomie des étudiants)	759 m² SU	Problème de synergie entre alternants et GATSAR. Souhait de renforcer les liens avec le projet de Learning Centre. Surfaces étudiantes généreuses avec 1 cafétéria GATSAR, plusieurs ateliers pour décoration et stockage de matériaux divers, une salle de bal dédiée (300 m²), un espace bar (cave), 300 m² de locaux sportifs (salle de musculation, judo, ping-pong et salle de bloc d'escalade) et terrains de plein-air (tennis, basket et football).	
	12 m² SU / étudiant						
Entrepreneuriat (incubateurs)	0 m² SU	Pas de locaux dédiés mais il est prévu un pré-incubateur dans la deuxième phase du projet MédiaSTIAM		Logistique et locaux supports	578 m² SU	Globalement, les locaux et leurs surfaces sont jugées satisfaisantes.	
Recherche et encadrement pédagogique	1 911 m² SUN 37,5 m² SUN / pers.	Les bureaux d'enseignants-chercheurs situés en mezzanine de l'atelier K sont globalement inconfortables : pas de vue sur l'extérieur (mais éclairage zénithal), inconfort thermique et certains connaissent des problèmes d'infiltration. Manque d'isolation des bureaux de chercheurs disposés au sein du hall usinage vis-à-vis des galas organisés par les étudiants		Logement de fonction	709 m² SU dont 240 m² désaffectés	2 logements de fonction occupé avec NAS, dont l'un très généreux en termes de surface.	
Bibliothèque / documentation / matériauthèque	261 m² SU	Bibliothèque actuelle de 250 m² insuffisante en termes de surfaces, de places assises (40 places environ) et n'offrant pas suffisamment de salles de groupe. Le projet en cours MédiaSTIAM permettra de répondre aux besoins avec la création d'un Learning Centre de 1 000 m².		Autres locaux (locaux vacants, COT, locaux syndicaux)	1 560 m² SU dont 727 m² vacants	Bâtiment H en travaux (1945 m²) Bâtiment J occupé partiellement par l'administration du CNAM. Bâtiment L désaffecté : projet de rénovation à termes de l'amphithéâtre 2 logements de fonction vacants, l'un vétuste, l'autre en état de dégradation avancé (à démolir) 248 m² de sanitaires enseignement et administration	
	0,4 place / étudiant						
Etat de santé général du site (conforme au SPSI)							
	Niveau de satisfaction	Observations			Principaux travaux réalisés depuis 15 ans		
Clos / couvert*	TS	Hormis le bâtiment "L" qui est désaffecté. Ce bâtiment accueille un grand amphithéâtre de 250 places que la Direction voudrait rénover.			Restructuration lourde du bâtiment M pour la création d'un pôle de recherche sur les énergies décarbonées. A cette occasion, les câbles haute tension enterrés ont été retirés. Par la même occasion, les réseaux EU, EP ont été refaits en système séparatif. 80% des toitures des bâtiments historiques ont été renouvelées depuis 15 ans Campagne de remplacement des tubes fluorescents par des Led (350 sur 2 ans). Les menuiseries extérieures des bâtiments A et B ont été remplacées en double vitrage (PVC) il y a environ 10 ans. La salle de sport BETTINI a fait l'objet d'une réhabilitation lourde Le bât. K subi des infiltrations par la toiture, ces infiltrations commencent à attaquer les pignons latéraux. Le service du patrimoine a divisé la toiture en 12 tronçons (par manque de moyens suffisants), et chaque année 1 tronçon est rénové. La chaudière située dans le bâtiment A a été changée en 2017. Reprise de l'ensemble du réseau d'alimentation et remplacement des luminaires dans le bâtiment K		
Equipements techniques*	TS	La chaudière située dans la chaufferie sous le bâtiment "M" (chaufferie existante avant travaux et intégrée à la nouvelle construction) date d'avant 2001, suivant le responsable de maintenance du site, elle devra être prochainement remplacée					
Aménagements intérieurs*	S	Niveau de chauffage insuffisant dans les grandes salles d'examens et les communs. Mauvais confort d'été dans les ateliers (températures très élevées de début mai à fin octobre). Accessibilité des personnes en fauteuil très problématique.			Principaux travaux programmés ou à programmer à horizon 5 ans		
					A-Travaux programmés:		

Aménagements extérieurs*	TS	<p>Travaux programmés :</p> <p>a1. Finalisation des réparations sur la toiture du bâtiment K</p> <p>a2. La rénovation du terrain de sport</p> <p>a3. La réhabilitation lourde du bâtiment H avec relogement de l'accueil et création d'un Learning Center.</p> <p>B-Travaux à programmer:</p> <p>b1.Compte tenu du fait que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les combles des bâtiments historiques A, B, C, D, F,G J ne sont pas isolés</li> <li>- hormis les bâtiments A et B tous les autres bâtiments sont en simple vitrage</li> <li>- dans les grandes salles de cours, d'examens et communs le chauffage central est insuffisant (le service maintenance rajoute des convecteurs électriques)</li> <li>- Les zones administratives sont rafraichies par des climatiseurs rajoutés au coup par coup et accrochés aux façades,</li> </ul> <p>Nous préconisons une étude de diagnostic et faisabilité thermique/CVC sur les existants afin de proposer des solutions pour améliorer le confort hiver/été et la qualité de l'air à la fois sur les salles de cours et formation et les bureaux administratifs.</p> <p>b2. Etablir un diagnostic d'accessibilité PMR avec une faisabilité d'amélioration</p> <p>b3 Il manque aujourd'hui 6 salles "projet" pour les 2<sup>e</sup> années, la direction voudrait aménager le bâtiment J avec des mezzanines</p> <p>b3 La direction voudrait rénover le bâtiment L et remettre en service le grand amphithéâtre</p>
--------------------------	----	---

Contrôles réglementaires							
Diagnostics	DTA*		Plomb dans l'eau*		Accessibilité (Ad'AP)*		
	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Réalisé	Niveau d'accessibilité	Travaux de mise en accessibilité
	19/10/2006	Divers revêtement de sol et conduits repéré- bon état en 2006 - contrôle visuel à effectuer tous les 3 ans	A envisager au regard des dates de construction des bâtiments		Visites des 25 et 26 janvier 2010, rapports édité de janvier à Mars2010	De nombreuses dérogations auraient été accordées , les bâtiments A, B et E ne sont pas accessibles.	Liste des travaux de mise en conformité non remis.
Commentaires sur les diagnostics	Pas de rapport concernant les vérifications tous les 3 ans		La réglementation impose une obligation de résultat au propriétaire, quelle que soit la date de construction: le teneur en plomb ne doit pas dépasser 10 microgrammes (10µg) par litre.				
Principaux contrôles réglementaires	Installations électriques*		Sécurité incendie*		Ascenseur(s)*	Code de travail / ERP	
	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Conformité	Locaux à risques	Conformité
	NC		Sécurité incendie: rajout 2017: installation conforme; pas de signature du rapport par un représentant de l'établissement.		NC		
Performances énergétiques			Consommation énergétique (A à G)*	NC	Impact GES ( A à G)*	NC	

Charges et consommations à l'échelle du site (Source : Compte financier 2017)							
Consommations de fluides*	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m <sup>3</sup>	€ TTC	€ TTC
	1211,3	76 270 €	1374,71	151 711 €	10181	19 274 €	247 255 €
Charges de fonctionnement*	Maintenance		Nettoyage	Gardiennage	Espaces verts	Autres	Total
	Prestataire	NC	NC	NC	NC	NC	
	Échéance contrat	NC	NC	NC	NC	NC	
	€ TTC	111 086 €	127 505 €	12 492 €	NC	NC	251 083 €
Gros Entretien Renouvellement (GER) - Budget annuel				Budget GER non connu - Investissements : 2 125 225 €TTC en 2017 / Très variable : 11 095 €TTC en 2015 / 184 824 €TTC en 2016 / 2 125 225 €TTC en 2017			
Tri des déchets*							
Autre							
Observations diverses							

ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT

TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales

Identité du bâtiment

Numéro

A

Réglementation générale applicable

ERP

Nom d'usage du bâtiment

Bâtiment A - Administration/ Direction

Type

R/N

Années de construction / de rénovation / d'extension

Bâtiment XVIIIe ancien hospice

Catégorie

36

Architecte(s)

sous avis ABF

Date et avis de la dernière commission de sécurité

Juin 2017 Avis Favorable

Surfaces\*

En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking

2 488 m²

En SUB (Surface Utile Brute)

En SUN (Surface Utile Nette)

Configuration des locaux

Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)

R+1

Nombre de niveaux en sous-sol

1

Hauteur moyenne libre sous plafond

3m

Diagnostic technique

Clos / couvert / structure\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Structure\*

TS

Pierre

La structure porteuse se fait par les façades en pierre avec des murs refends intermédiaires.  
Nous n'avons observé ni fissurations ni autres désordres apparents en visuel.

Façade / cios\*

S

Façades en pierre  
Pas d'isolation

Les façades sont en maçonnerie de pierre de 1m d'épaisseur. Les encadrements des portes et fenêtres sont en pierre de taille peinte, en état d'usage (la peinture commence à s'écailer). Les façades ne sont pas isolées. Bon aspect visuel

Menuiseries extérieures\*

TS

PVC Double vitrage

Sur ce bâtiment les menuiseries extérieures ont été remplacées par des menuiseries PVC double vitrage ces derniers 15 ans.

Toitures / couvert\*

TS

Traditionnelle en charpente  
vois et tuiles canal

Les toitures sont en bon état (pas d'infiltrations). La toiture a été rénovée il y a moins de 15 ans. L'état de la charpente est régulièrement vérifié (antiparasitaire). Les combles sont isolés.

Equipements techniques\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Electricité\*

TS

**Courant fort** : Distribution (TD,goulottes). Equipements (PC, luminaire)  
**Courant faible** : réseau informatique, SSI (détection d'alarme), système intrusion, vidéo-surveillance

L'éclairage se fait par rampes lumineuses LED. L'électricité est en bon état de fonctionnement. Le câblage se fait par les faux plafonds. Les goulottes ne sont pas apparentes.  
Les installations et équipements électriques sont en bon état de fonctionnement. Le système de sécurité incendie est neuf.

Chauffage\*

S

**Type d'énergie** : gaz  
  
**Type de production** : chaudière  
**Type d'émetteurs** : radiants à eau

La production de chaleur se fait par chaudière gaz de 200 KW (dans le sous-sol du bâtiment B) changée en 2017. Le système de distribution se fait par radiateurs acier et des tuyaux en cuivre apparents qui passent à l'intérieur des bâtiments, au long des murs et dans les faux plafonds.  
  
Contrat de maintenance des chaufferies, des CTA, des ascenseurs, de l'alarme incendie, des alarmes techniques, des installations électriques, du désenfumage  
Rapport de vérification périodique des installations gaz, fioul, chaufferies, CTA, groupe électrogène

Climatisation\*

S

Par split

Pas de groupes froids mais des appareils de climatisation dans les sous-sols.

Ventilation\*

S

SO

Pas de traitement d'air . La ventilation des locaux est exclusivement naturelle.

Aménagements intérieurs\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Plomberie / sanitaires\*

S

Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenues et propres. Non accessibles aux PMR.

Second œuvre\*

TS

Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre

Sols, murs, plafonds, menuiseries intérieures, bien entretenus  
Faux plafonds en placo acoustique.  
Menuiseries intérieures bois.

Ascenseur\*

PS

Pas d'ascenseur dans ce bâtiment.

Accessibilité et confort d'usage

Niveau de satisfaction

Commentaire

Aménagements extérieurs\*

Niveau de satisfaction

Commentaire

Accessibilité

PS

Une majeure partie des locaux et espaces extérieurs sont sous statut dérogatoire.

TS

L'accès se fait par l'intérieur du site par des allées piétonnes traitées en dallage béton en bon état visuel. Les espaces verts centraux sont plantés.

Confort thermique

S

Etude de faisabilité thermique globale sur le bâti ancien (évaluer la possibilité d'une ventilation double-flux pour améliorer le confort d'été comme d'hiver).

Confort phonique, visuel, olfactif

S

Aucun traitement d'air n'est prévu actuellement.

Charges et consommations à l'échelle du bâtiment

Consommations de fluides

Chaleur

MWHEF

NC

€ TTC

NC

Electricité

MWHEF

NC

€ TTC

NC

Eau

m³

NC

€ TTC

NC

Total

€ TTC

NC

Autre

Observations diverses

SPSI des ENSAM 2018 Phase 1 : Diagnostic immobilier

\* : champs prioritaires DIE

NC : Non Communiqué



ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT


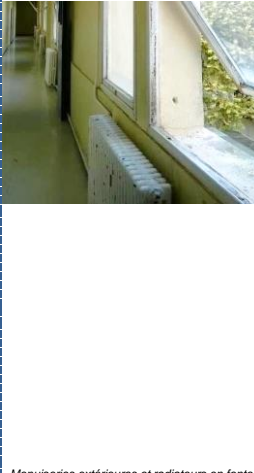


TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales							
Identité du bâtiment				Réglementation applicable			
Número	C			Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment C			Type	R/N		
Années de construction / de rénovation / d'extension	Bâtiment XVIIIe ancien hospice			Catégorie	36		
Architecte(s)	sous avis ABF			Date et avis de la dernière commission de sécurité	Juin 2017 Avis Favorable		
Surfaces*				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	1190 m2			Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	R+2		
En SUB (Surface Utile Brute)				Nombre de niveaux en sous-sol	0		
En SUN (Surface Utile Nette)				Hauteur moyenne libre sous plafond	3m		

Diagnostic technique						
Clos / couvert / structure*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Structure*	TS	maçonnerie de pierre	La structure porteuse se fait par les façades en pierre avec des murs refends intermédiaires. Nous n'avons observé ni fissurations ni autres désordres apparents en visuel.			
Façade / clos*	TS	maçonnerie de pierre	Les façades sont en maçonnerie de pierre de 1m d'épaisseur. Les encadrements des portes et fenêtres sont en pierre de taille peinte, en état d'usage (la peinture commence à s'écailer). Les façades ne sont pas isolées. Bon aspect visuel			
Menuiseries extérieures*	S	Simple vitrage et double vitrage	Sur ce bâtiment les menuiseries extérieures ont été remplacées à 80% ces derniers 15 ans par des fenêtres en PVC double vitrage. Pour le menuiseries restantes, les fenêtres et occultations sont en bois en état d'usage. Le remplacement devra être validé par l'ABF (probablement en bois également car les menuiseries en PVC ne sont plus admises par l'ABF sur ce site). Actuellement les fenêtres en simple vitrage dans un état visuel satisfaisant (mais insuffisant sur le plan thermique et de confort).			
Toitures / couvert*	S	Traditionnelle, couverture par tuiles canal sur charpente bois	Les toitures sont en bon état (pas d'infiltrations). L'état de la charpente est régulièrement vérifié (antiparasitaire). Les combles sont isolés.			
Equipements techniques*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Electricité*	TS	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, lumineaire) <b>Courant faible</b> : réseau informatique, SSI (détection alarme), système intrusion, vidéo-surveillance	Eclairage par rampes lumineuses LED. L'électricité est en bon état de fonctionnement. Le câblage se fait par les faux plafonds. Les goulottes ne sont pas apparentes. Les installations et équipements électriques sont en bon état de fonctionnement. Le système de sécurité incendie est neuf.			
Chauffage*	TS	<b>Type d'énergie</b> : gaz  <b>Type de production</b> : chaudière <b>Type d'émetteurs</b> : radiants à eau	Production de chaleur au gaz par chaudière située dans le bâtiment D. La Distribution se fait par des radiateurs acier à eau, les tuyaux en cuivre sont apparents.			
Climatisation*	SO	SO	Pas de système de climatisation prévu			
Ventilation*	S	SO	Pas de traitement d'air . La ventilation des locaux est exclusivement naturelle.			
Aménagements intérieurs*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Plomberie / sanitaires*	TS		Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenus et propres.			
Second œuvre*	S	faux plafonds, carrelage, peinture	Les sols, et murs sont dans un bon état visuel. Les faux plafonds sont en dalles de gypse 60X60 avec des rampes lumineuses LED très basse consommation.			
Ascenseur*	TS		1 ascenseur à la jonction des bâtiments D et E. Cet ascenseur permet d'accéder à l'étage du bâtiment C.			
Accessibilité et confort d'usage						
	Niveau de satisfaction	Commentaire	Aménagements extérieurs*	Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	TS	Les locaux recevant du public sont accessibles.		TS	Cheminements piétons espaces verts	
Confort thermique	S	Etude de faisabilité thermique globale sur le bâti ancien (évaluer la possibilité d'une ventilation double-flux pour améliorer le confort d'été comme d'hiver).	Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	Satisfaisant				
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment						
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau	Total
	MWhef NC	€ TTC NC	MWhef NC	€ TTC NC	m³ NC	€ TTC NC
			Autre			
Observations diverses						

SPSI des ENSAM 2018. Phase 1 : Diagnostic immobilier

NC : Non Communiqué





ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT

TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales

Identité du bâtiment

Réglementation applicable

Numéro	E	Réglementation générale applicable	ERP
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment E	Type	R/N
Années de construction / de rénovation / d'extension	Bâtiment XVIIIe ancien hospice	Catégorie	36
Architecte(s)	sous avis ABF	Date et avis de la dernière commission de sécurité	Juin 2017 - Avis Favorable
Surfaces*		Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	2 711 m²	Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	R+2 avec Rdc occupé par le CROUS
En SUB (Surface Utile Brute)		Nombre de niveaux en sous-sol	1
En SUN (Surface Utile Nette)		Hauteur moyenne libre sous plafond	3m et 4m environ pour le RDC

Diagnostic technique

Clos / couvert / structure\*

	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*	TS	Maçonnerie de pierre	La structure porteuse se fait par les façades en pierre avec des murs refends intermédiaires. Nous n'avons observé ni fissurations ni autres désordres apparents en visuel.	
Façade / clos*	TS	Maçonnerie enduite	Les façades sont en maçonnerie de pierre de 1 m d'épaisseur. Les encadrements des portes et fenêtres sont en pierre de taille peinte, en état d'usage (la peinture commence à s'écailer). Les façades ne sont pas isolées. Bon aspect visuel.	
Menuiseries extérieures*	S	Double vitrage et simple vitrage	Les salles de classe sont en double vitrage, les circulations en double vitrage. 80% des menuiseries ont été remplacées en PVC double vitrage. Les fenêtres restantes sont en bois avec simple vitrage. Les baies n'ont pas de volets ni autres occultations extérieures. Il y a plusieurs types d'ouvrants: à la française mais aussi des ouvrants à bascule pour les fenêtres du dernier étage. Le fonctionnement est satisfaisant.	
Toitures / couvert*	S	Traditionnelle, couverture par tuiles canal sur charpente bois	Bon état visuel. Combles isolés. Contrôle antiparasitaire effectuée régulièrement (décennal).	

Equipements techniques\*

	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Electricité*	TS	maçonnerie de pierre	Travaux récents effectués sur les Courants faibles: Mise en place d'une connectique HDMI. L'ensemble du parc est, au jour d'aujourd'hui, en très bon état. Les installations et équipements électriques sont en bon état de fonctionnement. Le système de sécurité incendie est neuf.	
Chauffage*	TS	Type d'énergie : gaz Type de production : chaudière Type d'émetteurs : radiants à eau	Production gaz avec distribution par radiateurs à eau et tuyaux en cuivre apparents. La production de chaleur se fait par chaudière située dans le bâtiment D.	
Climatisation*	SO	SO	Pas de système de climatisation prévue au niveau des salles gérées par l'ENSAM (le RDC étant occupé par le CROUS).	
Ventilation*	S	SO	Pas de traitement d'air . La ventilation des locaux est exclusivement naturelle.	

Aménagements intérieurs\*

	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires*	TS		Les sanitaires sont bon état visuel, de fonctionnement, bien entretenues et propres.	
Second œuvre*	TS	Faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Les salles sont très bien entretenues et rafraichies régulièrement par les étudiants.	
Ascenseur*	SO	SO		

Accessibilité et confort d'usage

	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	TS	L'ensemble du bâtiment est accessible y compris les sanitaires.	Aménagements extérieurs*	TS	L'accès se fait par l'intérieur du site par des allées piétonnes traitées en dallage béton en bon état visuel. Les espaces verts centraux sont plantés.
Confort thermique	S		Photos		
Confort phonique, visuel, olfactif	TS				

Charges et consommations à l'échelle du bâtiment

Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhef NC	€ TTC NC	MWhef NC	€ TTC NC	m³ NC	€ TTC NC	

Autre






Autre







Observations diverses

Amiante: Un diagnostic avant travaux a été réalisé en 2016. De nouvelles analyses ont été réalisées sur ce bat E, au R+2 indiquant un faux positif sur les sols (absence d'amiante).





ENSAM		Aix-en-Provence		FICHE BÂTIMENT		<div>TS : Bon état, fonction remplie</div> <div>S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie</div> <div>PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie</div> <div>M : Mauvais état, fonction non remplie</div>	
Données générales							
Identité du bâtiment				Réglementation applicable			
Numéro	G			Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment G - Modelerie - Salle de conférences			Type	R/L		
Années de construction / de rénovation / d'extension	1912			Catégorie	4 <sup>e</sup> catégorie		
Architecte(s)	sous avis ABF			Date et avis de la dernière commission de sécurité	2017 Avis Favorable		
Surfaces*				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	538 m²			Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	2		
En SUB (Surface Utile Brute)				Nombre de niveaux en sous-sol	1 (point de raccordement électrique)		
En SUN (Surface Utile Nette)				Hauteur moyenne libre sous plafond	4		
Diagnostic technique							
Clos / couvert / structure*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Structure*	TS	Pierre	Les façades en maçonnerie de pierre enduite en bon état visuel. Nous n'avons observé ni fissurations ni autres désordres apparents en visuel.				
Façade / clos*	S	Maçonnerie enduite	Les façades sont en maçonnerie de pierre enduite dans un état visuel moyen. Les encadrements des portes et fenêtres sont en pierre de taille. Les façades ne sont pas isolées. Bon aspect visuel				
Menuiseries extérieures*	S	Simple vitrage	Les fenêtres sont en bois et simple vitrage avec ouvrants à la française et meneaux. Leur remplacement éventuel devra être soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.				
Toitures / couvert*	TS	Traditionnelle	Les toitures sont en bon état et ont été refaites ces dernières 15 ans. L'état de la charpente est régulièrement vérifié (antiparasitaire). Le dessous de toiture est apparent (pas de combles). La toiture est isolée.				
Equipements techniques*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Electricité*	TS	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD, goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau	L'électricité est en bon état de fonctionnement. Le point de branchement du site se trouve au sous-sol du présent bâtiment				
Chauffage*	S	<b>Type d'énergie</b> : électricité  <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs ou panneaux radiants	Chauffage par radiants électriques.				
Climatisation*	SO	SO	SO				
Ventilation*	TS	VMC simple flux					
Aménagements intérieurs*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Plomberie / sanitaires*	SO		Pas de sanitaires dans ce bâtiment				
Second œuvre*	S	Faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Les murs et plafonds sont dans un état visuel satisfaisant.				
Ascenseur*	SO						
Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	S	L'accessibilité est satisfaisante, le bâtiment étant accessible de plein pied.		Aménagements extérieurs*		Accès par voirie en revêtement bitumineux en état d'usage (compte tenu du chantier voisin du bâtiment H les abords seront certainement rénovés).	
Confort thermique	PS	Les murs non isolés et les fenêtres en simple vitrage engendrent un mauvais confort (principalement d'été)		Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif	S	Le confort phonique visuel et olfactif est satisfaisant.					
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhef	€ TTC	MWhef	€ TTC	m³	€ TTC	€ TTC
	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Autre							
Observations diverses	Le bâtiment G est utilisé à 100%, c'est une salle de conférence et un atelier pour les agents chargés de la maintenance. Le sous-sol est un stockage pour les élèves.						

ENSAM		Aix-en-Provence		FICHE BÂTIMENT		<div>TS : Bon état, fonction remplie</div> <div>S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie</div> <div>PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie</div> <div>M : Mauvais état, fonction non remplie</div>	
Données générales							
Identité du bâtiment				Réglementation applicable			
Numéro	H			Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment H Ancienne soufflerie-salle des turbines			Type	Type R		
Années de construction / de rénovation / d'extension	XIXe - Projet de rénovation lourde en cours (phase études) sur la création d'un Learning center, et pôle recherches			Catégorie	3e catégorie (+300 personnes en simultanée projetées)		
Architecte(s)	JMS ARCHITECTURE			Date et avis de la dernière commission de sécurité	Bâtiment en travaux		
Surfaces*				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	Programme de 1000 m2 Learning center. Budget :TDC 5,4 M€			Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	2		
En SUB (Surface Utile Brute)				Nombre de niveaux en sous-sol	0		
En SUN (Surface Utile Nette)				Hauteur moyenne libre sous plafond	Actuellement 5m environ (avant projet d'aménagement)		
Diagnostic technique							
Clos / couvert / structure*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo			
Structure*	S	Maçonnerie de Brique / Métal (certaines parties en structure acier, d'autres en fonte)	Maçonnerie / Structure métallique bâtiment type fin XIXe avec certains parties du début XX e. Le bâtiment est actuellement en chantier (curage et démolition déjà réalisés). Le bâtiment fait l'objet d'une restructuration lourde. Pas de désordres observés au niveau des éléments porteurs.	 			
Façade / clos*	PS	Maçonnerie enduite	La façade sera entièrement isolée, restructurée et rénovée.				
Menuiseries extérieures*	M	Projet en cours	Actuellement, les menuiseries observées sont en très mauvais état ou inexistantes. Les menuiseries extérieures seront entièrement reprises dans le cadre du chantier à venir.				
Toitures / couvert*	S	Charpente métallique, voutains en brique, couverture en Tuiles canal	La toiture est en bon état.				
Equipements techniques*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo			
Electricité*		<b>Courant fort</b> : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau	PROJET EN COURS	 <p>PROJET - Facade sur Av. Carnot</p>  			
Chauffage*		<b>Type d'énergie</b> : électricité <b>Type de production</b> : PAC <b>Type d'émetteurs</b> : plancher chauffant	PROJET EN COURS Il est prévu un projet de chauffage par pompes à chaleur pour l'ensemble du bâtiment, gestion d'un plancher chauffant pour l'hiver, plus appoint réversible sur la VMC double flux.				
Climatisation*			PROJET EN COURS				
Ventilation*		VMC double flux	PROJET EN COURS				
Aménagements intérieurs*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo			
Plomberie / sanitaires*			Le projet prévoit des sanitaires accessibles.	<p>Source : X</p>			
Second œuvre*			PROJET EN COURS				
Ascenseur*			PROJET EN COURS				
Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire		
Accessibilité		PROJET EN COURS	Aménagements extérieurs*		Voirie, réseaux divers, clôtures, portails, espaces verts		
Confort thermique		PROJET EN COURS	Photos		<p>Source : X</p>		
Confort phonique, visuel, olfactif		PROJET EN COURS					
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWNEF	€ TTC	MWNEF	€ TTC	m³	€ TTC	€ TTC
	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Autre							
Observations diverses	Notification des entreprises travaux en octobre 2018 avec livraison 2019. Le projet prévoit la création de 2000 m2 de coworking et d'espace partenarial. Le bâtiment a été désamianté avant travaux.						

ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT

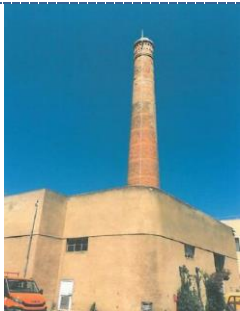

TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales						
Identité du bâtiment			Réglementation applicable			
Numéro	I		Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment I - Réserves, garage, dépôt, salle de fêtes		Type	R		
Années de construction / de rénovation / d'extension	1960		Catégorie	56		
Architecte(s)			Date et avis de la dernière commission de sécurité	2017 Avis Favorable		
Surfaces*			Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	506 m²		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	0		
En SUB (Surface Utile Brute)			Nombre de niveaux en sous-sol	0		
En SUN (Surface Utile Nette)			Hauteur moyenne libre sous plafond	5		

Diagnostic technique						
Clos / couvert / structure*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Structure*	TS	béton	La structure du bâtiment est en béton en bon état. Pas de désordre structurel observé ni relaté. La cheminée des "at's" fait partie de la mémoire historique du site, c'est la dernière qui a été conservée sur l'ensemble du site.			
Façade / clos*	S	béton enduit	La façade est enduite dans un état visuel moyen.			
Menuiseries extérieures*	S	Menuiseries d'époque	Les menuiseries sont en métal avec simple vitrage, d'aspect moyen.			
Toitures / couvert*	S	toit terrasse	Non visité			
Equipements techniques*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Electricité*	TS	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD, goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau	Présence de poste transformateur - Centrale électrique de l'école.			
Chauffage*	SO	<b>Type d'énergie</b> : gaz réseau de chaleur fioul électricité biomasse <b>Type de production</b> : chaudière non condensation chaudière condensation PAC sous-station Chaudières mixte <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs ou panneaux radiants à eau ventilo-convecteur CTA plancher chauffant aérotherme émetteur électrique	Les locaux ne sont pas chauffés.			
Climatisation*	SO	groupe froid split, multi-split lié au chauffage par PAC  totale 50% ponctuellement	SO			
Ventilation*	SO	VMC simple flux	SO			
Aménagements intérieurs*						
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo		
Plomberie / sanitaires*	SO		Pas de sanitaires ni d'équipements de plomberie dans ce bâtiment.			
Second œuvre*	SO		Les locaux sont en état brut.			
Ascenseur*	SO		SO			
Accessibilité et confort d'usage						
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	TS	Locaux à Rez-de-chaussée de plein pied.	Aménagements extérieurs*		Accès par voirie en revêtement bitumineux en état d'usage avec quelques places de parking aux abords.	
Confort thermique	SO	Sert d'entrepôt et ponctuellement de salles de fêtes	Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif	SO	Sert d'entrepôt et ponctuellement de salles de fêtes				
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment						
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau	Total
	MWhef	€ TTC	MWhef	€ TTC	m³	€ TTC
	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Autre						
Observations diverses						

SPSI des ENSAM 2018. Phase 1 : Diagnostic immobilier

NC : Non Communiqué

\* : champs prioritaires DIE

ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT

TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales

Identité du bâtiment

Numéro

J

Réglementation générale applicable

ERP

Nom d'usage du bâtiment

Bâtiment J - Le bloc techno (CNAM)

Type

R

Années de construction / de rénovation / d'extension

1960

Catégorie

54 catégorie

Architecte(s)

Date et avis de la dernière commission de sécurité

Juin 2017 Avis Favorable

Surfaces\*

En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking

2 259 m2

Configuration des locaux

Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)

2

Nombre de niveaux en sous-sol

0

Hauteur moyenne libre sous plafond

3

En SUB (Surface Utile Brute)

En SUN (Surface Utile Nette)

Diagnostic technique

Clos / couvert / structure\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Structure\*

TS

béton

Bâtiment béton avec un système structurel qui porte sur des murs refends et des façades.  
L'état de la structure est bon.

Façade / clos\*

S

Béton enduit

Façades en béton enduit, sans élément architectural particulier. Le bâtiment n'est pas isolé.  
L'aspect visuel est moyen.



Façade du bâtiment CNAM sur la cour arrière

Menuiseries extérieures\*

S

Simple vitrage  
Double vitrage

40% des menuiseries ont été remplacées en double vitrage. Les menuiseries restantes, sont en bois simple vitrage avec des ouvrants à la française. Elles sont en bon état de fonctionnement.



Toitures / couvert\*

TS

Toit terrasse

La Toiture est de type terrasse, en béton avec complexe d'étanchéité en bon état.



Equipements techniques\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Electricité\*

TS

**Courant fort :** Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire)  
**Courant faible :** réseau

Les installations et équipements électriques sont en bon état de fonctionnement.  
Le système de sécurité incendie est neuf.



Chauffage\*

TS

**Type d'énergie :**  
électricité  
**Type de production :**  
PAC  
**Type d'émetteurs :**  
radiateurs

Production par pompe à chaleur électrique et radiateurs à ventouze.



Climatisation\*

S

Par split,

L'amphithéâtre ainsi que des laboratoires et des bureaux du RDC ont été climatisés (amphitheatren CNAM et R+1).. Les blocs sont visibles sur la façade arrière.



Ventilation\*

Ventilation naturelle



Aménagements intérieurs\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Plomberie / sanitaires\*

TS

Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenues et propres.



Second œuvre\*

TS

Les salles de cours et de travaux pratiques sont dans un très bon état visuel, rénovées récemment. La dalle de sol de la fonderie a été refaite en 2017.



Ascenseur\*

SO



Accessibilité et confort d'usage

Niveau de satisfaction

Commentaire

Niveau de satisfaction

Commentaire

Accessibilité

PS

Une majeure partie des locaux et espaces extérieurs sont sous statut dérogatoire.

Aménagements extérieurs\*

TS

Le bâtiment est accessible depuis la cour d'honneur par un cheminement en enrobé. Des places de stationnement se trouvent devant le bâtiment.

Confort thermique

S

Isolation des combles à faire ainsi qu'une étude de faisabilité thermique globale sur le bâti ancien (évaluer la possibilité d'une ventilation double-flux pour améliorer le confort d'été comme d'hiver).

Photos



Confort phonique, visuel, olfactif

S

Aucun traitement d'air n'est prévu actuellement sauf dans les salles climatisées

Charges et consommations à l'échelle du bâtiment

Consommations de fluides

Chaleur

Electricité

Eau

Total

MWheF

€ TTC

MWheF

€ TTC

m³

€ TTC

€ TTC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

Autre

Observations diverses









SPSI des ENSAM 2018, Phase 1 : Diagnostic immobilier






NC : Non Communiqué

\* : champs prioritaires DIE



ENSAM		Aix-en-Provence		FICHE BÂTIMENT		TS : Bon état, fonction remplie S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie M : Mauvais état, fonction non remplie	
Données générales							
Identité du bâtiment				Réglementation applicable			
Número	K			Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment K - Ateliers technologiques Déformation Plastique et Usinage			Type	Type R		
Années de construction / de rénovation / d'extension	XIXè avec extension 1930			Catégorie	54 catégorie		
Architecte(s)				Date et avis de la dernière commission de sécurité	2017 Avis Favorable		
Surfaces*				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	1 335 m2 (mezzanine comprise)			Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	1 + mezzanine		
En SUB (Surface Utile Brute)				Nombre de niveaux en sous-sol	0		
En SUN (Surface Utile Nette)				Hauteur moyenne libre sous plafond	8 m au faîtage environ		
Diagnostic technique							
Clos / couvert / structure*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Structure*	TS	maçonnerie de moellons / acier	Les éléments de structure (à la fois les murs en maçonnerie que les éléments porteurs métalliques sont en bon état. Bâtiment historique à valeur patrimoniale				
Façade / clos*	S	maçonnerie enduite	L'aspect des façades est correct (en état d'usage)				
Menuiseries extérieures*	S	Simple vitrage Métal	Les éléments vitrés situés en façade sont des grandes baies en simple vitrage, dito à l'origine.		Infiltrations par la toiture dans la zone de bureaux		
Toitures / couvert*	PS	Charpente acier et couverture en bac acier et verrière	Charpente métallique avec bac acier et verrière. Toiture 40% non isolée. Les 60% restants ont une isolation en laine de verre de 15 cm. La verrière est en simple vitrage sauf les parties en "shed". Le Service du patrimoine a entrepris des travaux par tronçons (12 en tout) en réparant 1 tronçon chaque année				
Équipements techniques*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Electricité*	TS	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD, goulottes). Equipements (PC, lumineux) <b>Courant faible</b> : réseau	Reprise de l'ensemble du réseau d'alimentation et remplacement de l'ensemble des luminaires en 2017 Budget 17k€. TGBT propre au bâtiment				
Chauffage*	S	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : chaudière mono split <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs	Les bureaux sont chauffés par 15 mono splits. L'atelier est chauffé au gaz avec des radiants.				
Climatisation*	SO						
Ventilation*	S	VMC simple flux					
Aménagements intérieurs*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire		Photo		
Plomberie / sanitaires*	TS		Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenues et propres. Il y a des blocs sanitaires accessibles aux PMR.				
Second œuvre*	S	Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Sols, murs, plafonds, menuiseries intérieures dans un état correct				
Ascenseur*	SO						
Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	PS	Les mezzanines (ERT) ne sont pas accessibles mais il y a des blocs sanitaires accessibles.		Aménagements extérieurs*	TS	Voirie, réseaux divers, clôtures, portails, espaces verts	
Confort thermique	M	Très mauvais, particulièrement le confort d'été.		Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif	TS						
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhef NC	€ TTC NC	MWhef NC	€ TTC NC	m³ NC	€ TTC NC	€ TTC NC
Autre							
Observations diverses	Présence d'une centrale d'air comprimé/ Possède un TGBT propre. Le pignon sur cour a fait l'objet d'une rénovation récente.						



ENSAM		Aix-en-Provence		FICHE BÂTIMENT		<div>TS : Bon état, fonction remplie</div> <div>S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie</div> <div>PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie</div> <div>M : Mauvais état, fonction non remplie</div>	
Données générales							
Identité du bâtiment				Réglementation applicable			
Numéro		M		Réglementation générale applicable		ERP	
Nom d'usage du bâtiment		Bâtiment M - Pôle des Energies décarbonées		Type		Type R	
Années de construction / de rénovation / d'extension		construction en 1967 - Rénovation 2018		Catégorie		4 <sup>e</sup> catégorie	
Architecte(s)		L'Architecte du bâtiment d'origine est Jean Louis SOURDEAU. Le bâtiment a été rénové par Adrien CHAMPSAUR		Date et avis de la dernière commission de sécurité		2018 Avis favorable	
Surfaces*				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		2 182 m2		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)		R+2	
En SUB (Surface Utile Brute)				Nombre de niveaux en sous-sol		1	
En SUN (Surface Utile Nette)				Hauteur moyenne libre sous plafond		3	
Diagnostic technique							
Clos / couvert / structure*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Structure*	TS	béton / acier	Structure béton en bon état			 Façade sur parking central	
Façade / clos*	TS	béton / acier IT Extérieure	Structure béton avec isolation par l'extérieur et ITE				
Menuiseries extérieures*	TS	Double vitrage	Restructuration lourde, le bâtiment a été inauguré en 2018				
Toitures / couvert*	TS	Toiture terrasse	Rénovée dans le cadre du projet de restructuration et de réhabilitation énergétique				
Equipements techniques*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Electricité*	TS	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD, goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau	Les installations et équipements électrique sont été remises aux normes, l'ensemble est en bon état de fonctionnement. Le système de sécurité incendie est neuf. Le bâtiment a son propre local TGBT. Présence de poste transformateur.				
Chauffage*	TS	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : chaudière sous-station <b>Type d'émetteurs</b> : panneaux radiants à eau	Le bâtiment M a conservé son ancienne chaufferie située au sous-sol. Le chauffage des salles se fait par une production de chaleur au gaz avec distribution par tuyaux de cuivre et radiateurs acier. Ceci étant, la chaudière est ancienne (elle date d'avant 2000). Le bâtiment répond à la norme RT 2012.				
Climatisation*	SO	groupe froid	L'amphithéâtre est climatisé.				
Ventilation*	TS	VMC simple flux	L'installation de VMC a été revue dans le cadre du projet de rénovation énergétique.				
Aménagements intérieurs*							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Plomberie / sanitaires*	TS		Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenues et propres. Les sanitaires du R+1 sont accessibles aux PMR.				
Second œuvre*	TS	Faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Les sols, et murs sont dans un bon état visuel. Les faux plafonds sont en dalles de gypse 60X60 avec des rampes lumineuses LED très basse consommation.				
Ascenseur*	TS		L'accessibilité est bonne avec la mise en place d'un ascenseur desservant toutes les étages.				
Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	TS	L'accessibilité est aux normes suite aux travaux livrés en 2018.		Aménagements extérieurs*	TS	Travaux importants de VRD (mise en place de réseau séparatif, les câbles HT ont été retirés. Accès par cheminements traités en enrobé.	
Confort thermique	TS	La rénovation énergétique a amélioré de manière importante le confort thermique.					
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	Le confort d'usage est très bon suite aux travaux entrepris.					
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWheF NC	€ TTC NC	MWheF NC	€ TTC NC	m³ NC	€ TTC NC	€ TTC NC
Autre							
Observations diverses	Bâtiment ayant fait l'objet d'une restructuration lourde avec création d'ascenseur, remaniement des façades. (rénovation énergétique) et de la toiture, mise aux normes PMR. Le bâtiment a été désamianté avant travaux.						

ENSAM

Aix-en-Provence

FICHE BÂTIMENT

TS : Bon état, fonction remplie

S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie

PS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie

M : Mauvais état, fonction non remplie

Données générales

Identité du bâtiment

Numéro

N

Réglementation générale applicable

ERP

Nom d'usage du bâtiment

Bâtiment N - Salle de sport BETTINI

Type

X

Années de construction / de rénovation / d'extension

XIX é siècle restructuration lourde en 2017 + local médecin

Catégorie

56

Architecte(s)

non connu

Date et avis de la dernière commission de sécurité

2017 Avis Favorable

Surfaces\*

En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking

384 m2

Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)

R+1

En SUB (Surface Utile Brute)

Nombre de niveaux en sous-sol

0

En SUN (Surface Utile Nette)

Hauteur moyenne libre sous plafond

Diagnostic technique

Clos / couvert / structure\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire


Photo

Structure\*

TS

Maçonnerie de moellons de pierre

La structure de la partie rénovée est en bon état. La structure de la partie désaffectée, présente de signes de désordres structurels (fissurations...).




Façade / clos\*

TS

Maçonnerie enduite

La façade est en Maçonnerie enduite en bon état visuel pour la partie rénovée. La Rénovation date de 2017. La partie désaffectée est dans un état très moyen, à la fois sous l'aspect des façades et la toiture.



Menuiseries extérieures\*

TS

Simple vitrage  
Double vitrage  
PVC

Les menuiseries extérieures ont été remplacées par des ouvrants PVC double vitrage sur le corps de bâtiment rénové. Côté vestiaires il reste encore des fenêtres d'origine en bois simple vitrage. Les menuiseries fonctionnent correctement.

Toitures / couvert\*

TS

Traditionnelle par charpente bois  
Couverture en tuiles canal

Toiture Traditionnelle par tuiles canal sur charpente bois traditionnelle. La toiture a fait l'objet de travaux de rénovation lourde au niveau de la charpente et couverture. La toiture du corps de bâtiment EST a besoin d'être révisée (partie désaffectée).

Equipements techniques\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique

Commentaire

Photo

Electricité\*

TS

Courant fort : Distribution (TD,goulottes). Equipements (PC, luminaire)  
Courant faible : réseau

L'installation et les équipements électriques fonctionnent bien. Le système de sécurité incendie est neuf.

Chauffage\*

TS

Type d'énergie : gaz  
Type de production : chaudière  
Type d'émetteurs : radiateurs ou panneaux radiants à eau

La partie rénovée est chauffée au gaz avec distribution par radiateurs à eau.

Climatisation\*

SO

groupe froid split, multi-split lié au chauffage par PAC totale 50% ponctuellement

Ventilation\*

TS

Ventilation naturelle

capteurs de CO2 et GTC qui commande l'ouverture des ouvrants

Aménagements intérieurs\*

Niveau de satisfaction

Caractéristique


Commentaire

Photo

Plomberie / sanitaires\*

TS

Les sanitaires sont bon état visuels, de fonctionnement, bien entretenues et propres. Les sanitaires ne sont pas accessibles aux PMR.



Second œuvre\*

TS

Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre

Les murs et plafonds sont en très bon état visuel.

Ascenseur\*

SO

Accessibilité et confort d'usage

Niveau de satisfaction

Commentaire

Aménagements extérieurs\*

Niveau de satisfaction

Commentaire

Accessibilité

TS

Le bâtiment est accessible par une rampe extérieure qui mène au plateau sportif.


TS

L'accès se fait par un chemin en enrobé

Confort thermique

TS

Le confort thermique a été amélioré par le remplacement des fenêtres et isolation des combles.



Confort phonique, visuel, olfactif

PS

Le confort phonique et visuel est bon. Il n'y a pas de VMC, mais un capteur CO2 par local avec pilotage des ouvrants par GTC.

Photos

Charges et consommations à l'échelle du bâtiment

Chaleur

Electricité

Eau

Total

Consommations de fluides

MWhef

€ TTC

MWhef

€ TTC

m³

€ TTC

€ TTC

NC

NC

NC

NC

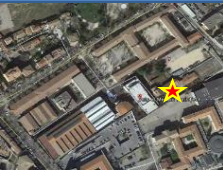
NC

NC

NC

Autre

Observations diverses



SPSI des ENSAM 2018. Phase 1 : Diagnostic immobilier

NC : Non Communiqué

\* : champs prioritaires DIE