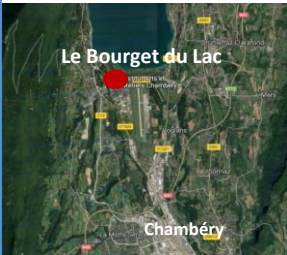



Site(s) d'implantation		Données clés	
		Surfaces	
Adresse principale	4 rue du Lac Majeur - 73375 Le Bourget du Lac	En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking*	2 187 m²
Adresse(s) annexe(s)	Sans objet	En SUB (Surface Utile Brute)*	1 823 m²
Superficie terrain (ha)	6 257 m²	En SUN (Surface Utile Nette)*	517 m²
Nombre de bâtiments	1	Effectifs	
Statut d'occupation	Convention d'utilisation (mise à disposition) portant tous les bâtiments	Personnels administratifs (ETP)	6,5
Propriétaire	Etat	Personnels techniques (ETP)	1,0
Location de locaux à un tiers	—	Effectifs étudiants tous cycles et formations confondus	80
		Enseignants (ETP)	6,6
Date de création de l'école	1995	Personnel extérieur hébergé (hors AM Valor)	0
		Nbe postes de travail	
		NC	
		NC	

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

Le site et son environnement	
Localisation	<div>  <p>Localisation ville</p> </div> <div>  <p>Localisation école</p> </div>
	Source : googlemap
Environnement urbain	1 Implantation de l'Institut au coeur du site du Technopôle de Savoie Technolac, sur la commune du Bourget du Lac. Le Technopôle présente un cadre agréable et qualitatif avec la présence d'espaces verts paysagers, son accès au lac du Bourget et une offre riche en services et équipements sportifs et culturels : commerces, crèche, complexe sportif, salle de spectacle...
Desserte et stationnement*	<div> <div>Transports en commun</div> <div>1</div> <div>Desserte de la ligne A à haute fréquence, reliant le Technopôle au campus Jacob Bellecombette en passant par la gare de Chambéry.</div> </div> <div> <div>Vélo</div> <div>3</div> <div>Pas de local vélos aujourd'hui (2 accroches vélos ext.) mais projet d'en construire un en 2019. Présence d'une piste cyclable jusqu'à Aix les Bains.</div> </div> <div> <div>Voiture</div> <div>1</div> <div>Présence d'un parking intérieur au site de l'Institut suffisant la plupart du temps.</div> </div>
Offre de restauration	<div>1</div> <div>Pas de restauration intérieure à l'ENSAM mais présence du CROUS à proximité, de SODEXO (cafétéria privée), ainsi que d'un RIE pour le personnel</div>
	<div>Hébergements étudiants</div> <div>1</div> <div>Présence d'hébergement CROUS sur le site du Bourget, auquel s'ajoute une offre universitaire et privée sur Chambéry, abordable économiquement.</div>

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
Implantation sur le technopôle de Savoie Technolac (spécialisé en solaire et énergie) : proximité de l'Université Savoie (IUT, Polytech Savoie) et INSEEC Alpes-Savoie.	Intégrée à l'association AGERA - Association des Grandes Ecoles Rhône-Alpes	INES, CIH, Polytech Savoie, Université Savoie Mont Blanc	Région...

Synthèse générale de l'ENSAM		
	Points forts	Points faibles
Contexte urbain	Intégration au sein d'un pôle d'excellence en Energie et Réseaux, en lien avec les activités de l'Institut de l'ENSAM. Site qualitatif en termes d'environnement, d'accessibilité et de services.	Fait parti du syndicat de co-propriété du Technopôle, avec participation au coût d'entretien du Technopôle (espaces verts...), à hauteur de 9 000 € par an
Fonctionnalités et usages (conditions de travail du personnel, vie étudiante, locaux innovants, etc)	Administration bien regroupée à l'entrée du bâtiment	Bâtiment mal adapté aux besoins de l'Institut en termes de locaux de bureaux et locaux d'enseignement et difficilement transformable. Carence en locaux de vie étudiants. Mauvaise optimisation des locaux.
Etat général du bâti	Le bâtiment date de 1998 et vieilli bien, les entretiens sont suivis, une chaudière a été remplacée en 2017. Travaux récents de remplacement du revêtement des terrasses accessibles	Bâtiment tout en verre, sans protection solaire efficace, générant des inconforts thermiques (chaud l'été, froid l'hiver).
Contrôles réglementaires	Amiante : RAS Plomb : RAS Accessibilité : Bâtiment réglementaire et fonctionnel Sécurité incendie : Avis favorable de la Commission de sécurité** Electricité : Installations électriques en état satisfaisant** Ascenseurs : équipements en état satisfaisant**	
Capacité d'évolution (réserve foncière, location de locaux, etc)	Terrasses en toiture du Rdc de 600 m² qui offre des possibilités de création de nouveaux usages en plein-air, voire d'extension de locaux.	Bâtiment très peu flexible, notamment à l'étage où l'organisation des locaux en "H" et les grands volumes contraignent fortement la restructuration et la fonctionnalité des espaces. Pas de réserve foncière.

ENSAM	Chambéry	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	7h45-20h00 sauf le vendredi où le bâtiment ferme à 18h00	Utilisation d'un logiciel de gestion des salles d'enseignement*	Non
Ouverture de locaux en dehors des heures d'ouverture aux étudiants	–	Taux d'occupation des salles d'enseignement	Non connu
Sûreté Vigipirate	Une seule entrée bâtiment avec digicode personnel / étudiants. Projet de lecteur de badge non mis en place. Site non clôturé (interdit sur Technolac pour des questions paysagères). Pas de vidéosurveillance	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	202 m² SUN	Locaux regroupés dans une aile, à l'entrée du bâtiment. Locaux de bureau parfois confortables mais liés à la trame du bâti.  Ratio SUN / poste très élevé en raison de la présence de la salle de réunion / visioconférence (63 m²) et de la salle de pause du personnel, mutualisées avec la recherche et encadrement pédagogique.	Restauration	0 m² SU	Absence de restauration + absence d'espace où les étudiants pourraient amener à manger. Demande forte mais pas d'espace disponible.
	31,1 m² SUN / poste*				
Enseignement (théorique, salles banalisées ; pratique, halles techniques ; formation continue)	585 m² SU	Taux d'occupation très faibles mais manque de locaux adaptés : salles de cours fortement surdimensionnées vis-à-vis de la taille des promotions, manque de petites salles pour des promotions de 10 à 20 étudiants. Nuisances sonores des machines des halles techniques.	Vie étudiante (salles de sport, associations étudiantes, locaux dédiés au travail en autonomie des étudiants)	0 m² SU	Vie étudiante assez dynamique mais forte carence de locaux de vie étudiante. Présence d'une seule association qui occupe un espace semi-cloisonné dans une salle de cours. Utilisation des salles de cours pour le travail en autonomie ou la bibliothèque.
	7,3 m² SU / étudiant				
Entrepreneariat (incubateurs)	0 m² SU	–	Logistique et locaux supports	20 m² SU	Manque d'espaces de stockage : un seul local, auquel s'ajoute un espace grillagé à l'extérieur (entrepôt de matériel pour recherche)
Recherche et encadrement pédagogique	258 m² SUN 39,7 m² SUN / pers.	Bureaux regroupés dans un open space partagé avec le personnel AM Valor : très peu satisfaisant en termes de confort de travail (nuisances sonores). Espace très peu optimisé. Ratio de 39,7 m² SUN / pers. faussé car ne tenant pas compte des postes de travail AM VALOR. Inconfort thermique avec des sensations de parois froides.	Logement de fonction	82 m² SU	1 logement de fonction avec NAS (nécessité absolue de service), occupé par le technicien / informaticien.
Bibliothèque / documentation / matériauthèque	75 m² SU	1 espace documentation avec espaces de travail informatique et fonds documentaires. Horaire limité car documentaliste à 70%. Espaces de travail très peu utilisés, fonds très peu empruntés.	Autres locaux (locaux vacants, COT, locaux syndicaux)	140 m² SU dont 51 m² de locaux vacants	Sanitaires et deux locaux vacants
	0,15 place / étudiant				

Etat de santé général du site (conforme au SPSI)			
	Niveau de satisfaction	Observations	Principaux travaux réalisés depuis 15 ans
Clos / couvert*	TS	Travaux récents de remplacement du revêtements des terrasses accessibles en pin (600m²) par des dalles en grès. Remplacement uniquement du revêtement, étanchéité en état de fonctionnement. Façades entièrement vitrées, et pas de clôtures. Avec l'arrêt de bus à proximité : trois vitres cassées avant l'été avec des galets et 1 autre vitre cassée pendant la période de fermeture. Interrogation sur la bonne solution pour résoudre le problème. Grandes surfaces vitrées, remplacement très couteux (3500 euros). Besoin de s'assurer.	2016 : Remplacement des chaudières 2016 : Remplacement des châssis des néons 2017 : Remplacement de la protection des terrasses 2017 : remplacement chaudière logement de fonction 2017 : Mise en place du contrôle d'accès 2017 : Réfection de la peinture du parking 2018 : Cloisonnement d'un espace de la documentation pour créer une salle de réunion 2018 : Remplacement des menuiseries vandalisées (casse)
Equipements techniques*	S	Remplacement de la chaudière l'an passé avec un nouveau système de régulation thermique. Satisfait des travaux. Deux chaudières neuves fonctionnant en cascade pour l'institut et le logement de fonction.	Principaux travaux programmés ou à programmer à horizon 5 ans
Aménagements intérieurs*	TS	2018 : cloisonnement de la doc pour créer un espace salle de réunion. Pas programmé de changement de revêtements des sols (dans les 5ans). Tout est d'origine. Moquette dans les bureaux pas satisfaisante. Plutôt bon état, le bâtiment vieilli très bien.	
Aménagements extérieurs*	S	Projet de construire un abris à vélos en 2019. Clôture souhaitée mais pas possible. Peinture des parkings en 2017 avec signalisation places handicapées. Souhait de remplacement du parking défectueux. Conception des luminaires pas satisfaisante : besoin d'un remplacement par des luminaires LED. Obligation de retenir le prestataire de Technolac. Inconfort en hiver : mauvaise visibilité.	



Contrôles réglementaires							
Diagnostics	DTA*		Plomb dans l'eau*		Accessibilité (Ad'AP)*		
	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Réalisé	Niveau d'accessibilité	Travaux de mise en accessibilité
	Oui	Oui	Non	Pas de sujet au regard de l'âge de la construction	Oui le 04/02/2018	Non conforme le 4 février 2010	Bâtiment accessible partiellement à ce jour, liste des travaux effectués depuis le diag inconnue
Commentaires sur les diagnostics			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.				
	Installations électriques*		Sécurité incendie*		Ascenseur(s)*	Code de travail / ERP	




Principaux contrôles réglementaires	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Conformité	Locaux à risques	Conformité
	Oui, contrat avec bureau Véritas sur l'ensemble des contrôles réglementaires. Pas de soucis jusque là.		Le seul document disponible à ce jour est un PV de la commission départementale de sécurité du 13 juin 2001 valant pour l'ADAP et la sécurité incendie visant la modification de la cafétéria: avis défavorable Contrat avec ABS pour vérification des extincteurs et désenfumage. Conformité.		Petits travaux sur les boutons.	Le seul document disponible à ce jour est un PV de la commission départementale de sécurité du 13 juin 2001 valant pour l'ADAP et la sécurité incendie visant la modification de la cafétéria: avis défavorable	
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 (gaz)		Electricité		Eau		Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m <sup>3</sup>	€ TTC	€ TTC
	222,68	9 707 €	41,77	10 100 €	226	497 €	20 304 €
Charges de fonctionnement*	Maintenance		Nettoyage	Gardiennage	Espaces verts	Autres	Total
	Prestataire	NC	NC	NC	NC	Charges copro	
	Echéance contrat	NC	NC	NC	NC	NC	
	€ TTC	8 700 €	11 280 €	NC	NC	8 900 €	28 880 €
Gros Entretien Renouvellement (GER) - Budget annuel				79 479 €TTC en 2017 44 133 €TTC en 2016			
Tri des déchets*							
Autre							
Observations diverses	Copropriétaire par rapport au site de Technolac : membre adhérent obligatoire du syndicat de copropriété : versement de charges de copropriété de l'ordre de 9000 euros par an, notamment liées à l'entretien des nombreux espaces verts. Millièmes imputés en fonction de la surface de terrain du copropriétaire.						

ENSAM		CHAMBERY		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			Réglementation générale applicable		ERP 5ème catégorie
Nom d'usage du bâtiment		Bâtiment principal	Type		R
Années de construction / de rénovation / d'extension		1998	Catégorie		5eme
Architecte(s)		Guyard	Date et avis de la dernière commission de sécurité		13 juin 2001 - avis défavorable
Surfaces*			Configuration des locaux		
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking			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		3 à 3,50 m en RDC, 2,80 en R+1

Diagnostic technique				
Clos / couvert / structure*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*	TS	Poteaux-poutres béton Voiles refends BA Dalles BA	Structure en béton armé : poteaux poutres, refends et dalles : très bon état Structure en charpente métallique acier pour toit photovoltaïque : très bon état	 
Façade / clos*	TS	Façade légère vitrée Pas d'isolation	Poteaux poutres en béton armé brut (lasuré) : très bon état Menuiseries métalliques entre porteurs : bon état Pas d'isolation extérieure, quelques cassettes métalliques à isolation intégrée Pas de volets ni de stores extérieurs	
Menuiseries extérieures*	TS	Menuiseries métalliques double vitrage	Menuiseries de grandes dimensions : bon état Le vandalisme des vitrages pose problème lors d'un remplacement en raison des grandes surfaces vitrées en jeu.	
Toitures / couvert*	TS	Toit terrasse isolée par l'extérieur Surtoiture PV	Toiture terrasse en dalle BA : très bon état vu de dessous Isolation sous étanchéité (ep suivant RT 88 ?) Protection des toitures accessibles refaite récemment par dalles en grès : très bon état Protection des toitures non accessibles : non visible Surtoiture photovoltaïque supportée par charpente métallique : très bon état	
Photos prises le 11 septembre 2018				

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 informatique, SSI (détection + alarme), système intrusion, vidéo-surveillance	Courant fort : Installations électriques en bon état. Lampes de type fluocompacte, halogènes, tubes fluo et led. Commande par interrupteur manuel. L'ancien système à détection et programmation a été désactivé lors des travaux de la chaufferie : le fonctionnement n'était pas satisfaisant. Les installations de pilotage n'ont pas été déposées. Un problème se pose également sur le remplacement des tubes fluorescents d'origine en fin de vie : ces produits ne sont pas standards en dimension et produits exclusivement aux Etats-Unis. Leur remplacement demande une adaptation des luminaires.  Courant faible : pas de vidéo-surveillance, SSI avec détection + alarme, réseau informatique desservi depuis local serveur.	
Chauffage*	TS	<b>Type d'énergie</b> : gaz  <b>Type de production</b> : chaudière condensation  <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs à eau ventilo-convecteur CTA plancher chauffant	La chaufferie gaz est équipée de deux chaudières gaz condensation en cascade alimentant l'institut. Le logement de fonction dispose de sa propre chaudière gaz condensation. Elles alimentent 3 circuits de chauffage : planchers chauffants (hall et circulations), radiateurs+ventiloconvecteurs (radiateurs dans les bureaux, ventilo-convecteurs dans les salles d'enseignement du RDC, radiateurs + ajout d'un ventilo-convecteur en remplacement sur les plateaux à l'étage pour résoudre un problème d'inertie de l'installation), batterie chaude CTA (préchauffage air neuf).  Les bureaux sont équipés de radiateurs type panneaux acier verticaux, les plateaux sont équipées de radiateurs à ailettes en plinthe.	
Climatisation*	M	(groupe froid) split  - (totale) ponctuellement	Un groupe de climatisation existe sur le bâtiment, fonctionnant au R22. Il alimentait la batterie froide de la CTA pour permettre le rafraichissement de l'ensemble des locaux. Il ne fonctionne plus et ne contient plus de gaz. Le caisson est toujours présent mais a été condamné. Certains locaux ponctuels disposent de splits : local doctorant, local serveur	
Ventilation*	TS	VMC double flux	La VMC double flux alimente l'ensemble des locaux. Elle est équipée d'une batterie chaude, alimentée par la chaufferie et d'une batterie froide qui n'est plus alimentée par le groupe froid.	
Photos prises le 11 septembre 2018				

Aménagements intérieurs*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo



Plomberie / sanitaires*	TS		Les installations sont d'origine et n'ont pas souffert à l'usage : très bon état apparent et de fonctionnement : chasse double débit, lavabos ef/ecs avec bouton poussoir (temps d'écoulement long, pourrait être réduit). Présence de douches dans certaines sanitaires.	
Second œuvre*	TS	Cloisons : plaque de plâtre, vitrées, démontables type bureau  Sols : moquette dans les bureaux, les plateaux et certaines salles de classe ; sol souple dans les circulations et certains laboratoires, sol carrelé dans sanitaires, certains laboratoires et salles de classe.  Plafonds : béton "brut" (?), faux plafonds dalle minérale dans les bureaux et caissons métalliques acoustiques sur les plateaux et salles de cours. Quelques "rampes" acoustiques supportant les luminaires.  Murs : peinture ou béton brut, faïence dans les sanitaires	Les revêtements présentent tous un bon état apparent. Les moquettes sont encore en bon état.  Des stores intérieurs de type vénitien ou des rideaux opaques sur tringles suivant les locaux.	
Ascenseur*	TS	1 ascenseur	Mis au norme	

Photos prises le 11 septembre 2018

Accessibilité et confort d'usage					
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	TS	L'institut dispose d'un accès principal unique accessible par rampe depuis le parking . Les portes de secours et portes présentent sur certains locaux donnant accès sur l'extérieur présentent une marche plus ou moins importante (dénivelé du terrain). L'accès principal a été équipé d'une ouverture automatique. Attention, l'interphone dans le sas n'est pas à hauteur PMR. L'ascenseur et les portes larges permettent un bon accès aux locaux. l'institut a déjà accueilli des étudiants en fauteuil sans difficulté.	Aménagements extérieurs*	S	L'implantation à Technolac permet de profiter d'un cadre agréable, l'agrément d'un site naturel et d'espaces verts très préservés. Sur site, espaces verts de type gazon et haies + parking en enrobé et cheminements béton. Pas d'espace dédié aux étudiants en termes d'espaces verts : pas de bancs, ... ils mangent à l'extérieur sur le muret et joue au football sur le parking entre les voiture, malgré la présence d'un espace libre à 100m qui pourrait accueillir cette pratique. Pas de clôtures ni de portail : Technolac impose ces dispositions pour des questions d'intégration paysagère dans le site. Ces règles génèrent depuis quelques années un risque de vandalisme : les vitres sont caillassées. L'éclairage extérieur n'éclaire pas suffisamment en hiver : gêne visuelle. Le remplacement serait souhaité mais il est nécessaire de passer par le prestataire de Technolac, très coûteux.
Confort thermique	S	Été : un inconfort notable est rapporté en raison de la façade intégralement vitrée et de l'absence de protections solaires. Les températures montent au delà de 28°C pour atteindre jusqu'à 32°C. Hiver : le confort d'hiver s'est amélioré depuis le remplacement des chaudières dans la chaufferie et de la régulation. Quelques plaintes sur les plateaux, lorsqu'il fait vraiment froid, en raison de la proximité immédiate des fenêtres et des grande volumes, plus difficiles à chauffer de façon homogène.	Photos		
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	Acoustique : Site plutôt agréable et plutôt calme. Terrain de 6800m² environ, pas de gêne des voisins. En revanche, des nuisances internes liées aux essais et manipulations en labos : bruits de machines gênants, compte tenus de l'unité des volumes. Le chauffage par air est également audible dans les espaces et peut générer une gêne suivant le niveau de bruit lors des enseignement. Un peu de réverbération (matériaux réfléchissants) dans certains locaux (salle de classe sans ouverture sur l'ext notamment).  Visuel : éclairage artificiel agréable : mix dowlight, spot et plafonniers anti-éblouissement (fluo), la majorité des locaux a vu sur l'extérieur. Achat de stores intérieurs pour équipés la paroi sud : trop de lumière sur le plateau GPR. Des rideaux ou des stores dans les locaux d'enseignement pour la projection.  Olfactif : Pas d'industrie polluante à proximité. et pas d'activité spécifique dans les locaux susceptible de générer de nuisance olfactive. Quelques locaux avec des odeurs (renfermé, stockage, ...) lors de la visite.			

Photos prises le 11 septembre 2018

Charges et consommations à l'échelle du bâtiment						
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau	Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m³	€ TTC
	223	9 707 €	42	10 100 €	226	497 €
Autre						
Observations diverses						