



ENSAM		CLUNY		FICHE D'IDENTITE	
-------	--	-------	--	------------------	--

Données clés					
Site(s) d'implantation		Surfaces			
Adresse principale	Rue Porte de Paris, 71250 Cluny	En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking*	34 137 m²		
Adresse(s) annexe(s)		En SUB (Surface Utile Brute)*	28 092 m²		
Superficie terrain	74 192 m²	En SUN (Surface Utile Nette)*	5 546 m²		
Nombre de bâtiments	5	Effectifs		Nbe postes de travail	
Statut d'occupation	Convention d'utilisation (mise à disposition) portant tous les bâtiments	Personnels administratifs (ETP)	30,0	NC	
Propriétaire	Etat	Personnels techniques (ETP)	16,0	NC	
Location de locaux à un tiers	2 start-up : Group Corner et Paztec	Effectifs étudiants tous cycles et formations confondus	551		
		Enseignants (ETP)	68,0		
Date de création de l'école	1901	Personnel extérieur hébergé (hors AM Valor)	Personnel start-up hébergé		

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

Le site et son environnement	
<div> <div>Localisation</div> <div>  <div>Localisation ville</div> </div> </div> <div> <div>Source: googlemap</div> </div>	<div> <div>Localisation école</div> <div>  </div> </div>

Environnement urbain	1	Localisation dans le centre-ville historique de Cluny, centre-ville touristique (patrimoine) et commerçant Nuisances sonores qui posent parfois des problèmes avec les riverains.		
----------------------	---	--	--	--

Desserte et stationnement*	Transports en commun		Vélo	Voiture	
	3	Site desservi par une ligne de bus au niveau de l'entrée du site, avec liaison vers la gare de Cluny. Bonne desserte pour Cluny mais réseau en milieu rural avec peu de fréquence (3-4 passages jours). A 20 minutes de la gare Macon TGV en voiture.	3	Présence d'un local vélos (12 places) non suffisamment dimensionné. Nécessite le double de places. Voie verte à proximité.	3

Offre de restauration	4	Restauration en concession à l'intérieur du site, au tarif CROUS. Offre complétée par l'offre de restauration du centre-ville	<div> <div>Hébergements étudiants</div> <div> <div>4</div> <div> <p>Les étudiants en 1ère année sont hébergés dans la résidence interne au site (226 lits) avec projet en cours de rénovation qui diminuera la capacité (180 lits à terme) mais permettra d'améliorer le confort des chambres.</p> <p>L'offre d'hébergement est complétée par une résidence OPAC situé en face du site et l'offre privée en centre-ville (pas de tension sur le marché et prix abordables).</p> </div> </div> </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
Pas d'autre établissement sur Cluny	Membre de la COMUE Université Bourgogne Franche-Comté (UBFC)	<u>Recherche</u> : collaborations avec laboratoires ENSAM et deux autres labos : ICB à Dijon et FEMTO-ST à Besançon. <u>Formation</u> : partenariats avec les IUT de l'UBFC (cours d'étudiants à l'ENSAM). Convention signée avec ENS de mécanique et des micro-techniques à Besançon qui devrait se traduire par des échanges de formation	?

Synthèse générale de l'ENSAM		
	Points forts	Points faibles
Contexte urbain	Localisation agréable en cœur de ville	Site accessible aux touristes
Fonctionnalités et usages (conditions de travail du personnel, vie étudiante, locaux innovants, etc)	Site agréable avec des jardins biens entretenus. Halle à bois récente	Patrimoine ancien important peu fonctionnel et peu rationnel dans l'utilisation des espaces. Nombreux locaux vacants ou sous-utilisés. Manque de confort de l'internat mais en cours de rénovation
Etat général du bâti	Les aménagements intérieurs et extérieurs sont en bon état ; le clos et le couvert sont en bon état (hors Abbaye)	Les non conformités électriques nécessitent une réfection lourde des installations. Les façades et toiture de l'abbaye sont à réhabiliter. Le confort thermique d'hiver est mauvais
Contrôles réglementaires	Ascenseurs : Conformité des équipements	Amiante : Présence d'amiante. DAT à réaliser avant toute intervention. Plomb : Diagnostic non disponible Sécurité incendie : avis favorable mais détecteurs des chambres de la résidence étudiante non reliés à la centrale SSI / Bâtiment C non équipé Electricité : Conformité partielle mais travaux difficiles à réaliser au vu de l'ancienneté du site.
Capacité d'évolution (réserve foncière, location de locaux, etc)	Réserve foncière sur les terrains de sports	Abbaye et jardins classés qui contraignent les évolutions. Murailles qui enferment le site.

ENSAM	Cluny	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	07h45 - 17h45 + accès à tout le site et la résidence, et une salle informatique 24h/24	Utilisation d'un logiciel de gestion des salles d'enseignement*	Oui		
			Préciser logiciel	Syst. LISE - logiciel ORION	
Ouverture de locaux en dehors des heures d'ouverture aux étudiants		Taux d'occupation des salles d'enseignement			
Sûreté Vigipirate	Contrôle d'accès complet mais peu satisfaisant par badge. Temps d'ouverture trop long. Site clôturé. 5 ouvertures. Vidéosurveillance sur les entrées	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	1 088 m² SUN	Administration très peu compacte dans l'abbaye avec un manque important de rationalisation des locaux (beaucoup de salles de réunion notamment). Inconfort thermique l'hiver.	Restauration	697 m² SU	Bâtiment récent (2009) dédié mais qui connaît des problèmes techniques de parfait achèvement. Bonne localisation à l'intérieur du site. Bâtiment agréable avec terrasse à l'étage qui donne sur le parc, salle VIP avec vue. Bonne qualité en termes de nourriture, 60-65 000 repas étudiants / an. Sinon 70-75 avec le personnel. 400 places assises pour environ 400 repas / jour.
	36,3 m² SUN / poste*				
Enseignement (théorique, salles banalisées ; pratique, halles techniques ; formation continue)	6 222 m² SU	3 amphithéâtres de qualité technique et de confort disparate, peu satisfaisant dans l'ensemble. Capacité d'accueil en adéquation avec les besoins d'après la direction. Plateforme technologique correspondant globalement aux besoins. Structurée en 3 zones : plateforme bois (bat neuf), usinage grande vitesse (projet de rénovation) et plateforme plus ancienne mixte bois / fonderie.	Vie étudiante (salles de sport, associations étudiantes, locaux dédiés au travail en autonomie des étudiants)	4 550 m² SU	Globalement, la vie étudiante est dynamique (6-7 associations) et bien dotée en surface (1 foyer commun + 1 local dédié par asso.) mais les locaux sont peu qualitatifs. Organisation de grands évènements : un gala (4 500 personnes) et un festival de musique (le Grand Bastringue - 3 200 étudiants). 1 terrain de football et 2 terrains de tennis et 1 terrain multisport Résidence étudiante de 3 003 m² SU dans l'abbaye.
	11,3 m² SU / étudiant				
Entreprenariat (incubateurs)	73 m² SU		Logistique et locaux supports	1 651 m² SU	1 magasin général qui centralise tout ==> optimisation en termes d'achats 1 service accueil dédié pour les réceptions.
Recherche et encadrement pédagogique	1 151 m² SUN 16,9 m² SUN / pers.	Recherche et bureaux enseignants dans les ateliers Faible rationalisation des espaces de travail.	Logement de fonction	329 m² SU	1 logement de fonction occupé avec NAS (nécessité absolue de service), qui satisfait aux besoins
Bibliothèque / documentation / matériauthèque	314 m² SU	Bibliothèque surdimensionnée. 1 table tactile, dispositifs de salles de groupe / visio conférence en cours d'aménagement. Projet de learning lab pour le personnel et acces étudiant = 3-4 salles diversifiées (400 m²) pour mise en oeuvre de pédagogie innovante.	Autres locaux (locaux vacants, COT, locaux syndicaux)	3 537 m² SU dont 2 086 m² vacant	2 anciens logements vacants 1 bâtiment annexe située dans la zone industrielle (hors site ENSAM) = hangar de stockage pour les décors du grand Gala, propriété ENSAM. Pas de salle d'études, pas de demande.
	0,7 place/étudiant				



Etat de santé général du site (conforme au SPSSI)			
	Niveau de satisfaction	Observations	Principaux travaux réalisés depuis 15 ans
Clos / couvert*	S	Le clos couvert est en état d'usage voire en bon état. Des alertes sur l'Abbaye sur laquelle des travaux importants ont besoin d'être conduits sur les façades et en toiture.	2010 : galeries des 400 : toitures, façades, cheminements (déménagement du restaurant) 2016 : halle bois Réaménagement du parking et modification de l'entrée des véhicules
Equipements techniques*	S	Les équipements techniques sont en état d'usage. Des non conformités sur l'électricité à corriger mais impliquant des travaux lourds. De fortes inquiétudes sur l'entretien des installations techniques du restaurant.	
Aménagements intérieurs*	TS	Les prestations sont en bon état d'usage.	<b>Principaux travaux programmés ou à programmer à horizon 5 ans</b>  Réhabilitation de la résidence étudiante : fin 2020 Réhab des ateliers de métrologie sur le bâtiment B : fin 2020 - création d'une salle grise pour un équipement de haute précision, zone climatisée. Réaménagement intérieur. Aménagement de la salle des conseils : recherche de financement, projet ambitieux architecturalement en intérieur, vitrine de l'école, dans espace patrimonial Rénovation de l'amphi principal : rafraichissement remise au norme audiovisuel Remise en état des terrains de sports
Aménagements extérieurs*	TS	Les aménagements extérieurs sont en bon état d'usage.	

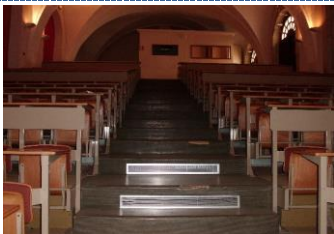

Contrôles réglementaires							
Diagnostics	DTA*		Plomb dans l'eau*		Accessibilité (Ad/AP)*		
	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Réalisé	Niveau d'accessibilité	Travaux de mise en accessibilité
	Oui, 1 campagne prévue en octobre 2018 (2015)	Présence d'amiante, calorifugeage et gaines en fibrociment	NC		Fait au niveau national	NA) non accessible NRF) non réglementaire et fonctionnel RNF) réglementaire et non fonctionnel RF) réglementaire et fonctionnel	Ascenseurs en 2010 Travaux de rénovation de la résidence à venir (novembre)
Commentaires sur les diagnostics							
	Installations électriques*		Sécurité incendie*		Ascenseur(s)*	Code de travail / ERP	
	Réalisé	Conformité	Réalisé	Conformité	Conformité	Locaux à risques	Conformité


Principaux contrôles réglementaires	Oui, demandes très compliqué à réaliser, notamment sur abbatiale	Oui, pas de non-conformité majeure : critique sur la résidence étudiante : détecteurs des chambres pas reliés à la centrale, sera corrigé. Bâtiment C (logistique), pas équipé du tout	5 et un monte charge Oui	
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	m³	€ TTC	€ TTC
	1691	204 980 €	774	84 289 €	6471	32 673 €	321 942 €
Charges de fonctionnement*		Maintenance	Nettoyage	Gardiennage	Espaces verts	Autres	Total
	Prestataire	NC	NC	NC	NC	-	
	Échéance contrat	NC	NC	NC	NC	-	
	€ TTC	183 505 €	NC	NC	NC	-	183 505 €
Gros Entretien Renouvellement (GER) - Budget annuel				202 352 €TTC en 2017 Variable entre 11 380 €TTC en 2015 et 202 352 €TTC en 2017			
Tri des déchets*							
Autre							
Observations diverses	Consommations hors restaurant (facturation directe au prestataire)						

Données générales			
Identité du bâtiment		Réglementation applicable	
Numéro	A	Réglementation générale applicable	ERP
Nom d'usage du bâtiment	Abbaye	Type	R, L, Y, M
Années de construction / de rénovation / d'extension	Abbaye fondée en 910. Cloître du 17ème. Campagnes récurrentes de rénovation. 1985 : restauration de la première résidence. 2010 : parties des façades extérieures et toitures, notamment espace séminaire 1er étage et toiture, couloirs de circulation. 2018 : restauration sur les 2 étages du cloître : toiture, façades, intérieurs (8 millions d'euros)	Catégorie	3eme
Architecte(s)	Frédéric Didier pour travaux de restauration	Date et avis de la dernière commission de sécurité	07-nov-16
Surfaces*		Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	3 niveaux principaux et deux niveaux intermédiaires secondaires + combles
En SUB (Surface Utile Brute)		Nombre de niveaux en sous-sol	Non
En SUN (Surface Utile Nette)		Hauteur moyenne libre sous plafond	Dépend des espaces : 4 à 10 m

Diagnostic technique				
Clos / couvert / structure*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*	TS	Pierre	Bon état	
Façade / clos*	S	Pierre - Pas d'isolation	Bon état sur les façades réhabilitées. Etat dégradé sur la façades en attente de travaux, y compris circulations intérieures ouvertes sur le cloître : enduit à la chaux à reprendre, dégâts des eaux, ...	
Menuiseries extérieures*	S	Simple vitrage - Bois	Simple vitrages bois, chêne. Menuiseries réhabilitées en double vitrage bois, chêne. Voilage des vitrages en raison des dimensions des châssis et du poids. Etanchéité à l'air difficile, même sur les récentes : locaux difficiles à chauffer. Pas l'autorisation pour des systèmes de sur-fenêtres. 10 000 euros/ fenêtre, carreaux d'origine contrôlée	
Toitures / couvert*	PS	Charpente bois avec couverture tuiles	Charpente bois, couverture tuile : état d'usage à état dégradé. Tranches de travaux successives sur les toitures, mais jamais traité globalement. Toujours de petits soucis de fuite. Secteur le plus endommagé au dessus du cloître : les travaux seront engagés avec les travaux de l'internat. Point d'alerte sur 150m² à l'angle l'aile droite au nord.  Contrat d'entretien avec une société de cordiste pour des entretiens courants : reprise petite étanchéité des chéneaux, remise en place de tuiles qui ont ponctuellement bougé.	
Photos prise le 4 octobre 2018				

Equipements techniques*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Electricité*	S	<b>Courant fort</b> : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau informatique, SSI (détection + alarme),	Réseau électrique sur deux niveaux de tensions 400 volt triphasé et 200 vols triphasé, une partie du réseau à rénover : cf. rapports électriques. Des travaux importants doivent être engagés mais ne pourront se faire qu'avec une tranche de travaux sur l'aile est. Remise à jour partielle avec la mise à jour de la résidence. Reste des fils avec des isolants papiers. Pas de soucis réel sur l'exploitation globale du bâtiment.  Eclairage : fluo hormis quelques éclairages LED dans les circulations  Réseau informatique : sur amphi, labos de langues, salles informatiques. Extension pas évidente. Fibre optique. Wifi.	
Chauffage*	PS	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : 2 chaudières classiques. Chauffage principalement, peu d'ECS sanitaire. ECS par chauffes eaux électriques d'appoint. ECS résidence PAC + chauffage. <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs	L'installation de chauffage fonctionne bien, mais les locaux ne sont pas isolés. Il en résulte de l'inconfort pour les personnes ayant des activités statiques : chaleur homogène difficile à obtenir, surtout dans les salles avec une hauteur sous plafond importante.	
Climatisation*		non		
Ventilation*	S	Naturelle CTA dans le grand amphi	Ventilation naturelle par les défauts d'étanchéité du bâti. Mise en place d'une simple flux mécanique sur la résidence. La CTA dans le grand amphithéâtre n'est pas systématiquement en fonctionnement.	
Photos prise le 4 octobre 2018				

Aménagements intérieurs*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires*	PS		Beaucoup de longueur de tuyaux, des intervention régulières pour les fuites. La majorité des tuyaux cheminent dans les combles. Sanitaires communs, certains en mauvais état de service. Réseau d'eaux usées : anciens dalots, mauvaise connaissance des cheminements et des états et des diamètres (bouchons par amas de boue, problème de nettoyage des réseaux avec la sécheresse). Pas maîtrisé.	



Second œuvre*	S	Pierre brute, tomettes, parquet, moquette, sols souples, lambris, peinture, dalles minérales	Bon état d'usage sur les locaux gérés par l'ENSAM, état moyen à dégradé sur les espaces communs. Pierre, tomettes, parquet, moquette, sols souples. Les sols sont en état d'usage dans les locaux (bureaux/salles d'enseignement, chambres). Certains sols sont difficiles à entretenir et à nettoyer : vieilles dalles en pierre usées. Pierre, lambris, chaux, peinture, toile de verre, certains espaces doublés en placo : bon état d'usage. Plafonds peints, faux plafonds en dalle minérale : bon état d'usage.			
Ascenseur*	S	1,00	L'ascenseur sert de monte charge : usage pas adapté des étudiants notamment (pas très précautionneux).	Photos prise le 4 octobre 2018		
Accessibilité et confort d'usage						
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	S	Plus difficile, ascenseur permet accès aux deux niveaux de la résidence étudiante et à la majorité des espaces accessibles aux étudiants dans les étages. Problème sur certaines largeur de porte, mais classées avec seuils : nombreuses dérogations. Chambres PMR prévues dans les travaux et équipées.		Aménagements extérieurs*	TS	Parc et cloître de l'Abbaye de grande qualité. Entretenu par l'ENSAM (convention avec le CMN).
Confort thermique	PS	Froid en hiver. Frais en été. Salles à 20/21°C. Problème sur le ressenti, en raison des nombreuses parois froides et des volumes des locaux.		Photos		
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	Confort visuel très satisfaisant. Pas de bruits externes, interne plutôt calme. Pas de nuisances olfactives notables.				
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment						
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau	Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m <sup>3</sup>	€ TTC
	1059	119 773 €	NC (A+B+C)	NC (A+B+C)	3379	17 070 €
Autre						
Observations diverses	Le diagnostic de ce bâtiment est particulier : forte valeur patrimoniale, vieux bâtiment. De ce fait, il fait l'objet de nombreuses dérogations du fait de son classement. La bonne conservation du bâtiment malgré son âge avancé tient à la présence sur place de personnel dédié à la maintenance.					



SPSI des ENSAM 2018. Phase 1 : Diagnostic immobilier


NC : Non Communiqué

\* : champs prioritaires DIE

Données générales			
Identité du bâtiment		Réglementation applicable	
Numéro	B	Réglementation générale applicable	ERP
Nom d'usage du bâtiment	Atelier	Type	R, L
Années de construction / de rénovation / d'extension	1900, extensions/rénovation, halle bois en 2016	Catégorie	3ème
Architecte(s)	Frédéric Didier pour travaux de restauration	Date et avis de la dernière commission de sécurité	07-nov-16
Surfaces*		Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	2 niveaux et 3ème partiel
En SUB (Surface Utile Brute)		Nombre de niveaux en sous-sol	non
En SUN (Surface Utile Nette)		Hauteur moyenne libre sous plafond	4 à 10 m


Diagnostic technique				
Clos / couvert / structure*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*	TS	Pierre Extension bois	Pierre sur le corps de bâtiment initial, avec inclusion brique : très bon état. Bois sur extension de 2016, contreventement béton : très bon état.	  <p><i>Photos prise le 4 octobre 2018</i></p>
Façade / clos*	TS	Pierre + inclusion brique isolé par l'intérieur ponctuellement  Bardage bois isolation dans la paroi	Pierre sur le corps initial, isolation par l'intérieure pas continue : très bon état. Bardage Bois sur extension de 2016, isolé dans l'ossature : très bon état. Le bardage sert de démonstrateur.	
Menuiseries extérieures*	TS	Double vitrage en façade Simple vitrage sur les sheds - Alu, Métal, bois	Campagne de rénovation des fenêtres, en majorité en double vitrage acier/alu Menuiseries double vitrage bois sur extension, et polycarbonate sur les sheds Périmètre ABF, obligation de conserver les dimensions et les formes.	
Toitures / couvert*	TS	Toits sheds en tuiles	Charpente métallique type shed : tuiles et verrières métal. Toit pyramidal en verre. Charpente bois sur l'extension : bois et polycarbonate.	



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)	Installation électrique et maintenue : à jour, bon état de fonctionnement Remise à jour dans les années 90. Ssi dans les circulations, déclencheurs manuels Informatique 500 PC	  <p><i>Photos prise le 4 octobre 2018</i></p>
Chauffage*	S	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : 3 chaudières qui alimentent les bâtiments B et C depuis le bâtiment B <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs, planchers chauffants, aérothermes et ventilo-convecteurs	Certains espaces, type ateliers de grands volumes, difficiles à chauffer. Globalement ok.  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*	TS	split, multi-split - ponctuellement	Local serveur refroidi, un laboratoire de microscope électronique climatisé, espace de métrologie climatisé.	
Ventilation*	S	VMC simple flux Double flux dans l'extension	VMC simple flux sauf dans l'extension, double flux, notamment dans les bureaux Débits un peu insuffisants lors des contrôles / activités TP	

Aménagements intérieurs*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires*	S		Sanitaires repris dans les années 90/95. En état d'usage, pourraient être rafraichis.	 <p><i>Photos prise le 4 octobre 2018</i></p>
Second œuvre*	TS	Principalement carrelage et béton	Beaucoup de carrelage, quelques sols souples, dalles béton : bon état Plancher bois dans l'extension : bon état	
Ascenseur*	TS	3 ascenseurs	RAS	

Accessibilité et confort d'usage					
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	S	Satisfaisante, 1 bureau d'atelier pas accessible et difficile à mettre en conformité : 3 marches		TS	Profite des espaces de l'abbaye




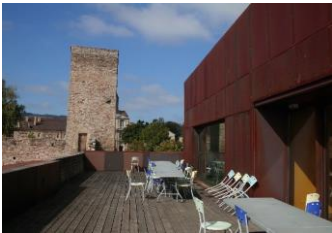
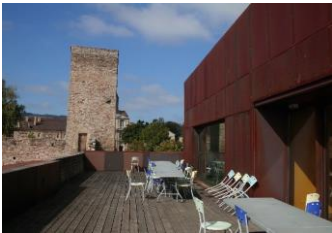
Confort thermique	S	Globalement satisfaisant, difficile en été dans les salles informatiques en été, avec les verrières. 30°C salles d'examens	Photos				
Confort phonique, visuel, olfactif	S	Phonique : dépend des endroits : proximité des machines outils gênantes. Traitement acoustique sur certains espaces un peu faibles. Visuel : ok, quelques bureaux sans ouverture, salles de cours en façade. Confort olfactif ok, émanations de la fonderies peuvent être gênantes : résidus de fumées non aspirés. Port de masques à l'usage.					
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m³	€ TTC	€ TTC
	NC (B+C)	NC (B+C)	NC (A+B+C)	NC (A+B+C)	NC (B+C)	NC (B+C)	-
Autre							
Observations diverses	Le diagnostic de ce bâtiment est particulier : forte valeur patrimoniale, vieux bâtiment. De ce fait, il fait l'objet de nombreuses dérogations du fait de son classement. La bonne conservation du bâtiment malgré son âge avancé tient à la présence sur place de personnel dédié à la maintenance.						


ENSAM	Cluny	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	C	Réglementation générale applicable	ERP		
Nom d'usage du bâtiment	Atelier/Logistique	Type	R, L		
Années de construction / de rénovation / d'extension	1900	Catégorie	3ème		
Architecte(s)	Frédéric Didier pour travaux de restauration	Date et avis de la dernière commission de sécurité	07-nov-16		
Surfaces*		Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	2 niveaux		
En SUB (Surface Utile Brute)		Nombre de niveaux en sous-sol	non		
En SUN (Surface Utile Nette)		Hauteur moyenne libre sous plafond	3 m		
Diagnostic technique					
Clos / couvert / structure*					
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo	
Structure*	TS	Pierre	Pierre sur le corps de bâtiment initial, avec inclusion brique : très bon état.		
Façade / clos*	TS	Pierre + inclusion brique isolé par l'intérieur ponctuellement	Pierre sur le corps initial, isolation par l'intérieure pas continue : très bon état.		
Menuiseries extérieures*	TS	Double vitrage - Alu, Métal	Double vitrage aluminium en bon état Travaux de remplacement datant d'une dizaine d'année		
Toitures / couvert*	TS	Charpente métallique couverture en tuiles	Toit deux pans tuiles, charpente métal : bon état		
Photos prise le 4 octobre 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	Bon état		
Chauffage*	S	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : 3 chaudières qui alimentent les bâtiments B et C depuis le bâtiment B <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs, planchers chauffants, aérothermes et ventilo-convecteurs	Issus chaufferie des ateliers		
Climatisation*		non			
Ventilation*	S	naturel	Ventilation naturelle par les défauts d'étanchéité du bâti.		
Photos prise le 4 octobre 2018					
Aménagements intérieurs*					
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo	
Plomberie / sanitaires*	TS		1 sanitaire en bon état, vestiaires		
Second œuvre*	TS	Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Carrelage, dalle béton : bon état de fonctionnement		
Ascenseur*	TS	1 monte charge	Bon état		
Photos prise le 4 octobre 2018					
Accessibilité et confort d'usage					
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	S	Soucis d'accessibilité pour l'accès au R+1, sur la partie utilisée pour l'enseignement. Peut créer une gêne à l'usage	Aménagements extérieurs*	TS	Profite des espaces de l'abbaye






Confort thermique	TS	Globalement bon	Photos				
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	RAS					
Photos prise le 4 octobre 2018							
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m³	€ TTC	€ TTC
	NC (B+C)	NC (B+C)	NC (A+B+C)	NC (A+B+C)	NC (B+C)	NC (B+C)	-
Autre							
Observations diverses	Le diagnostic de ce bâtiment est particulier : forte valeur patrimoniale, vieux bâtiment. De ce fait, il fait l'objet de nombreuses dérogations du fait de son classement. La bonne conservation du bâtiment malgré son âge avancé tient à la présence sur place de personnel dédié à la maintenance.						

Données générales			
Identité du bâtiment		Réglementation applicable	
Numéro	F	Réglementation générale applicable	ERP
Nom d'usage du bâtiment	Restaurant	Type	N ?
Années de construction / de rénovation / d'extension	2009	Catégorie	3eme
Architecte(s)	Dumoulin	Date et avis de la dernière commission de sécurité	07-nov-16
Surfaces*		Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	2 niveaux
En SUB (Surface Utile Brute)		Nombre de niveaux en sous-sol	non
En SUN (Surface Utile Nette)		Hauteur moyenne libre sous plafond	3 à 4 m

Diagnostic technique				
Clos / couvert / structure*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*	PS	Voiles et refends BA Dalles BA	Structure en béton armé sur fondations profondes. Quelques fissures surveillées d'origine : les repères n'ont pas bougé depuis. Liaison mal traitée avec le rempart qui constitue une paroi du restaurant : infiltrations visibles sur les murs et les poutres. Des remontées dans la dalle basse ont fait cloquer la résine sur le béton et ont conduit à la pose d'un carrelage, 1 an après la réception.	
Façade / clos*	PS	Plaques en acier corten Façades vitrées - IT Intérieure	Les façades sont traitées en acier corten rivetées : l'absence de jeu entraine la rupture de certains rivets, une plaque s'est déjà décrochée. L'isolation est partielle et intérieure : certains murs ne sont pas isolés. Le clos n'est pas parfaitement assuré : problème de traitement des jonctions verticales et horizontales	
Menuiseries extérieures*	S	Mixte SV/DV - Alu, Métal	Les menuiseries sont en simple vitrage. Une des baies a cassé et a été remplacée par du double vitrage. Les menuiseries sont en aluminium. Elles sont en bon état.	
Toitures / couvert*	S	Mixte charpente bois isolée couverture tuile et toiture terrasse béton Terrasse isolée protégée par platelage bois	La toiture terrasse accessible avec protection bois questionne sur l'état de l'étanchéité en dessous : les poutres en béton sont teintées de rouille dans l'axe des armatures. De plus, il n'y a pas de couvertines pour protéger la jonction entre rempart et béton, ni de goutte d'eau sur les pierres couvrant l'acrotère béton. L'eau ruisselle sur le mur ou entre les murs. Infiltrations possibles.  Les équipements techniques sont positionnés sur une toiture terrasse autoprotégée : la présence d'isolant est questionnable : pas de plots pour supporter les équipements. Ils sont couverts par une charpente bois partiellement fermée : les poutres en bois n'ont pas été traitées et ont pris l'eau. Une protection a été rajoutée après coup mais ne semble pas efficace.	
Photos prise le 4 octobre 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)	Les installations fonctionnent bien. Abonnement électrique pour la société exploitante.  La distribution se fait en faux plafond, tube goulotte suivant les espaces Tube fluo T5 sur l'ensemble des locaux.	
Chauffage*	TS	<b>Type d'énergie</b> : gaz <b>Type de production</b> : 2 chaudières gaz classiques pour chauffage et ECS <b>Type d'émetteurs</b> : radiateurs à eau + CTA et planchers chauffants	Le positionnement de la chaufferie pose soucis : si la chaudière doit être changée, pas la possibilité de remplacer : problème d'accessibilité aux équipements : porte trop étroite qui donne sur un espace technique lui-même peu accessible.	
Climatisation*	M	Groupe froid/split	Des groupes froid alimentent les chambres froides. Un groupe froid alimente la salle prépa froide : problème d'isolation ou de dimensionnement du groupe sur le local : en été, pas possible de conserver la température de 12°C nécessaire à la réalisation des préparations dans les conditions sanitaires réglementaires.	
Ventilation*	S	CTA double flux hottes pour les cuisines	Reprise prévue de l'automatisme : difficilement gérable.	
Photos prise le 4 octobre 2018				

Aménagements intérieurs*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires*	S		Plusieurs sanitaires en bon état d'usage. Quelques problèmes ponctuels d'évacuation des eaux usées sur la rue : remontées d'eau ou d'odeurs, WC bouchés. Matériel de cuisine au bout de 9 ans arrive en fin de vie. Le prestataire renouvelle le plus tardivement possible. Prestataire payé par l'ENSAM.	
Second œuvre*	PS	Sols : carrelés Plafonds : brut, faux plafonds stratifiés acoustiques Murs : brut, peinture	Equipe d'entretien sur place. Les revêtements sont en bon état. Les faïences dans les parties cuisine se décollent. Des problèmes avec les portes intérieures en cadre bois dans la zone cuisine : gonflement et pourrissement car lavage à grande eau.  L'espace cuisine, en fonctionnement lors de la visite, n'a pas pu être visité.	
Ascenseur*	TS	1 ascenseur	RAS	
Photos prise le 4 octobre 2018				

	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire		
Accessibilité	TS	RAS, conçu pour.	Aménagements extérieurs*	TS	Une terrasse extérieure accessible l'été au premier étage pour tout le monde. Protégée par lames de bois.		
Confort thermique	S	Pas de plaintes, mais pas idéal avec les grandes surfaces vitrées en simple vitrage et les murs non isolés par endroit.	Photos	 			
Confort phonique, visuel, olfactif	TS	Très bon confort visuel, terrasse, vue sur le parc. Ne résonne pas trop. RAS odeurs					
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	-
Autre							
Observations diverses	Fin de la décennale en 2019, propriété de la Région. La conception de ce bâtiment présente de nombreux points durs pour l'exploitation. Les consommations ne sont pas connues, elles sont directement facturées au prestataire.						

ENSAM		Cluny		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	D		Réglementation générale applicable	
Nom d'usage du bâtiment	Pépinière/grilloton/lafaudex, va être vendu		Type	
Années de construction / de rénovation / d'extension			Catégorie	
Architecte(s)			Date et avis de la dernière commission de sécurité	
Surfaces*			Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking			Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	
En SUB (Surface Utile Brute)			Nombre de niveaux en sous-sol	
En SUN (Surface Utile Nette)			Hauteur moyenne libre sous plafond	

Diagnostic technique				
Clos / couvert / structure*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure*		béton / acier		
Façade / clos*		béton / acier - Pas d'isolation IT Intérieure IT Extérieure Mixte		
Menuiseries extérieures*		Simple vitrage Double vitrage Mixte SV/DV - Bois, Alu, Métal		
Toitures / couvert*		Traditionnelle Toit terrasse Mixte		
Source : X				
Equipements techniques*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Electricité*		<b>Courant fort</b> : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire) <b>Courant faible</b> : réseau		
Chauffage*		<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	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*		groupe froid split, multi-split lié au chauffage par PAC - totale 50% ponctuellement		
Ventilation*		VMC simple flux		
Source : X				
Aménagements intérieurs*				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires*				
Second œuvre*		Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Sols, murs, plafonds, menuiseries intérieures	
Ascenseur*				
Source : X				

Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité				Aménagements extérieurs*		Voirie, réseaux divers, clôtures, portails, espaces verts	
Confort thermique				Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif							
Source : X							
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur		Electricité		Eau		Total
	MWhEF	€ TTC	MWhEF	€ TTC	m <sup>3</sup>	€ TTC	€ TTC
		0 €		0 €		0 €	0 €
Autre							
Observations diverses							