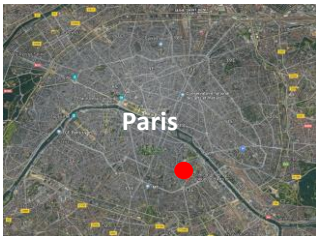



Données clés			
Site(s) d'implantation		Surfaces	
Adresse principale	151 Boulevard de l'Hôpital 75013 Paris	En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking*	28 973 m²
Adresse(s) annexe(s)	NC	En SUB (Surface Utile Brute)*	27 136 m²
Superficie terrain (ha)	NR	En SUN (Surface Utile Nette)*	9 660 m²
Nombre de bâtiments	2	Effectifs	
Statut d'occupation	Convention d'utilisation (mise à disposition) portant tous les bâtiments	Personnels administratifs (ETP)	43 (+ 111 de la DG)
Propriétaire	Ville de Paris	Personnels techniques (ETP)	25
Location de locaux à un tiers	oui, amphithéâtre 800pl. et autres locaux	Effectifs étudiants tous cycles et formations confondus	1 449
		Enseignants (ETP)	122
Date de création de l'école	1 906	Personnel extérieur hébergé (hors AM Valor)	NR
		Nbe p. de travail	
		hyp. 154 p.	

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

Le site et son environnement				4	pas satisfaisant		
Localisation			Localisation ville échelle 1 km				
	Source : google map		Source : geoportail.gouv.fr				
Environnement urbain	1	Paris centre, environnement urbain dynamique avec de nombreux commerces, services, équipements culturels et sportifs à proximité du site					
Desserte et stationnement*	Transports en commun		Vélo		Voiture		
	1	Accès aisé en métro (ligne 6 Gobelins, Place d'Italie), bus	1	Nombreuses pistes cyclables et local vélo. Accès aux Vélib'		3	Saturation du parking intérieur et peu de possibilité de stationnement à proximité du site
Offre de restauration	2		Hébergements étudiants		2	Résidence réservée aux gadjars à la cité universitaire	
	Accès au CROUS de la Salpêtrière						

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
CESI, CNAM, Paris 6, Paris 13, facultés de médecine	NR	Chanel, LVMH, Safran, airbus, etc	Mairie (Ville de Paris), Région, Feder

Synthèse générale de l'ENSAM		
	Points forts	Points faibles
Contexte urbain	Environnement urbain dynamique et site historique "vitrine" de l'ENSAM	Vétusté et manque de modernité des locaux qui ne correspondent pas à l'image iTech de l'ENSAM
Fonctionnalités et usages (conditions de travail du personnel, vie étudiante, locaux innovants, etc)	Bonne fonctionnalité des 2 halles d'enseignement restructurées (halle 1 et 2)	Manque d'ergonomie et de surfaces dédiée au personnel administratif + DG.
Etat général du bâti	Densité du bâti.	Locaux hétérogènes avec une grande partie vétustes. Tous les lots techniques sont concernés par des dysfonctionnements. Problématique importante de confort thermique.
Contrôles réglementaires		Non-conformité accessibilité handicapée
Capacité d'évolution (réserve foncière, location de locaux, etc)	Possibilité de densification en hauteur du site (halle 3 et 4)	Foncier restreint sans possibilité d'extension au sol

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

TS : Bon état, fonction remplie
S : Etat moyen, quelques défauts, fonction remplie
RS : médiocre, dégradation partielle, fonction partiellement remplie
M : Mauvais état, fonction non remplie

Observations
<p>Cafétéria de 30 places au rdj du bâtiment A exploitée par un prestataire extérieur</p>
<p>1 salle de convivialité par halle et deux plateformes libres aménagées centralement au R+1 des halles 1 et 2. Très peu de locaux spécifiquement dédiés aux étudiants en autonomie.</p>
<p>Entrée via le 21 rue Pinel Situé au sous-sol du bâtiment A</p>
<p>5 logements de fonctions (4 NAS et 1 logement occupé par le directeur) dont 2 non utilisés (transformés prochainement en bureau)</p>
<p>Dont 243 m² estimés vacants.</p>

Principaux travaux réalisés depuis 15 ans






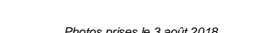





tion des halles 1 et 2
té / sécurité incendie
installations électriques des locaux d'enseignement au sous sol

travaux programmés ou à programmer à horizon 5 ans

ve sur l'emprise foncière des halles 3 et 4 : projet de 2500 m²
space démonstrateur itech, usine du futur, réalité augmentée,
férence 300 m² des bureaux destinés au CESI et IMP, des
doctorants (en attente étude de faisabilité) => impact sur
ysfonctionnements du bâtiment.
es 3 chaudières gaz du bâtiment B par des neuves.
façades du bâtiment A et des halles.
alations de la gaine et et de la machinerie de l'ascenseur halle 2.
conformités électriques relevées.


Accessibilité (Ad'AP)	
Niveau d'accessibilité	Travaux de mise en accessibilité
NA	En attente des travaux réalisés
Code de travail / ERP	
Locaux à risques	Conformité
DPE non réalisé	

Eau	Total
€ TTC	€ TTC
25 945 €	323 438,00 €
Autres	Total
NC	
NC	
NC	904 035 €

ENSAM		PARIS		FICHE BÂTIMENT A		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	
Nom d'usage du bâtiment		Bâtiment A		Type		R	
Années de construction / de rénovation / d'extension		Construction 1912, rénovation 1947		Catégorie		2ème catégorie	
Architecte(s)				Date et avis de la dernière commission de sécurité		31/05/2017	
Surfaces				Configuration des locaux			
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking		16 684 m²		Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)		RDC + R+1 + R+2 + combles	
En SUB (Surface Utile Brute)		15 228 m²		Nombre de niveaux en sous-sol		R-1	
En SUN (Surface Utile Nette)		5 435 m²		Hauteur moyenne libre sous plafond		variable	
Diagnostic technique							
Bâti							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Structure	S	Façades lourdes maçonnées	Façades : maçonnerie de briques, pierres appareillées et meulières. Chapente traditionnelle en bois avec renforts en métal multiples permettant la réhausse au R+2 et dans les combles, en bon état visuel. Amphithéâtre en béton armé (cour Manet). Plancher RDC sur sous-sol : poutrelles métalliques et hourdis en briques. Planchers des étages en bois ou en béton armé. Escaliers en béton armé. Etat général visuel satisfaisant.				
Façade / clos	S	Façades maçonnées ITI ponctuelle	Façades maçonnées en apparent avec moellons et briques - état moyen. Ravalement de façade à programmer aux prochains SPSSI. ITI dans les locaux rénovés - Fonction partiellement remplie car incomplète.				
Menuiseries extérieures	PS	Bois simple vitrage et double vitrage	Menuiseries extérieures en bois simples vitrages - état médiocre - remplacées au fur et à mesure par des menuiseries en bois double vitrage, notamment au R+1, R+2 - bon état. Présence ponctuelle de menuiseries métalliques SV - état médiocre - et de menuiseries aluminium DV - bon état. Barreaudages en acier sur fenêtres au RDC et sous-sol				
Toitures / couvert	PS	Couverture traditionnelle (tuiles mécaniques) + terrasses étanchées	Les bâtiments ont des couvertures en tuiles mécaniques (terre cuite), infiltrations ponctuelles multiples traitées au cas par cas - état médiocre. Présences de toitures en revêtement bitumineux type autoprotégé - état moyen. Amphithéâtre avec étanchéité et protection lourde végétalisée - bon état visuel depuis l'intérieur.			Photos prises le 3 août 2018	
Installations techniques électriques et CVC							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Electricité	S	Courant fort : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire) Courant faible : réseau informatique, SSI (détection + alarme), système intrusion, vidéo-surveillance	Travaux de réfection complète des installations électriques dans les locaux d'enseignement au sous-sol en cours lors de la visite : remplacement des armoires divisionnaires et des circuits. Installations disparates en bon état pour les plus récentes, mais état moyen des installations les plus anciennes, avec présence de non-conformités multiples. Installation SSI de marque SIEMENS, récente et en bon état.				
Chauffage	S	Type d'énergie : gaz Type de production : chaudière bât B + sous-stations Type d'émetteurs : radiateurs fonte et acier	Production de chaleur assurée par la chaufferie du bâtiment B, distribution dans les locaux par les sous-stations installées au sous-sol. Réseau en acier, radiateurs anciens en fonte dans la plupart des locaux, radiateurs en acier dans les locaux rénovés. Extensions et rénovations de réseaux en cuivre, avec radiateurs en acier. Etat moyen des radiateurs en acier anciens. Amphithéâtre enterré : chauffage à air pulsé.				
Climatisation	S.O.	Batiments non climatisés	Présence de climatiseurs split installés ponctuellement en façade et en toiture pour certains locaux - Fonction remplie.				
Ventilation	PS	Pas de VMC, ventilation par les fenêtres. CTA pour l'amphithéâtre	Ventilation naturelle du bâtiment par ouverture des fenêtres. Désordres liés à l'humidité dans certains locaux (salle fluides, salle rouge, etc.). Amphithéâtre : bon état, fonction remplie.			Photos prises le 3 août 2018	
Aménagements intérieurs							
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire			Photo	
Plomberie / sanitaires	S	Réseaux AEP en cuivre Assainissement en PVC, fonte et grès (sous-sol)	Réseau AEP en cuivre, réseaux EU/EV en PVC (récent) et en grès et en plomb (parties anciennes en sous-sol), en bon état apparent. Production d'eau chaude sanitaire par ballons électriques installés ponctuellement. Disparité des installations sanitaires en état moyen (anciennes) à très satisfaisant (récentes), robinetterie temporisée généralisée et fonctionnelle dans les sanitaires accessible au public.			 	
Second œuvre	PS	Brut, faux plafonds, carrelage, peinture, autre	Heterogene des revetements intérieurs. Sois supries et revetements muraux (peintures) en état moyen à médiocre, sauf pour les locaux rénovés récemment. Parquets bois : état satisfaisant. Carrelages en état variable... satisfaisant à médiocre.			 	
Ascenseur	PS	2 ascenseurs électriques à câbles 1 ascenseur hydraulique	Ascenseur amphithéâtre Manet de type électrique, 630kg, mis en service en 2002, machinerie en gaine. Présence de quelques défauts à reprendre. Ascenseur scalarité de type électrique, 1000kg, mis en serice en 2000, desserte du sous-sol au R+2. Machinerie latérale. Fonctionnement satisfaisant. Ascenseur rue Manet de type hydraulique, 1 000kg, mis en service en 1991. Desserte du sous-sol au R+1. Machinerie latérale. Etat moyen de la cabine.			Photos prises le 15/10/2018	
Accessibilité et confort d'usage							
	Niveau de satisfaction	Commentaire			Niveau de satisfaction	Commentaire	
Accessibilité	PS	Suite au diagnostic accessibilité réalisé en 2010, l'agenda d'accessibilité programmée s'étale entre 2016 et 2024. Dérogations demandées pour certains travaux très difficilement réalisables. Sanitaires accessibles réalisés.		Aménagements extérieurs	TS	Bon état général des espaces extérieurs.	
Confort thermique	PS	La faible isolation du bâtiment, le traitement en simple vitrage d'une majeure partie des locaux et l'inexistence de protections solaires entraînent un inconfort en été et en hiver et une consommation en énergie significative (à confirmer).		Photos			
Confort phonique, visuel, olfactif	S	Confort phonique : Satisfaisant, RAS, peut être amélioré dans les salles à rénover. Confort visuel : Correct mais manque de stores dans les salles/bureaux orientés est et ouest. Confort olfactif : Correct mais manque général de ventilation du bâtiment					
Charges et consommations à l'échelle du bâtiment							
Consommations de fluides	Chaleur			Electricité		Eau	Total
	MWh/EF NC	€ TTC NC	MWh/EF NC	€ TTC NC	m³ NC	€ TTC NC	€ TTC NC

ENSAM	PARIS	FICHE BÂTIMENT B	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
Nom d'usage du bâtiment	Bâtiment B (halles et sheds)	Type	R
Années de construction / de rénovation / d'extension	Construction 1912, rénovation 1947	Catégorie	2ème catégorie
Architecte(s)	Eiffel (halles)	Date et avis de la dernière commission de sécurité	23/11/2016
Surfaces		Configuration des locaux	
En SHON (Surface Hors Œuvre Nette) hors parking	12 651 m²	Nombre de niveaux au-dessus du sol (yc RDC)	RDC + R+1 + R+2
En SUB (Surface Utile Brute)	11 907 m²	Nombre de niveaux en sous-sol	R-1
En SUN (Surface Utile Nette)	4 224 m²	Hauteur moyenne libre sous plafond	

Diagnostic technique				
Bâti				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Structure	S	Façades lourdes Planchers mixte collaborant Voiles béton armé	Charpente métallique et pignons + façades lourdes maçonnées en briques - état moyen, pas de problème structurel visible. Dalle basse RDC en béton. Problème de remontées d'eau par la dalle basse du sous-sol (halle 2). Planchers R+1 et R+2 type mixte collaborant - bon état. Voiles intérieurs en béton armé (noyaux d'escalier) - bon état	
Façade / clos	PS	Façades en briques et pierres ITI partielle	Façades et pignons des halles en briques avec pierres de soubassement - état moyen. ITI des halles 1 et 2 + extension - Fonction partiellement remplie. Pas d'isolation thermique dans les halles 3 et 4.	
Menuiseries extérieures	PS	Menuiseries acier SV + Menuiseries alu DV ponctuellement	Menuiseries extérieures en acier simple vitrage sur les halles 1 à 4 (conservées lors des travaux de rénovation des halles 1 et 2) + verrières en simple vitrage armé - Etat médiocre. Présence ponctuelle de double-fenêtres. Menuiseries extérieures en aluminium double vitrage sur la partie extension de la halle 2 - Bon état.	
Toitures / couvert	S	Tuiles mécaniques + sheds et lanterneaux en verre armé SV	Couverture traditionnelle en tuiles en état satisfaisant - bon état, mais absence d'isolation thermique. Lanterneaux et sheds en métal et verre armé simple vitrage anciens conservés en l'état - état médiocre (mais pas de fuite).	

Photos prises le 3 août 2018


Installations électriques				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Electricité	S	Courant fort : Distribution (TD,goulottes), Equipements (PC, luminaire)	Halles 1 et 2 : installations électriques récentes, groupe électrogène 88kVA récent. Halles 3, 4 et sheds : installations anciennes ponctuellement rénovées, présence de non-conformités multiples.	
Chauffage	PS	Type d'énergie : gaz Type de production : chaudières non condensation + sous-station Type d'émetteurs : radiateurs, panneaux radiants à eau aérotherme, CTA	Chauffage gaz pour l'ensemble du site constituée de 3 chaudières de 1994 (24ans). Sous-station desservant les halles 1 et 2. Halles 1 et 2 : panneaux rayonnants acier à eau chaude en plafond et sous toitures. Matériel récent et fonctionnel (mais très peu efficace en sous toiture) - bon état. Halles 3 et 4 : aérothermes en atelier, radiateurs en fonte et en acier, sur réseau de chauffage à eau chaude - état médiocre.	
Climatisation	S.O.	Batiments non climatisés	Présence de climatiseurs split installés ponctuellement en façade et en toiture pour certains locaux - fonction remplie.	
Ventilation	S	Ventilation naturelle + ventilation simple flux	Ventilation naturelle par ouverture des ouvrants en toiture Halles 1 et 2 (rénovées) : ventilation simple flux dans les salles et les sanitaires - bon état. Halles 3 et 4 (en l'état) : Hottes d'extraction ponctuellement installées au-dessus des machines-outils. Problème d'humidité dans certains locaux - état moyen.	

Photo prise le 3 août 2018


Aménagements intérieurs				
	Niveau de satisfaction	Caractéristique	Commentaire	Photo
Plomberie / sanitaires	S	Réseaux AEP en cuivre Assainissement en PVC, fonte et grès (sous-sol)	Halles 1 et 2 : sanitaires et installations de plomberie récents - bon état Halles 3 et 4 : état moyen des installations de plomberie. Distribution de gaz sous pression (oxygène, argon). Stockage à ciel ouvert respectant les normes. Problème de dégorgement ponctuel au sous-sol par le réseau d'assainissement.	
Second œuvre	S	Matériaux résistants dans les parties ateliers. Salles TD aménagées	Halles 1 et 2 : Cloisonnement léger en plaque de plâtre sur ossature métallique. Paux-plarons partiels (dalles sur ossature métallique). Peinture de sol en circulations et locaux techniques, revêtement de sol souple dans les salles d'enseignement. Quelques problèmes ponctuels de	
Ascenseur	PS	Ascenseurs électriques à câbles	Halles 1 et 2 : ascenseurs récents, mais problème de fonctionnement de l'ascenseur de la halle 2 (arrêt du fait du manque de ventilation en machinerie).	

Photo prise le 3 août 2018



Accessibilité et confort d'usage					
	Niveau de satisfaction	Commentaire		Niveau de satisfaction	Commentaire
Accessibilité	S	Halle 1 et 2 : mise en accessibilité réalisée (locaux et sanitaires accessibles, ascenseurs récents et aux normes...). Halles 3, 4 et sheds : accessibilité limitée.	Aménagements extérieurs	S	Accès rue intérieure par portail. Bon état de la voirie et du portail avec contrôle d'accès. Problème de dégorgement au sous-sol par le réseau d'assainissement.
Confort thermique	PS	La faible isolation des halles (y compris des halles 1 et 2 rénovées) et le traitement en simple vitrage des menuiseries des locaux entraînent un inconfort en été et en hiver et une consommation en énergie significative.	Photos		 <i>Photo prise le 3 août 2018</i>
Confort phonique, visuel, olfactif	PS	Confort phonique : Correct (pas de problèmes constatés) Confort visuel : Satisfaisant pour les ateliers éclairés indirectement par les sheds. Attention aux locaux éclairés en second jour. Confort olfactif : Correct mais attention aux locaux équipés de machines-outils et aux locaux en second jour non ventilés (impact qualité de l'air)			

Photo prise le 3 août 2018

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