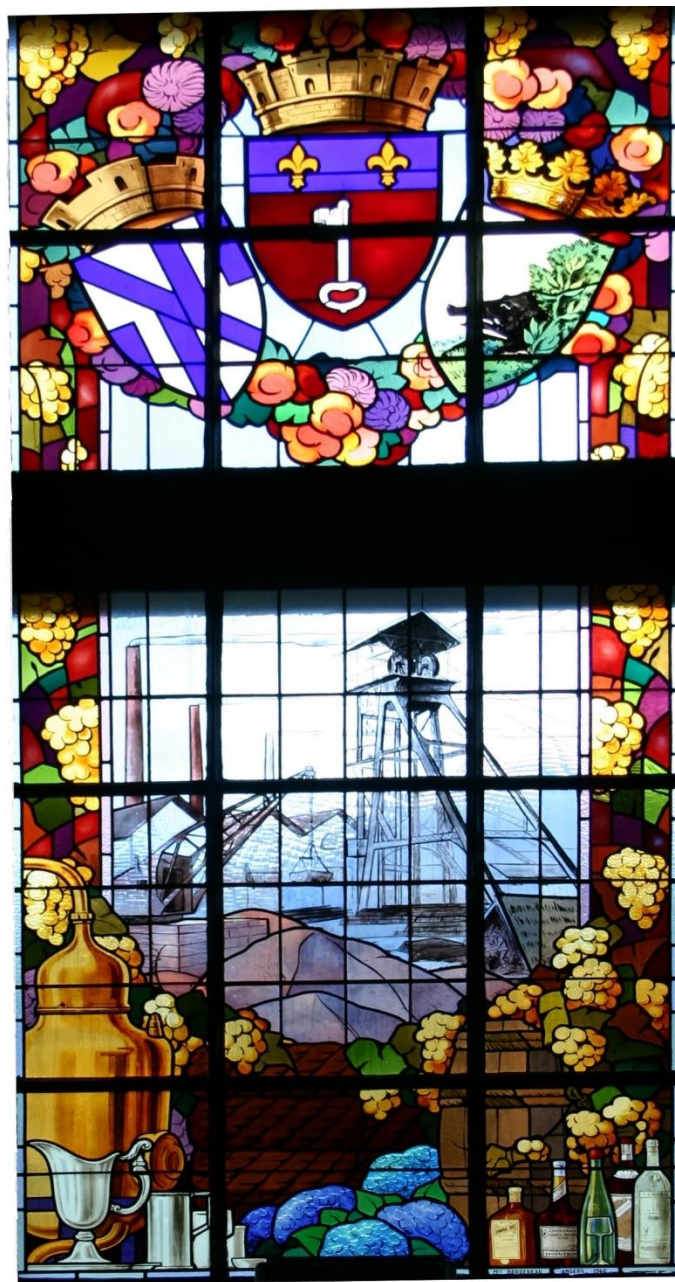




Hôtel consulaire

Bâtiments :

- 8 boulevard du Roi René
- 10 boulevard du Roi René
- 12 boulevard du Roi René



1. Description du site

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Unité foncière
- 1.3 Taxes foncières et habitation
- 1.4 Contexte urbain immédiat
- 1.5 Bâtiment construits sur le site
- 1.6 Accès, cheminements, stationnement et flux
- 1.7 PLU

2. Descriptif des bâtiments et surfaces

- 2.1 Bâti existant
- 2.2 Surface
- 2.3 Courants faibles
- 2.4 Mode de production énergétique
- 2.5 Diagnostic de performance énergétique

3. Plans

4. Synthèse Rapport accessibilité

1. Description du site

1.1 Situation géographique

Le siège social de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire est situé au sud- Ouest de l'hyper-centre d'Angers à l'angle du boulevard du Roi René et de la place de l'Académie

Cf. plan de situation géographique ci-après

1.2 Unité foncière

L'unité foncière du site est composée des 3 parcelles suivantes :

- 8 bd du Roi René : DH367 d'une superficie de 1 833 m²
- 10 bd du Roi René : DH368 d'une superficie de 343 m²
- 12 bd du Roi René : DH369 d'une superficie de 444 m²

Cf. extrait de cadastre ci-après

1.3 Taxes foncières + habitation 2017

La taxe foncière est répartie :

- 8 bd du Roi René : 29.064 €
- 10 et 12 bd du Roi René : 19.460 €

La taxe d'habitation s'élève à : 23.509 €

1.4 Contexte urbain immédiat

Le site est situé à proximité immédiate des bâtiments historique de la ville d'Angers (Château, rue Toussaint, vieille ville de la montée Saint Maurice).

L'espace sportif de la Baumette est au bas de la rue de la Blancheraie à 5 min à pied.

1.5 Bâtiments construits sur le site

3 bâtiments sont construits sur le site, chacun situés sur chaque parcelle de l'unité foncière.

1.6 Accès, cheminements, stationnement et flux

Le site est situé à 5 min à pied de la gare SNCF et de la gare routière.

Plusieurs lignes du réseau de bus passent à proximité immédiate du site.

Le tram est accessible à 3 min à pied.

1.7 PLU

Le site est en zone urbaine dense dans la zone ANG32.

Cf. extrait du PLU Angers Loire Métropole

1. Description du site

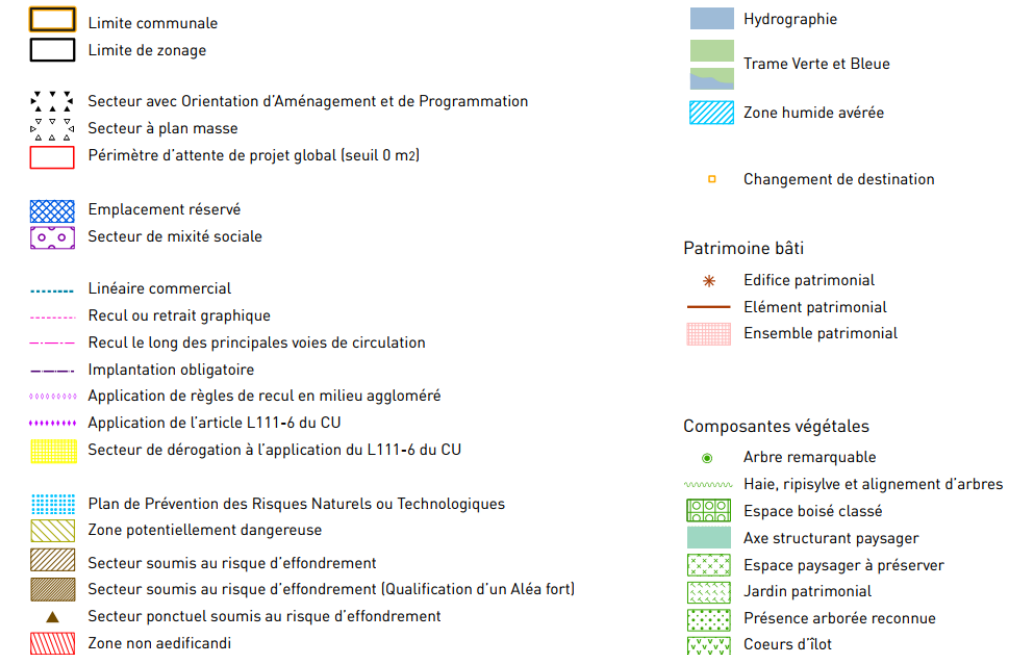


Situation géographique

1. Description du site



Situation cadastrale



Extrait PLU Angers Loire Métropole février 2017

2. Descriptif des bâtiments et Surfaces

2.1 Bâti existant

Le site est classé en ERP de 3^e catégorie type L-W

Descriptif des bâtiments :

- 8 bd Roi René : bâtiment de 2 et 3 niveaux avec sous-sol logement gardien et combles
- 10 bd Roi René : bâtiment de 4 niveaux avec sous-sol partiel
- 12 bd Roi René : Bâtiment de 4 niveaux avec sous-sol

Le logement de gardien est mis à disposition d'un agent occupant le site à l'année.

2.2 Surfaces

Superficies utilisées (hors sous-sol et combles) :

8 bd du Roi René : 2.100 m²

10 – 12 bd du Roi René : 1.070 m²

2.3 Courants faibles

- Réseau informatique

Les bâtiments occupés par la CCI sont indépendants des bâtiments des 10 et 12 bd du Roi René

La CCI est reliée à la fibre optique et possède un local serveur interconnecté au réseau régional informatique

- Système de sécurité incendie

Une centrale unique de 2016 protège la totalité des bâtiments

- Alarme intrusion

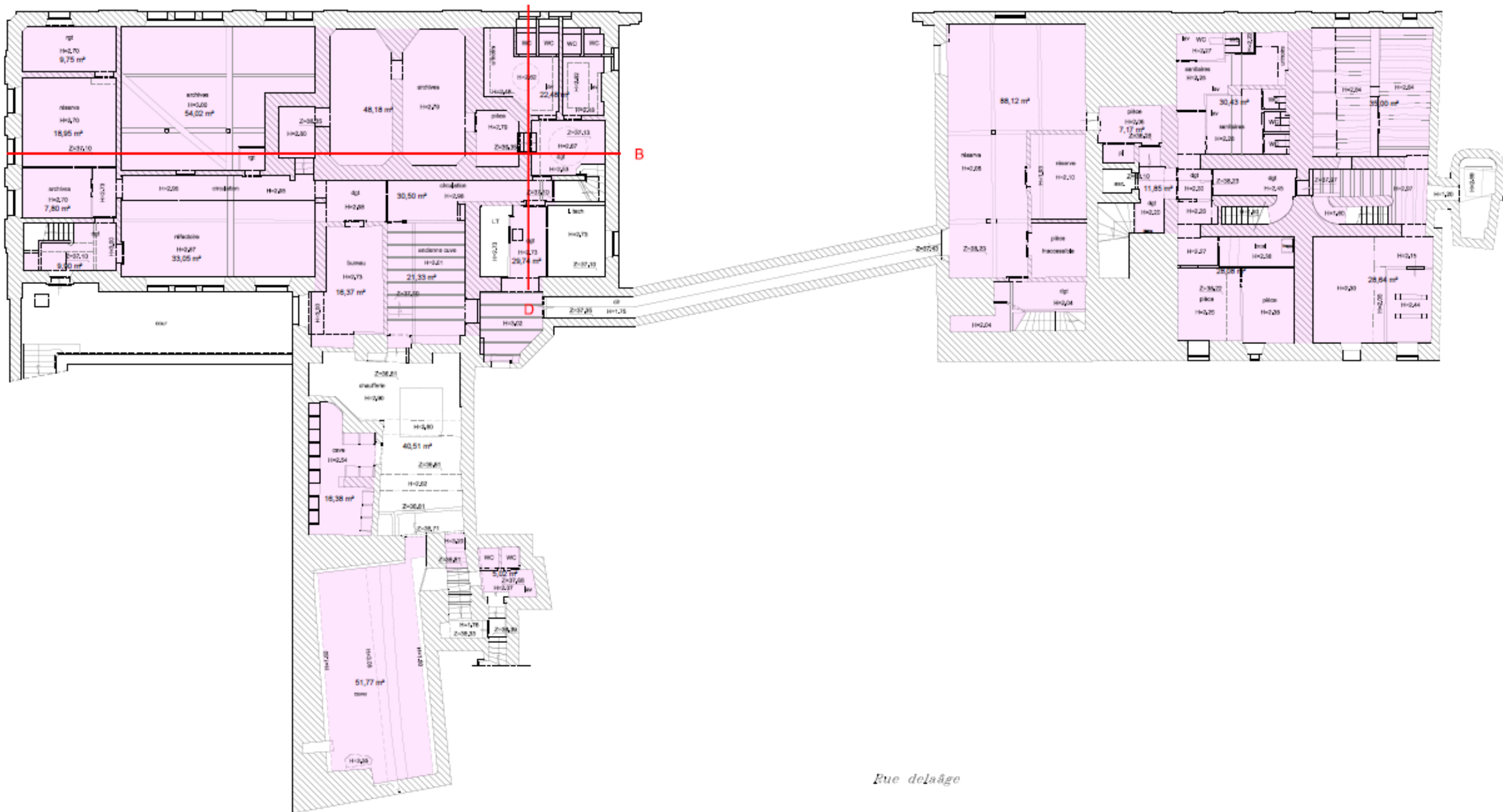
Aucune alarme intrusion n'équipe les bâtiments

2.4 Mode de production énergétique

Les 3 bâtiments du site sont chauffés par une chaudière gaz, située dans les sous-sols du bâtiment du 8 bd du Roi René.

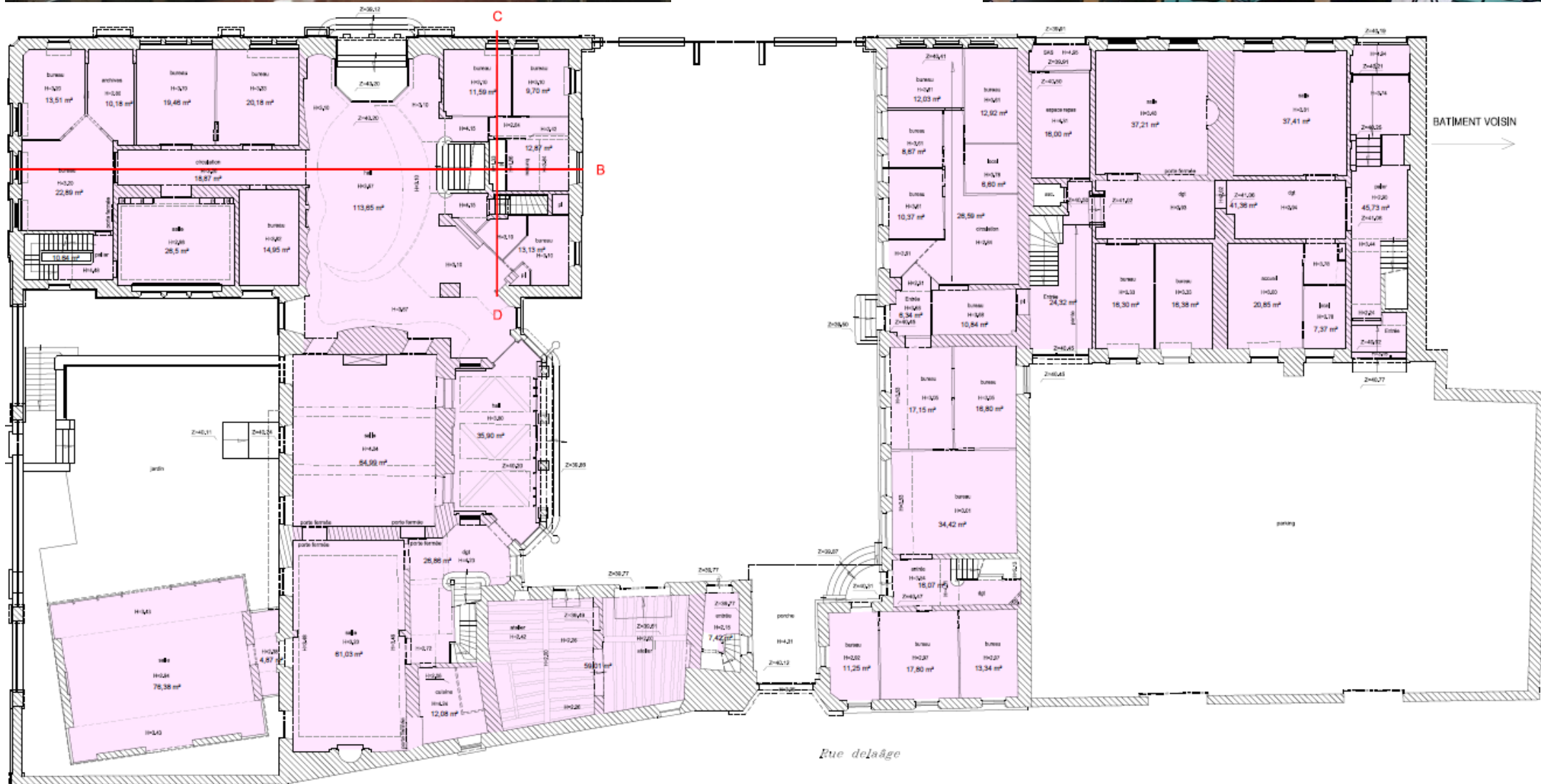
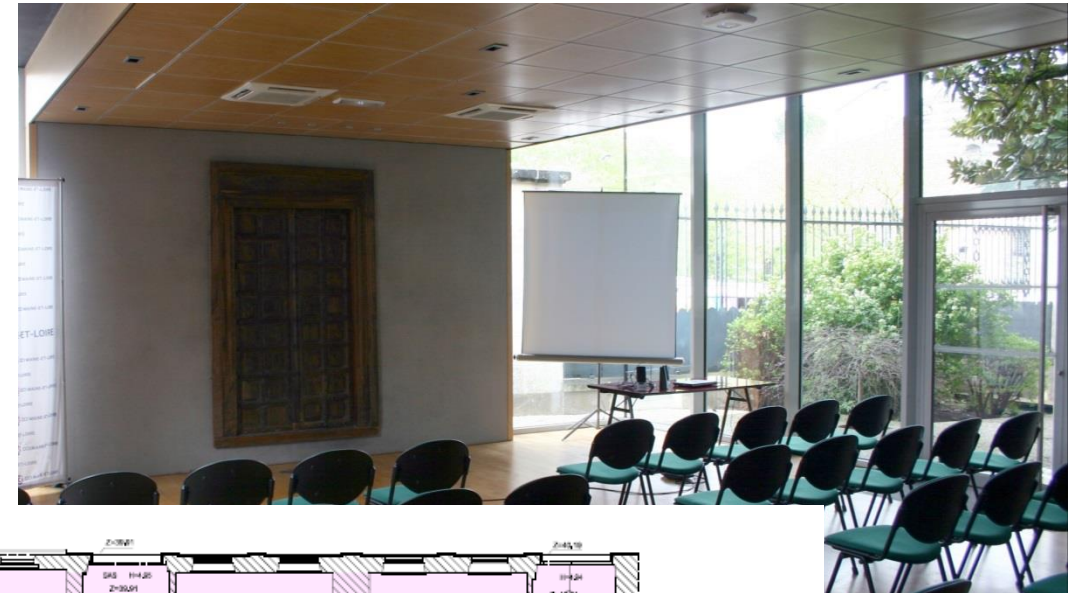
Chaudière : DE DIETRICH - Année 1982 - 406 KW

3. Plans



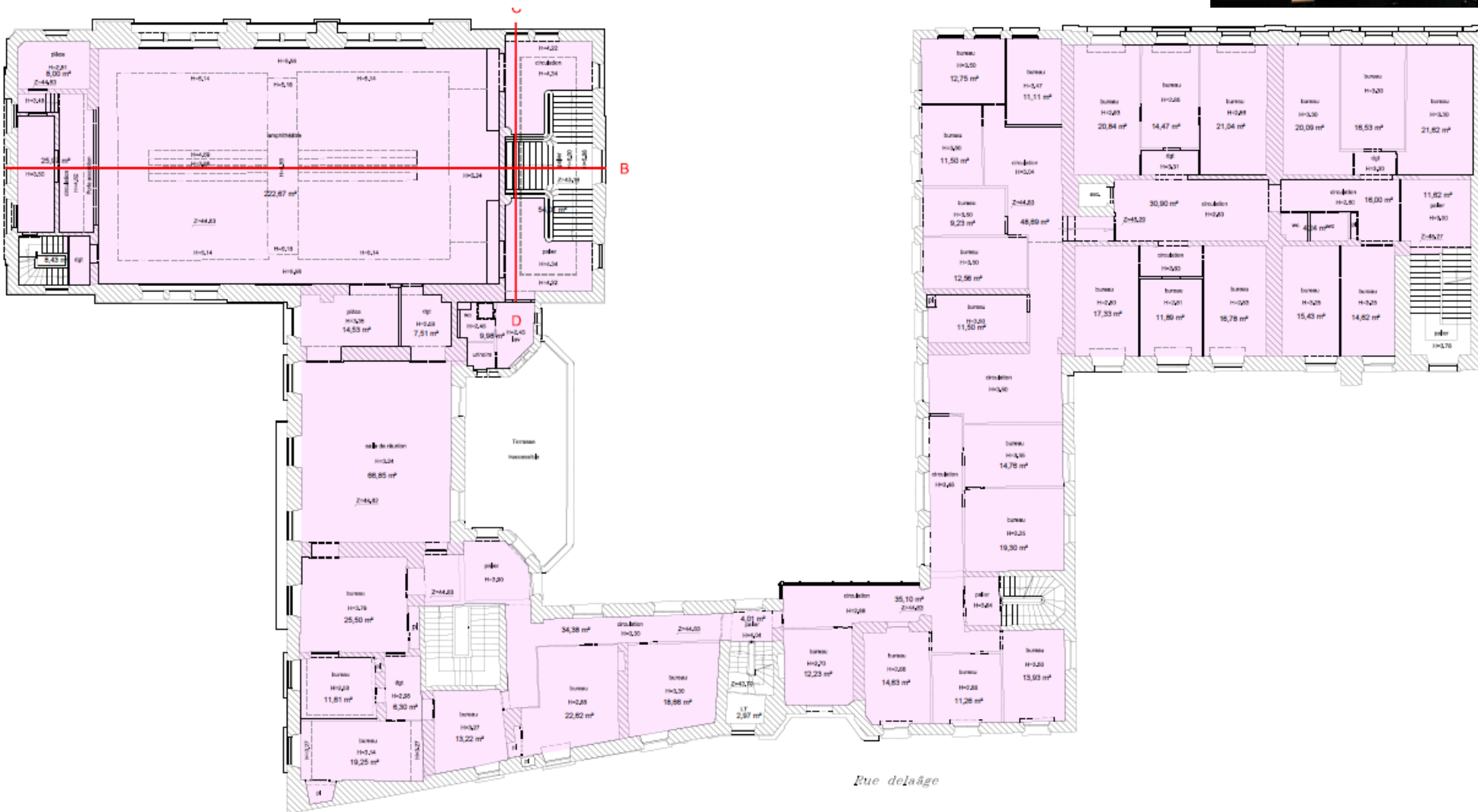
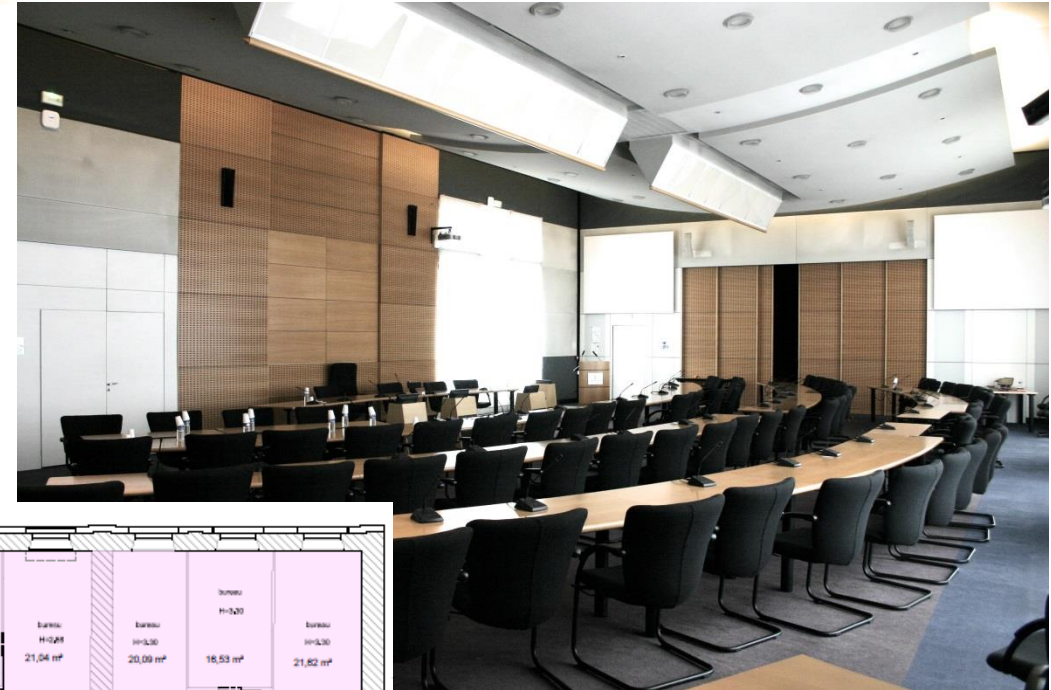
Sous-sol des bâtiments 8 – 10 – 12 boulevard du Roi René

3. Plans



RdC des bâtiments 8 – 10 – 12 boulevard du Roi René

3. Plans



1^{er} étage des bâtiments 8 – 10 – 12 boulevard du Roi René

3. Plans



2^{ème} et 3^{ème} étages des bâtiments 8 – 10 – 12 boulevard du Roi René

4. Synthèse Rapport accessibilité

Attache	Titre	Titre de l'écart	Localisation	Observations
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Dévers	- Absence de cheminement adapté	Accès à l'entrée côté parking	Absence de cheminement adapté.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Escalier	- Escalier extérieur non conforme	Extérieur côté parking	Absence de nez de marche, de bande de rappel à la vigilance ainsi que d'un contraste visuel sur la première et la dernière contre-marche.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Escalier	- Escalier non conforme	Escalier entrée principale	Absence de nez de marche, de contre-marches repérés visuellement, de bande d'éveil à la vigilance ainsi que de main-courantes.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Dispositifs d'accès	- Absence de déverrouillage sonore et visuel	Entrée côté parking.	Absence d'indication sonore et visuelle lié au système de déverrouillage
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Dispositifs de déverrouillage	- Temporisation et localisation	Système de déverrouillage pour sortir.	Temporisation du système d'ouverture trop courte et implantation à moins de 40 cm de l'angle rentrant
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Systèmes de communication	- Hauteur de l'interphone non conforme	Entrée extérieure	Hauteur de l'interphone non conforme.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	écart global	- Absence d'accès adapté au RdC	Entrée établissement	Présence de marches sur les 2 entrées
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Eclairage	- Eclairage insuffisant	Banque d'accueil	Eclairement mesuré inférieur à 200 lux
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Ressaut	- Seuil de porte non conforme	Entrée principale	Seuil droit supérieur à 2cm.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Caractéristiques dimensionnelles	- Absence d'ascenseur	Bâtiment principal	Absence d'accès à l'étage.
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Sécurité d'usage	- Escalier non conforme	Escalier entrée principale	Escalier non adapté.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Signalisation	- Escalier non conforme	Escalier salle de réunion n°10	Escalier non adapté.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Signalisation	- Escalier non conforme	Escalier principal	Escalier non adapté.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Poignées de porte	- Poignée de porte non conforme.	Salle n°1	Présence d'une poignée de porte type "bouton"
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Effort d'ouverture	- Effort supérieur à 50 N	Porte vitrée du sas d'accès au salon.	La porte a un effort d'ouverture supérieur à 50 N.
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Effort d'ouverture	- Effort d'ouverture mesuré à plus de 50 N	Entrée principale	Effort d'ouverture supérieur à 50N
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Dimension des sas	- Sas non conforme.	Sas d'accès au salon.	Absence d'espace de manœuvre de porte dans le sas.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Portes principales	- Largeur de passage de porte insuffisante	Entrée côté parking.	Largeur utile de passage inférieure à 0,77 m.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Portes principales	- Largeur de passage de porte insuffisant	Deux portes double Péristyle, porte double salle n°1, porte double sas Salon située au RDC.	Largeur utile de passage inférieure à 0,77 m.
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Portes principales	- Portes non conformes	Portes du RDC (3 unités)	Porte n'offrant pas les 0,77 m de largeur utile de passage.
C.C.I \ ANGERS \ HOTEL CONSULAIRE	Porte vitrée	- Absence de bande de visualisation	Parois vitrées du Péristyle et de la nouvelle salle de réunion.	Absence de bande de visualisation sur les parois vitrées.
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Equipement adapté	- Dispositif de commande situé à une hauteur non conforme	Commande située en partie haute de la plateforme élévatrice	Commande située à moins de 90cm de haut.
C.C.I \ ANGERS \ BATIMENT LOCATAIRES	Présence	- Absence de sanitaire adapté	Sous-sol, Sanitaire dans les étages.	Absence de sanitaire totalement adapté. Urinoirs à même hauteur.