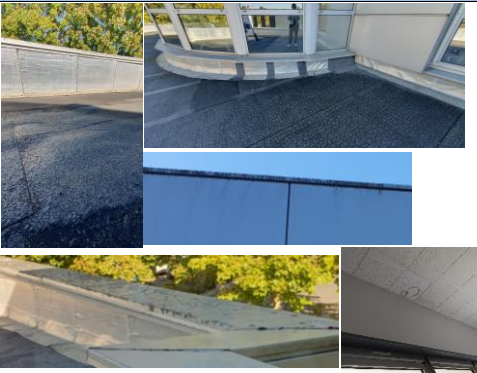


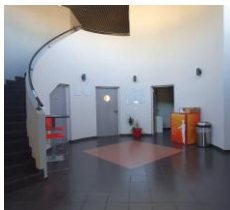
IMPLANTATION D'UN POSTE
DE COMMANDE CENTRALISÉ,
CENTRE DE MAINTENANCE ET
BUREAUX ADMINISTRATIFS
DANS UN BATIMENT EXISTANT
A REIMS

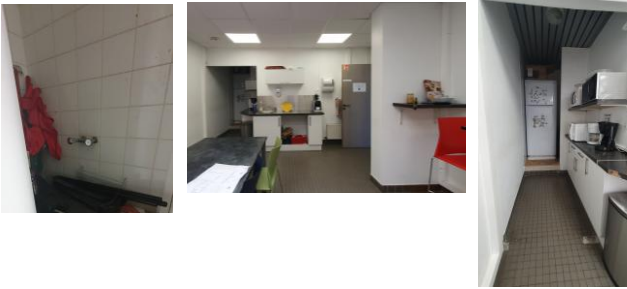
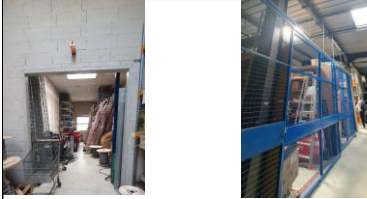


03 Novembre 2025

État général - bâtiment 1991			
Enveloppe extérieure	Constat	Photos	Préconisations
Toiture A noter : Seule la toiture sur RDC a pu être visitée - l'ensemble des toitures est donc analysé depuis les photos transmises qui ont été prises par drone	• composition de la toiture non visible zone bureaux : les pentes laissent supposer une charpente métallique → à vérifier • charpente métallique+ bac aciers visibles zone ateliers • étanchéité autoprotégée → nombreuses déformations boursouflures, craquelures • nombreuses reprises déjà effectuées • mouvement du complexe constaté lors de la marche • Traces de possibles infiltrations constatées dans 2 bureaux • performance thermique des lanterneaux à vérifier • couvertines sur acrotères dégradées - présence de mousse et jonctions dégradées • absence de dispositif de protection contre les chutes		• diagnostic structurel et thermique • sondage de reconnaissance du type de charpente et isolant sous étanchéité. • remplacement total du complexe étanchéité + isolant plus performant (ou Remplacer le complexe étanchéité uniquement sur les zones trop endommagées) • Isolation des acrotères + remplacement des couvertines • anticiper les demandes du CSPS : installation lignes de vie • remplacement des lanterneaux suivant diagnostic thermique
			
Sous basements	• structure du sous basement non visible • isolation à vérifier. • étanchéité par revêtement bitumineux craquelé et décollé par endroit. • jonction entre soubassement pied de mur de façade : semble étanché mais non isolé → pont thermique. • fixations des protections profilés de départ façade détachées		• Prévoir une remise en état de la bande stérile gravillonnée en pieds de façade. • Sonder le soubassement pour vérifier l'isolation. • à Etudier : possibilité d'isoler jonction sous-bassement/mur de façade

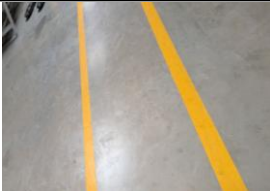
Façades	• Murs en béton de 20cm + isolation extérieure ~10cm type laine de verre • habillage façades en cassettes métalliques → bon état avec quelques salissures/coulures noires liées à la mauvaise position et/ou jonctions des couvertines • constat d'une zone où l'isolant est inexistant • A noter : présence d'une structure support de signalétique	 	• diagnostic structurel et thermique des façades • nettoyage des façades • un sondage des façades serait nécessaire afin de confirmer la présence continue et le bon état de l'isolant derrière les cassettes • vérifier l'efficacité ou la présence de la lame d'air derrière les cassettes
Menuiseries extérieures	• châssis d'origine en aluminium anodisé → à priori sans rupteur de pont thermique - double vitrage ~8mm • oscillo battant → manœuvre difficile ou fixes • pose en tunnel sans retour d'isolant → pont thermique • nombreuses bavettes et appuis de fenêtres soulevés - abimés, revissés	   	• remplacement des menuiseries extérieures par des ensembles plus performants thermiquement et garantissant une étanchéité à l'air. • A étudier : pose en tunnel extérieur pour minimiser l'intervention sur les cassettes en façade - prévoir dormant élargi pour retour d'isolant + remplacement des habillages tableaux et bavettes ou • pose en applique intérieure dans le cadre d'une isolation complémentaire intérieure (mais perte inertie du béton + perte m² utiles)
	• joints étanchéité passage sous verrière → état d'usure avancé		• rénovation étanchéité et révision de l'ensemble sous verrière • vérifier conformité du verre en terme de sécurité + marquage parois transparentes à prévoir
Occultations	• stores toiles extérieurs - certains présentant quelques désordres - • manœuvre manuelle → les tests effectués sur quelques échantillons ne révélaient pas de problème apparents • traces noires sur coffres en extérieur • entrées d'air autoréglables	 	• révision des stores si menuiseries extérieures conservées • remplacement par BSO ou stores toiles extérieures dans les cas des menuiseries extérieures remplacées • à étudier intérêt d'une casquette horizontale façade sud

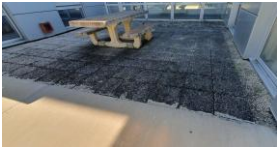
Aménagements intérieurs ZONE BUREAUX	Constat	Photos	Préconisations
Parois verticales	- murs béton des façades coté intérieur + finition toile de verre peinte - cloisons séparatives - finition toile de verre peintes → pas de désordre apparent	 	finitions et/ou remplacement à reprendre suivant type d'intervention par zone.
Sol	- moquette → bon état - dalles sol souple → bon état - pas d'information sur la structure du plancher et de son eventuelle isolation	 	- révisions et/ou remplacement à reprendre suivant type d'intervention par zone et cohérence des finitions de l'ensemble - dignostic structurel
Plafonds	- dalles de faux plafonds démontables → suspicion d'amiante - (pas de retour du laboratoire visible dans le diagnostic)	 	- diagnostic amiante compélmentaire - depose totale des faux plafonds amiantés suivant protocole désamiantage - remplacement de l'ensemble des faux plafonds démontables
Aménagements intérieurs PARTIES COMMUNES	Constat	Photos	Préconisations
parois verticales	- maconnerie crépie ou finition toile de verre+ peinture → pas de désordre apparent	 	rafraichissement à prévoir
Sol	- Hall : sol carrelage → bon état - circulation : dalles sol souple → bon état	  	reprises ou remplacement à évaluer dans le cadre de la rénovation pour la cohérence des finitions de l'ensemble

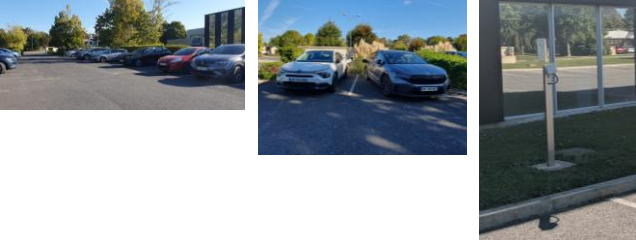
Plafonds	• faux plafond à lames métalliques → bon état		• conservés avec reprises si nécessaires
Sanitaires	• sol carrelage → état lié à son ancienneté et usage + une zone partiellement dégradée • parois : faïence et toile de verre peinte → état vieillissant • équipements sanitaires d'origine → montrent des signes d'usure liés à leur ancienneté. • un urinoir condamné → cause inconnue • grilles d'extraction air vicié présentes		• une rénovation complète des sanitaires pourrait être envisagée/mise aux goûts du jour pour plus de confort et de cohérence avec les finitions de l'ensemble du bâtiment et/ou la charte batimentaire VNF
Réfectoire	• anciennement zone vestiaires aménagée en réfectoire • sol carrelage → état lié à son ancienneté et usage • parois : faïence et toile de verre peinte → état vieillissant • plafonds : dalles démontables ou lames métalliques → bon état		• remplacement des équipements cuisine et rénovation complète à évaluer dans le cadre de la rénovation pour la cohérence des finitions de l'ensemble
Aménagements intérieurs ZONE ATELIERS	Constat	Photos	Préconisations
parois verticales	• plateaux acier apparents → pas de désordre visible • grillages métalliques de partition pour rangement • murs en parpaings peints		• rafraîchissement par zone à prévoir
Sol	• sol béton → état d'usage		• reprises marquages au sol suivant nouvel aménagement

Plafonds	bacs acier apparents sur charpente métallique → pas de désordre visible		Pas d'intervention prévue
Equipements techniques BUREAUX			
Chauffage	- chaudière gaz naturel basse température marque Viessman de 1991 - 170 kW → en état de marche mais âge avancé - radiateurs acier avec robinets thermostatiques anciens - local chaufferie au RDC sur circulation sous verrière - coupure gaz terrasse extérieure face à la chaufferie - convecteurs électriques dans bureaux coté ateliers		- à étudier : remplacement du système de production de chauffage par anticipation et amélioration de la performance avec conservation des émetteurs - prévoir révision des radiateurs+état de fonctionnement des robinets thermostatiques à vérifier - A vérifier ventilation basse du local chaufferie et conformité du local
Eau chaude sanitaire	Ballon d'eau chaude 200L situé dans local chaufferie		A étudier : remplacement par ballon thermodynamique
Climatisation	- quelques bureaux climatisés seulement - groués extérieurs en toiture et façade		A étudier climatisation complète des bureaux ou dispositifs de rafraîchissement
Électricité	- installation électrique en apparent sur goulottes pour les bureaux en façade → installation insuffisante/mal positionnée - Tableau situé dans local serveur au RDC - pas d'autre tableau élec visible lors de la visite		conformité de l'état existant à analyser dans les cadre de la rénovation complète de l'électricité prévue -

Eclairage	• terminaux de type LED ou halogène → en état de marche	 	• remplacement de tous les terminaux par des systèmes à LED • à étudier : réemploi de certains luminaires
Ventilation	• ventilation mécanique contrôlée simple flux avec entrées d'air autoréglables sur coffres volets menuiseries • pas de visibilité du moteur		• A étudier : remplacement terminaux + VMC hygroréglable ou double flux
État général - Bâtiment 2016			
Enveloppe extérieure	Constat	Photos	Préconisations
Toiture A noter : la toiture n'a pas pu être visitée - l'ensemble des toitures est donc analysé depuis les photos transmises qui ont été prises par drone	• composition de la toiture d'après coupes projet : charpente métallique + bac acier+ isolant+étanchéité autoprotégée • déformations et boursouflures visibles • zone de stagnation d'eau • absence de dispositif de protection contre les chutes		• sondage des boursouflures et analyse zone de stagnation pour reconnaissance - voir reprises ponctuelles • anticiper les demandes du CSPS : installation lignes de vie
Façades	• panneaux de bardage métallique noir et poli miroir + isolation laine de roche 10cm → bon état • portes sectionnelles → angle déformé • pas d'isolation du sous bassement béton • ensemble vitré : châssis aluminium double vitrage zone accueil	 	• conservées • vérifier état de marche de la porte sectionnelle Sud • reprises ponctuelles
Aménagements intérieurs ZONE ATELIERS 2016			
parois verticales	• plateaux acier façades apparents sur soubassement maçonnerie → pas de désordre visible • cloisons de séparation habillage toile ou plâtre + portes • ancienne façade 1991 conservée	 	• rafraichissement ponctuel à prévoir

Sol	sol beton → état d'usage		reprise marquage au sol éventuel suivant nouvel aménagement
Plafonds	bac acier sur charpente métallique → pas de désordre visible		Pas d'intervention prévue
Zone vestiaires	ensemble de la zone vestiaires sanitaires en bon état	 	conservation de certains éléments à étudier dans le futur réaménagement de la zone espaces de vie des ateliers
Equipements techniques ATELIERS			
Chauffage	- aerotherms électriques - convecteurs électriques zone vestiaires/accueil		état de marche à vérifier
Électricité	- installation électrique récente - Armoire principale + coffrets type industriels zone atelier→ fermés lors de la visite		Conformité à vérifier

Eau chaude sanitaire	Ballons d'eau chaude électrique situés dans vestiaires + point d'eau zone atelier	 	A étudier : remplacement par ballon thermodynamique
Eclairage	terminaux au plafond → pas d'information sur le type de luminaires		- remplacement de tous les terminaux par des systèmes à LED - à étudier : réemploi de certains luminaires
Aménagements extérieurs			
Terrasses et cheminements	chemins et terrasse en dalles béton ou béton plein → zones dégradées et salissures, surtout dalles terrasse orientée nord	  	reprises + nettoyage des cheminements
Eclairage extérieur	- éclairage extérieur en façade visible accès zone atelier type projecteur - éclairage visible en façade coté entrée bâtiment 1991 type prjecteur - plusieurs mats d'éclairage	   	- verifier état de marche - A prévoir compléments zone stockage extérieur à créer et abords et local velos

Accès/ logistique	• cour logistique en enrobé → bon état • largeur d'accès depuis la voie = 4m50 • espace déchets minimum • absence de portails/clotures		• élargissement accès pour poids lourds à prévoir • agrandissement et meilleure intégration de l'espace déchets • prévoir clotures et portails d'accès
Stationnement	• zone de stationnement de 53 places dont 2 PMR - en enrobé → bon état • le local vélos figurant sur les plans du projet 2016 n'a pas été réalisé • 4 bornes de recharges électriques		• ajout de palces de stationnement à étudier • local vélos et motos à créer • état de marche des bornes de recharge devant atelier à vérifier
Espaces verts	• majoritairement enhérbés et bien entretenus • quelques espaces arborées et présence de haies		• aménagements à étudier suivant besoins VNF
Réseaux enterrés	• analyse des réseaux enterrés non réalisée - nombreux tampons regards sur site		• prévoir reconnaissance des Réseaux enterrés • gestion des eaux pluviales à analyser