



Préfecture de la Meurthe et Moselle

DDEA de Meurthe et Moselle
Service expertise, Ingénierie et Constructions Durables
Unité Constructions Publiques 2
Cité Administrative
Rue Sainte Catherine
54035 NANCY cedex

AUDIT GROS ENTRETIEN DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE

SITE 4
INSPECTION ACADEMIQUE
4 Rue d'Auxonne
54000 NANCY

DOCUMENT ETABLI PAR :



O.T.E. ingénierie

OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN
1 rue de la Lisière
BP 40110
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 66 70 80



**BUREAU
VERITAS**

Octobre 2010

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 09393	Page : 2
0	18/10/10	Création	OTE - O. ISSENLOR et E. FERRY	O.I.	N°4 dép 54 – Inspection Académique de Nancy	
CS						

Sommaire

Sommaire	3
1. FICHE D'IDENTITE-	4
2. GENERALITES MISSION GROS ENTRETIEN	5
2.1. Référentiel	6
2.2. Légende	6
2.3. Hypothèses	6
2.4. Liste documentaire	7
2.5. Quelques photos du site	8
3. SYNTHESE ETAT DE SANTE ET PRECONISATIONS	9
3.1. Synthèse état de santé moyen	9
3.2. Fiche récapitulative des préconisations envisagées	11
4. PHASE 1 : AUDIT DE L'EXISTANT	12
4.1. Carnet de santé	12
4.2. Carnet fonctionnel	30
4.3. Carnet réglementaire	36
5. PHASE 2 : PRECONISATIONS DE TRAVAUX	46
5.1. Proposition de travaux « Clos – Couvert – Equipements Techniques – Aménagements »	47
5.2. Localisation sur plans des dysfonctionnements	51
5.3. Reportage photographique des dysfonctionnements	59

1. FICHE D'IDENTITE



FICHE D'IDENTITE BATIMENT

Site n°:

4

Date :

LOCALISATION

ETABLISSEMENT
(rattachement)

Inspection Académique

BATIMENT
(Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)

Inspection Académique

ADRESSE DU BATIMENT
(Rue / Code postal / Ville / Téléphone)

4 rue d'Auxonne - 54000 NANCY

ANNEE DE CONSTRUCTION

1900

CORRESPONDANT
SUR SITE
(Nom / Fonction / Téléphone)

MME ROLANDE MAGUIN / 0383935674

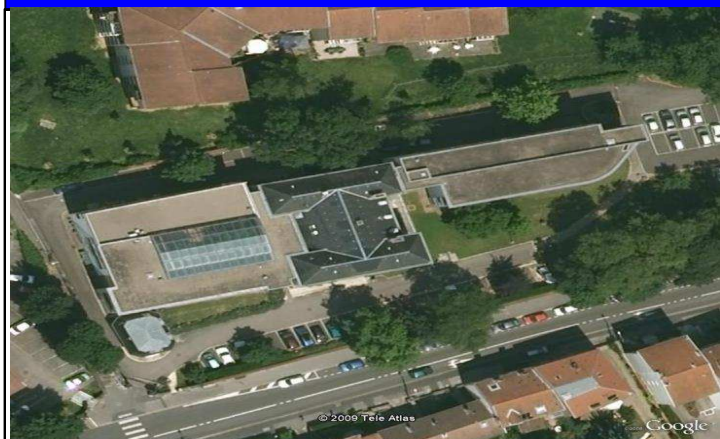
DATE VISITE

04/06/10*

AUDITEUR
SUR SITE
(Nom / Fonction / Téléphone)

MME ROLANDE MAGUIN / 0383935674

VUE AERIEENNE



PHOTOGRAPHIE



OCCUPATIONS

STATUT JURIDIQUE
(propriété; location / année échéance bail; autre)

SURFACES TERRAIN (m²)

SURFACES BATIMENT (m²)

EFFECTIFS

Bâtiment :	Propriétaire	Surface parcelle :	SHON (occupée par service) :	2404	Physique actuel (nombre d'agents) :	172
Terrain :	Propriétaire	Surface bâtie :	Surface Utile Nette (SU) :	535	Capacité du bâtiment (nombre d'agents) :	

PARKINGS

TRANSPORTS EN COMMUN

CLASSEMENTS

NIVEAUX UTILES

Nombre de place privative :	20	Accès (TRAM, Bus, etc.) :	BUS	ERP (type, catégorie), IGH, Code du travail :	ERP 5 ème	Nombre total :	4
Place public de proximité (O/N) :	OUI	Protection monuments historiques (OUI / NON) :	NON			dont sous-sol :	1

2. GENERALITES MISSION GROS ENTRETIEN

Dans le cadre de l'amélioration de la gestion immobilière de l'Etat et de la mise en action du Grenelle de l'Environnement, la Préfecture de la Région Lorraine s'est engagée dans une campagne d'audit du parc immobilier de l'Etat pour les 4 départements.

Ce projet a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision pour l'élaboration d'une stratégie immobilière sur l'ensemble de ce parc en tenant compte de la pérennité du patrimoine.

La mission à réaliser sur chaque bâtiment, comprend deux phases :

Phase 1 : Audit de l'existant

Phase 2 : Proposition d'actions correctives et de travaux

L'audit est basé sur une visite du site, au cours de laquelle notre analyse est limitée à un examen visuel des éléments concernés, sans essais, calcul, mesure, analyse particulière, sondage destructif ou radiographie.

Notre audit ne relève que les niveaux 4 et 5 de « grosse maintenance, grosse réparation ou gros entretien » de l'échelle des niveaux de maintenance de la norme FDX 60-000 de mai 2002.

Dans le cadre de notre mission, nous établissons :

- une description succincte de l'existant,
- un carnet de santé des constituants principaux,
- un carnet fonctionnel,
- un carnet réglementaire,
- une synthèse des actions à mener.

Un questionnaire préalable est envoyé aux utilisateurs pour un sondage d'une dizaine de personnes du site concerné pour préparer nos visites. Ce questionnaire reprend essentiellement des aspects fonctionnels et informatifs.

Une série de documents divers (plans, rapports, factures ...) sont demandés aux utilisateurs via les DDT pour analyse avant visite et prise en compte des éléments au cours des différents états des lieux.

A l'issue de l'audit, nous établissons un carnet de propositions de travaux, ou d'examen réglementaire, ou d'examen plus approfondi, répondant à la problématique ou à un dysfonctionnement constaté.

Un recueil photographique et une localisation sur plans viennent compléter le carnet de propositions.

L'estimation financière des solutions techniques réalisée correspond à un estimatif d'un coût de travaux Hors Taxes (niveau ESQUISSE hors honoraires de maîtrise d'œuvre et assurance). Ces estimations prennent en compte des coûts de travaux annexes, mais ne peuvent être pris comme un chiffrage précis, ni devis d'entreprises détaillé.

2.1. Référentiel

Ce diagnostic a été réalisé par référence aux textes suivants :
Code de la Construction et de l'Habitation – Partie réglementaire
Code du Travail – Partie réglementaire
Règlement du 25 juin 1980 modifié
Les normes et DTU

2.2. Légende

- [V] : Mesurée sur site, vue sur site, constatée sur site par l'intervenant du Groupement
- [D] : Constaté ou mesuré sur document par l'intervenant du Groupement
- [E] : Valeur probable et estimé par l'intervenant du Groupement avec une valeur précise car habituelle pour un type d'ouvrage ou d'équipements ou estimé par le Groupement avec une valeur défavorable ou exigeante car obligatoire à la bonne poursuite de l'audit
- [O] : Déclarés par conversation avec les exploitants, les gestionnaires, les équipes d'entretien, etc ...

2.3. Hypothèses

Les estimations financières du présent rapport sont faites à partir de base de prix de : Mars 2010.

2.4. Liste documentaire

MEURTHE ET MOSELLE	4 Inspect° Académ. Nancy	
	fourni avant audit	consulté sur site
IDENTITE BÂTIMENT		
- Adresse, surface, année construction, nombre occupants	OUI	
- Typologie et surfaces détaillées des locaux bâtiments (SHON et SU)	OUI	
- Contraintes urbanistiques (extraits POS ou PLU)		
- Plan de situation (zonage POS ou PLU)	OUI	
- Plan de masse	OUI	
- Plan de façades des bâtiments		
- Plan des niveaux des bâtiments	OUI	
- Plan des réseaux (Electricité)	Elec+plomberie	
- Coupe verticale des bâtiments		
- Plan VRD		
- Liste des travaux effectués (isolation, couverture, etc...)		
EQUIPEMENTS TECHNIQUES		
- Description et documents techniques des équipements consommant de l'énergie		
- Dossiers éventuels d'ouvrages exécutés (DOE) ou renseignement sur travaux réalisés		
- Dossiers éventuels d'ouvrages en cours de réalisation		
- Récapitulatif des charges des 3 dernières années (chauffage, élec., eau, etc...)	OUI	
- Récapitulatif des charges des 3 dernières années de service (maintenance, nettoyage, gardiennage, exploitation, espace vert, assainissement, etc...)		
- Autres études précédentes (repérage, diagnostic, audit, etc...)		
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)		
VERIFICATIONS ET SECURITE		
- Contrat d'exploitation et carnet d'entretien des équipements techniques	OUI	
- Dernier PV de la commission de sécurité compétente (ERP)	visite de 1986	
- Rapports <u>alarme intrusion</u>		
- Rapports de <u>diagnostics amiante</u> tous matériaux	OUI	
- Rapports de vérifications <u>alarme incendie</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>ascenseurs</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>compresseurs à air</u>		
- Rapports de vérifications <u>extincteurs</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>installations électriques</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>portail motorisé</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>station carburants et cuves</u>		
- Rapports de vérifications de <u>désenfumage</u>		
- Rapports de visite réglementaires effectués (comm. sécurité, électricité, gaz, chauff...)		
- Registre de sécurité de l'établissement	OUI	
- Autre : Accessibilité handicapé (étude)		
- Autre : Rapport sécurité chauffage		
- Autre : Diagnostic hygiène et sécurité incendie		
- Autre : Alarme anti intrusion		

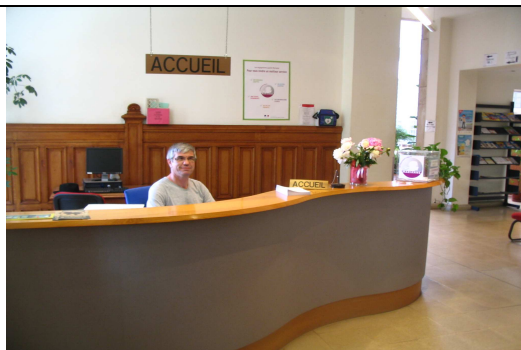
2.5. Quelques photos du site



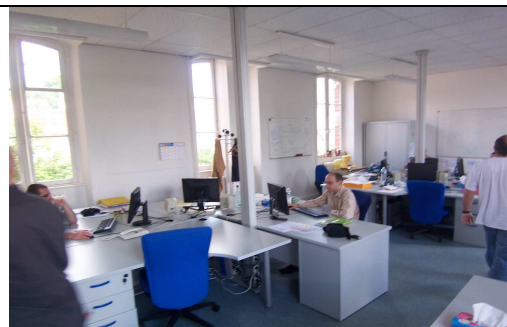
1/ Bâtiment principal



2/ Façade côté rue



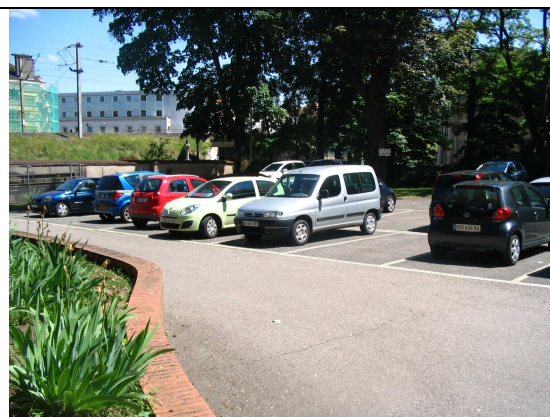
3/ Accueil



4/ Bureau



5/ Salle de réunion



6/ Stationnement

3. SYNTHÈSE ETAT DE SANTE ET PRECONISATIONS

3.1. Synthèse état de santé moyen

Synthèse état de santé moyen

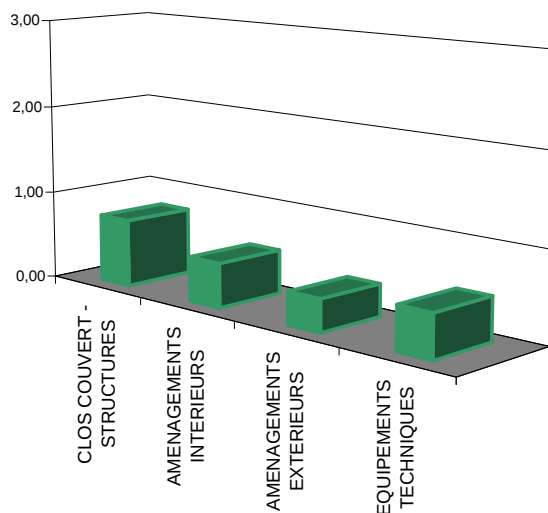
Éléments	Etats de santé moyen (a)	Composant	États de santé par composant	Poids relatifs (b)	Observations
CLOS COUVERT - STRUCTURES					
1- Structures	0,66	Soubassement	1	15%	
		Murs extérieurs	1		
		Planchers	0		
		Murs intérieurs	0,66		
		Structures dernier niveau	0,66		
		Divers			sans objet
2- Couverture	0,67	Couverture	0	10%	
		Zinguerie	0		
		Pénétration en toiture	2		
3 - Façades	0,66		0,66	20%	
4 - Menuiseries	1,25	Menuiserie / fermetures	1	9%	
		Vitrages	0		
		Occultations	2		
		Sécurité des personnes	2		
résultat clos couvert	0,76			54,0%	BON ETAT
AMENAGEMENTS INTERIEURS					
5 - Aménagements intérieurs		Cloisonnement	1	3%	
		Faux plafonds	0	1%	
		Revêtements muraux	1	1%	
		Revêtements de sols	0,5	1%	
		Menuiserie intérieure	0	2%	
		Agencement intérieur	0	1,0%	
		Divers			sans objet
résultat aménagements intérieurs	0,50			9,00%	BON ETAT
AMENAGEMENTS EXTERIEURS					
6 - Aménagement extérieurs		Voirie	1	1%	
		Parking	1	1%	
		VRD	0	2%	
		Clôtures	0	1,0%	
		Portails	0	0,5%	
		Divers			sans objet
résultat aménagements extérieurs	0,36			5,50%	BON ETAT
EQUIPEMENTS TECHNIQUES					
7 - Equipements techniques		Chauffage - Ventilation	1	10%	
		Plomberie - Sanitaire	1	5%	
		Electricité CF	0	7%	
		Electricité Cfa	0	3%	
		Equipements de sécurité	0	4%	
		Appareils elevateurs	0	2%	
résultat équipements techniques	0,48			31,0%	BON ETAT
NOTE INTERMEDIAIRE BATIMENT	0,63	BON ETAT		99,50%	
NOTE GLOBALE BATIMENT	0,63	BON ETAT		100,00%	
NOTE après travaux scénario 1	0,00	ETAT xx			
NOTE après travaux scénario 2	0,00	ETAT xx			

**Département 54
Site n°4
Inspection d'Académie de Nancy**

	Note
CLOS COUVERT - STRUCTURES	0,76
AMENAGEMENTS INTERIEURS	0,50
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0,36
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	0,48

Echelle de cotation des ouvrages

0	Bon état, fonction parfaitement remplie
1	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie
2	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie
3	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie



3.2. Fiche récapitulative des préconisations envisagées

Préconisations	Désignation	Coût global € HT
1	Création de ventilations au sous-sol	5000
2	Voir préconisation N°1	sans objet
3	Voir préconisation N°1	sans objet
4	Remplacement des éléments de charpente défectueux et traitement fongicide et insecticide de la charpente	7 000
5	Vérification et remplacement des zingueries de désenfumage	500
6	Reprise des fissures de l'enduit en façades	5 000
7	Remplacement des menuiseries par des menuiseries bois	190 000
8	Dépose des volets, préparations, traitement antirouille, peinture et repose	10 000
9	Ajout d'une barre intermédiaire sur châssis de l'escalier et pose d'une barre sur châssis de l'escalier et pose d'une barre sur châssis des circulations	1 000
10	Création de parois de recoupement coupe feu 1 heure et mise en place de portes PF 1/2 H, déplacement des portes	9 700
11	Mise en place d'un faux plafond coupe feu en plafond des archives	16 500
12	Déplacer le papier dans un local adapté	sans objet
13	Mise en place d'un châssis de désenfumage en partie haute de l'escalier	4 500
14	Mise en place d'un châssis de désenfumage relié au SSI sur l'atrium	4 500
15	Remplacement des portes CF dans locaux archives	8 000
16	Mise en place de portes CF 1H avec barre antipanique	2 000
17	Mise en place d'un plan d'intervention dans le hall	150
18	Réaliser par un organisme agréé les rapports de vérifications périodiques réglementaires	1 250
19	Mettre en place un contrat de maintenance	1 600
20	Procéder à la vérification périodique annuelle de gaz	1 600
21	Procéder à la vérification périodique annuelle des installations d'aération	1 600
22	Vérification annuelle ascenseurs et monte charge	2 500
23	Vérification annuelle des machines	2 500
Total des travaux		274 900

4. PHASE 1 : AUDIT DE L'EXISTANT

4.1. Carnet de santé

Il est basé sur un diagnostic de différents éléments constitutifs du bâtiment :

- le clos et couvert,
- les structures,
- les équipements techniques,
- les aménagements intérieurs,
- les aménagements extérieurs.

Il relève les constituants significatifs de chacun de ces éléments, et les dysfonctionnements constatés.

Il évalue l'état de conservation (note colorié de 0 à 3), l'âge, la durée de vie restante et le poids relatif du constituant analysé. Un avis sur sa capacité à remplir sa fonction est précisé si nous constatons un dysfonctionnement, voir l'urgence d'intervention (notation 1 à 4).

Une note récapitulative par élément et globale par bâtiment sera établi en fonction des notations et poids relatif de chaque constituant.

Un graphe « a bâtons » illustrera visuellement l'état de santé actuel du bâtiment par rapport aux éléments constitutifs de base rappelés.

Révision2 / Révision 3 (tableau carnet réglementaire)

Constitution du bâtiment :				Echelle de cotation des ouvrages		Echelle des temps		Priorité	
Bâtiments	Nbre de niveaux	S/sol	Combles						
A				0	Bon état, fonction parfaitement remplie	1	< 5 ans	1	Urgence liée à la sécurité des personnes
B				1	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	2	< 10 ans	1 ou 2	Urgence liée au fonctionnement vital
C				2	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	3	≤ 20 ans	1 ou 2	Urgence technique (dégradation accélérée)
				3	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie	4	> 20 ans	2 ou 3	Mise en conformité réglementaire (hors sécurité des personnes)
								3	Travaux à réaliser rapidement liées à la vétusté du bâtiment ou à des insuffisances techniques ou fonctionnelles
								4	Travaux normalement programmables

Bâtiment C		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
1. Structures			0.66							15%	ETAT
1.1.	Soubassement murs extérieurs										
	- maçonnerie moellons	☒					4	4	4		<u>Aile C :</u> Les murs de soubassement sont en maçonnerie de moellons. On peut constater la présence de quelques traces d'humidité. Il sera nécessaire de créer des ventilations au sous-sol. Travaux normalement programmables.
	- béton	☒					4	4			<u>Ailes A et B :</u> Les murs de soubassement sont en béton armé. Il n'a pas été constaté de défauts particuliers.
	- état maçonnerie moellons		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Fonction mal remplie
	- état béton		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état

1.2.	Murs extérieurs		Localisation								
				Ht S/sol	Courant	Autres					
	- maçonnerie moellons	☒		☒	☒	☐	4	4	4		<u>Aile C :</u> Les murs extérieurs sont en maçonnerie de moellons. On constate la présence d'humidité sur les murs du sous-sol dans un local archives, à cause d'un manque de ventilation. Il sera nécessaire de créer des ventilations au sous-sol. Travaux normalement programmables.
	- béton	☒		☒	☒	☐	4	4			<u>Ailes A et B :</u> Les murs extérieurs sont en béton armé. Il n'a pas été constaté de défauts particuliers.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Fonction mal remplie
	- état béton		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
1.3.	Planchers		Localisation								
				Ht S/sol	Courant	Autres					
	- plancher massif	☒		☒	☒	☐	4	4			<u>Ailes A et B :</u> Les planchers sont du type planchers massifs en béton armé. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- plancher creux	☒		☒	☐	☐	4	4			<u>Aile C :</u> Présence d'un plancher béton de type poutrelles hourdis sur une partie des archives. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- plancher à voutain	☒		☒	☐	☐	4	4			<u>Aile C :</u> Plancher haut du sous-sol de type plancher à voutains. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- plancher bois	☒		☐	☒	☐	4	4			<u>Aile C :</u> Présence de plancher bois aux étages. Aucune déformation ou craquement constatés.
	- état : ht sous-sol		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
	niveau courant		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état

1.4.	Murs intérieurs		Localisation								
				Ht S/sol	Courant	Autres					
	- maçonnerie moellons	☒		☒	☒	☐	4	4	3		<u>Aile B :</u> Les murs extérieurs sont en maçonnerie de moellons. On constate la présence de quelques fissures sur les murs du sous-sol. Il sera nécessaire de sonder ces fissures. Travaux à réaliser rapidement, liés à une insuffisance technique.
	- béton	☒		☒	☒	☐	4	4			<u>Ailes A et B :</u> Les murs intérieurs sont en béton armé, sauf sous les passerelles. Il n'a pas été constaté de défauts particuliers.
	- poteaux/poutres béton	☒		☒	☒	☐	4	4			<u>Ailes A et B :</u> Les passerelles sont soutenues par un système poteaux/poutres en béton armé. Il n'a pas été constaté de défauts particuliers.
	- état maçonnerie moellons		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Dégradation partielle
	- état béton		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
	- état poteaux/poutres béton		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
1.5.	Structures dernier niveau										
	- charpente bois traditionnelle	☒					4	3	2		<u>Aile C :</u> La charpente est du type charpente bois traditionnelle. On peut constater qu'elle a été attaquée par les insectes. Un traitement a déjà été réalisé, mais il y a apparemment assez longtemps. Il sera nécessaire de refaire un traitement de charpente, et de remplacer les éléments porteurs défectueux. Urgence technique
	- charpente bois lamellé-collé	☒					4	4			<u>Ailes A et B :</u> Présence d'une charpente en bois lamellé-collé sous la verrière. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- dalle béton	☒					4	4			<u>Ailes A et B :</u> Support de couverture par dalle en béton. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état charpente bois traditionnelle		0 	1 	2 	3 					Dégradation partielle
	- état charpente bois lamellé-collé		0 	1 	2 	3 					Bon état
	- état dalle béton		0 	1 	2 	3 					Bon état
1.6	Divers										
			0 	1 	2 	3 					Sans objet

2. Couverture		0.67								10%	ETAT
2.1.	Couverture partie courante										
	- ardoise	☒					4	4			<u>Aile C :</u> La couverture est en ardoises sur voligeage bois. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- étanchéité	☒					1	4			<u>Ailes A et B :</u> Etanchéité bicouche avec gravillons. L'étanchéité est très récente sur l'aile A, tandis que seuls les relevés ont été remplacés pour l'aile B. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- verrière	☒					1	4			<u>Ailes A et B :</u> Présence d'une verrière avec ossature en acier. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
2.2.	Zinguerie (gouttières, tuyaux, bandes solines, émergence)	☒					4	4			Les éléments de zinguerie sont en zinc naturel. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
2.3.	Pénétration en toiture										
	- fenêtres de toit	☒					4	4	3		Présence de châssis de désenfumage sur les cages d'escaliers. On peut constater la présence d'infiltrations sur celui de l'aile B. Il sera nécessaire de vérifier les zingueries de ce châssis. Travaux à réaliser rapidement, liés à une insuffisance technique.
	- sorties techniques	☒					4	4			Il n'y a pas de défauts constatés au niveau des sorties de toiture.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Dégradation partielle

3. Façades			0.66							20%	ETAT
	- enduit	☒					4	4	4		Ailes A et B : Les façades sont revêtues par un enduit de type monocouche. On peut constater la présence de fissures horizontales au niveau des planchers. Il sera nécessaire de traiter les fissures. Travaux normalement programmables. Aile C : Les façades sont revêtues par un enduit de type traditionnel. On peut constater la présence de fissures. Il sera nécessaires de traiter les fissures. Travaux normalement programmables.
	- parement pierre	☒					4	4			Aile B : Vêtue type parement pierre sur cage d'escaliers. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- brut	☒					4	4			Aile B : Parement béton brut sur cage d'escaliers, au droit des pavés de verre. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état enduit		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Dégradation partielle
	- état parement pierre		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
	- état brut		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état

			Constat	Qualité du constituant			Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
			Oui								
4. Menuiserie				1.25						9%	ETAT
4.1.	Menuiserie / Fermetures			Localisation							
					Ht S/sol	Courant	Autres				
	- alu – fenêtre/porte		☒		☒	☒	☐	4	4		<u>Ailes A et B :</u> Les fenêtres et portes sont en aluminium. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- bois – fenêtre/porte		☒		☒	☒	☐	4	2	4	<u>Aile C :</u> Les fenêtres et portes sont en bois d'origine. On peut constater une mauvaise étanchéité des fenêtres, ainsi que des problèmes de manœuvre sur certaines. Il sera nécessaire de remplacer les fenêtres. Travaux normalement programmables
	- état fenêtres/porte – nature alu			0 ☒	1 ☐	2 ☐	3 ☐				Bon état
	- état fenêtres/porte – nature bois			0 ☒	1 ☐	2 ☒	3 ☐				Fonction mal remplie
4.2.	Vitrages			Localisation							
					Ht S/sol	Courant	Autres				
	- DV		☒		☒	☒	☐	4	4		Les fenêtres sont équipées d'un double vitrage. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état nature DV			0 ☒	1 ☐	2 ☐	3 ☐				Bon état

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
4.3.	Occultations		Localisation								
				Ht S/sol	Courant	Autres					
	- volets pliants	☒		☐	☒	☐	4	4	4		Aile C : Les occultations des fenêtres sont faites par des volets pliants en acier peint. On peut constater la présence de points de rouille sur ces volets. Il sera nécessaire de les repeindre en leur appliquant un traitement antirouille. Travaux normalement programmables. Il n'y a pas d'occultations sur les autres ailes
	- état		0 ☐	1 ☐	2 ☒	3 ☐					Dégradation partielle
4.4.	Sécurité des personnes		Localisation								
	- barre d'appui des fenêtres	☒		☐	☒	☐	4	4	1		Aile C : Présence de barres d'appui en acier peint On peut constater qu'elles sont espacées de 22cm sur les châssis situés dans la cage d'escaliers, au lieu de 18 cm réglementaires. De plus, on constate l'absence de barres d'appui dans les circulations. Il sera nécessaire d'ajouter des barres d'appui. Urgence liée à la sécurité des personnes.
	- état		0 ☐	1 ☐	2 ☒	3 ☐					Fonction mal remplie

		Consta t					Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui	Qualité du constituant								
5. Aménagement intérieur			0.50							9%	ETAT
5.1.	Cloisonnements									3 %	
	- cloisons plâtre	☒					4	4			Cloisons en carreaux de plâtre ou en plaques de plâtre sur ossature métallique aux niveaux courants. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de fissures superficielles.
	- cloisons maçonnerie	☒					4	4			Cloisons en maçonnerie d'agglomérés de 10cm au sous-sol. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de fissures superficielles.
	- état		0 	1 	2 	3 					Quelques défauts
5.2.	Faux plafonds									1 %	
	- démontables	☒					3	3			Présence de faux-plafonds démontables de type dalles 600 x 600 mm sur ossature métallique. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état faux plafond type démontable		0 	1 	2 	3 					Bon état

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
5.3.	Revêtements muraux									1 %	
	- toile de verre + peinture	☒					3	3			Les murs des locaux sont revêtus par une toile de verre peinte. Il n'y a pas de défauts constater, en dehors de quelques accros ou salissures (petit entretien)
	- état nature toile de verre + peinture		0 	1 	2 	3 					Quelques défauts
5.4.	Revêtements de sol									1 %	
	- hall entrée	☒					4	4			Le hall est revêtu par un sol en pierre. Il n'y a pas de défauts constatés, mise à par la présence de quelques éclats et fissures, due à l'âge de l'ouvrage.
	- état		0 	1 	2 	3 					Quelques défauts
	- circulation	☒					3	3			Les circulations sont revêtues par des revêtements de sol souple, ou ne sont pas revêtus (plancher apparent). Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
	- locaux	☒					3	3			Les locaux sont revêtus par des revêtements de sol souple, ou ne sont pas revêtus (plancher apparent). Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
	- escalier	☒					4	4			Les escaliers sont revêtus par un sol en pierre. Il n'y a pas de défauts constatés, mise à par la présence de quelques éclats et fissures, due à l'âge de l'ouvrage.
	- état		0 	1 	2 	3 					Quelques défauts

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
5.5.	Menuiserie intérieure						4	4		2 %	Les menuiseries intérieures ne présentent pas de défauts particuliers.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
5.6.	Agencement intérieur						4	4		1 %	Les éléments d'agencement intérieur ne présentent pas de défauts particuliers.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Bon état
5.7.	Divers										
			0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Sans objet
6. Aménagement extérieur			0.50							7%	ETAT
6.1.	Voiries									1 %	
	- bitume	☒					4	4			Les voiries sont revêtues par du bitume. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de fissures superficielles.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Quelques défauts
6.2.	Parkings									1 %	
	- bitume	☒					4	4			Les parkings sont revêtus par du bitume. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de fissures superficielles.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■					Quelques défauts

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
6.3.	VRD									2 %	
	- éclairage extérieur	☒					4	4			L'éclairage extérieur est assuré par des appliques en façades. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- regards (PTT, assainissement)	☒					4	4			Les regards sont en béton avec tampons en fonte. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
6.4.	Clôture									0,5%	La clôture est assurée par une grille en acier peint. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
6.5.	Portails									0,5%	
	- automatique	☒									Présence d'un portail automatique en acier peint. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
6.6.	Divers									0,5%	
	- état		0 	1 	2 	3 					Sans objet

			Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
			Oui									
7. Equipements techniques				0.48							31%	ETAT
7.1.	Chauffage, Ventilation, Climatisation						3	2	4	10 %		
	- Généralités chaufferie, sous-station :	☒									chaufferie intérieure : 2 chaudières Viessmann Paromat- Triplex avec bruleurs Weishaupt gaz 90/630 kW. Année 1993. Calorifugeage en bon état. Ventilation du local chaufferie: VB=50x50cm ; VH=4 dm² Coupures combustible chaufferie : vanne manuelle extérieure Parois coupe feu : flocage isolant sur le plancher haut Porte chaufferie : porte métallique Desserte chaufferie : accès par porte intérieure et extérieure Conduit de fumée: tirage naturel	
	- Distribution chauffage :	☒									Tube acier avec calorifuge en chaufferie et sous sol, 6 circuits à débit constant Radiateurs acier avec robinets thermostatiques	
	- Généralités ventilation (naturelle, mécanique) :	☒									Ventilation mécanique par tourelle et centrale double flux	
	- Généralités climatisation:	☐										
	- Autres Chauffage, ventilation, climatisation:	☒									3 climatiseurs mobiles installés dont la salle informatique	
			0 ■	1 ■	2 ■	3 ■						

7.2.	Plomberie, sanitaire, ECS									
	- Appareillages et robinetteries :	☒								faïence, robinetterie variée (simples, mélangeurs) WC aux étages et RDC
	- Alimentations (EF, EC) :	☒								alimentation cuivre
	- Evacuations EU / EV:	☒								évacuation en PVC et fonte
	- Production ECS :	☒								2 chauffe-eau électrique a accumulation
			0 ■	1 ■	2 ■	3 ■				
7.3.	Electricité									
	- Tableaux (TGBT, divisionnaires)	☒	X				2	4		Le TGBT situé au sous sol alimente la colonne A ;B ;C (10 TD) 2 TD info, l'ascenseur, la chaufferie et le logement.
	- Distributions	☒	X				2	4		Réalisée en câble C2 avec conducteur de protection incorporé aux canalisations à partir du TGBT.
	- Luminaires :	☒	X				2	4		Luminaire IP2X dans les bureaux et circulation, fluo étanche dans la chaufferie
	- Prises de courant et interrupteurs :	☒	X				2	4		Prise de courant 2 pôles avec terre dans l'ensemble du bâtiment.
			0 ■	1 ■	2 ■	3 ■				

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui									
7.4.	Courants faibles									3 %	
	- Répartiteurs (téléphonie, informatique) :	☒	X				2	4			Le répartiteur info se situe au 1 ^{er} étage du bât A. Le répartiteur téléphone se situe au RDC du bât A.
	- Prises (PTT, TV, informatique) :	☒	X				2/4	4			En place dans les bureaux.
			0 	1 	2 	3 					
7.5.	Equipements de sécurité									4 %	
	- Système incendie (SSI) :	☒	X				2	4			SSI A situé à l'accueil avec DI en chaufferie, archive et circulation, DM en circulation et linéaire de fumé dans la verrière du bât A.
	- Eclairage de sécurité :	☒	X				2	4			Balisage par blocs autonomes d'éclairage de sécurité dans les circulations et la chaufferie.
	- Onduleur, groupe électrogène :	☐									
	- Extincteurs :	☒									
	- Plans d'évacuation et consignes :	☒									Voir volet réglementaire
	- Détection intrusion	☒	x				2	4			Alarme intrusion situé à l'accueil avec détecteur de présence et capteur d'ouverture de fenêtre le tout uniquement au RDC et RDJ du bât A et B
	- Autres:	☒	X				2	4			1 exutoire dans l'escalier du bât A à commande à gaz au RDC et manuelle au 2 ^{ème} étage. 4 exutoires dans la verrière du bât A à commande à gaz au RDC. 1 exutoire dans l'escalier du bât B à commande manuelle au RDC. 1 exutoire dans l'escalier de service du bât C à commande manuelle au RDC au 2 ^{ème} étage.
			0 	1 	2 	3 					

7.6.	Appareils élévateurs									2 %	
	- Ascenseurs	☒	X				2	4			Ascenseur OTIS 630Kg dans le bât B desservant tous les niveaux.
	- Monte-charges	☐									
			0 	1 	2 	3 					

4.2. Carnet fonctionnel

Il est basé sur l'appréciation des utilisateurs et de nos diagnostiqueurs lors des visites de la qualité du service rendu.

Il est basé sur un cadre type du CERTU avec les thèmes suivants :

- la situation géographique,
- l'organisation générale,
- les espaces dédiés aux utilisateurs,
- les ambiances,
- le niveau de sécurité,
- la sûreté des locaux,
- l'hygiène,
- les charges d'exploitation.

Une synthèse des avis formulés est faite et elle qualifie le niveau de fonctionnalité du bâtiment avec les critères :

- | | | | |
|---|------|---|--------------------------|
| – | TS | : | Très satisfaisant |
| – | S | : | Satisfaisant |
| – | PS | : | Peu satisfaisant |
| – | PdtS | : | Pas du tout satisfaisant |

NB : Au thème Hygiène, un avis sur la dotation des sanitaires est apprécié. Les dysfonctionnements seront qualifiés et localisés sur un plan, voir photographies.

Niveau de fonctionnalité du bâtiment	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	Observations
Évaluation globale	☐	☒	☐	☐	
1- Situation géographique					
	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	
1.1. Localisation de l'établissement - centre ville excentré ☒	☐	☒	☐	☐	
1.2. Facilité d'accès pour le personnel	☐	☒	☐	☐	Pas de problème particulier
1.3. Signalisation routière d'accès au site	☐	☒	☐	☐	Un seul panneau de signalisation à proximité. Bâtiment recevant peu de public.
1.4. Transports en commun (desserte du site)	☐	☐	☒	☐	Lignes de bus à proximité, gare à 10 min à pied. Non desservi par le tram.
1.5. Parking Visiteurs / Personnel	☐	☐	☒	☐	Pas de parking visiteur, sauf pour personnes handicapées (1 place), parking personnel de 52 places pour 160 personnes.
2 - Organisation générale (espaces et volumes)					
2.1. Regroupement fonctionnel des services	☐	☒	☐	☐	Les services sont globalement bien groupés. Mais période très mouvante donc déménagements fréquents.
2.2. Espaces d'accueil	☒	☐	☐	☐	Spacieux, présence de places assises.
2.3. Signalisation intérieure	☒	☐	☐	☐	La signalisation est en cours de mise à jour.
2.4. Circulation et facilité d'accès aux services	☒	☐	☐	☐	Les services sont bien desservis
2.5. Adaptabilité des locaux (transfert de bureaux)	☐	☐	☐	☐	Pas de problème particulier, sauf ascenseur avec dimensions assez restreintes pour déménager des gros meubles.

	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	Observations
3- Espaces dédiés aux utilisateurs					
Qualité des équipements publics (mis à disposition du public)	☐	☐	☐	☐	Sans objet
4- Les ambiances					
Confort thermique suffisant	☐	☒	☐	☐	néant
été	☐	☒	☐	☐	
Confort acoustique suffisant	☐	☒	☐	☐	
Confort visuel suffisant	☐	☒	☐	☐	
Qualité de l'air	☐	☒	☐	☐	
5- Le niveau de sécurité					
Bon fonctionnement de l'installation électrique	☐	☐	☒	☐	Cf. commentaires carnet réglementaire et santé
Prévention et protection contre l'incendie	☐	☒	☐	☐	néant
Accès aux services	☐	☒	☐	☐	L'accueil dirige le public vers les services

6 – Sûreté des locaux

Environnement sans risques	Oui	Non					
	☒	☐					
Fonctions ou biens abrités sans risques	☐	☒					
Dispositif de sûreté			☐	☐	☒	☐	
Sujets d'examens, dossiers enseignants, sans protections particulières Alarme anti-intrusion HS, volets persiennes sur ancien bâtiment, pas de contrôle d'accès, vidéo surveillance sans enregistrement côté rue d'Auxonne, porte principale fermée par serrure et cadenas, autres portes avec serrure, portails fermés par serrure ou cadenas, ronde matin et soir de la secrétaire générale.							

7- Hygiène

Locaux sanitaires		Public	Personnel		
Quantité :	WC Hommes	☒	☒	Effectif : 164 personnes dont 60 conseillers souvent en déplacement WC Hommes $\geq$ 4 Urinoirs $\geq$ 4 WC Femmes $\geq$ 8 Lavabos $\geq$ 12 Dotation SATISFAISANTE	
	WC Femmes				
	WC Mixtes		18		
	WC Handicapés				
	Urinoirs				
	Lavabos		17		
	Douches				
		très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant
Qualité (fonctionnement)		☒	☐	☐	☐
Propreté des locaux		☒	☐	☐	☐
		Observations			

8- Charges d'exploitation		
chauffage	☐ ☒ ☐ ☐	Variations mineures des charges d'exploitation liées aux conditions de rigueur climatique et à l'occupation du bâtiment
Electricité	☐ ☒ ☐ ☐	
Eau	☐ ☒ ☐ ☐	

4.3. Carnet réglementaire

Le carnet réglementaire est l'analyse de la conformité des dispositions et équipements de sécurité et d'hygiène vis-à-vis de la législation réglementaire en la matière.

Il est organisé en 3 parties :

*** analyse sécurité incendie liée au bâti**

Du niveau d'un diagnostic de mise en sécurité incendie, l'analyse apprécie la conformité réglementaire aux dispositions constructives et reprend par sous thème la nature, qualité des dispositions, vis-à-vis :

- de l'accessibilité aux services des secours,
- de l'isolement par rapport aux tiers,
- de la stabilité des structures,
- de la distribution intérieure,
- des dégagements,
- de l'isolement des locaux à risques,
- du désenfumage.

*** analyse des équipements techniques**

Par équipements techniques, il est analysé les contrôles réglementaires effectués par le propriétaire, l'exploitant au cours de l'année passée.

En fonction de ce recollement, il est apprécié la conformité réglementaire.

*** analyses réglementaires liés aux risques sanitaires**

Par équipements techniques, il est analysé les contrôles réglementaires effectués par le propriétaire, l'exploitant au cours de l'année passée.

En fonction de ce recollement, il est apprécié la conformité réglementaire.

SECUTE INCENDIE	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	
SECURITE INCENDIE (liée au bâti) Code du Travail Arrêté du 22 juin 1990 modifié (ERP 5 ^{ème} catégorie) Exercices, visites et essais (R232-12-21) Désenfumages (art. DF8-PE4) Parois CF Issues de secours Consignes (R232-12-20) Plans d'évacuation Plans d'intervention	Non	Non réalisé		1an				- Etablissement ERP de 5^{ème} catégorie, comprenant des zones ERT, - Bâtiment de construction traditionnelle, en R+2+combles, H>8m, (H = 8,95 m) - Bâtiment isolé des tiers, 3 façades accessibles depuis voirie interne desservie par la rue d'Auxonne, - Escalier principal non encloué, non désenfumé - Nombre de dégagements en nombre et largeur suffisants, - L'atrium n'est pas désenfumé, - Locaux d'archives répartis en Rez-de-jardin sur l'ensemble du niveau, - Chaufferie gaz au RDJ du bâtiment C, puissance > à 70 kW, Vanne gaz extérieure, - Système de sécurité incendie de type A dans l'établissement

SECUTE INCENDIE	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	
SECURITE INCENDIE (équipements techniques) (Contrôle agréé ou qualifié) R 123.43 (CCH) A 25/06/80 (GE6, GE10, DF10 §2, MS73, PE4) R4224-17, R4227-28 à41 (CdT) AT331bis, AT2935, A 31/01/86, A 09/05/06 (Parcs de stationnement) EQUIPEMENT D'ALARME (EA) : NFS61-936 §3) Type EA1 : SDI (DM+DAI) +UGA1+DSNA ou BAAS-Sa Type EA2a (+ZA) : SDI (DM) + UGA2 + DSNA ou BAAS-Sa Type EA2b (1ZA temporisée) : SDI (DM) + BAAS-Sa ou Pr Type EA3 : SDI (bris glace DM) + sirène (BAAS) Ma Type EA4 : sifflet ou sirène (Ma) SYSTEME SECURITE INCENDIE (SSI) (NFS61-931 §3) : Catégorie A : SDI + SMSI (CSMI type A + DAC + DAS + EA1) Catégorie B : SMSI (CSMI type B + DAC + DAS + EA2a) Catégorie C : SMSI (DCS + DAC + DAS + EA2b ou 3) Catégorie D : SMSI (DCMR + DAC)	Oui	SODEL	11/12/09	1an				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans Public (EL19) A 25/06/80, A22/06/90 : 1 an	Non	SOCOTEC	1010/07	1an				Etendue et échéance : - Echéance non respectée Observations : 5 remarques relatives à la distribution BT 4 remarques relatives aux tableaux BT 1 remarque relative aux récepteurs - Faire procéder à la vérification annuelle des installations électriques
ECLAIRAGE DE SECURITE (Contrôle agréé ou qualifié) A.19/11/01 (PC > 08/04/02) - EC7 à EC15 A. 22/11/04 (maintenance ERP) - EL18 Evacuation et ambiance / anti- panique BAES autonomes : 45 lumens 1h Luminaires avec source centrale (LSC) : 5 lumens/m²/1h NF-AEAS, si fluo non permanent test SATI Lampes rechanges et notice emploi - entretien annexée registre (EC13)	Sans objet ERP 5							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
INSTALLATIONS THERMIQUES Arrêté 23/06/78 (chaufferie > 70 kW) CH58 : agréé ou qualifié (1 an) A. 12/07/90 : pollution STG > 350 kW par agréé A 02/10/09: production > 1000 400kW par agréé (3 2ans)	OUI	Hervé THERMIQUE	2010	1 (an) (Vérification par technicien qualifié avec contrat d'entretien P2, visite annuelle)	Non communiqué	Oui	Non	La puissance des chaudières est > 400 kW, un calcul du rendement par un organisme accrédité doit être réalisé selon l'Arrêté du 02/10/09.
CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)	NON	-	-	-				Un contrat de maintenance est à mettre en place si la charge en fluide frigorigène est supérieure à 2kg
APPAREILS A PRESSION DE GAZ (D.13/12/99 : Contrôle agréé) Réservoir fixe ou mobile : 40 mois (visite) Réépreuve : 10 ans Soupape sécurité (A.04/12/98)	Sans objet							
APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)	Sans objet							
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)	NON			1 an (PE4)				Faire procéder à la vérification périodique de l'installation gaz

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
AERATION LOCAUX TRAVAIL (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié) Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2-4 à R235-2-8) Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage) Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aéroréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfectorale)	Non			1 an				Faire procéder à la vérification périodique du débit d'air extrait dans les locaux à pollution spécifique et du débit global d'air neuf dans les locaux à pollution non spécifique
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	Sans objet							
ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 D. 09/09/04 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 s réglages et serrures, 6 mois câble et parachute, 12 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans ERP ou changement exploitant)	Non	OTIS	08/06/10	6 semaines 1an, 5 ans				Faire procéder aux vérifications annuelle et quinquennale

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
ESCALATORS ET TROTTOIRS ROULANTS A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans)	Sans objet							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)	Sans objet							
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	Non	Non réalisé		3 mois				Faire procéder aux vérifications trimestrielles du massicot
RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)	Sans objet							
GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)	Sans objet							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformités CDS et organismes de contrôles C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
PROTECTIONS CONTRE LA Foudre (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)	Sans objet							
FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	Sans objet							
EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET JEUX (Contrôle agréé ou qualifié) D. 18/12/96 : Aires jeux D.10/08/94 : Equipements aires jeux D. 04/06/96 : Equipements sportifs	Sans objet							
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	Sans objet							
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	Sans objet							

RISQUES SANITAIRES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	
AMIANTE Repérage amiante dans Flocages, calorifugeages, faux-plafonds et autres Contrôle périodique	Sans objet							
RADON Bâtiments : - Enseignement - Sanitaires, médico-sociaux et sociaux - Thermaux - Pénitentiaires Obligatoire pour les Vosges, au cas par cas pour les autres départements	Sans objet							
RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB Existence d'un CREP	Sans objet							
LEGIONELLES (A.23/06/78 : Diagnostic ou contrôle agréé)	Sans objet							
ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites)	Sans objet							

5. PHASE 2 : PRECONISATIONS DE TRAVAUX

En se référant aux différents carnets établis en phase 1 lors de l'audit de l'existant, nous identifions les désordres – non-conformité – non satisfaction.

Nous proposons des principes de solutions palliant à ces dysfonctionnements tout en tenant en compte le fonctionnement de l'établissement et les objectifs du Maître d'Ouvrage.

Chaque proposition sera qualifiée vis-à-vis de différents critères de classification :

- axe de politique immobilière,
- degré d'urgence,
- nature de l'action ou solution projetée.

Remarque :

Les niveaux de classification par critères sont rappelés en légende en tête du tableau.

Chaque solution fait l'objet d'une évaluation financière et deux scénarii ont été arrêtés :

Scénario 1 : travaux à minima traitant les problèmes urgents (non conformités ou dysfonctionnements relatifs à la sécurité des biens et des personnes).

Scénario 2 : intégrant l'ensemble des travaux

5.1. Proposition de travaux « Clos – Couvert – Equipements Techniques – Aménagements »

Inspection Académique de Nancy										
SITE N° 4										
Auditeur :		Mme Rolande MAGUIN							Date de la visite :	19/04/2010
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		Révision 1	19/05/2010
4 RUE D'AUXONNE - 54000 NANCY		164	4 087 m²	3 644 m²	ERP	5	1900		Révision 2	31/05/2010
									Révision 3	23/08/2010



Scénarii	
1	scénario à minima lié aux problèmes urgents, notamment non-conformités ou dysfonctionnements relatif à la sécurité des biens et des personnes
2	scénario intégrant l'ensemble des travaux

Priorité	
1	urgence liée à la sécurité des personnes
1 ou 2	urgence liée au fonctionnement vital
1 ou 2	urgence technique (dégradation accélérée)
2 ou 3	mise en conformité réglementaire (hors sécurité des personnes)
3	travaux à réaliser rapidement liés à la vétusté du bâtiment ou à des insuffisances techniques ou fonctionnelles
4	travaux normalement programmables

Critères de décision	
1 :	Sécurité et hygiène
2 :	Sûreté
3 :	Continuité fonctionnement vital
4 :	Adaptation à l'usage
5 :	Pérennité des ouvrages
6 :	Energie
7 :	Accessibilité

Nature de l'action	
a :	bâtiment(amélioration du bâti nécessitant des investissements financiers)
b :	gestion (amélioration portant sur l'occupation, la régulation ou la gestion du bâtiment)
c :	équipement (amélioration des équipements)

Constituants	N°	Problème à traiter		Description des travaux proposés		Décomposition	métré	pu	Coût par action	Coût global	scénarii		Priorité	Critère de décision	Nature de l'action	Photos N° (voir annexe)
											1	2				
CARNET DE SANTE																
STRUCTURES																
Soubassement																
Maçonnerie moellons	1	Présence d'humidité sur les murs, due à un manque de ventilation du sous-sol, dans aile C		Création de ventilations au sous-sol		Ventilations	10	500	5000	5000		5000	4	5	a	1+2
Murs extérieurs																
Maçonnerie moellons	2	Présence d'humidité sur les murs du sous-sol, due à un manque de ventilation du sous-sol, dans aile C		Voir préconisation n°1												1+2
Planchers																
néant																
Murs intérieurs																
Maçonnerie moellons	3	Présence d'humidité sur les murs du sous-sol, due à un manque de ventilation du sous-sol, dans aile C		Voir préconisation n°1												1+2
Structure dernier niveau																
Charpente bois traditionnelle	4	La charpente est attaquée par des insectes		Remplacement des éléments de charpente défectueux et traitement fongicide et insecticide de la charpente		Remplacement des éléments défectueux	1	2000	2000	7000		7000	2	5	a	3 à 5
						Traitement	1	5000	5000							
Divers																
néant																
COUVERTURE																
Couverture																
néant																
Zinguerie																
néant																
Pénétration en toiture																
Châssis de désenfumage	5	Infiltrations au droit du châssis de l'escalier situé dans l'aile B		Vérification et remplacement des zingueries du châssis de désenfumage		Vérification et remplacement	1	500	500	500		500	3	5	a	6

Inspection Académique de Nancy														
SITE N° 4														
Auditeur :		Mme Rolande MAGUIN										Date de la visite :		19/04/2010
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		Révision 1					19/05/2010
4 RUE D'AUXONNE - 54000 NANCY		164	4 087 m²	3 644 m²	ERP	5	1900		Révision 2					31/05/2010
													Révision 3	23/08/2010

Scénarii	
1	scénario à minima lié aux problèmes urgents, notamment non-conformités ou dysfonctionnements relatif à la sécurité des biens et des personnes
2	scénario intégrant l'ensemble des travaux

Priorité	
1	urgence liée à la sécurité des personnes
1 ou 2	urgence liée au fonctionnement vital
1 ou 2	urgence technique (dégradation accélérée)
2 ou 3	mise en conformité réglementaire (hors sécurité des personnes)
3	travaux à réaliser rapidement liés à la vétusté du bâtiment ou a des insuffisances techniques ou fonctionnelles
4	travaux normalement programmables

Critères de décision	
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité

Nature de l'action	
a	bâtiment(amélioration du bâti nécessitant des investissements financiers)
b	gestion (amélioration portant sur l'occupation, la régulation ou la gestion du bâtiment)
c	équipement (amélioration des équipements)

FACADES															
Façades															
Enduit	6	Présence de fissures dans les enduits	Reprise des fissures de l'enduit	Reprise fissures	50	100	5000	5000		5000	4	5	a	7+8	
MENUISERIE															
Menuiserie / fermetures															
Menuiseries bois	7	Mauvaise étanchéité et problèmes de manœuvre des fenêtres et portes de l'aile C	Remplacement des menuiseries, par des menuiseries bois	Menuiseries	200	950	190000	190000		190000	4	5	a	9	
Vitrages															
néant															
Occultations															
Volets pliants métalliques	8	Traces de rouilles sur les volets de l'aile C	Dépose des volets, préparations, traitement antirouille, peinture et repose	Traitement antirouille	200	50	10000	10000		10000	4	5	a	Non représenté	
Sécurité des personnes															
Barres d'appui des fenêtres	9	Espacement de 22 cm des barres d'appuis des châssis de l'escalier et absence de barres d'appui dans circulations, dans aile C	Ajout d'une barre intermédiaire sur châssis de l'escalier et pose d'une barre sur châssis des circulations	Barres d'appui	10	100	1000	1000	1000	1000	1	1	a	10	
AMENAGEMENTS INTERIEURS															
Cloisonnement															
néant															
Faux plafonds															
néant															
Revêtement muraux															
néant															
Revêtement de sol															
néant															
Menuiserie intérieure															
néant															
Agencement intérieur															
néant															
Divers															
néant															
AMENAGEMENTS EXTERIEURS															
Voirie															
néant															
Parking															
néant															
VRD															
néant															
Clôture															
néant															
Portail															
néant															
Divers															
néant															

Inspection Académique de Nancy									
SITE N° 4									
Auditeur :		Mme Rolande MAGUIN							Date de la visite :
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		Révision 1
4 RUE D'AUXONNE - 54000 NANCY		164	4 087 m²	3 644 m²	ERP	5	1900		Révision 2
									Révision 3
									19/04/2010
									19/05/2010
									31/05/2010
									23/08/2010

Scénarii	
1	scénario à minima lié aux problèmes urgents, notamment non-conformités ou dysfonctionnements relatif à la sécurité des biens et des personnes
2	scénario intégrant l'ensemble des travaux

Priorité	
1	urgence liée à la sécurité des personnes
1 ou 2	urgence liée au fonctionnement vital
1 ou 2	urgence technique (dégradation accélérée)
2 ou 3	mise en conformité réglementaire (hors sécurité des personnes)
3	travaux à réaliser rapidement liés à la vétusté du bâtiment ou a des insuffisances techniques ou fonctionnelles
4	travaux normalement programmables

Critères de décision	
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité

Nature de l'action	
a	bâtiment(amélioration du bâti nécessitant des investissements financiers)
b	gestion (amélioration portant sur l'occupation, la régulation ou la gestion du bâtiment)
c	équipement (amélioration des équipements)



EQUIPEMENTS TECHNIQUES															
Chauffage, ventilation, climatisation															
néant															
Plomberie, sanitaire															
néant															
Appareils sanitaires															
néant															
Electricité															
néant															
Courants faibles															
néant															
CARNET REGLEMENTAIRE															
SECURITE INCENDIE															
Enclouissement des escaliers															
Escalier de l'aile C	10	Escalier non encloué	Création de parois de recoupement coupe-feu 1 heure et mise en place de portes PF 1/2 H,déplacement des portes	Mise en place de parois CF y compris adaptation des	50	130	6500	9700	9700	9700	1	1	a	11+12	
Issues de secours				Mise en place de porte CF	2	1600	3200								
néant															
Recoupement de locaux															
Locaux d'archives	11	Les plafonds des locaux d'archives ne sont pas traités coupe-feu	Mise en place d'un faux-plafond coupe-feu en plafond des archives	Faux-plafond	220	75	16500	16500	16500	16500	1	1	a	Non représenté	
Circulations	12	Stockage de papier dans les circulations du sous-sol	Déplacer le papier dans un local adapté	Déplacement	1	0	0	0	0	0	1	1	a	13	
Désenfumage															
Escalier de l'aile C	13	Absence de désenfumage sur l'escalier de l'aile C	Mise en place d'un châssis de désenfumage en partie haute de l'escalier	Châssis de désenfumage	1	4500	4500	4500	4500	4500	1	1	a	Non représenté	
Atrium	14	Absence de désenfumage sur l'atrium	Mise en place d'un châssis de désenfumage relié au SSI sur l'atrium	Châssis de désenfumage	1	4500	4500	4500	4500	4500	1	1	a	Non représenté	
Portes PF/CF (cas isolés)															
Locaux d'archives	15	Absence de portes CF sur les locaux d'archives	Remplacement des portes par des portes CF	Portes	5	1600	8000	8000	8000	8000	1	1	a	Non représenté	
Porte du local chaufferie	16	Portes non coupe-feu en chaufferie	Mise en place de portes CF 1h avec barre antipanique	Porte	1	2000	2000	2000	2000	2000	1	1	a	Non représenté	
Plans intervention/évacuation - consigne de sécurité															
Plan d'intervention	17	Absence de plan d'intervention	Mise en place d'un plan d'intervention dans le hall	Plan d'intervention	1	150	150	150	150	150	1	1	a	Non représenté	

Inspection Académique de Nancy														
SITE N° 4														
Auditeur :		Mme Rolande MAGUIN										Date de la visite :		19/04/2010
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :				Révision 1		19/05/2010	
4 RUE D'AUXONNE - 54000 NANCY		164	4 087 m²	3 644 m²	ERP	5	1900				Révision 2		31/05/2010	
												Révision 3		23/08/2010

Scénarii	
1	scénario à minima lié aux problèmes urgents, notamment non-conformités ou dysfonctionnements relatif à la sécurité des biens et des personnes
2	scénario intégrant l'ensemble des travaux

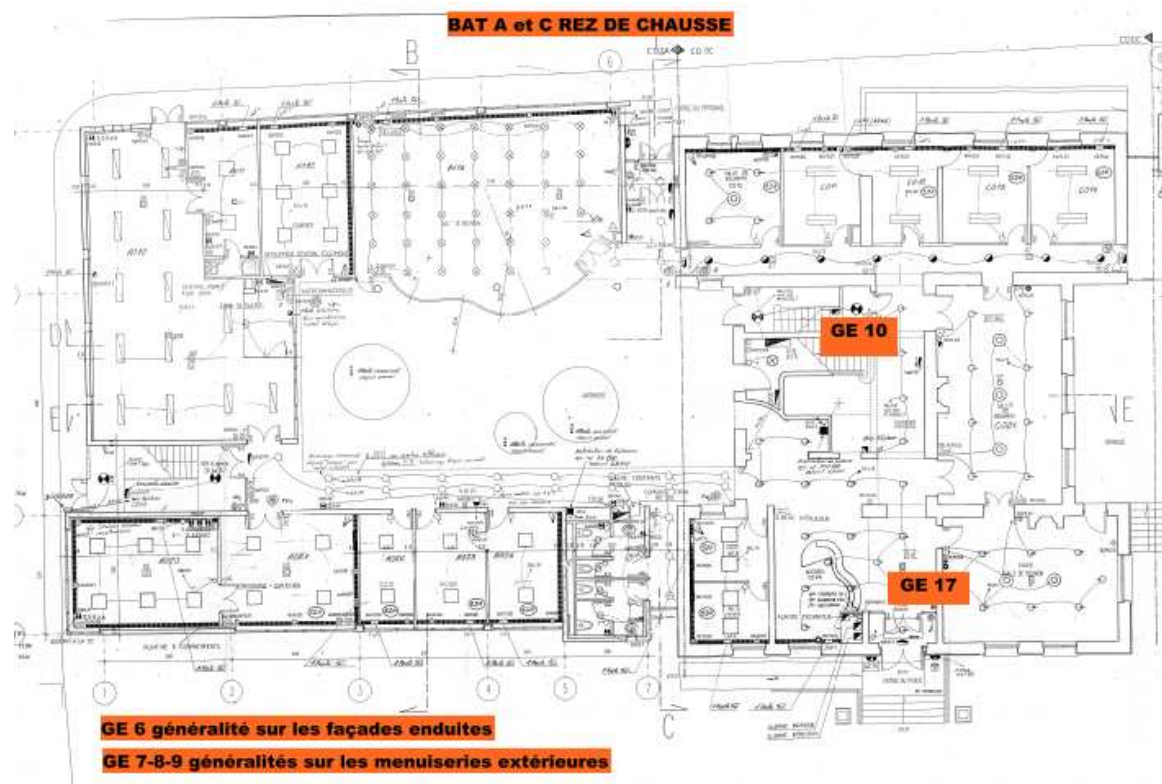
Priorité	
1	urgence liée à la sécurité des personnes
1 ou 2	urgence liée au fonctionnement vital
1 ou 2	urgence technique (dégradation accélérée)
2 ou 3	mise en conformité réglementaire (hors sécurité des personnes)
3	travaux à réaliser rapidement liés à la vétusté du bâtiment ou a des insuffisances techniques ou fonctionnelles
4	travaux normalement programmables

Critères de décision	
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité

Nature de l'action	
a	bâtiment(amélioration du bâti nécessitant des investissements financiers)
b	gestion (amélioration portant sur l'occupation, la régulation ou la gestion du bâtiment)
c	équipement (amélioration des équipements)

Système incendie, extincteurs															
néant															
Eclairage de sécurité															
néant															
Detection incendie															
néant															
Protection contre l'intrusion															
néant															
Autres															
Installations électriques	18	Intégrité réseau électrique	Réaliser par un organisme agréé les rapports de vérifications périodiques réglementaires	contrôle périodique	1	1250	1250	1250	1250	1250	1	1	c	Non représenté	
Climatiseurs	19	Absence de contrat de maintenance	Mettre en place un contrat de maintenance	Contrat de maintenance	1	1600	1600	1600	1600	1600	1	1	c	Non représenté	
Installations de gaz	20	Absence de vérification périodique annuelle	Procéder à la vérification périodique annuelle de gaz	Vérifications périodiques annuelles	1	1600	1600	1600	1600	1600	1	1	c	Non représenté	
Aération des locaux de travail	21	Absence de vérification périodique annuelle	Procéder à la vérification périodique annuelle des installations d'aération	Vérifications périodiques annuelles	1	1600	1600	1600	1600	1600	1	1	c	Non représenté	
Ascenseurs et monte-charge	22	Conformité ascenseur	vérification annuelle	Réaliser par un organisme agréé les rapports de vérifications périodiques réglementaires	1	2500	2500	2500	2500	2500	1	1	c	Non représenté	
Machines	23	Absence de vérification périodique annuelle du massicot	vérification annuelle	Réaliser par un organisme agréé les rapports de vérifications périodiques réglementaires	1	2500	2500	2500	2500	2500	1	1	c	Non représenté	
BRUITS															
néant															
RISQUE SANITAIRE															
Amiante															
néant															
Radon															
néant															
Légionnelle															
néant															
Plomb															
néant															
Xylophage															
néant															
Autres															
néant															
ASSAINISSEMENT EP															
néant															
										TOTAUX	57400	274900			

5.2. Localisation sur plans des dysfonctionnements

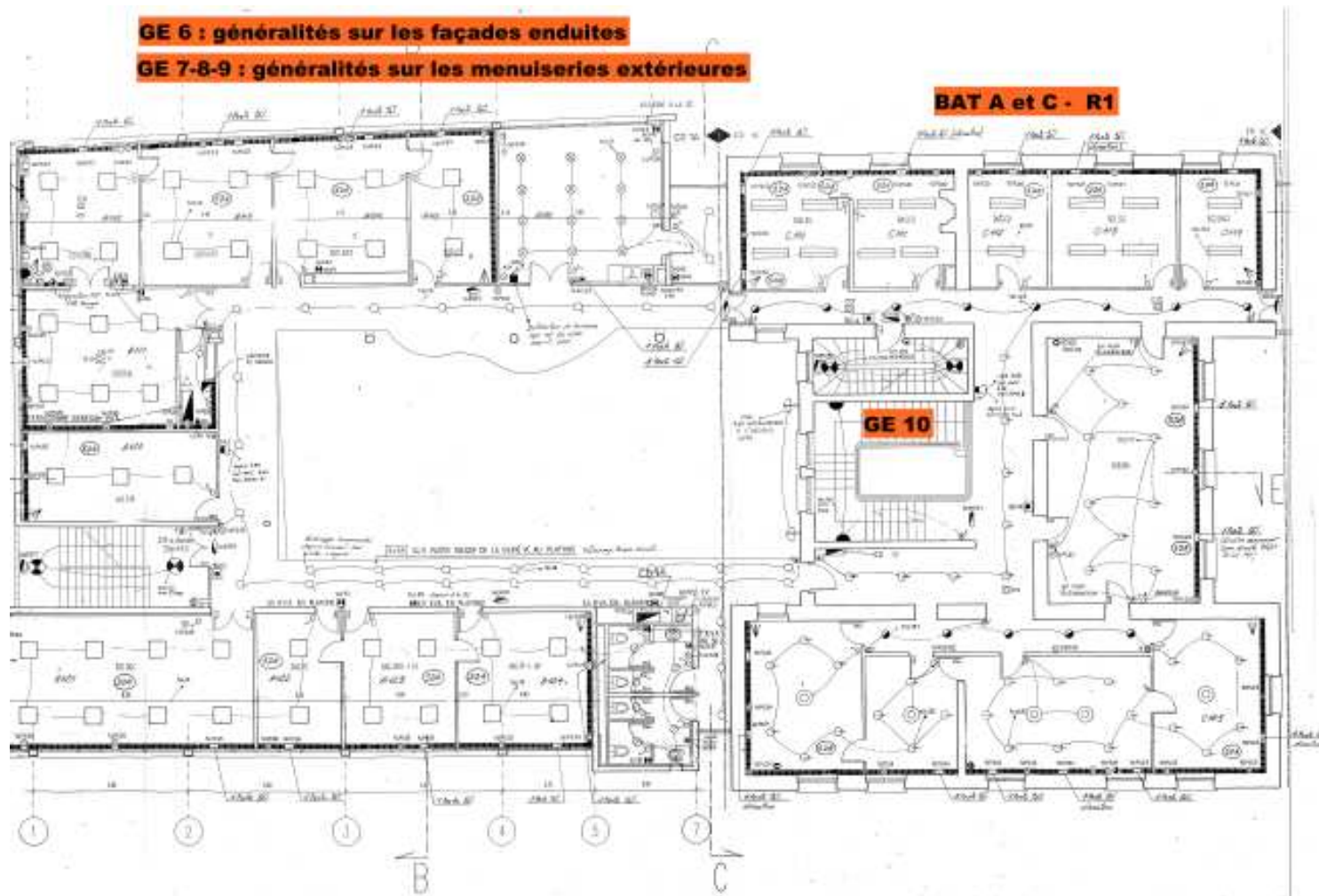


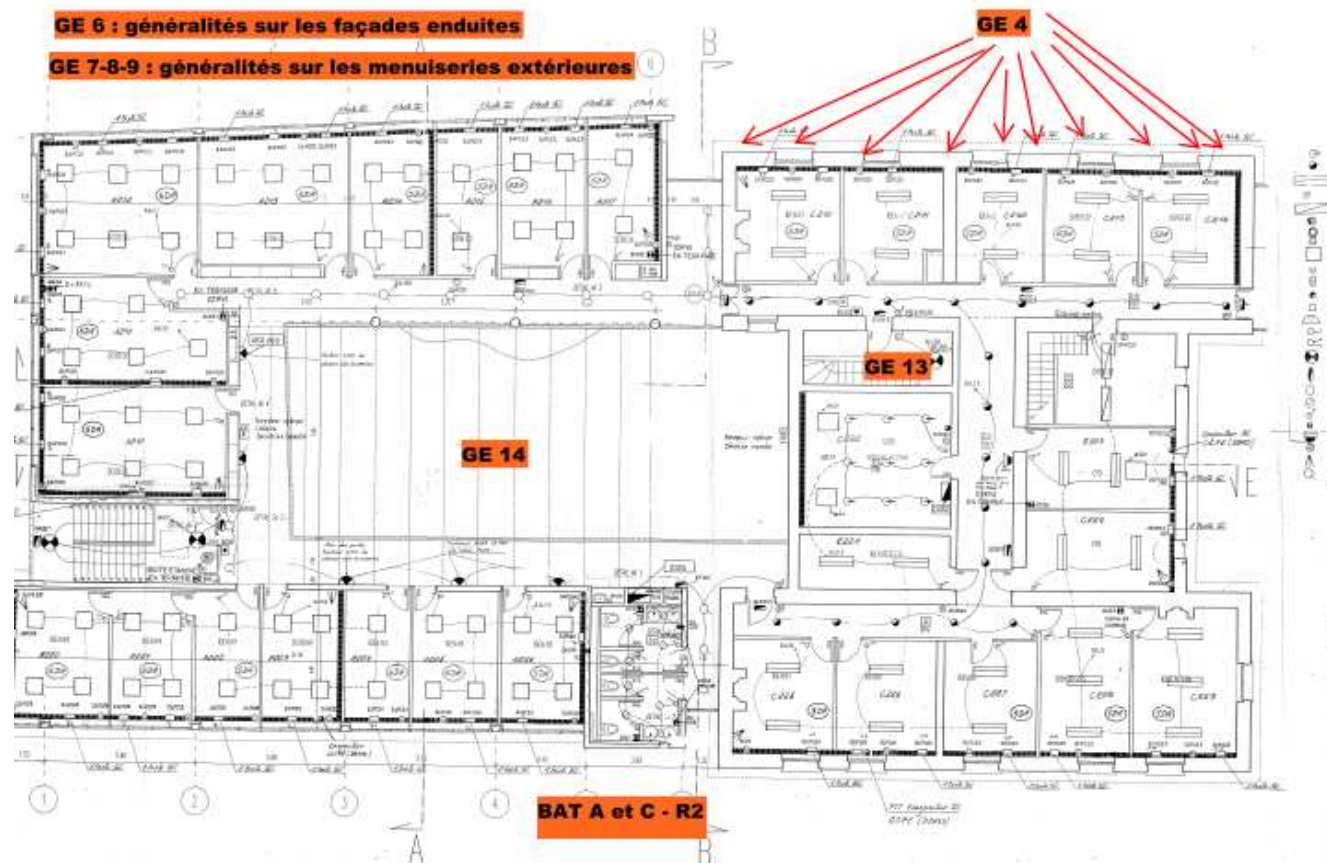
GE 6 : généralités sur les façades enduites

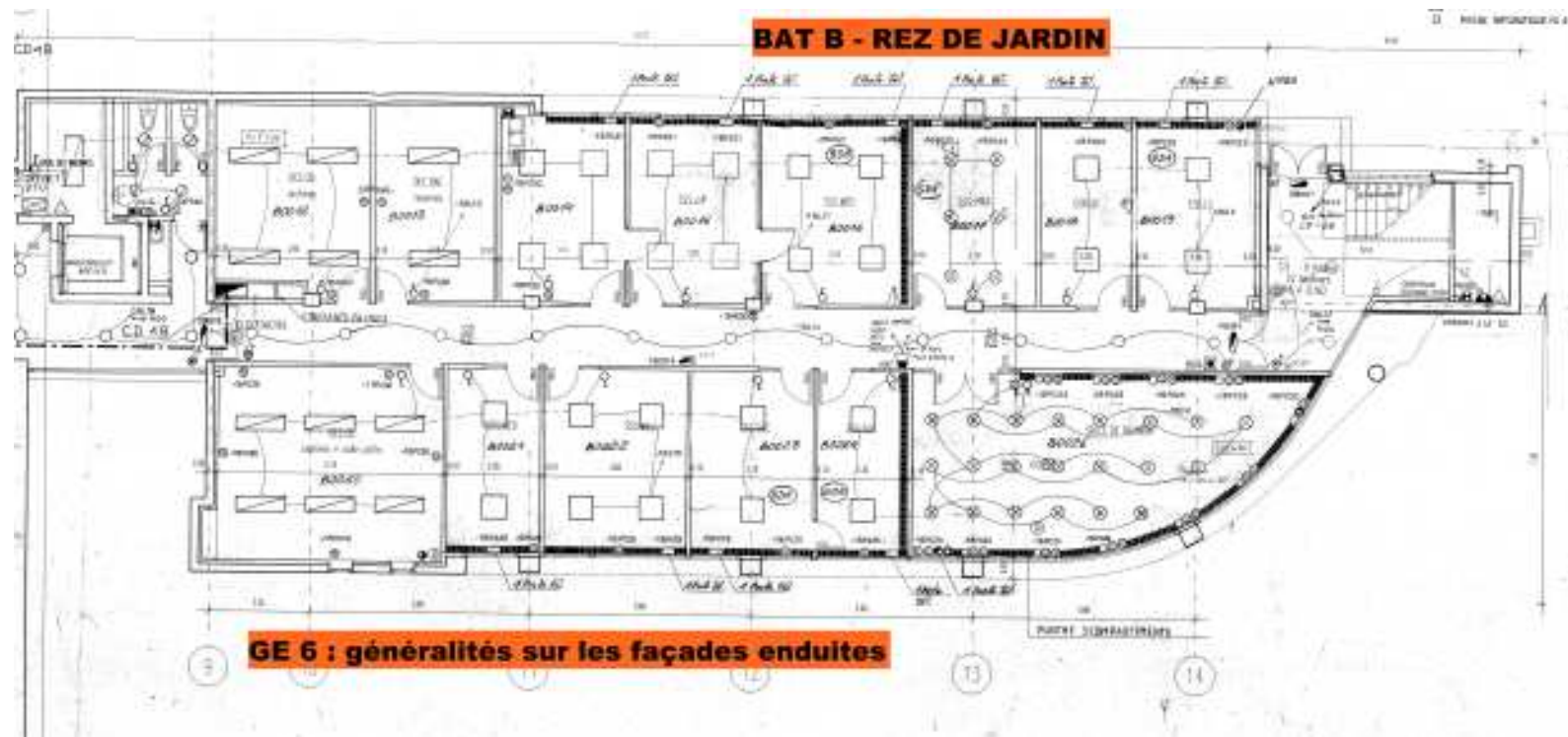
GE 7-8-9 : généralités sur les menuiseries extérieures

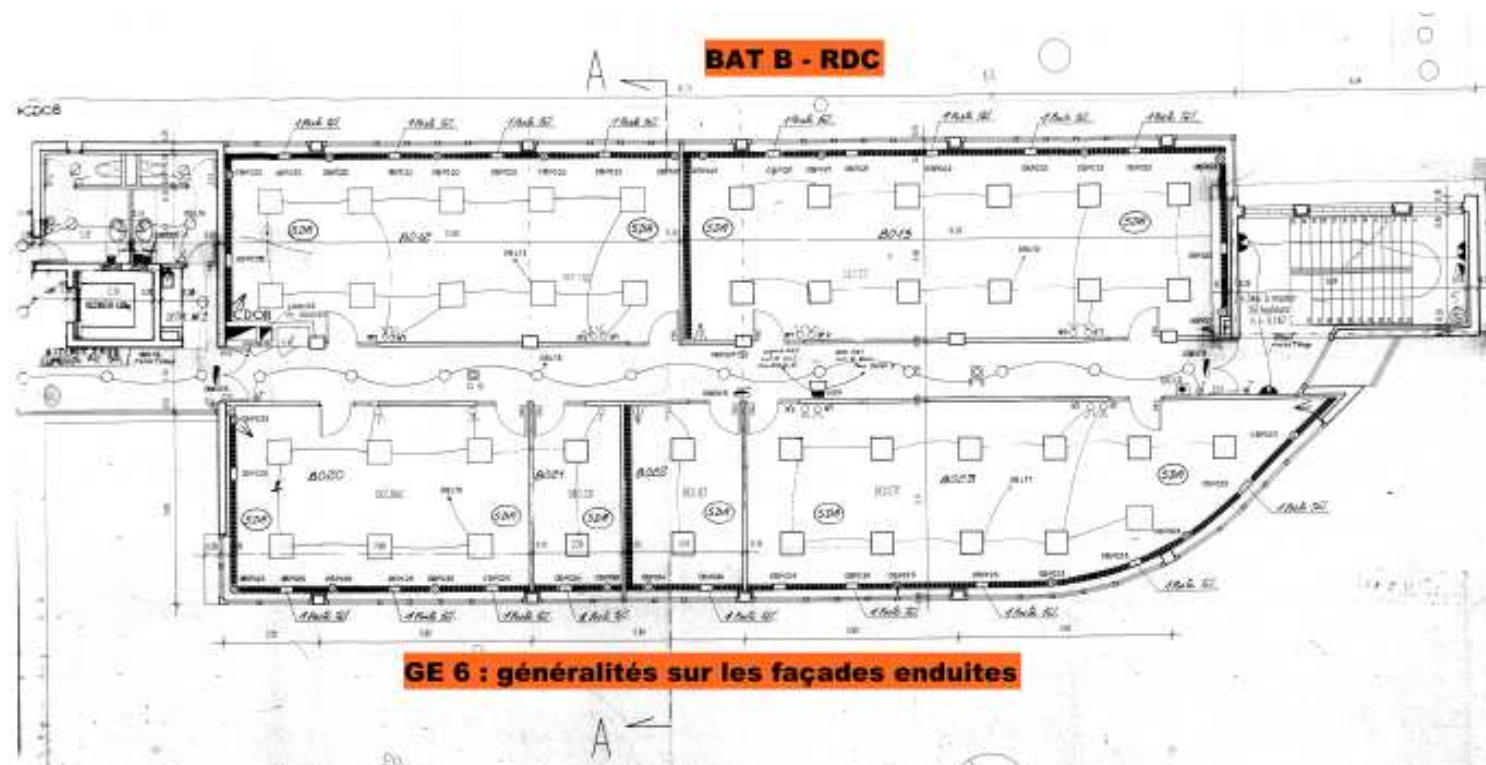
BAT A et C - R1

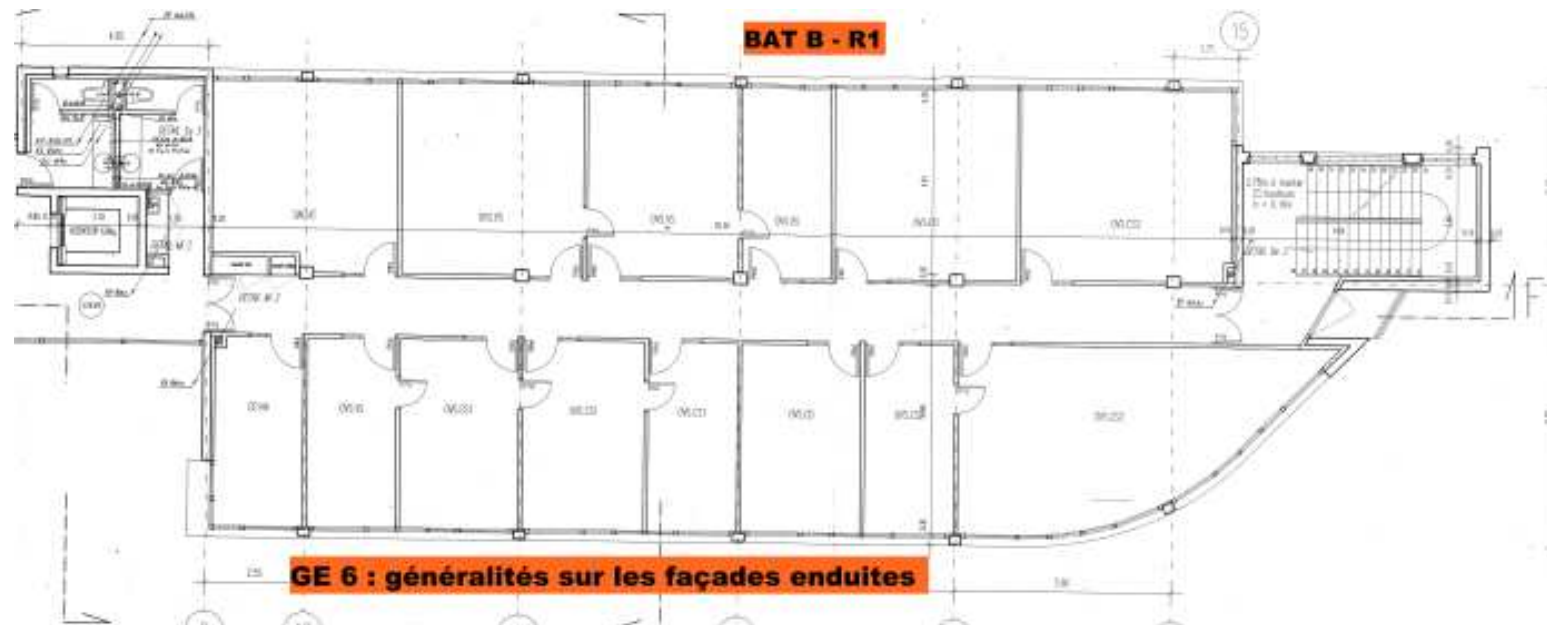
GE 10

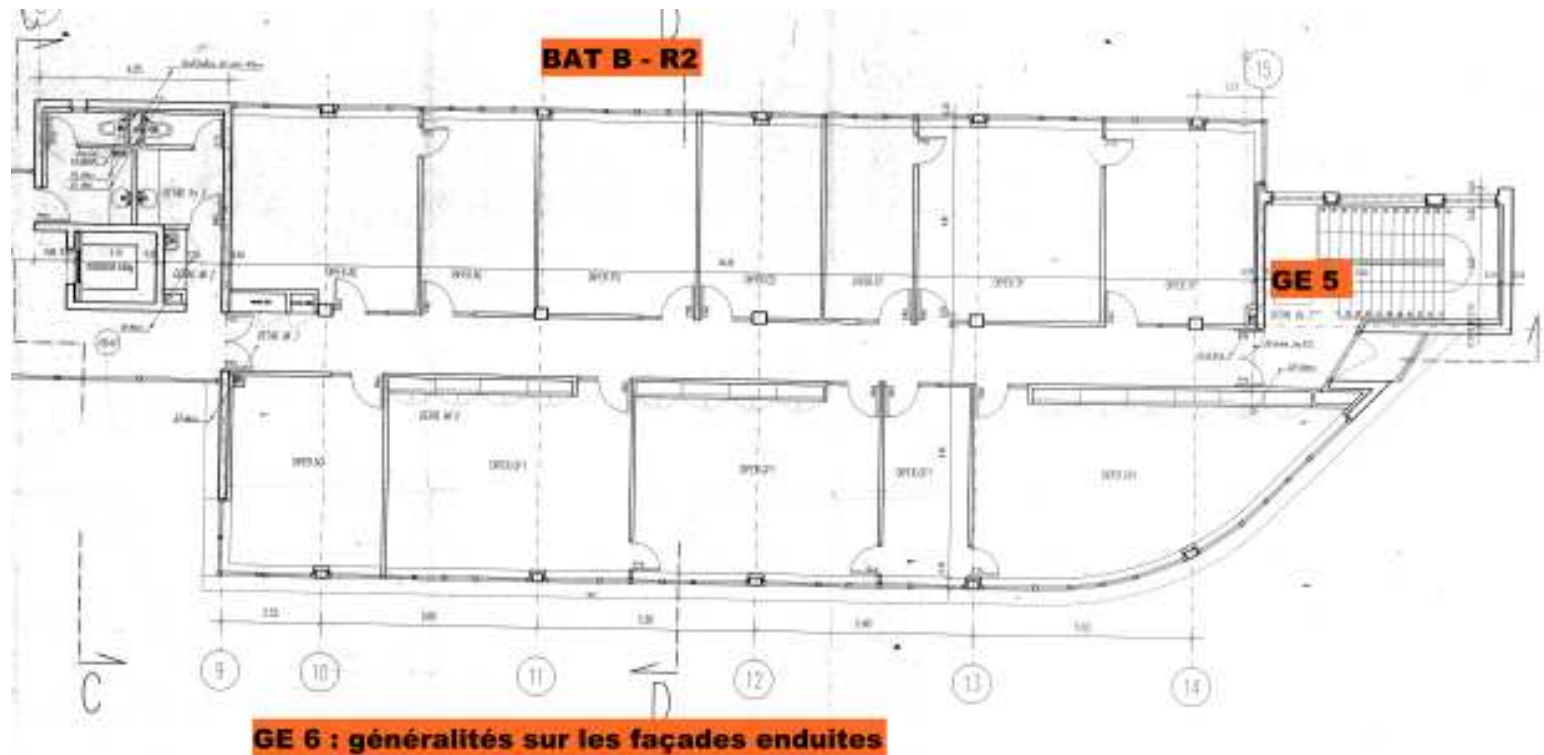


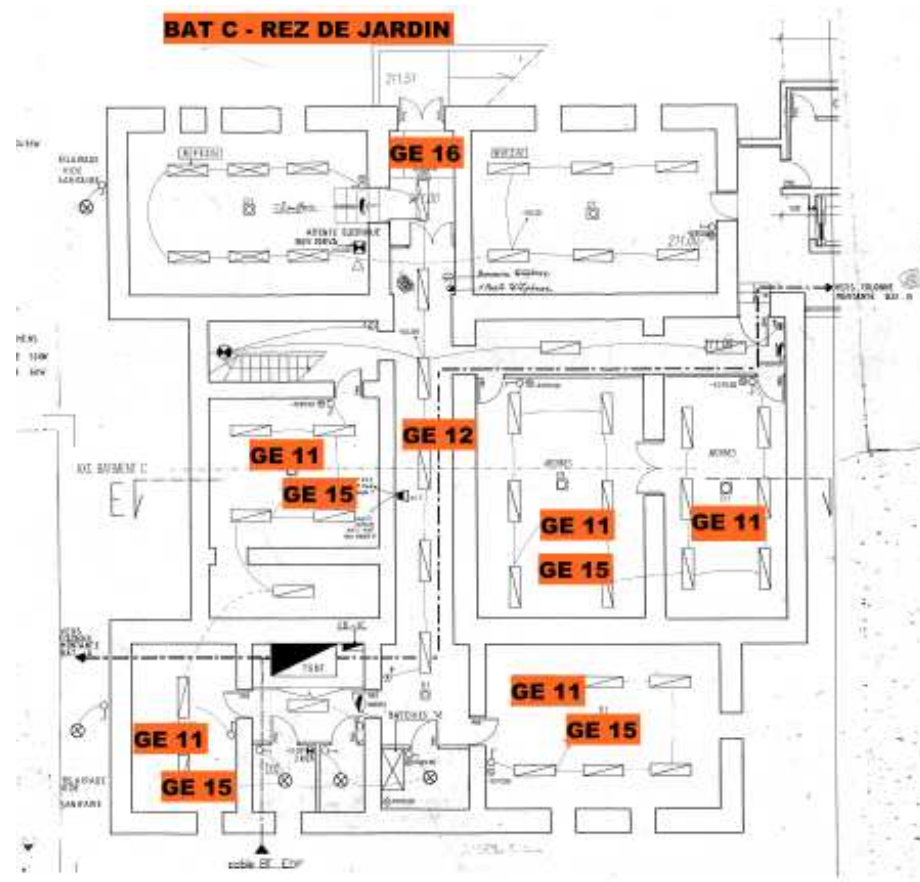












GE 1-2-3 : généralités sur les murs du sous-sol
GE 18 à 23 : généralités sur les vérifications réglementaires

5.3. Reportage photographique des dysfonctionnements

BATIMENT INSPECTION ACADEMIQUE

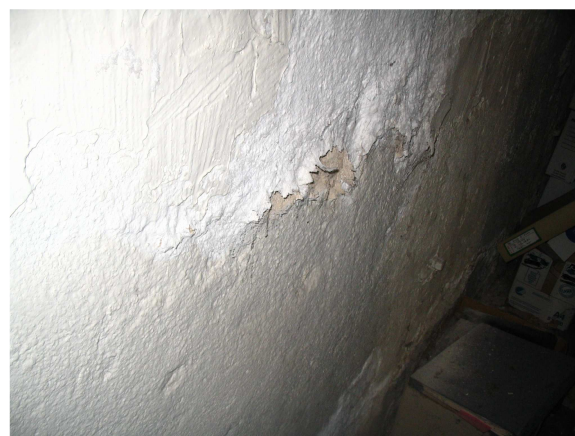
SITE N° 4

DEPARTEMENT 54

PARTIE BATIMENT (OTE Ingénierie)



1/ Humidité sur murs sous-sol



2/ Humidité sur murs sous-sol



3/ Charpente de l'aile C, attaquée par insectes



4/ Charpente de l'aile C, attaquée par insectes



5/ Charpente de l'aile C, attaquée par insectes



6/ Infiltrations au droit du châssis de désenfumage dans aile B



7/ Fissures dans enduits



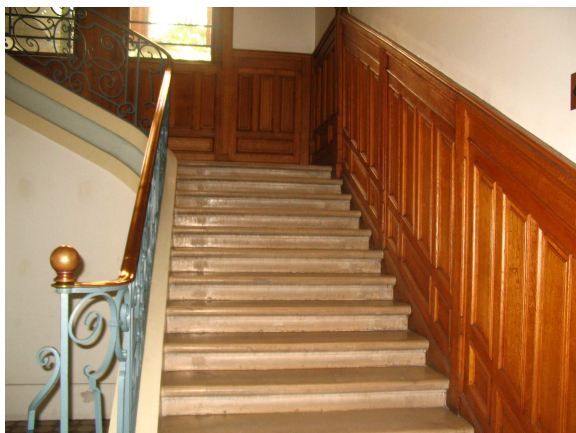
8/ Fissures dans enduits



9/ Fenêtre bois type



10/ Espacement entre barres d'appui > 18 cm



11/ Escalier de l'aile C non enclouonné



12/ Escalier de l'aile C non enclouonné



13/ Stockage papier dans circulation

PARTIE TECHNIQUE (BUREAU VERITAS)

NEANT