



Tranche 2
Travaux d'aménagement
du Tribunal de Grande Instance
11 rue des Pénitents
27 500 Louviers

DIAGNOSTIC

DIAG : mai 2021

APD :

PRO :

DCE :

SOMMAIRE

1. PROGRAMME.....	3
2. PRESENTATION ET CONTRAINTES DU SITE	3
3. DOCUMENTS DE BASE	4
4. MISE EN CONFORMITE REGLEMENTAIRE	4
4.1. Sécurité Incendie.....	4
4.2. Accessibilité.....	4
4.3. Acoustique.....	6
4.4. Amiante et Plomb.....	6
4.5. Thermique.....	13
5. POINTS PARTICULIERS.....	13
5.1. Parvis.....	13
5.2. Salle des pas perdus.....	13
5.3. Salle d'Audience 1 et 2.....	14
5.4. Local vélos.....	14
5.5. Cour.....	14
5.6. Façades.....	14
5.7. Rez de Jardin.....	15
5.8. Equipements techniques.....	15
6. ESTIMATIONS.....	15

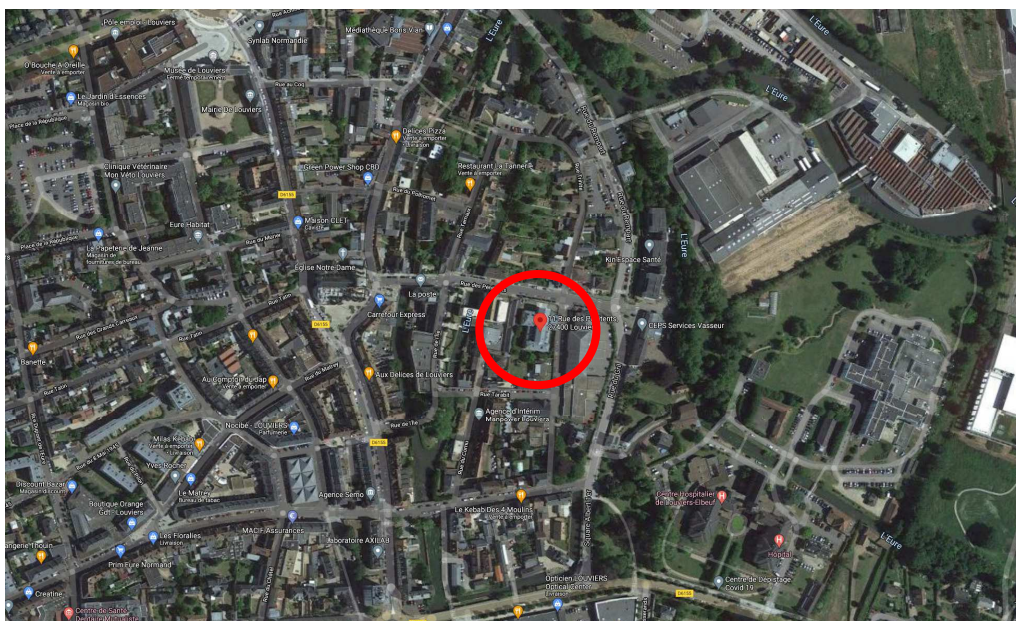
1. PROGRAMME

Le présent document a pour but d'établir le diagnostic du bâtiment existant pour y réaliser la tranche 2 des travaux comprenant :

- Rénovation et modernisation des salles d'audiences au rez-de-chaussée hors mobiliers (y compris déplombage) ;
- Traitement complet de l'accessibilité du site suivant Ad'Ap à minima (dont pose d'un ascenseur entre le RDJ et R+1 et mise en accessibilité de l'ensemble du R+1 prévu en Tranche 1);
- Remise en conformité réglementaire et technique des locaux (CFO, CFA, clos couvert dont charpente, structure, plomberie et CVC)
- Rénovation thermique du bâtiment et mise en œuvre du décret tertiaire (objectifs 2030 et 2040). Le taux de pondération sera communiqué au Titulaire (non connu au jour du lancement de la consultation). Ce poste comprend éventuellement le remplacement de la chaufferie et l'évacuation des anciennes installations.
- Rénovation de tout ou partie du R+1 selon besoins de la juridiction, programme et enveloppe budgétaire (salle coworking pour 6 personnes, salle de réunion, etc.)
- Aménagement de tout ou partie du RDJ selon besoin de la juridiction, programme, enveloppe budgétaire (bureau d'un magistrat, archives, locaux techniques, etc.)
- Sûreté du site en fonction des activités du Palais de justice
- Signalétique intérieur et extérieure
- Travaux paysagers complémentaires (local vélo, végétation, etc.)
- mission mobilier et signalétique

2. PRESENTATION ET CONTRAINTES DU SITE

L'adresse postal du bâtiment se situe au 11 rue des Pénitents à Louviers (27500).



Une première tranche de travaux est déjà en cours.

Des bureaux provisoires sont installés dans la cour à côté du parvis d'entrée du palais de justice. Afin de gérer l'accessibilité PMR, une rampe provisoire permet d'accéder au parvis et au bureaux provisoires.

Il est considéré que la structure porteuse des bureaux provisoires pourra être réutilisée pour le support de la base vie de la Tranche 2. Une négociation avec l'entreprise titulaire du lot Gros Œuvre de la Tranche 1 pourrait être également engagée afin de transférer le contrat de location des bungalow en place vers la Maîtrise d'Ouvrage ou le titulaire du lot Gros Œuvre de la tranche 2.

3. DOCUMENTS DE BASE

Une visite du site est effectuée le mercredi 14 avril 2021, en présence de :

→ Loïc Droval (Architecte)

→ Interface / Jennifer Neveu (Economiste)

Les documents en notre possession pour établir le présent diagnostic sont les suivants :

- Plans existants du Rez de chaussée, du R+1, et Rez de jardin, en date du 08/12/2020
- Plans des travaux en cours de réalisation en date du 08/12/2020
- Diagnostic Ad'Ap établi par ALMI Ingénierie référence 2020-27 En date du 13/09/2020
- Le diagnostic amiante est établi par ASE en date du 12/04/2017.
- Le diagnostic plomb est établi par ASE en date du 12/04/2017.

4. MISE EN CONFORMITE REGLEMENTAIRE

4.1. Sécurité Incendie

Le bâtiment est classé en ERP de 5^{ème} catégorie.

- Au Rez de Chaussée, Les salles d'Audiences 1 et 2, la salle des pas perdus et les Tutelles au rez de jardin sont des ERP de type L
- Les bureaux du rez de chaussée sont de type W
- Le reste du Palais de Justice est soumis au code du travail

L'aile EST est desservie par 2 portes de 0.50m de passage et 1 dégagement de 1.00m de largeur, cet espace est enclavé entre le dôme de la salle des pas perdus et la grande hauteur sous plafond de la salle d'audience 1. L'élargissement des portes et de ce couloir ne sont pas possibles afin de le rendre accessible pour un usage de bureau.

Dans le cas où cet espace serait utilisé comme une zone Archive, il convient de préciser qu'il sera impératif de rendre cette zone EI120, et donc un plafond coupe-feu 2 heures devra être mis en place en plafond de la salle des Conciliations au rez de chaussée.

Le rez de jardin aura, selon plan de l'Architecte, une utilité d'Archive et de bureaux. Les locaux Archive devront recevoir un plafond Coupe-feu 1 heure.

Mise en place également de la détection incendie ainsi que les blocs de secours.

4.2. Accessibilité

Le bâtiment a fait l'objet d'un rapport Ad'Ap avant la réalisation des travaux de la tranche 1 prenant en compte une utilisation du bâtiment uniquement au rez de chaussée.

Le rapport fait objet de 18 non-conformités.

Concernant l'aile Est, des pièces sont desservies par un couloir de 1.00m de largeur et d'une porte à chaque extrémité de 0.50m de largeur. Cet espace étant enclavé entre le dôme de la salle des pas

perdus et la grande hauteur de la salle d'audience 1, il n'est pas possible de rendre cette partie du bâtiment accessible PMR.

Il est donc considéré que Le R+1 aile Sud et le R+1 aile EST ne seront pas accessibles au public et donc non soumis au plan Ad'Ap.

N° Fiche	Constat	Préconisation
F001	Absence d'une place de stationnement adaptée sur la surface extérieure de l'établissement et sur la voirie publique à proximité du portillon	Créer une place de stationnement adaptée le long du bâtiment (modification du trottoir et des arbustes sur le trottoir) y compris marquage et signalisation verticale
F002	Le contraste entre la couleur des lettres et la couleur du fond du panneau n'est pas suffisant	Mettre en place un nouveau panneau d'information à l'entrée du site
F003	Boîte à lettres non accessible compte tenu de la présence des barreaux de la grille et du déport par rapport au nu extérieur de la clôture	Déplacer la boîte à lettres (y compris changement et modification du barreaudage)
F004	Absence de cheminement	Réalisation d'un cheminement en VRD (tout-venant, bordures et enrobé) Mise en place d bandes de guidage podotactiles
F005	Absence de bande d'éveil à la vigilance en partie haute de l'escalier Absence de contraste en couleur sur les premières et dernières contremarches Nez de marche non contrastés Absence de contraste en couleur sur les premières et dernières contremarches Absence de main courante sur la première volée d'escalier	Mettre en place une bande de vigilance sur le palier haut, des nez de marche contrastés, des contrastes en couleur sur les premières et dernières contremarches et des mains courantes sur la première volée de l'escalier (uniquement sur la travée centrale)
F006	Absence d'éclairage extérieur	Mettre en place un éclairage extérieur
F007	Absence d'ascenseur ou d'appareil élévateur vertical ou ascenseur	Mise en place d'un ascenseur ou d'un appareil élévateur vertical y compris maçonnerie
F008	L'effort nécessaire pour ouvrir la deuxième porte est supérieur à 50 N	Automatisation de la porte d'entrée ou mise en place d'un sas avec porte automatique vitrée coulissante (ouverture permanente de la porte en bois pendant la présence du public)
F009	Absence de boucle magnétique	Mettre en place une boucle magnétique
F010	Le contraste entre la couleur des lettres et la couleur du fond du panneau n'est pas suffisant	Mettre en place des informations écrites conçues suivant l'annexe 3
F011	La porte d'accès à la salle d'audience 2 ne possède pas de vantaux de largeur supérieure à 77 cm de passage	Changement de la porte (sur mesure dans le même style) Où Dérogation
F012	Les salles d'audience ne possèdent pas de places réservées aux personnes handicapées	Aménagement de places handicapées (marquage au sol)
F013	Eclairage insuffisant et répartition des appareils d'éclairage non homogène dans les 2 salles d'audience	Changement et complément d'appareils d'éclairage
F014	Eclairage insuffisant et répartition des appareils d'éclairage non homogène	Changement et complément d'appareils d'éclairage
F015	Absence de sanitaire accessible au public	Aménager des sanitaires H et F adaptés aux personnes handicapées
F016	Le sas d'entrée de la salle 02 n'a pas les dimensions minimales nécessaires	Suppression du sas remplacement par des portes iso phoniques sur mesure
F017	Les portes principales permettant l'accès aux locaux accessibles pouvant recevoir moins de 100 personnes ont une largeur nominale minimale de 0,80 m, soit une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.	Changement des portes Où Dérogation pour bureau 05
F018	Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible est non meublé.	Réalisation d'un cheminement en VRD (tout-venant, bordures et enrobé) Mise en place d bandes de guidage podotactiles

Les points levés dans le cadre de la Tranche 1 sont :

- F004 (partiellement) - Des bureaux sont aménagés au rez de jardin pour accueillir le service de Juge des Tutelles, avec l'aménagement d'un cheminement PMR extérieur depuis la rue,

- F006 (partiellement) – Les éclairages extérieurs le long du cheminement sont prévus,
- F007 - Mise en place d'une rampe PMR provisoire pour accéder au parvis du palais de Justice et aux bureaux provisoires dans l'attente de la réalisation de l'ascenseur situé dans l'aile Ouest, près du bureau Délégué du Procureur et Conciliateur
- F014 – Eclairage et répartition des appareils, les bureaux et dégagements sont traités au rez de chaussée à l'exception de la salle des pas perdus et les 2 salles d'audiences.
- F015 – Un sanitaire PMR est créé au rez de chaussée dans l'aile Ouest à proximité des salles d'audiences et de l'entrée
- F016 – La distribution des bureaux 02 a été revue suite en fonction de la cage d'ascenseur.
- F-017 – Solutionner en tranche 1

La tranche 2 concernera également la levée des points du rapport Ad'AP notamment F001/F002/F003/F005/F008/F009/F010/F011/F013/F018 et de continuer les travaux les travaux pour les points F004 et F006.

4.3. Acoustique

Les caractéristiques acoustiques applicables sont précisées par l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le bâtiment est dans une zone de bruit de catégorie 5 (la moins bruyante). L'isolement acoustique des façades est donc de 30dB.

4.4. Amiante et Plomb

Amiante selon les diagnostics en notre possession, il n'a pas été repéré de matériaux contenant de l'amiante.

Plomb

Les entreprises devront un total respect de l'ensemble des normes régissant le tacitement des peintures au plomb.

Notamment les textes suivants :

- Décret n°48-2034 du 30 décembre 1948. Relatif à l'interdiction de la céruse, du sulfate de plomb et de l'huile de lin plombifère dans les travaux de peinture.
- Articles R.4412-156, R4412-157, R4412-158, R4412-159, R4412-160 du code du travail.
- Articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 Code de la santé publique
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 et R.271-1 à R.271-5 Code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'article L.1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures

Les matériaux contenant du plomb et nécessitant d'être déposés dans le cadre du projet doivent être déposés avec précautions, la déconstruction devra impérativement être effectuée avec le port des EPI par le personnel et mis en décharge spécialisée par l'entreprise titulaire de ce lot.

Si il est nécessaire, l'entrepreneur devra le décapage total des subjectiles par tous moyens de peinture au plomb (par décapage chimique, thermique, grattage, ponçage et piochage), y compris mise en place de toutes protections, réalisation de protections et de cantonnements au droit des zones d'interventions, les intervenants devront être équipés de moyens protections adéquats tel que les masques, combinaisons, bottes, lunettes, etc...afin de ne pas risquer d'intoxication par le plomb des peintures existantes et un contrôle de l'exposition au plomb (tests dans l'atmosphère de travail et des poussières au sols après travaux).

Pour ce faire, Il conviendra au préalable de se rapprocher de l'inspection du travail afin de connaître les mesures et exigences locales.

Ci-dessous, les tableaux de synthèses des éléments contenant du plomb à traiter dans la tranche 2.

Rez de chaussée : Hall d'entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond		Pierres / -	Au centre	<0,9			0	Absence de revêtement
2	Porte et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	0,3			0	
3	Porte et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	0,3			0	
4	Mur	A	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
5	Mur	B	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
6	Mur	C	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
7	Mur	D	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Salle d'audience 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
8	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9			0	a vérifier plus tard
9	Porte et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	0,2			0	
10	Mur	A	Lambris bois / -	Au centre	0,3			0	Absence de revêtement
11	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	12	Non dégradé		1	
12	Mur	B	Lambris bois / -	Au centre	0,4			0	Absence de revêtement
13	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	9,4	Non dégradé		1	
14	Barreaux fenêtre	B1	Métal / Peinture	Au centre	6,3	Non dégradé		1	
15	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois /	Au centre	0,5			0	Absence de revêtement
16	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois /	Au centre	0,3			0	Absence de revêtement
17	Barreaux fenêtre	B2	Métal / Peinture	Au centre	6,4	Non dégradé		1	
18	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois /	Au centre	0,6			0	Absence de revêtement
19	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois /	Au centre	0,4			0	Absence de revêtement
20	Barreaux fenêtre	B3	Métal / Peinture	Au centre	6,3	Non dégradé		1	
21	Fenêtre Ext. et huisserie	B3	Bois /	Au centre	0,6			0	Absence de revêtement
22	Fenêtre Int. et huisserie	B3	Bois /	Au centre	0,4			0	Absence de revêtement
23	Mur	C	Lambris bois / -	Au centre	0,5			0	Absence de revêtement
24	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	13,4	Non dégradé		1	
25	Mur	D	Lambris bois / -	Au centre	0,5			0	Absence de revêtement
26	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	9,5	Non dégradé		1	

Rez de chaussée : Salle d'audience 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
471	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,3			0	
472	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5			0	
473	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	5,9	Non dégradé		1	
474	Mur	A	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
475	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	4,9	Non dégradé		1	
476	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0,4			0	
477	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0,5			0	
478	Mur	B	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
479	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Non dégradé		1	
480	Allège	B1	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Non dégradé		1	
481	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
482	Fenêtre Int. et huisserie	B1	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
483	Allège	B2	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Non dégradé		1	
484	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
485	Fenêtre Int. et huisserie	B2	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
486	Allège	B3	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Non dégradé		1	
487	Fenêtre Ext. et huisserie	B3	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
488	Fenêtre Int. et huisserie	B3	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
489	Mur	C	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
490	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	8,6	Non dégradé		1	
491	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	0,3			0	
492	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	0,4			0	
493	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	0,3			0	
494	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	0,4			0	
495	Mur	D	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
496	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	9,3	Non dégradé		1	
497	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	0,3			0	
498	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	0,5			0	
499	Allège	D1	Plâtre / Peinture	En bas	9,3	Non dégradé		1	
500	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
501	Fenêtre Int. et huisserie	D1	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
502	Allège	D2	Plâtre / Peinture	En bas	9,4	Non dégradé		1	
503	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
504	Fenêtre Int. et huisserie	D2	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
505	Allège	D3	Plâtre / Peinture	En bas	9,1	Non dégradé		1	
506	Fenêtre Ext. et huisserie	D3	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
507	Fenêtre Int. et huisserie	D3	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

1er étage : local 5

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de	la	Classe	Observations
762	Placard		Plâtre / Peinture	En bas	3,9	Non dégradé			1	
763	Placard porte		Bois / Peinture	En bas	4,9	Etat d'usage Traces de choes			2	
764	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0		
765	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,5			0		
766	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	5,6	Non dégradé			1	
767	Mur	A	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm		Carrelage ou faïence
768	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	0,3			0		
769	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	0,4			0		
770	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	3,9	Etat d'usage Traces de choes			2	
771	Mur	B	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm		Carrelage ou faïence
772	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	0,5			0		
773	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	0,6			0		
774	Allège	C	Plâtre / Peinture	En bas	0,2			0		
775	Allège	C	Plâtre / Peinture	En haut	0,6			0		
776	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0,4			0		
777	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0,7			0		
778	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0,2			0		
779	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0,5			0		
780	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	0,5			0		
N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de	la	Classe	Observations
781	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	0,7			0		
782	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	0,5			0		
783	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	0,6			0		
784	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	2,9	Etat d'usage Traces de choes			2	

1er étage : local 6

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
785	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,3			0	
786	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,6			0	
787	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,3			0	
788	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,5			0	
789	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	2,1	Non dégradé		1	
790	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,4			0	
791	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,5			0	
792	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	5,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
793	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0,3			0	
794	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0,5			0	
795	Allège	B1	Plâtre / Peinture	En bas	0,3			0	
796	Allège	B1	Plâtre / Peinture	En haut	0,6			0	
797	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	0,5			0	
798	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	0,2			0	
799	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	0,3			0	
800	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	0,5			0	
801	Allège	B2	Plâtre / Peinture	En bas	0,2			0	
802	Allège	B2	Plâtre / Peinture	En haut	0,4			0	
803	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	0,2			0	
804	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	0,6			0	
805	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	0,6			0	
806	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	0,6			0	
807	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0,4			0	
808	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0,6			0	
809	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0,4			0	
810	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0,3			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : local 7

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
811	Conduits de fluides		Métal et PVC / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
812	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,6			0	
813	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,7			0	
814	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	2,3	Non dégradé		1	
815	Embrasure	A	Bois / Peinture	En bas	4,9	Non dégradé		1	
816	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	
817	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	2,1	Non dégradé		1	
818	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	8,3	Non dégradé		1	
819	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	4,2	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : WC 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
820	Conduits de fluides		Métal et PVC / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
821	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,3			0	
822	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,3			0	
823	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	4,7	Etat d'usage Traces de chocs		2	
824	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0,5			0	
825	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,3			0	
826	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,5			0	
827	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,8	Non dégradé		1	
828	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	5,1	Non dégradé		1	
829	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : WC 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
830	Conduits de fluides		Métal et PVC / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
831	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0	
832	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,6			0	
833	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	3,7	Etat d'usage Traces de chocs		2	
834	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0,6			0	
835	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,2			0	
836	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,4			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
837	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	
838	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	6,1	Non dégradé		1	
839	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	2,1	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : local 8

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
840	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,3			0	
841	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5			0	
842	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,3			0	
843	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,6			0	
844	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	1,9	Non dégradé		1	
845	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
846	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	4,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
847	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	
848	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	
849	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	4,9	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : local 9

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
850	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,4			0	
851	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5			0	
852	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0	
853	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,3			0	
854	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	3,7	Non dégradé		1	
855	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	3,9	Non dégradé		1	
856	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	8,4	Etat d'usage Traces de chocs		2	
857	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,4	Non dégradé		1	
858	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	5,4	Non dégradé		1	
859	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dégagement 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
860	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0	
861	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,6			0	
862	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0,6			0	
863	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0,7			0	
864	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
865	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	5,9	Etat d'usage Traces de chocs		2	huisserie
866	Porte et huisserie Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0,7			0	
867	Porte et huisserie Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0,6			0	
868	Porte et huisserie Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0,4			0	
869	Porte et huisserie Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0,3			0	
870	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Non dégradé		1	
871	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	0,4			0	
872	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0,2			0	
873	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0,6			0	
874	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Local serveur 10

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
875	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,3			0	
876	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,4			0	
877	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	3,7	Non dégradé		1	
878	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0,4			0	
879	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,1			0	
880	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,3			0	
881	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
882	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
883	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	2,4	Non dégradé		1	
884	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	2,2	Non dégradé		1	
885	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	3,2	Non dégradé		1	
886	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	
887	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	3,3	Non dégradé		1	
888	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	4,7	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : local 11

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
889	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,2			0	
890	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5			0	
891	Placard		BOIS / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
892	Placard porte		Bois / Peinture	En bas	2,7	Etat d'usage Traces de chocs		2	
893	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,3			0	
894	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,6			0	
895	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	5,7	Non dégradé		1	
896	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	
897	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
898	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
899	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	8,3	Non dégradé		1	
900	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	7,1	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Palier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
685	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,3			0	
686	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5			0	
687	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0	
688	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,2			0	
689	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	2,6	Non dégradé		1	
690	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	
691	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	
692	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	4,1	Non dégradé		1	
693	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	6,3	Non dégradé		1	
694	Allège	E	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
695	Fenêtre Ext. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	0,6			0	
696	Fenêtre Ext. et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	0,7			0	
697	Fenêtre Int. et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	0,4			0	
698	Fenêtre Int. et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	0,7			0	
699	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé		1	
700	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas	3,1	Non dégradé		1	
701	Mur	I	Plâtre / Peinture	En bas	3,4	Non dégradé		1	

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Couloir 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
702	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4			0	
703	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,8			0	
704	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	2,7	Non dégradé		1	
705	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	4,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
706	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	3,7	Non dégradé		1	
707	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	4,6	Non dégradé		1	
708	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	4,7	Non dégradé		1	
709	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	3,2	Non dégradé		1	
710	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	4,1	Non dégradé		1	
711	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	5,7	Non dégradé		1	
712	Mur	G	Plâtre / Peinture	En bas	2,9	Non dégradé		1	
713	Mur	H	Plâtre / Peinture	En bas	2,8	Non dégradé		1	
714	Mur	I	Plâtre / Peinture	En bas	4,1	Non dégradé		1	
715	Allège	J	Plâtre / Peinture	En bas	4,9	Non dégradé		1	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
716	Fenêtre Ext. et huisserie	J	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
717	Fenêtre Int. et huisserie	J	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
718	Mur	J	Plâtre / Peinture	En bas	4,6	Non dégradé	1	

Nombre Total d'UD : 16

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : local 4

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
719	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,4		0	
720	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,5		0	
721	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A droite	0,4		0	
722	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A gauche	0,5		0	
723	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	1,9	Non dégradé	1	
724	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,4		0	
725	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,5		0	
726	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	5,9	Etat d'usage Traces de chocs	2	
727	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0,5		0	
728	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0,7		0	
729	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0,5		0	
730	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0,4		0	
731	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0,2		0	
732	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0,3		0	
733	Allège	D1	Plâtre / Peinture	En bas	5,9	Dégradé Cloquage	3	
734	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	0,7		0	
735	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	0,4		0	
736	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	0,3		0	
737	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	0,3		0	
738	Allège	D2	Plâtre / Peinture	En bas	6,7	Dégradé Ecaillage	3	
739	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	0,5		0	
740	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	0,5		0	
741	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	0,4		0	
742	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	0,4		0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 14,29%

1er étage : local 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
743	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En bas	0,4		0	
744	Conduits de fluides		Métal / Peinture	En haut	0,4		0	
745	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0,4		0	
746	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0,5		0	
747	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	1,5	Non dégradé	1	
748	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0,4		0	
749	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0,4		0	
750	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	3,7	Etat d'usage Traces de chocs	2	
751	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0,3		0	
752	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0,4		0	
753	Allège	C	Plâtre / Peinture	En bas	2,7	Non dégradé	1	
754	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
755	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
756	Fenêtre Int. et huisserie Ext. et huisserie	C	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
757	Fenêtre Int. et huisserie Int. et huisserie	C	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
758	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0,4		0	
759	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0,2		0	
760	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0,4		0	
761	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0,4		0	

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

L'ensemble des murs, boiserie et ouvrages métalliques conservés contenant du plomb seront décapés. Selon les futurs aménagements, les ouvrages non conservés seront évacués.

Les boiserie des 2 salles d'Audience ne contiennent pas de plomb, elles ne subiront donc pas de traitements chimiques agressifs.

Le diagnostic n'a pas été réalisé sur l'emprise du sous-sol, il conviendra de réaliser un diagnostic complémentaire avant la réalisation des prochaines études.

4.5. Thermique

Le programme exige une rénovation thermique du bâtiment et mise en œuvre du décret tertiaire objectifs 2030 et 2040 soit :

- 40% d'économie globale en énergie en 2030
- 50% d'économie globale en énergie en 2040

Cela se traduit par une mise en conformité du bâtiment selon la RT élément par élément :

- Isolation des façades (à l'exception des bureaux Tutelles du rez de jardin prévu en tranche 1)
- Isolation des combles
- Remplacement des menuiseries extérieures du R+1 ailes Est et Ouest, des 2 salles d'audience, et de la partie encore non aménagée du rez de jardin
- Remplacement du système de chauffage
- Mise en place d'un système de ventilation
- Remplacement des appareils d'éclairages

Dans le cadre de la tranche 1, le rez de chaussée et le R+1 aile Sud ont été traités en embellissement, aucuns travaux d'isolation n'ont été envisagés à ce jour.

Lors de la réalisation de l'étude thermique, il conviendra de s'assurer s'il y aura la nécessité de procéder à des travaux d'isolation dans les zones déjà traitées.

5. POINTS PARTICULIERS

5.1. Parvis

Le parvis est constitué de pierre,

Les marches sont également en pierre, celles-ci sont en bon état général.

La partie haute, devant la porte, est très abîmée.

L'accès principal se fait par le portail à droite de la droite de la clôture, le portail en partie central n'est actuellement pas utilisé.

Dans le cadre des travaux, il sera prévu :

Remise en service de l'accès principal par la création de marche entre la rue et le parvis,

Remise en état et déplacement du portail selon plan de l'Architecte, création de 2 colonnes en fer forgé identiques à l'existant

Traitement des briques du muret de soubassement et remise en peinture du chaperon

Remise en état de la clôture en fer forgé, remplacement des parties détériorées, complément d'ornement

5.2. Salle des pas perdus

Le sol et les murs sont en pierres,

En partie haute, présence d'un dôme en pierre surmonté d'une verrière métallique avec remplissage par panneaux en polycarbonate.

Les pierres du dôme présentent quelques fissurations et quelques traces infiltrations d'eau apparaissent sur les pierres.

Les portes et huisseries sont en bois vernis et en bon état général.

Présence de 2 grands lustres en bronze avec boule en verre

Dans le cadre des travaux il sera prévu :

Réparation des pierres abîmées, reprise des étanchéités périphériques de la verrière. Révision de la structure métallique, remplacement des panneaux en polycarbonate par panneaux en verre stadip
Remise en peinture de tous les éléments en bois ou métallique de la pièce.
Sablage des portes et huisseries, remise en peinture.

5.3. Salle d'Audience 1 et 2

Le sol est parquet massif à décaper et restaurer.
Les murs et plafonds sont en plâtre peint
Les boiseries décoratives sont en bon état général.
Le mobilier est ancien et en bon état,
Présence de lustre en fer forgé ancien
Présence d'un sas en bois massif
Les menuiseries extérieures sont en PVC

Dans le cadre des travaux, il sera prévu :

Les bois seront sablés pour retrouver leur aspect naturel.
La peinture au plomb sera décapée et un enduit plâtre sera fait avant la mise en peinture de l'ensemble.
Il est également à prévoir l'inversement de sens de la porte d'accès

5.4. Local vélos

Petit en bâtiment en briques en très mauvais état. Les briques, la charpente et la couverture sont instables.

Dans le cadre des travaux, il sera prévu :

Réparation des façades en briques, création d'une nouvelle charpente et d'une couverture en zinc.
Remise en place d'une porte métallique.

5.5. Cour

Le cheminement PMR entre la cour et le tribunal des tutelles sera créé en tranche 1.
Les 2 cours en façade principale sont en gravillons.

Dans le cadre des travaux, il sera prévu :

Végétalisation des espaces et création d'un cheminement piéton depuis le petit portillon vers les marches d'accès au tribunal

5.6. Façades et Couverture

Les façades sont en bon état général. Elles ne présentent pas de fissures structurelles.

Il n'est pas prévu de travaux particuliers en façade. Il pourra être envisagé un gommage afin de nettoyer les pierres

Les versants de couverture en zinc sont en état d'usage, ils ne présentent pas de défaut visuel apparent. Les bandes et façons seront remplacées afin de garantir l'étanchéité et de les remettre en adéquation avec la réglementation.

5.7. Rez de Jardin

Le rez de jardin sera en partie aménagée lors de la tranche 1.
Présence d'anciens sanitaires sur une estrade en béton,
Les plafonds sont en voutain brique et poutrelles métalliques.
Les sols sont en partie en terre battue, en dalle béton et en briques
Menuiseries PVC sur l'ensemble des fenêtres

Les locaux Archives seront aménagés dans les pièces aveugles et des bureaux pourront être aménagés dans les pièces périphériques. Dimension et équipement selon les besoins de la Juridiction.

Les menuiseries extérieures seront toutes remplacées par des menuiseries identiques à celle de la Tranche 1.


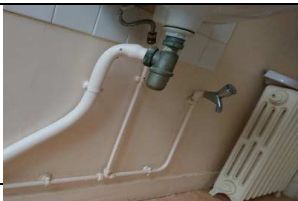

5.8. Equipements techniques




Voir document en annexe



6. ESTIMATIONS

Le coût des travaux en phase DIAG est estimé à 1 015 000.00€ H.T. soit 1 218 000.00€ T.T.C.

La présente estimation est assortie d'un taux de tolérance de 8%. Il convient de préciser que l'estimation est établie à partir d'un constat visuel des existants et selon l'interprétation des documents en notre possession.

Locaux	Photos	Commentaires
- Arrivée d'eau froide principale au sous-sol - Ensemble de la distribution d'eau froide et des réseaux d'évacuation	<u>Plomberie - Réseaux de distribution</u> 	<u>Constat :</u> - Alimentation des appareils sanitaires en diamètre 10/12 - Réseau d'eau froide non calorifugés en sous-sol et locaux non chauffés - Evacuations en plomb - Réseau d'eau froide en plomb - Pas de clapet anti-retour sur l'arrivée principale d'eau froide - Les réseaux d'évacuation enterrés présentent des fuites et contrepenes sur certains tronçons (rapport d'inspection vidéo du 23/03/99) - L'accès à la fosse de relevage n'est pas sécurisé
	 	<u>Rappel réglementaire</u> - DTU60.1 : l'alimentation des éviers doit être réalisée en diamètre 12/14. Les lavabos, lave-mains et WC avec réservoir peuvent être alimentés en 10/12 - Les réseaux en plomb ne sont plus autorisés dans les bâtiments - RSDT de l'Eure : Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles de permettre le retour d'eau vers le réseau public d'eau potable
		<u>Travaux à réaliser</u> - Modifier les réseaux d'alimentation des appareils sanitaires au bon diamètre et remplacer les sections en plomb par un matériau homologué - Calorifuger les réseaux - Remplacer les tronçons d'évacuations en plomb par un matériau homologué - Mettre en place un dispositif anti-retour sur l'arrivée d'eau froide - Réfection des réseaux d'évacuation enterrés - Sécuriser l'accès à la fosse de relevage
RDC et R+1	<u>Plomberie - Appareils sanitaires</u>	<u>Constat :</u> - La plupart des appareils sanitaires ont été remplacés dans la phase 1 excepté des sanitaires au RDC et au R+1 - Les sanitaires du R+1 sont hors d'usage
		<u>Rappel réglementaire</u>
		<u>Travaux à réaliser</u> - Selon l'utilisation future des locaux, les appareils sanitaires sont à remplacer ou à déposer
Ensemble des locaux	<u>VENTILATION</u>	<u>Constat :</u> - La ventilation des locaux est de type naturelle par ouverture des ouvrants
		<u>Rappel réglementaire</u>
		<u>Travaux à réaliser</u> - Mettre en place un système de ventilation mécanique contrôlé afin de contrôler le renouvellement d'air des locaux ainsi que les déperditions par ventilation.

Chaufferie - Sous-sol	<p>CHAUFFAGE - Chaufferie</p> 	<p><u>Constat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La chaudière est de marque Viessman PU-028 de 315 kW - Le sol de la chaufferie ne permet pas l'accès sécurisé à tous les équipements - Le conduit de fumée ne peut pas être vérifié et ne l'a pas été selon le dernier rapport de visite de la société de maintenance - Pas de robinet de puisage - Pas d'extincteurs dans la chaufferie - Les réseaux ne sont pas calorifugés, un thermomètre semble défectueux - Présence d'équipements non utilisés mais conservés dans la chaufferie (chaudière, vase d'expansion, cuve fioul) - La régulation de chauffage se fait par une loi d'eau sur température extérieure, par un régulateur situé dans l'armoire électrique.
		<p><u>Rappel réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Règlement incendie ERP, Article CH57</u> : Les vérifications périodiques doivent avoir lieu tous les ans concernant les installations de production de chaleur - <u>Règlement incendie ERP, Article CH10</u> : Les locaux doivent être équipés d'un extincteur portatif au moins, adapté aux risques présentés - <u>Arrêté du 23 juin 1978, Article 9</u> : La chaufferie en sous-sol doit comporter un robinet de puisage ainsi qu'un siphon de sol raccordé à l'égout dans les conditions réglementaires et disposé au point bas du local pour recevoir les eaux de lavage et de divers écoulements. - <u>Arrêté du 23 juin 1978, Article 11</u> : La chaufferie doit comporter un système permanent de ventilation constitué : en partie basse, par un dispositif d'introduction d'air frais ; en partie haute, par un dispositif d'évacuation d'air.
		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Arrêté du 23 juin 1978, Article 15</u> : Une chaufferie en sous-sol doit être desservie par un conduit circulaire ou rectangulaire de 16 dm² de section et ayant au moins 20 cm dans sa plus petite dimension. Ce conduit doit déboucher à l'extérieur, au niveau du sol, en un point permettant en cas de feu la mise en manœuvre du matériel de ventilation des sapeurs-pompiers. - <u>Arrêté du 23 juin 1978 Article 19</u> : Tout conduit de fumée assurant l'évacuation de produits de combustion d'un générateur d'une puissance utile totale > 300 kW doit être situé à l'extérieur des bâtiments de bureaux ou des zones accessibles au public, à moins qu'il ne soit désolidarisé des éléments de la construction et situé dans une gaine maçonnée permettant la visite du conduit, cette gaine étant équipée d'une ventilation haute et basse donnant sur l'extérieur.

		<p><u>Travaux à réaliser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un plattelage au sol pour accéder à tous les équipements de la chaufferie - Mettre en place un robinet de puisage ainsi qu'une évacuation par siphon de sol - Mettre en place la gaine "pompiers" - Vérifier que le conduit est bien désolidarisé du voile de la gaine maçonnée, ajouter une trappe de visite, créer une ventilation basse - Calorifuger les réseaux - Installer un extincteur pour flamme gaz près de la chaudière - Evacuer les équipements non utilisés dans la chaufferie - Remplacement de la chaudière et de tous les équipements défectueux <p><u>Equipements à ajouter pour améliorer l'installation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un pot à boues pour protéger les réseaux et les radiateurs - Mettre en place un pot d'introduction de réactifs pour le remplissage de l'installation en eau traitée
Ensemble des réseaux de distribution	CHAUFFAGE - Distribution	<p><u>Constat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-sol : les réseaux de distribution ne sont pas revêtus de peinture anti-corrosion et ne sont, soit pas calorifugés soit équipés d'un calorifuge vétuste - Une gaine en brique partiellement déposée sert à faire circuler de l'air chaud vers les planchers bas du RDC.
		<p><u>Rappel réglementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrêté du 23 juin 1978, Article 10 : Les générateurs et les canalisations de fluide caloporteur à l'intérieur et à l'extérieur de la chaufferie doivent être calorifugés sauf les canalisations qui participent au chauffage des locaux qu'elles traversent.
		<p><u>Travaux à réaliser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépose du calorifuge sur les réseaux du sous-sol, et pose de nouveau calorifuge sur les réseaux cheminant dans les locaux non chauffés - Dépose de la gaine en brique qui encombre le cheminement des réseaux - Réfection des peintures anti-corrosion des canalisations
Ensemble des radiateurs du bâtiment	CHAUFFAGE - Emission	<p><u>Constat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les radiateurs sont en fonte et semblent en bon état - Les radiateurs des bureaux et salles d'audience sont équipés de robinets thermostatiques, le reste des radiateurs est équipé de simples robinets de réglage - Les locaux archives au sous-sol ne sont pas chauffés
		<p><u>Rappel réglementaire</u></p>
		<p><u>Travaux à réaliser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage des émetteurs - Ajout de têtes thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs afin de limiter les consommations de chauffage - Ajout de radiateur dans les locaux archives afin de garantir une température minimale pour la conservation des archives

Local serveur - R+1	<u>CLIMATISATION</u>	<u>Constat :</u> - Le local serveur est équipé d'une climatisation type monosplit
		<u>Rappel réglementaire</u>
		<u>Travaux à réaliser</u> Bon état apparent, pas de travaux à prévoir
Planchers bas	<u>THERMIQUE</u>	<u>Constat :</u> Les planchers bas sont de 3 types différents : - béton sur sol - béton sur sous-sol - voutains sur sous-sol
		<u>Travaux à réaliser</u>
Planchers hauts	<u>THERMIQUE</u>	<u>Constat :</u> Les planchers haut sont de 3 types différents : - béton - plâtre - pierre
		<u>Travaux à réaliser</u> - Isolation : le type d'isolant et l'épaisseur seront déterminés par l'étude thermique
Mur extérieurs	<u>THERMIQUE</u>	<u>Constat :</u> Les planchers haut sont de 4 types différents : - pierre - pierre doublage bois - pierre revêtement brique - pierre revêtement brique doublage bois
		<u>Travaux à réaliser</u> - Isolation : le type d'isolant et l'épaisseur seront déterminés par l'étude thermique
Menuiseries	<u>THERMIQUE</u>	<u>Constat :</u> - Au total, on compte 2 types de menuiseries : double vitrage et simple vitrage - Les menuiseries en double vitrage ont un U_w moyen de $3,05 \text{ W/m}^2.K$ - Les menuiseries en simple vitrage ont un U_w moyen de $4,90 \text{ W/m}^2.K$
		<u>Travaux à réaliser</u> - Remplacement des menuiseries avec un coefficient de transmission de vitrage plus performant

CARNET DE PHOTOGRAPHIES

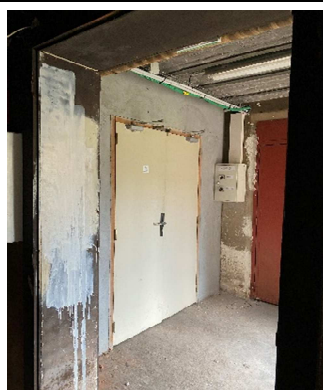
PHOTO



Rez de Jardin grand local partie centrale



Rez de Jardin, conduites en plafond



Porte de la chaufferie



Rez de Jardin, Chauffage



Rez DE Jardin, local vers bureaux des Tutelles, futur TGBT de la Tranche 1



Rez de Jarin, local Archive actuel



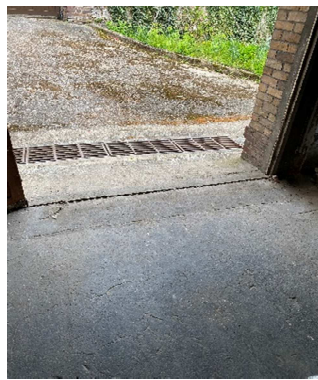
Pièce en rez de jardin



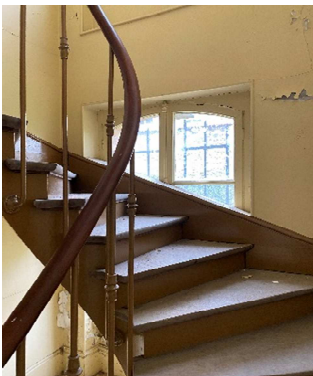
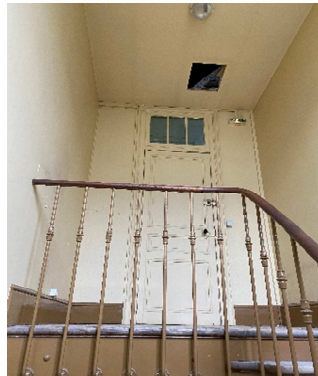
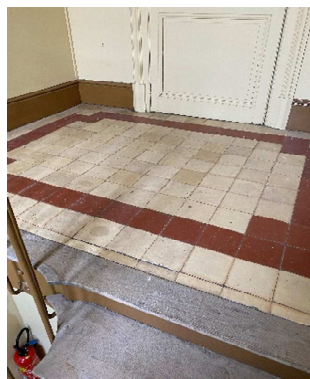
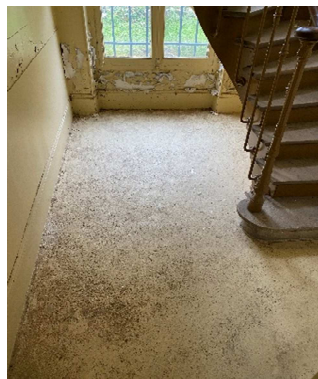
Rez de Jardin, anciens sanitaires



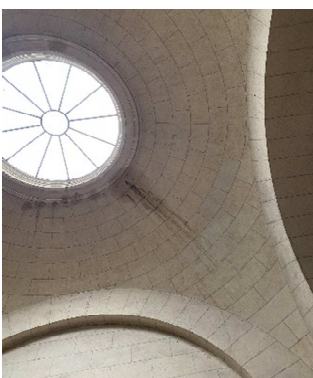
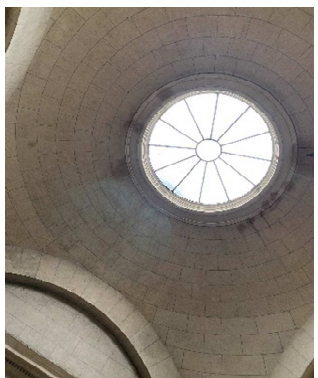
Cour arrière



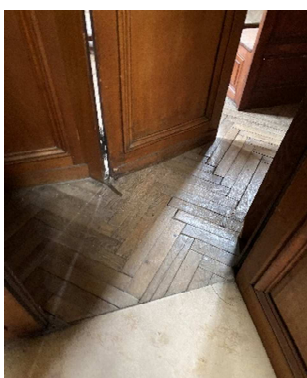
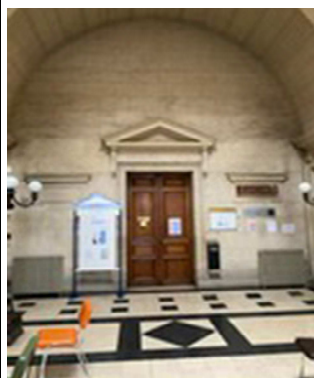
Accès rez de jardin depuis la cour arrière



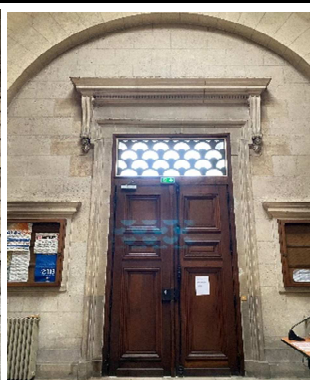
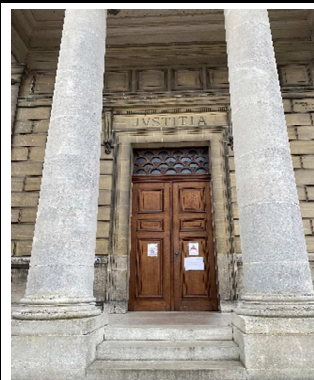
Escalier entre le rez de jardin et le rez de chaussée (actuellement condamné)



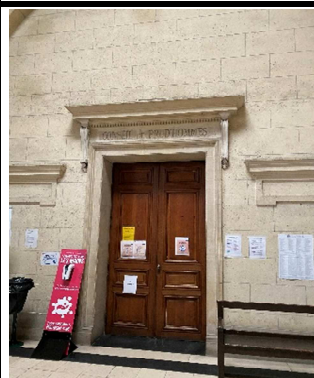
Dôme de la salle des pas perdus



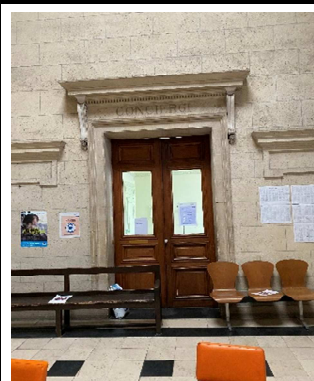
Salle des pas perdu vers la salle d'audience 1



Porte d'entrée principale du Tribunal



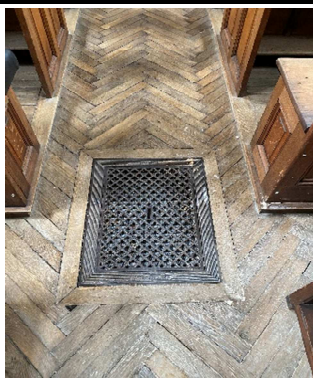
Porte d'accès à la salle d'audience 2 depuis la salle des pas perdus



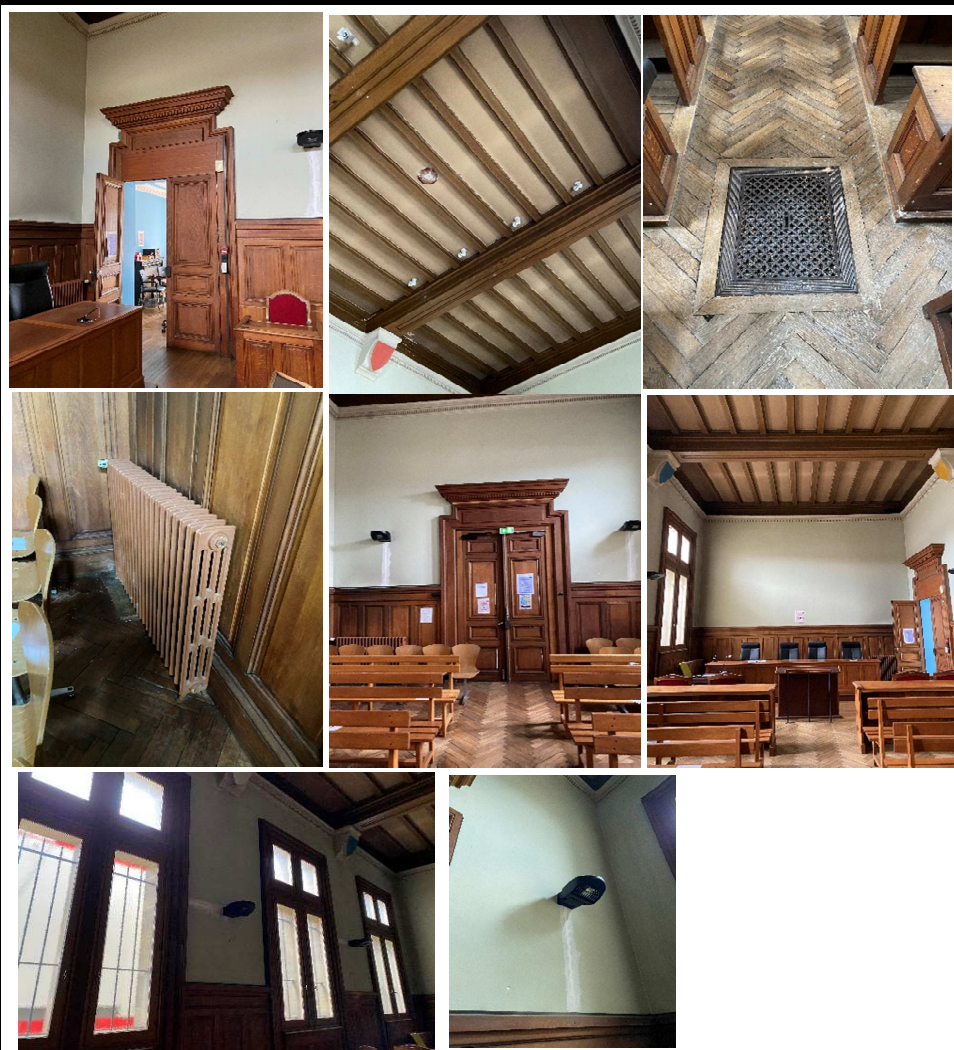
Porte d'accès bureau SAUJ (crée en tranche 1)



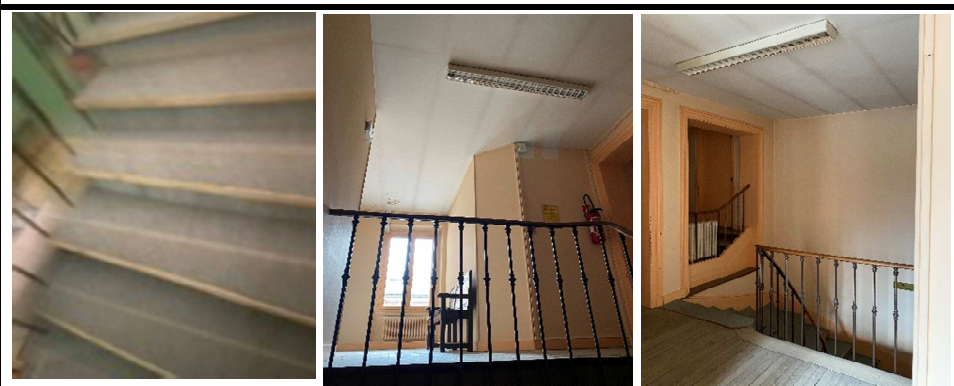
Porte vers le dégagement depuis la salle des perdus



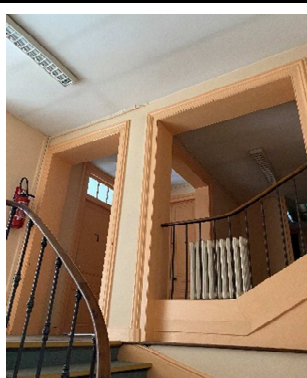
Salle d'audience 1



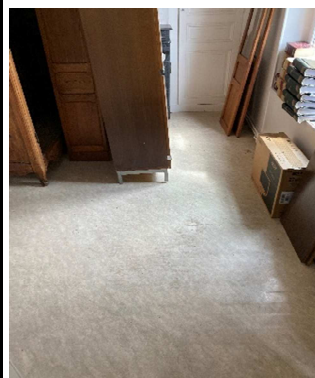
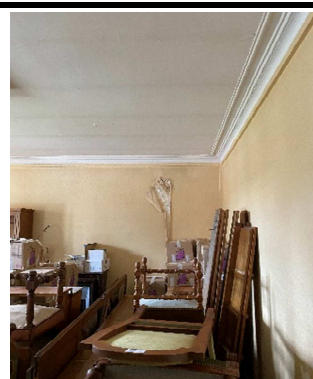
Salle d'audience 2



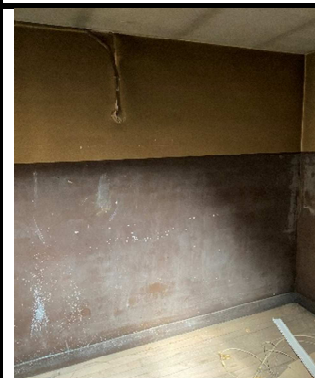
Escaliers du rez de chaussée vers le R+1 aile Ouest



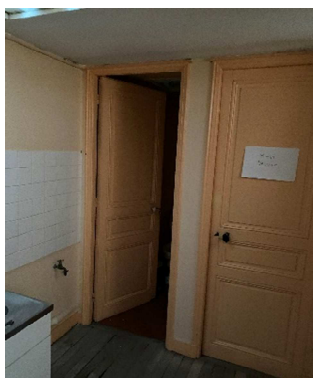
Palier R+1 Aile ouest



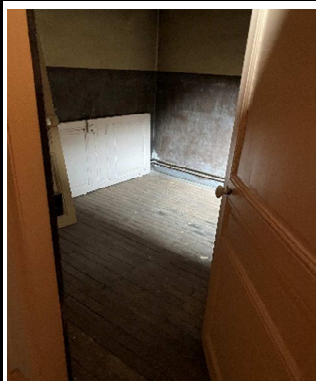
Bureau au R+1 Aile Ouest (actuel local stockage du mobilier pendant les travaux tranche 1)



Local R+1 aile Ouest



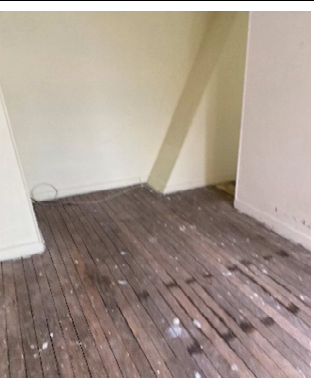
Espace cuisine/sanitaires au R+1 Aile Ouest



Local R+1 Aile Ouest



Dégagement au R+1 entre Aile Ouest et Aile Est



Bureau R+1 Aile Est



Bureau R+1 Aile Est



Bureau R+1 Aile Est



Combles Ailes Ouest



Local en brique extérieur, futur local vélo



Clôture sur la rue



Cour sur façade principale



Parvis du Tribunal



Pignon sur rue



Portail d'accès sur cour arrière