



Préfecture de la Meurthe et Moselle

**DDEA de Meurthe et Moselle
Service Expertise, Ingénierie et Constructions Durables
Unité Constructions Publiques 2
Cité Administrative
Rue Ste Catherine
54035 NANCY Cedex**

SYNTHESE GENERALE DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE

**Site N° 20
DDEA CITE ADMINISTRATIVE
45, Rue Sainte CATHERINE
54000 NANCY**

DOCUMENT ETABLI PAR :



**BUREAU
VERITAS**

AVRIL 2011

SOMMAIRE : SYNTHESE GENERALE

1	SYNTHESE GROS ENTRETIEN - OTE	3
1.1	Descriptif sommaire du bâtiment	3
1.2	Commentaire sur la synthèse « état de santé »	3
1.3	Commentaire sur la synthèse « état fonctionnel »	4
1.4	Commentaire sur la synthèse « carnet réglementaire »	4
2	SYNTHESE PERFORMANCE ENERGETIQUE - VERITAS	4
3	SYNTHESE ACCESSIBILITE - ACCESMETRIE	5
4	PROPOSITIONS - SCENARI	5
4.1	Scénario 1 : a minima	5
4.2	Scénario 2 : scénario "idéal"	6
4.3	Scénario 3	6
4.4	Scénario 4	6

ANNEXES

1	OTE : Audit gros entretien
2	Bureau Veritas : Performance énergétique
3	AccésMétrie : Audit accessibilité

1 SYNTHÈSE GROS ENTRETIEN - OTE

SHON : 3 945 m²

1.1 Descriptif sommaire du bâtiment

Le bâtiment est constitué de soubassement et façades en maçonnerie de moellons.

Les façades comportent un enduit traditionnel sur parois en maçonnerie de moellons.

Les planchers sont du type massif en béton pour le sous-sol et planchers en bois pour les niveaux.

Murs intérieurs sont constitués de maçonnerie en moellons et de cloisons en bois avec enduit plâtre suivant localisations.

La couverture est réalisée avec de l'ardoise sur voligeage en bois sur charpente du type charpente traditionnelle en bois, abbergement pour sorties techniques.

Les menuiseries extérieures sont en pvc et localement châssis en bois avec double vitrage, stores intérieurs pour les bureaux.

Les locaux sont équipés de plafonds démontables.

Les finitions comprennent des sols en PVC et pierre pour le hall d'entrée, les murs sont couverts de peinture.

Les portes intérieures sont en bois.

Escaliers en bois avec garde-corps en acier barreaudés.

Concernant les équipements techniques, 2 chaudières gaz assurent la production de chaleur, la distribution est bitube acier et les émetteurs de chaleur sont des radiateurs en fonte. L'ECS est assurée par des chauffe-eau électrique à accumulation.

La ventilation est de type « ventilation naturelle » et VMC au rez-de-chaussée pour Centre des Finances.

SSI A situé à l'accueil du 1^{er} étage avec DM, DI et sirène dans les circulations, DI dans les locaux techniques et certains bureaux.

3 exutoires dans les escaliers principaux avec commande à gaz.

2 ascenseurs de 525 kg dans les entrées latérales desservants tous les niveaux.

Les voiries ainsi que les parkings sont en enrobés.

Clôture avec muret en maçonnerie de moellons et enduit.

Portail automatique en acier peint et barrière automatique.

1.2 Commentaire sur la synthèse « état de santé »

Les planchers en bois comportent des déformations.

Présence de fissure importante sur murs intérieur et en façade.

Affaissement du palier de l'escalier en bois au 1^{er} étage.

Les façades sont sales avec présences de fissures et décollement de l'enduit traditionnel.

Les menuiseries en bois sont vétustes.

Les garde-corps intérieurs des escaliers ne sont pas conformes.

Les plafonds, murs et sols sont vétustes.

1.3 Commentaire sur la synthèse « état fonctionnel »

Globalement l'état fonctionnel du bâtiment est satisfaisant. Des bémols toutefois à propos de la signalisation routière d'accès au site et du confort thermique qui sont peu satisfaisants.

1.4 Commentaire sur la synthèse « carnet réglementaire »

La conformité est de 40 %.

D'un point de vue sécurité incendie le site fait l'objet de plusieurs constats :

- absence d'encloisonnement CF et porte PF des cages d'escaliers.
- absence de crémonne et barre antipanique.
- absence de degré au feu des locaux à risques (parois et plafonds).
- absence de degré au feu des planchers.
- absence de portes CF des locaux à risques.

Au niveau des équipements techniques :

- les contrôles périodiques et annuels sont à réaliser (installations thermiques, climatiseurs, gaz, aération des locaux de travail, ascenseur et protection contre la foudre).

2 SYNTHÈSE PERFORMANCE ENERGETIQUE - VERITAS

Le D.P.E. actuel laisse apparaître un classement avec une étiquette D (269 kWh/m²) pour l'énergie et une étiquette D également pour les émissions GES (55 kg/m²/an), ce qui positionne le site dans la moyenne haute des consommations énergétiques et des émissions de GES.

La performance énergétique actuelle du bâtiment est de 358 kWep/m².an et les émissions de GES sont de 58 kgépCO₂/m²/an.

Ceci donne pour le scénario global après travaux les résultats suivants:

- performance énergétique de 150 kWh/m² soit un gain énergétique de 58% permettant une économie de 821 700 kWh/an et une nouvelle classe étiquette énergie C.
- émissions de GES de 14 kgépCO₂/m²/an soit un gain en GES de 76 % et une nouvelle classe étiquette climat B.

3 SYNTHÈSE ACCESSIBILITE - ACCESMETRIE

Chaines usuelles de cheminement extérieur et circuits intérieurs :

- Présence de place de stationnement réservée non conforme en voirie pour le public.
- Une entrée principale composée de marches et d'une porte à largeur non conforme.
- Rez-de-chaussée : présence de locaux vacants.
- Étages : Escaliers doublés par des ascenseurs non conformes.

Le bâtiment présente des problématiques d'accessibilité ERP et code du travail (indice d'accessibilité estimé à 0%). Les problèmes majeurs rencontrés sont l'accès au bâtiment, l'accessibilité à certains services à différents étages, marquages des marches et l'équipement des sanitaires.

Les travaux potentiels proposés avec la solution de traitement complet permettent de donner un indice d'accessibilité futur de 100%.

L'enveloppe imputable du scénario global s'élève à 497 800 € HT + 10 700 € HT

4 PROPOSITIONS - SCENARII

Les objectifs d'amélioration selon les scénarii arrêtés par la maîtrise d'ouvrage sont les suivants :

4.1 Scénario 1 : a minima

Gros entretien

Travaux de mise aux normes des urgences réglementaires (sécurité des biens et des personnes).

Performance énergétique

Objectif Grenelle 2020 : Réduction de 40 % de la consommation d'énergie primaire (CEP) et 50 % des gaz à effets de serre (GES).

Accessibilité

Bâtiment rendu accessible = accessibilité E.R.P minimal, mise en conformité du RDC uniquement.

4.2 Scénario 2 : scénario "idéal"

Gros entretien

Ensemble des travaux de gros entretien.

Performance énergétique

Objectif Facteur 4 en 2050 : Réduction de 80 % de la consommation d'énergie primaire (CEP) et 75 % des gaz à effets de serre (GES).

Accessibilité

Bâtiment rendu accessible = ERP minimal + locaux de travail : accès aux sanitaires, services du personnel, salles communes.

4.3 Scénario 3

Investissement maximum de 270 € HT /m².

Gros entretien

Mise aux normes des urgences réglementaires.

Performance énergétique

Objectif Facteur 4 en 2050 : Réduction de 80 % de la consommation d'énergie primaire (CEP) et 75 % des gaz à effets de serre (GES).

Accessibilité

Bâtiment rendu accessible. Objectif 2015.

4.4 Scénario 4

Investissement maximum de 370 € HT /m².

Gros entretien

Mise aux normes des urgences réglementaires.

Performance énergétique

Objectif Facteur 4 en 2050 : Réduction de 80 % de la consommation d'énergie primaire (CEP) et 75 % des gaz à effets de serre (GES).

Accessibilité

Bâtiment rendu accessible. Objectif 2015.

Le site ne permet pas de proposer un 4ème scénario

Les résultats sont présentés sous forme de tableaux de synthèse



Programme immobilier

Scénario 1

Bâtiment n°20 - DDEA Cité Administrative

Date : 25/03/2011

SHON du bâtiment (m²) :	3 945		
	Initiale	Projetée	Gain
Consommation énergétique (Kwhép/m²SHON.an)	358	176	51%
Etiquette énergétique (A à G)	E	C	
Emission de gaz à effet de serre (kg eq.CO2/m²SHON.an)	58	19	67%
Etiquette climat (A à G)	D	C	
Commentaires :			

Gros entretien	Initial	Après travaux	
Etat de santé	1,18	0,67	43%
Volet fonctionnel	TS	TS	
Volet réglementaire	40%	100%	
Commentaires :			

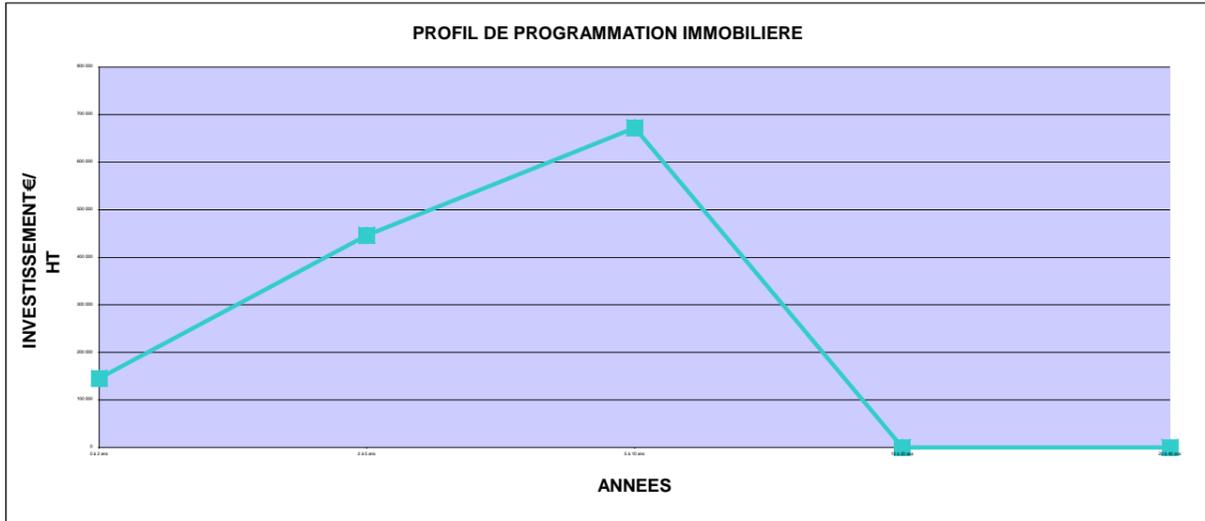
Accessibilité du bâtiment	Initial	Après travaux	
	0%		
Commentaires sur l'accessibilité après travaux :	Pourcentage intermédiaire non demandé		

(a) REPARTITION PAR AXES DE POLITIQUE

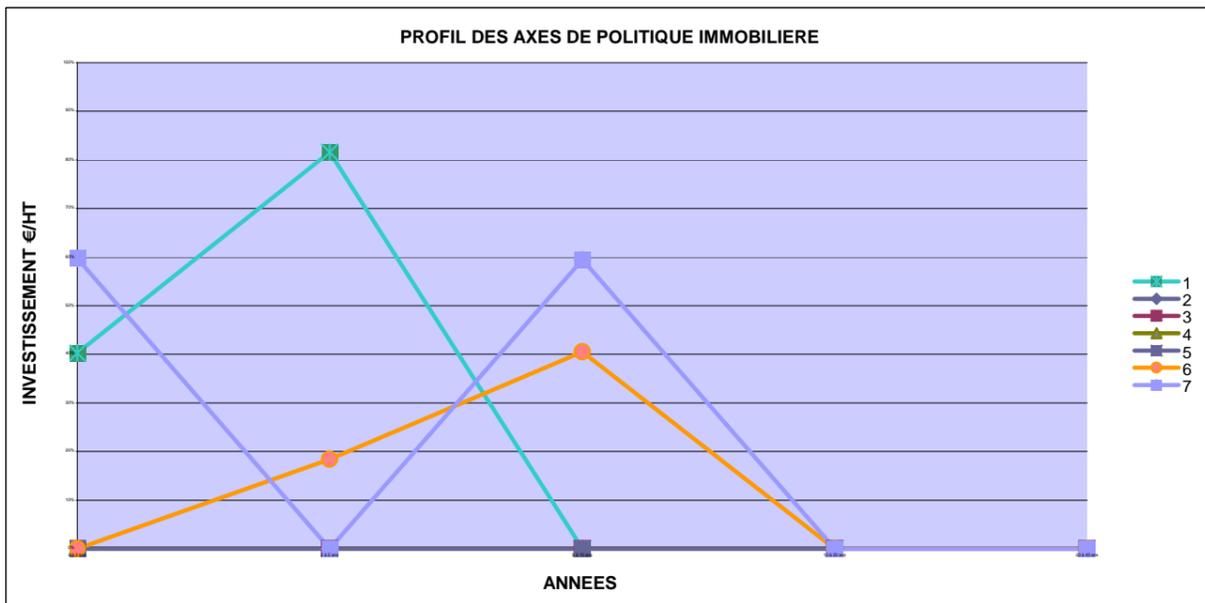
	€HT	%
1 Sécurité et hygiène	422 651 €	33%
2 Sûreté	0 €	0%
3 Continuité fonctionnement vital	0 €	0%
4 Adaptation à l'usage	0 €	0%
5 Pérennité des ouvrages	0 €	0%
6 Energie	354 500 €	28%
7 Accessibilité	487 000 €	39%

Surface (m² SHON) : 3 945
 Ratio coût opération (€HT/ m²) : **320**
 Ratio coût neuf (€HT / m²) : 1 200
 Valorisation réhabilitation / neuf : **27%**

Gain énergétique	51%
Gain émission de GES	67%



Années	Axes de politique immobilière (a)							
	1	2	3	4	5	6	7	
P1 0 à 2 ans	58 700	0	0	0	0	0	87 000	
P2 2 à 5 ans	363 951	0	0	0	0	82 000	0	
P3 5 à 10 ans	0	0	0	0	0	272 500	400 000	
P4 10 à 20 ans	0	0	0	0	0	0	0	
P5 20 à 40 ans	0	0	0	0	0	0	0	
Pluriannuel (€HT)	422 651	0	0	0	0	354 500	487 000	
1 264 151								



Années	Axes de politique immobilière (a)							
	1	2	3	4	5	6	7	
P1 0 à 2 ans	40%	0%	0%	0%	0%	0%	60%	
P2 2 à 5 ans	82%	0%	0%	0%	0%	18%	0%	
P3 5 à 10 ans	0%	0%	0%	0%	0%	41%	59%	
P4 10 à 20 ans	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
P5 20 à 40 ans	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Pluriannuel (%)	33%	0%	0%	0%	0%	28%	39%	
100%								



Programme immobilier

Scénario 2

Bâtiment n°20 - DDEA Cité Administrative

Date : 11/03/2011

SHON du bâtiment (m²) :	3 945		
	Initiale	Projetée	Gain
Consommation énergétique (Kwhép/m²SHON.an)	358	150	58%
Etiquette énergétique (A à G)	E	C	
Emission de gaz à effet de serre (kg eq.CO2/m²SHON.an)	58	14	76%
Etiquette climat (A à G)	D	B	
Commentaires :			

Gros entretien	Initial	Après travaux	
Etat de santé	1,18	0,46	61%
Volet fonctionnel	TS	TS	
Volet réglementaire	40%	100%	
Commentaires :			

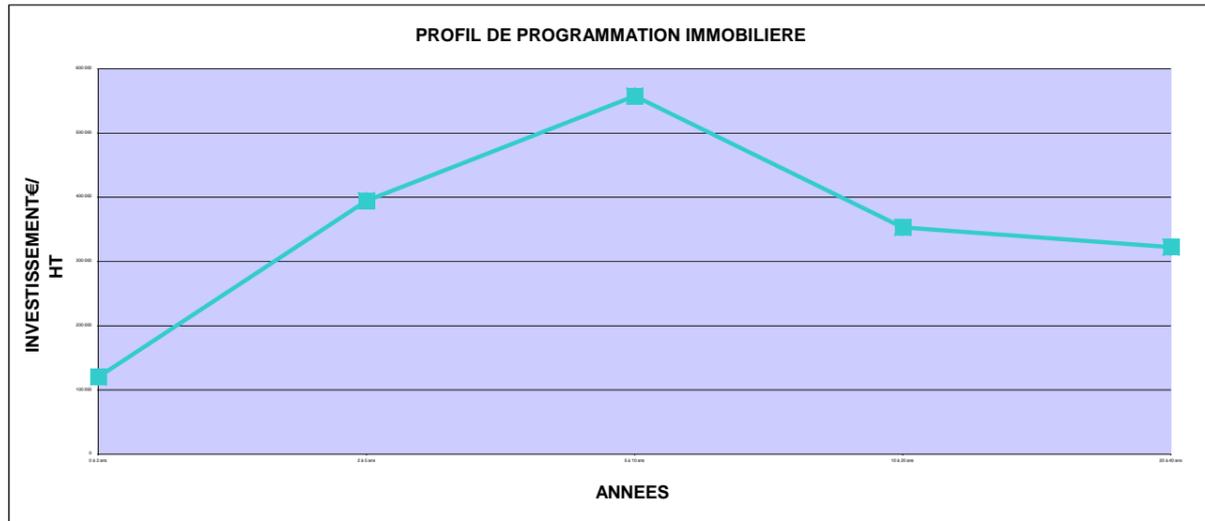
Accessibilité du bâtiment	Initial	Après travaux	
	0%	100%	100%
Commentaires sur l'accessibilité après travaux :			

(a) REPARTITION PAR AXES DE POLITIQUE

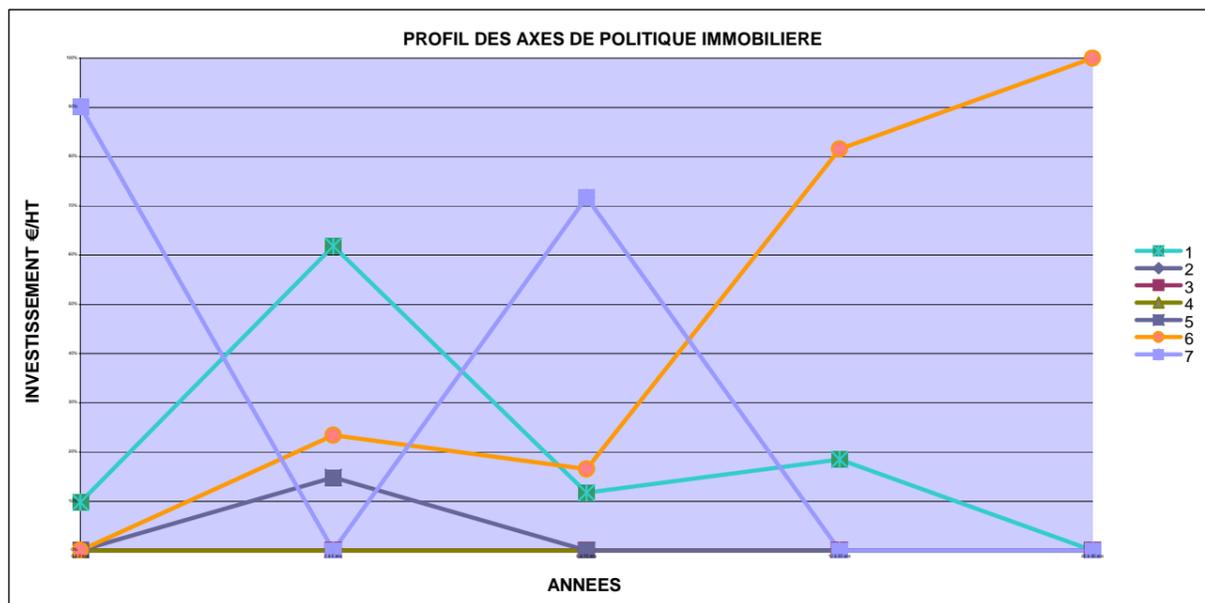
	€HT	%
1 Sécurité et hygiène	386 043 €	22%
2 Sûreté	0 €	0%
3 Continuité fonctionnement vital	0 €	0%
4 Adaptation à l'usage	0 €	0%
5 Pérennité des ouvrages	58 478 €	3%
6 Energie	794 500 €	45%
7 Accessibilité	508 500 €	29%

Surface (m² SHON) : 3 945
 Ratio coût opération (€HT/ m²) : **443**
 Ratio coût neuf (€HT / m²) : 1 200
 Valorisation réhabilitation / neuf : **37%**

Gain énergétique	58%
Gain émission de GES	76%



Années	Axes de politique immobilière (a)						
	1	2	3	4	5	6	7
P1 0 à 2 ans	11 750	0	0	0	0	0	108 500
P2 2 à 5 ans	243 810	0	0	0	58 478	92 250	0
P3 5 à 10 ans	65 242	0	0	0	0	92 250	400 000
P4 10 à 20 ans	65 242	0	0	0	0	287 750	0
P5 20 à 40 ans	0	0	0	0	0	322 250	0
Pluriannuel (€HT)	386 043	0	0	0	58 478	794 500	508 500
1 747 521							



Années	Axes de politique immobilière (a)						
	1	2	3	4	5	6	7
P1 0 à 2 ans	10%	0%	0%	0%	0%	0%	90%
P2 2 à 5 ans	62%	0%	0%	0%	15%	23%	0%
P3 5 à 10 ans	12%	0%	0%	0%	0%	17%	72%
P4 10 à 20 ans	18%	0%	0%	0%	0%	82%	0%
P5 20 à 40 ans	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%
Pluriannuel (%)	22%	0%	0%	0%	3%	45%	29%
100%							



Programme immobilier

Scénario 3

Bâtiment n°20 - DDEA Cité Administrative

Date : 11/03/2011

SHON du bâtiment (m²) :	3 945		
	Initiale	Projetée	Gain
Consommation énergétique (Kwhép/m²SHON.an)	358	150	58%
Etiquette énergétique (A à G)	E	C	
Emission de gaz à effet de serre (kg eq.CO2/m²SHON.an)	58	14	76%
Etiquette climat (A à G)	D	B	
Commentaires :			

Gros entretien	Initial	Après travaux	
Etat de santé	1,18	0,67	43%
Volet fonctionnel	TS	TS	
Volet réglementaire	40%	100%	
Commentaires :			

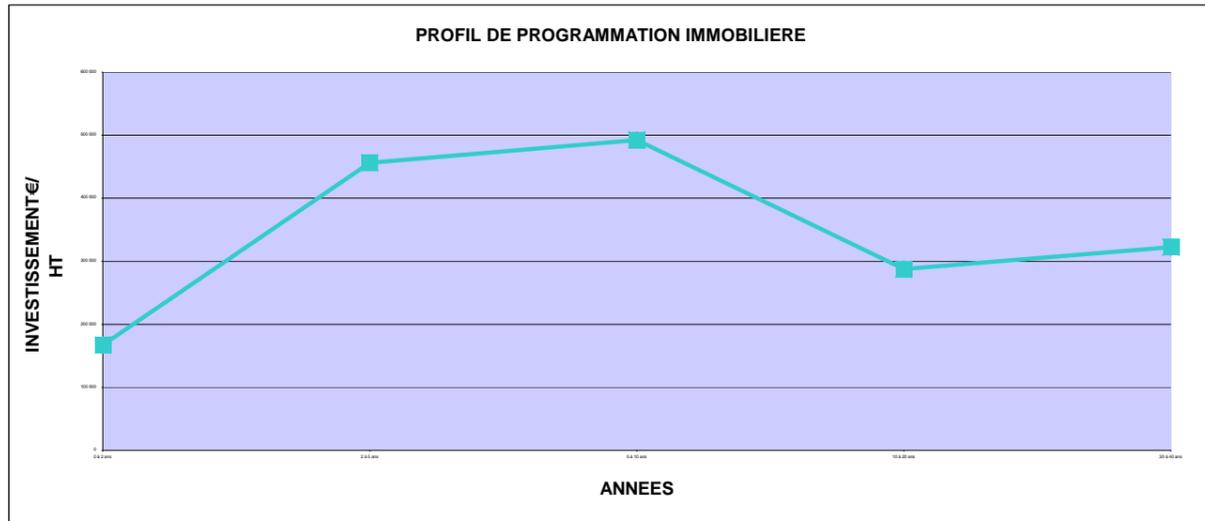
Accessibilité du bâtiment	Initial	Après travaux	
	0%	100%	100%
Commentaires sur l'accessibilité après travaux :			

(a) REPARTITION PAR AXES DE POLITIQUE

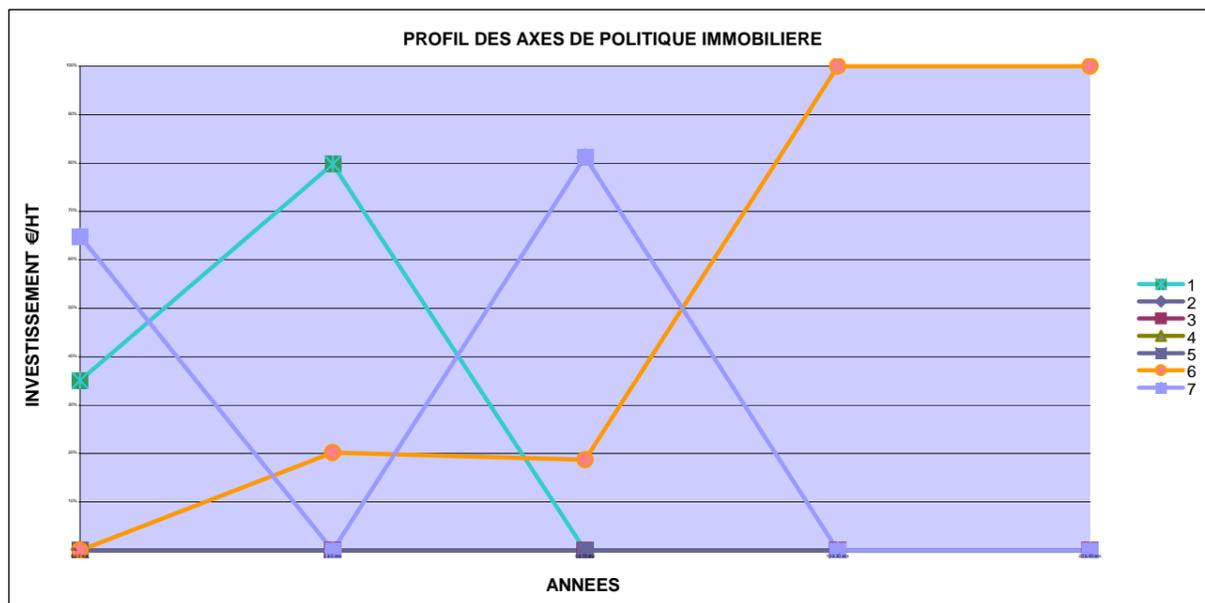
	€HT	%
1 Sécurité et hygiène	422 651 €	24%
2 Sûreté	0 €	0%
3 Continuité fonctionnement vital	0 €	0%
4 Adaptation à l'usage	0 €	0%
5 Pérennité des ouvrages	0 €	0%
6 Energie	794 500 €	46%
7 Accessibilité	508 500 €	29%

Surface (m² SHON) : 3 945
 Ratio coût opération (€HT/ m²) : **437**
 Ratio coût neuf (€HT / m²) : 1 200
 Valorisation réhabilitation / neuf : **36%**

Gain énergétique	58%
Gain émission de GES	76%



Années	Axes de politique immobilière (a)						
	1	2	3	4	5	6	7
P1 0 à 2 ans	58 700	0	0	0	0	0	108 500
P2 2 à 5 ans	363 951	0	0	0	0	92 250	0
P3 5 à 10 ans	0	0	0	0	0	92 250	400 000
P4 10 à 20 ans	0	0	0	0	0	287 750	0
P5 20 à 40 ans	0	0	0	0	0	322 250	0
Pluriannuel (€HT)	422 651	0	0	0	0	794 500	508 500
1 725 651							



Années	Axes de politique immobilière (a)						
	1	2	3	4	5	6	7
P1 0 à 2 ans	35%	0%	0%	0%	0%	0%	65%
P2 2 à 5 ans	80%	0%	0%	0%	0%	20%	0%
P3 5 à 10 ans	0%	0%	0%	0%	0%	19%	81%
P4 10 à 20 ans	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%
P5 20 à 40 ans	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%
Pluriannuel (%)	24%	0%	0%	0%	0%	46%	29%
100%							

Contrôles techniques valables pour tous les scénarios

N°	Axes (a)	Contrôles périodiques (Travaux, études, contrôles)	Quantité	Unité	Prix unitaire (€HT)	Montant (€HT)
		CONTROLES PERIODIQUES A REALISER				
24	1	Vérifications périodiques annuelles des chaudières	1	fft	1 600	1 600
25	1	Vérifications périodiques annuelles des climatiseurs	1	fft	1 600	1 600
26	1	Vérifications périodiques annuelles des installations gaz	1	fft	1 600	1 600
27	1	Vérifications périodiques annuelles de la VMC au droit de:	1	fft	1 600	1 600
28	1	Visites de contrôle périodique de l'ascenseur	1	fft	1 250	1 250
29	1	Réaliser la vérification périodique annuelle par un organisme agréé (foudre)	1	fft	1 500	1 500
		CONTROLES PERIODIQUES CONFORMES				
		Vérification annuelle de la sécurité incendie				
		Vérification annuelle des installations thermiques				

GROS ENTRETIEN PERIODIQUE



Préfecture de MEURTHE & 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 MEURTHE ET MOSELLE

Site N°20
Bâtiment P
DGI + DDAF+ TRESOR
45 Rue Sainte Catherine
54000 NANCY Cedex

DOCUMENT ETABLI PAR :



**BUREAU
VERITAS**

OCTOBRE 2010

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 09393	Page : 59
0	14/10/2010	Création	OTE - O. ISSENLOR et E. FERRY	O.I.	N° 20 dép. 54 – Bâtiment P DGI + DDAF+ TRESOR	
1	21/01/2011					
2	16/03/2011					
3	08/04/2011					
CS						

Sommaire

Sommaire	3
1. FICHE D'IDENTITÉ-	4
2. GÉNÉRALITÉS 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. SYNTHÈSE ÉTAT DE SANTÉ ET PRÉCONISATIONS	9
3.1. Synthèse état de santé moyen	9
3.2. Fiche récapitulative des préconisations envisagées	11
4. PHASE 1 : AUDIT DE L'EXISTANT	13
4.1. Carnet de santé	13
4.2. Carnet fonctionnel	29
4.3. Carnet réglementaire	33
5. PHASE 2 : PRECONISATIONS DE TRAVAUX	47
5.1. Proposition de travaux « Clos – Couvert – Equipements Techniques – Aménagements »	48
5.2. Localisation sur plans des dysfonctionnements	53
5.3. Reportage photographique des dysfonctionnements	57

1. FICHE D'IDENTITÉ



FICHE D'IDENTITE BATIMENT

Site n°: **20**

Date :

LOCALISATION

ETABLISSEMENT (rattachement)	Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Fonction publique		
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)	Bâtiment P (DGI+DDAF+TRESOR)		
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville / Téléphone)	45 rue Sainte Catherine 54 000 NANCY Cedex		
ANNEE DE CONSTRUCTION	1883	CORRESPONDANT SUR SITE (Nom / Fonction / Téléphone)	M.artine HOUSTLER : 03 83 17 71 24 martine.houstler@dgfip.finances.gouv.fr
DATE VISITE	30 juin 2010	AUDITEUR SUR SITE (Nom / Fonction / Téléphone)	Eric HELLER Tél. 06 76 18 78 36

VUE AERIEENNE



PHOTOGRAPHIE



OCCUPATIONS

STATUT JURIDIQUE (propriété; location / année échéance bail; autre)		SURFACES TERRAIN (m²)		SURFACES BATIMENT (m²)		EFFECTIFS	
Bâtiment :	locataire	Surface parcelle :		SHON (occupée par service) :	3945	Physique actuel (nombre d'agents) :	85
Terrain :	locataire	Surface bâtie :		Surface Utile Nette (SU) :	2585	Capacité du bâtiment (nombre d'agents) :	
PARKINGS		TRANSPORTS EN COMMUN		CLASSEMENTS		NIVEAUX UTILES	
Nombre de place privative :		Accès (TRAM, Bus, etc.) :	Tram	ERP (type, catégorie), IGH, Code du travail :	ERP 5ème	Nombre total :	3
Place public de proximité (O/N) :	OUI			Protection monuments historiques (OUI / NON) :	OUI	dont sous-sol :	0

2. GÉNÉRALITÉS 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 informatiques.

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'oeuvre 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	20 DDEA Cité adm. - 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)		
- Contraintes urbanistiques (extraits POS ou PLU)	OUI	
- Plan de situation (zonage POS ou PLU)	OUI	
- Plan de masse		
- Plan de façades des bâtiments		
- Plan des niveaux des bâtiments	OUI Rdc	
- Plan des réseaux (Electricité)		
- 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...)		
- 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		
- Dernier PV de la commission de sécurité compétente (ERP)		
- Rapports <u>alarme intrusion</u>		
- Rapports de <u>diagnostics amiante</u> tous matériaux	OUI	
- Rapports de vérifications <u>alarme incendie</u>	OUI + contrat	
- Rapports de vérifications <u>ascenseurs</u>	Contrat	
- Rapports de vérifications <u>compresseurs à air</u>	Contrat	
- Rapports de vérifications <u>extincteurs</u>		
- Rapports de vérifications <u>installations électriques</u>	OUI	
- Rapports de vérifications <u>portail motorisé</u>		
- 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		
- 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/ Façade



2/ Façade côté parking



3/ Circulation



4/ Hall d'accueil

3. SYNTHÈSE ÉTAT DE SANTÉ ET PRÉCONISATIONS

3.1. Synthèse état de santé moyen

Synthèse état de santé moyen

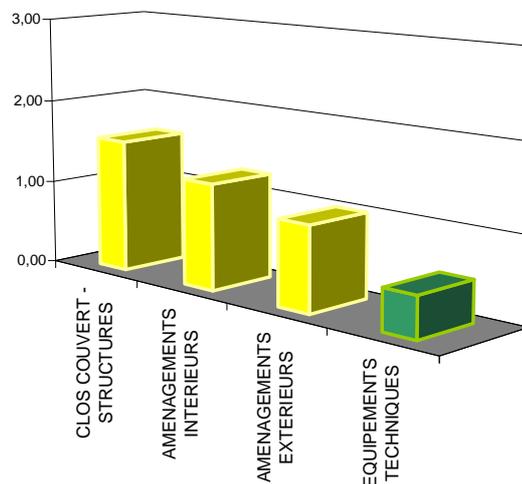
Éléments	Etats de santé moyen (a)	Composant	États de santé par composant	Poids relatifs (b)	Observations
CLOS COUVERT - STRUCTURES					
1- Structures	1,42	Soubassement	1	15%	
		Murs extérieurs	1		
		Planchers	1,5		
		Murs intérieurs	2		
		Structures dernier niveau	1		
		Divers	2		
2- Couverture	1	Couverture	1	10%	
		Zinguerie	1		
		Pénétration en toiture	1		
3- Façades	2		2	20%	
4 - Menuiseries	1,50	Menuiserie / fermetures	1,5	9%	
		Vitrages	1,5		
		Occultations	1		
		Sécurité des personnes	2		
résultat clos couvert	1,57			54,0%	ETAT MOYEN
AMENAGEMENTS INTERIEURS					
5 - Aménagements intérieurs	1,38	Cloisonnement	1	3%	
		Faux plafonds	2	1%	
		Revêtements muraux	2	1%	
		Revêtements de sols	1,25	1%	
		Menuiserie intérieure	1	2%	
		Agencement intérieur	1	10%	
		Divers			
résultat aménagements intérieurs	1,25			9,00%	ETAT MOYEN
AMENAGEMENTS EXTERIEURS					
6 - Aménagement extérieurs	1	Voie	1	1%	
		Parking	1	1%	
		VRD	1	2%	
		Clôtures	1	1,0%	
		Portails	1	0,5%	
		Divers			
résultat aménagements extérieurs	1,00			5,50%	ETAT MOYEN
EQUIPEMENTS TECHNIQUES					
7 - Equipements techniques	0,33	Chauffage - Ventilation	1	10%	
		Plomberie - Sanitaire	1	5%	
		Electricité CF	0	7%	
		Electricité Cfa	0	3%	
		Equipements de sécurité	0	4%	
		Appareils ascenseurs	0	2%	
résultat équipements techniques	0,48			31,0%	BON ETAT
NOTE INTERMEDIAIRE BATIMENT	1,17	ETAT MOYEN		99,50%	
NOTE GLOBALE BATIMENT	1,18	ETAT MOYEN		100,00%	
NOTE après travaux scénario 1	0,67	BON ETAT			
NOTE après travaux scénario 2	0,46	BON ETAT			

**Département 54
 Site n° 20
 DDEA Cité Administrative**

CLOS COUVERT - STRUCTURES	Note 1,57
AMENAGEMENTS INTERIEURS	1,25
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	1,00
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	Sondages et réfection des planchers déformés	9080
2	Sondage et suivi de fissure importante	850
3	Réfection de l'appui au niveau du limon	1250
4	Sondage et suivi des fissures en façade importante et réparation des enduits pour les plus légères	1 650
5	Réfection des enduits localement	3 200
6	Nettoyage de la façade arrière	33 408
7	Remplacement de l'ensemble des fenêtres par châssis bois	364 500
8	Remplacement des gardes corps	10 500
9	Réfection de l'ensemble des faux plafonds	1 000
10	Réfection de l'ensemble des revêtements muraux	7 220
11	Réfection de l'ensemble des revêtements de sol	3 720
12	Création de parois de recouplement, fermeture coupe-feu 1 heure et mise en place de portes PF 1/2 h asservies (suppression du balisage)	65 336
13	Mise en place d'une crémone	500
14	Pose d'une barre Anti Panique	400
15	Création d'ouverture avec linteaux - Portes PF 1/2h	9 600
16	Mise en place de doublage CF en mur et plafonds	27 500
17	Réhausse du plancher bois par un plancher béton qui fera office de coupe feu vis-à-vis du local intérieur - traitement de l'enveloppe pour local à risque	36 000
18	Renforcement du degré coupe-feu des planchers par mise en place d'un faux plafond spécial	195 725
19	Réalisation d'un flocage coupe-feu 2h	4 560

Préconisations	Désignation	Coût global € HT
20	Rebouchage CF 2h ouverture existante	522
21	Mise en place de portes CF 1h asservies	22 500
22	Mise en place d'une porte PF 1/2h avec barre anti panique	2 500
23	Mise en place d'une porte PF 1/2h avec barre anti panique	2 500
24	Mise en place d'une porte PF 1/2h avec FP	5 000
25	S'assurer de l'entretien annuel des installations thermiques	1 600
26	S'assurer de l'entretien annuel des climatiseurs	1 600
27	Procéder à la vérification périodique et annuelle de gaz	1 600
28	S'assurer de l'entretien annuel des aérations locaux travail	1 600
29	Faire procéder aux vérifications réglementaires annuelles et quinquennales	1 250
30	Contrôle périodique réglementaire de protection contre la foudre	1 500
Total des travaux		818 171

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.

Constitution du bâtiment :				Echelle de cotation des ouvrages		Echelle des temps		Priorité	
Bâtime nts	Nbre de niveaux	S/sol	Comble s						
1				0	Bon état, fonction parfaitement remplie	1	< 5 ans	1	Urgence liée à la sécurité des personnes
2				1	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	2	< 10 ans	1 ou 2	Urgence liée au fonctionnement vital
3				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

		Constat					Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui	Qualité du constituant								
CLOS COUVERT			1.57							54%	ETAT MOYEN
1 Structures										15%	
1.1.	Soubassements										
	- maçonnerie moellons	<input checked="" type="checkbox"/>					4	4			Les murs de soubassement sont en maçonneries de moellons. Le sous-sol n'a pas pu être visités car les caves étaient fermées à clé et ne sont pas utilisées. L'état des murs de soubassement n'a donc pas pu être constaté.
	- état		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Sous-sol non visité.
1.2.	Murs extérieurs		Localisation								
				S/sol	Courant	Autres					
	- maçonnerie moellons	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	4			Les murs extérieurs sont en maçonnerie de moellons. Le sous-sol n'a pas pu être visité car les caves étaient fermées à clé et ne sont pas utilisées. L'état des murs extérieurs du sous-sol n'a donc pas pu être constaté. Pour les autres niveaux, il n'a pas été relevé de défauts particuliers, en dehors de quelques fissures superficielles.
	- état		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Quelques défauts.

	Constat	Oui	Qualité du constituant			Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
			Localisation							
1.3.	Planchers			Ht S/sol	Courant	Autres				
	- plancher massif	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	4		Le plancher haut du sous-sol est de type massif en béton armé. L'état de ce plancher n'a pu être constaté depuis le sous-sol. Depuis le rez-de-chaussée, il n'a pas été constaté de défauts particuliers.
	- plancher bois	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	4	4	GE1 Les planchers des autres niveaux sont en bois. On peut constater la présence de plusieurs déformations. Il sera nécessaire de réaliser des sondages des planchers, et de remplacer les éléments porteurs défectueux. Travaux normalement programmables.
	- état : ht sous-sol		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>				Quelques défauts.
	niveau courant		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>				Dégradation partielle.

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
1.4.	Murs intérieurs	Localisation								
			S/sol	Courant	Autres					
	- maçonnerie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	4	2	GE2	Les murs intérieurs sont en maçonnerie de moellons. Le sous-sol n'a pas pu être visité car les caves étaient fermées à clé et ne sont pas utilisées. L'état des murs extérieurs du sous-sol n'a donc pas pu être constaté. Il y a une fissure importante dans une cage d'escalier au 1 ^{er} étage. Il sera nécessaire de réaliser un suivi de l'évolution de cette fissure. Urgence technique (dégradation accélérée).
	- état		0 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				Dégradation partielle.
1.5.	Structures dernier niveau									
	- charpente bois	<input checked="" type="checkbox"/>				4	4			Charpente en bois de type traditionnelle. La charpente ne présente pas de défauts particuliers.
	- état charpente		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				Bon état.
1.6.	Divers									
	Escaliers					4	4	1	GE3	Les escaliers sont en bois. Il a été constaté un affaissement d'un escalier. Il sera nécessaire de réaliser un sondage de l'escalier, de remplacer les éléments défectueux, et si nécessaire d'ajouter des éléments porteurs.
			0 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				Dégradation partielle.

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
2. Couverture										10%	
2.1.	Couverture partie courante										
	- tuiles	<input checked="" type="checkbox"/>					1	4			La couverture a été remplacée il y a un an. Elle est du type ardoises sur voligeage bois. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
.2.2.	Zinguerie (gouttières, tuyaux, bandes solines, émergence)	<input checked="" type="checkbox"/>					1	4			Les éléments de zingueries sont en zinc naturel. Ils ont été remplacés il y a un an. Pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état
2.3.	Pénétration en toiture										
	- fenêtres de toit	<input type="checkbox"/>									Sans objet
	- sorties techniques	<input checked="" type="checkbox"/>									Pas de défauts constatés dans les sorties techniques en toiture.
	- état		0 	1 	2 	3 					Bon état

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
3. Façades										20%	
	- enduit	<input checked="" type="checkbox"/>					4	3	1/3	GE4, 5 et 6	Les façades reçoivent un enduit traditionnel. On peut constater la présence de fissures sur la façade, dont une importante fissure en diagonale. Il sera nécessaire de suivre l'évolution de la grosse fissure, et de traiter les autres fissures. Il y a des décrochements d'enduit en soubassement des murs. Les enduits devront être repris dans ces parties. Les façades sont sales et devront être nettoyées. Travaux normalement programmables.
	- état		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					Dégradation partielle.
4. Menuiserie extérieure										9%	
4.1.	Menuiserie / Fermetures		Localisation								
				S/sol	Courant	Autres					
	- PVC – fenêtre/porte	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1-2	4			Certaines fenêtres sont en PVC. Ce sont des fenêtres qui ont été remplacées au cas par cas. Les menuiseries PVC ont donc un âge variable. Il n'y a pas de dégâts constatés.
	- bois – fenêtre/porte	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	3	4	GE7	Les autres fenêtres sont en bois. Problèmes de manœuvre et d'étanchéité de certaines fenêtres. Il sera nécessaire de les remplacer. Travaux normalement programmables.
	- état fenêtres – nature PVC		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					Bon état.
	- état fenêtres – nature bois		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					Dégradation partielle.

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
			Localisation								
				S/sol	Courant	Autres					
4.2.	Vitrages										
	- SV	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	3	4		Présence de simple vitrage sur les menuiseries extérieures bois. Les vitrages seront changés en même temps que les fenêtres. Travaux normalement programmables
	- DV	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1-2	4			Les fenêtres PVC sont équipées d'un double vitrage. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état nature SV		0 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Fonction mal remplie (thermique).
	- état nature		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Bon état
4.3.	Occultations										
	- stores intérieurs	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	4			Présence de stores intérieurs dans les bureaux. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 <input type="checkbox"/>	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Bon état
4.4.	Sécurité des personnes										
	- barre d'appui des fenêtres	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					Sans objet
	-garde-corps escaliers	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	4	1	GE8	Les garde-corps d'escaliers sont en acier à barreaudage, avec main-courante en bois. L'espace entre barreaux est de 15 cm au lieu de 11 réglementaires. Il sera nécessaire de les remplacer. Urgence liée à la sécurité des personnes
	- état		0 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>					Fonction mal remplie.

		Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
5. AMENAGEMENT INTERIEUR			1.25							9%	ETAT MOYEN
5.1.	Cloisonnements									3 %	
	- cloisons légères	☒					4	4			Cloisons de type bois avec enduit plâtre. On peut constater la présence de fissures superficielles, dues à l'âge des ouvrages.
	- état		0 ■	1 ☒	2 ■	3 ■					Quelques défauts.
5.2.	Faux plafonds									1 %	
	- démontables	☒					3	3	4	GE9	Présence de faux-plafonds démontables de type dalles 600 x 600 sur ossature métallique. Certains plafonds sont vétustes
	- état faux plafond type démontable		0 ■	1 ■	2 ☒	3 ■					
5.3.	Revêtements muraux									1 %	
	- peinture	☒					4	3	4	GE10	Les murs sont revêtus par une peinture de type gouttelette sur enduit. On peut constater des décrochements d'enduit à plusieurs endroits. On constate aussi que la peinture est vétuste dans certains locaux. Il sera nécessaire de reprendre les peintures et les enduits dans ces zones. Travaux normalement programmables.
	- état nature peinture		0 ■	1 ■	2 ☒	3 ■					Dégradation partielle

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui								
5.4.	Revêtements de sol								1 %	
	- hall entrée	<input checked="" type="checkbox"/>				4	4			Les halls d'entrée sont revêtus par de la pierre. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de quelques éclats et fissures superficielles.
	- état		0 	1 	2 	3 				Quelques défauts
	- circulation	<input checked="" type="checkbox"/>				3	3	4		Les circulations sont revêtues soit par un revêtement de sol souple, soit ne sont pas revêtues (plancher apparent). Sols plastique en vague au rez de chaussée
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état
	- locaux	<input checked="" type="checkbox"/>				3	3		GE11	Les locaux sont revêtus soit par un revêtement de sol souple, soit ne sont pas revêtus (plancher apparent). Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état
	- escalier	<input type="checkbox"/>				3	3			Les escaliers sont revêtus soit par un revêtement de sol souple, soit ne sont pas revêtus (plancher apparent).
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état
5.5.	Menuiserie intérieure					4	4		2 %	Il n'y a pas de défauts constatés sur les menuiseries intérieures.
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui								
5.6.	Agencement intérieur								0.5%	Il n'y a pas de défauts constatés sur les éléments d'agencement intérieur.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■				Bon état
5.7.	Divers								0.5%	Sans objet
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■				
6. AMENAGEMENT EXTERIEUR			1						7%	ETAT MOYEN
6.1.	Voiries								1 %	
	- bitume	☒					4	4		Les voiries sont en bitume. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de quelques déformations et fissures superficielles.
	- état		0 ■	1 ■	2 ■	3 ■				Quelques défauts.
6.2.	Parkings								1 %	
	- bitume	☒					4	4		Les parkings sont en bitume. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de quelques déformations et 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	<input checked="" type="checkbox"/>				4	4			Il n'y a pas de défauts constatés sur les éclairages extérieurs.
	- regards (PTT, assainissement)	<input checked="" type="checkbox"/>				4	4			Il n'y a pas de défauts constatés sur les regards béton.
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état
6.4.	Clôture					4	4		0,5%	La clôture est un mur en maçonnerie de moellons enduite. Il n'y a pas de défauts constatés, en dehors de la présence de fissures superficielles.
	- état		0 	1 	2 	3 				Quelques défauts
6.5.	Portails								0,5%	
	- automatique	<input checked="" type="checkbox"/>				4	4			Présence d'un portail automatique en acier peint, et d'une barrière automatique sur le site. Il n'y a pas de défauts constatés.
	- état		0 	1 	2 	3 				Bon état
6.6.	Divers -								0,5%	Sans objet
	- état		0 	1 	2 	3 				

		Constat					Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui	Qualité du constituant								
7. EQUIPEMENTS TECHNIQUES			0.48							31%	BON ETAT
7.1.	Chauffage, Ventilation, Climatisation										
	- Généralités chaufferie, sous-station :	<input checked="" type="checkbox"/>					2	3	4	10 %	En intérieur : 2 chaudières De Dietrich DTG 320-11 et 320-16. Brûleur atmosphérique.720 kW Calorifugeage bon état. Ventilation du local chaufferie : VB=40 dm², VH=16 dm² Coupures combustible chaufferie : électricité et gaz extérieure. Parois : maçonnerie avec flocage sous plancher haut Porte chaufferie : porte métallique Desserte chaufferie : accès par porte extérieure Conduit de fumée : tirage naturel.
	- Distribution chauffage :	<input checked="" type="checkbox"/>					4	4	4		Bitube acier. Radiateurs en fonte.
	- Généralités ventilation (naturelle, mécanique) :	<input checked="" type="checkbox"/>					2	4	4		Ventilation naturelle + VMC au RDC (Centre des Finances)
	- Généralités climatisation:	<input checked="" type="checkbox"/>					3	2	4		1 climatiseur Atlantic Pf=2.6 kW local autocom RDC, 1 climatiseur Mitsubishi local serveur à l'arrêt.
	- Autres Chauffage, ventilation, climatisation:	<input checked="" type="checkbox"/>					2	2	4		2 climatiseurs mobiles salle serveur.
			0	1	2	3					

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie	Priorité	Poids relatif	Commentaires		
		0	1	2	3							
7.2.	Plomberie, sanitaire, ECS					3	3	4	5 %			
	- Appareillages et robinetteries :	☒										Faïence, robinetterie variée (simples, mélangeurs) WC aux étages et RDC.
	- Alimentations (EF, EC) :	☒										Alimentation cuivre.
	- Evacuations EU / EV:	☒										Evacuation en PVC et fonte.
	- Production ECS :	☒										Chauffes-eau électriques à accumulation, capacité 15, 30 et 150 litres
			0 ■	1 ☒	2 ■	3 ■						
7.3.	Electricité											
	- Tableaux (TGBT, divisionnaires)	☒	X						7 %	Le tarif vert (400 KVA TN) alimente le tableau principal situé dans le poste HT entrée H3. Le tableau principal alimente le TGBT du bâtiment P situé au RDC du bâtiment côté caserne Thiry. Le TGBT alimente 6 TD ascenseurs. Le TD impôts alimente 2 tableaux circuits terminaux.		
	- Distributions	☒	X							Réalisée en câbles C2 avec conducteur de protection incorporé aux canalisations à partir du TGBT.		
	- Luminaires :	☒	X							Luminaire IP2X dans l'ensemble du bâtiment et fluo étanche dans la chaufferie.		
	- Prises de courant et interrupteurs :	☒	X							Prise de courant 2 pôles avec terre dans l'ensemble de l'établissement.		
			0 ■	1 ■	2 ■	3 ■						

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui								
7.4.	Courants faibles									
	- Répartiteurs (téléphonie, informatique) :	<input checked="" type="checkbox"/>	X			2	4		3 %	Le répartiteur info et téléphone se situe au 2 ^{ème} étage pour la DDT et dans le bâtiment H pour les impôts.
	- Prises (PTT, TV, informatique) :	<input checked="" type="checkbox"/>	X			2	3			En place dans les bureaux.
			0 <input checked="" type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				
7.5.	Equipements de sécurité									
	- Système incendie (SSI) :	<input checked="" type="checkbox"/>	X			3	4		4 %	Le SSI A se situe à l'accueil du 1 ^{er} étage avec DM, DI et sirène dans les circulations. DI dans les locaux technique et certains bureaux.
	- Eclairage de sécurité :	<input checked="" type="checkbox"/>	X			2	3			Balisage par blocs autonomes d'éclairage de sécurité dans les circulations et la chaufferie.
	- Onduleur, groupe électrogène :	<input checked="" type="checkbox"/>	X			2	4			Onduleur situé au RDC dans le local TGBT du bâtiment alimentant le coffret général ondulé qui lui réalimente 4TD ondulés.
	- Extincteurs :	<input checked="" type="checkbox"/>								
	- Plans d'évacuation et consignes :	<input checked="" type="checkbox"/>								Voir volet réglementaire
	- Détection intrusion	<input type="checkbox"/>								

	Constat	Qualité du constituant				Age du constituant	Durée de vie restante	Priorité	Poids relatif	Commentaires
		Oui	0	1	2					
- Autres:	<input checked="" type="checkbox"/>	X				3	4			3 exutoires dans les escaliers principaux avec une commande à gaz par niveau et 2 ouvrants dans les escaliers de secours avec une commande à gaz RDC et une commande manuelle au 2 ^{ème} .
			0 <input checked="" type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				
7.6.	Appareils élévateurs									
- Ascenseurs	<input checked="" type="checkbox"/>	X							2 %	2 ascenseurs OTIS 525 Kg dans les 2 entrées latérales desservants tous les niveaux.
			0 <input checked="" type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>				

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1- Situation géographique					
	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	
1.1. Localisation de l'établissement - centre ville <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2. Facilité d'accès pour le personnel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3. Signalisation routière d'accès au site	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun panneau dans la ville
1.4. Transports en commun (desserte du site)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bus, tram à proximité, gare à 15 min
1.5. Parking Visiteurs / Personnel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parking personnel avec suffisamment de places, parking public non repéré, manque de place pendant les campagnes d'impôt.
2 - Organisation générale (espaces et volumes)					
2.1. Regroupement fonctionnel des services	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les services sont regroupés par étage
2.2. Espaces d'accueil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espace d'accueil au 1 ^{er} étage (non accessibles aux personnes handicapées). Présence de places assise, espace suffisant
2.3. Signalisation intérieure	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Affichettes sur les portes de bureaux
2.4. Circulation et facilité d'accès aux services	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Problèmes d'accès pour les personnes handicapées
2.5. Adaptabilité des locaux (transfert de bureaux)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bureaux suffisamment spacieux

	très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	Observations
3- Espaces dédiés aux utilisateurs					
Qualité des équipements publics (mis à disposition du public)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ordinateur en période de campagne d'impôts.
Accès aux services	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Problèmes d'accès pour les personnes handicapées
4- Les ambiances					
Confort thermique suffisant	hiver été	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fenêtres simples vitrages, usage de ventilateurs individuels côté Sud
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Confort acoustique suffisant	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Confort visuel suffisant	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Qualité de l'air	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5- Le niveau de sécurité					
Bon fonctionnement de l'installation électrique	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Prévention et protection contre l'incendie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6 – Sûreté des locaux					
Environnement sans risques	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>			
Fonctions ou biens abrités sans risques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dispositif de sûreté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Argent Cité fermée à clé le soir, alarme et vidéo surveillance à l'entrée du site et sur la partie impôt, barrière sur parking, contrôle d'accès digicode sur tous les accès, bâtiment fermé en dehors des horaires d'ouverture. Il y a déjà eu des problèmes d'effraction et de vol.

7- Hygiène						
Locaux sanitaires		Public <input checked="" type="checkbox"/>	Personnel <input checked="" type="checkbox"/>			
Quantité :	WC Hommes		6		Effectif : 280 personnes (public+personnel) WC Hommes ≥ 7 Urinoirs ≥ 7 WC Femmes ≥ 14 Lavabos ≥ 14 Dotation : satisfaisante	
	WC Femmes		11			
	WC Mixtes					
	WC Handicapés	8				
	Urinoirs	1	8			
	Lavabos	8	8			
	Douches	/				
		très satisfaisant	satisfaisant	peu satisfaisant	pas du tout satisfaisant	Observations
Qualité (fonctionnement)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Propreté des locaux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le ménage est fait régulièrement, problèmes d'odeurs au R+3	
8- Charges d'exploitation						
Chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de données spécifiques au bâtiment. Consommations estimées	
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Eau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

4.3. Carnet réglementaire

Le carnet règlementaire est l'analyse de la conformité des dispositions et équipements de sécurité et d'hygiène vis-à-vis de la législation règlementaire 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 règlementaire 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 règlementaires effectués par le propriétaire, l'exploitant au cours de l'année passée.
En fonction de ce recollement, il est apprécié la conformité règlementaire.

*** analyses règlementaires liés aux risques sanitaires**

Par équipements techniques, il est analysé les contrôles règlementaires effectués par le propriétaire, l'exploitant au cours de l'année passée.
En fonction de ce recollement, il est apprécié la conformité règlementaire.

C = Conforme
 NC = Non Conforme
 SO = Sans Objet

SECURITE INCENDIE	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
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)	NC						GE12 a 24	<p>Etablissement ERT avec espace accueil ERP de 5^{ème} catégorie.</p> <p>Bâtiment en R + 3, Ht > 8 m (14 m environ), construction datant de 1915.</p> <p>Accessibilité aux échelles aériennes depuis les voies ceinturant le bâtiment (façade Nord, pignons Est et Ouest). La façade Sud n'est pas accessible aux échelles aériennes du fait des grands arbres à proximité. Stationnement de véhicules le long de la façade Nord ne gênant pas la mise en station de l'échelle aérienne. Accès par voie engins depuis la rue de Sainte Catherine.</p> <p>Bâtiment isolé des tiers en vis-à-vis à plus de 6 m. Les différents services forment un groupement d'établissement au sein du même bâtiment.</p> <p>Structure en maçonnerie d'éléments de forte épaisseur transversale avec dalle béton au bas RDC et bois étage courant : stabilité générale requise SF/CF 1h.</p> <p>Distribution intérieure par parois maçonnées transversales et cloisons légères mais avec des portes non résistantes au feu.</p> <p>Les travaux récents de la Trésorerie ont permis de réaménager de manière satisfaisant le RDC.</p>

SECURITE INCENDIE	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
								<p>Tous les locaux à risques particuliers ne sont pas isolés réglementairement, notamment au rez-de-chausée, la chaufferie gaz de 360 kW, et le rangement de la DDAF et des archives.</p> <p>La protection des escaliers n'est pas satisfaisante (accès locaux annexes, ...).</p> <p>L'escalier central des étages 2 et 3 n'est pas continu jusqu'au niveau d'évacuation : il ne peut être pris en compte comme un escalier de secours.</p> <p>Les escaliers d'extrémité ne desservent mal les étages 1 et 2, notamment celui côté Est (mauvais enclouement : porte d'accès en début d'embranchement).</p> <p>Les dégagements d'ensemble sont satisfaisants, mais présence d'embranchement à certaines entrées/sorties du bâtiment.</p> <p>Les escaliers ne comportent pas de désenfumage.</p> <p>Evacuation des personnes à mobilité réduite : non prise en compte à ce jour.</p>

SECURITE INCENDIE	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
<p>SECURITE INCENDIE (équipements techniques) (Contrôle agréé ou qualifié) Exercices, visites et essais (R232-12-21) Moyens de secours (art. MS 73) Extincteurs EQUIPEMENT D'ALARME (EA) : (R232-12-18 et 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) :</p> <p>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 + DAS + EA2b, 3 ou 4) Catégorie E : DCM + DAC + DAS + EA2b, 3 ou 4</p>	C	CHUBB	02/10/09	1 an				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité 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) : 1 an	NC	DEKRA pour DDT APAVE pour impôts	02/11/09 22/12/09	1 an				Etendue et échéance : - Echéance respectée - Coupure partiellement réalisée Observations : - 3 remarques relatives aux récepteurs BT - Mettre un pictogramme sur la porte du local (photo DSC0001)
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)	SO ERP5							
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 D. 16/09/98 : production > 1000 kW par agréé (3 ans)	C	IDEX	03/02/10	1 an (Vérification par technicien qualifié avec contrat d'entretien P2, visite annuelle)	5088 € Contrat global cité administrative	Oui	Non GE25	La puissance des chaudières est > 400 kW, une vérification par un organisme accrédité doit être réalisée selon l'Arrêté du 02/10/09

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)	NC	-	-	*			GE26	Un contrat de maintenance inclus la vérification de l'installation de gaz, Un rapport spécifique à cette vérification doit être annexé au registre de sécurité.
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)	SO							Néant
APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)	SO							Néant
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)	C	IDEX	03/02/10	1 an (PE4)	Inclus dans contrat maintenance	Oui	Non GE27	Le contrat de maintenance inclus à la vérification de l'installation de gaz. Un rapport spécifique à cette vérification doit être annexé au registre de sécurité.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité 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)	NC			1 an			GE28	RDC réseaux VMC : s'assurer du débit d'air extrait dans les locaux à pollution spécifique une fois par an.
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	SO							
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)	NC	OTIS	Non communiqué	6 semaines 1 an 5 ans			GE29	Faire procéder aux vérifications annuelles et quinquennales.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité 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)	SO							
APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)	SO							
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	SO							
RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)								
GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)	SO							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité 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)	NC	Non réalisé					GE30	Faire procéder à la vérification du paratonnerre.
FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	SO							
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	SO							
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	SO							
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	SO							

BRUITS	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
BRUIT LOCAUX DE TRAVAIL (Code du travail R 4213-5 et R 4213-6 et R 4431-1 à R 4437-4) Bruits extérieurs Bruits intérieurs	SO							Pas de problèmes particuliers
ASSAINISSEMENT	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
ASSAINISSEMENT (RSD art. 16.3) Disconnecteurs eau potable / EU	SO							Pas de problèmes particuliers

RISQUES SANITAIRES	Conformité C / NC / SO	Contrôleur	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Observations et vérifications effectuées sur site
AMIANTE Repérage amiante dans Flocages, calorifugeages, faux-plafonds et autres Contrôle périodique	C							DTA datant de 2005 Pas d'amiante dans bâtiment P
RADON Bâtiments : - Enseignement - Sanitaires, médico-sociaux et sociaux - Thermaux - Pénitentiaires Obligatoire pour les Vosges, au cas par cas pour les autres départements	SO							Pas de recherches -> aucune obligation pour ce type de bâtiment
RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB Existence d'un CREP	SO							Pas de recherches -> aucune obligation pour ce type de bâtiment
LEGIONELLES (A.23/06/78 : Diagnostic ou contrôle agréé)	SO							Pas de recherches -> aucune obligation pour ce type de bâtiment
ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites)	SO							Pas de recherches -> aucune obligation pour ce type de bâtiment

TEXTES APPLICABLES AUX RISQUES SANITAIRES

ANNEXE : Dispositions réglementaires liées aux risques sanitaires

1 – Amiante

Textes applicables

Code de la santé publique : art R 1334-14 à R 1334-29

Arrêté du 15/12/1998

Arrêté du 07/02/1996

Code du travail : art R 4412-94 à R 4412-148 ; Pour activités de confinement et de retrait de l'amiante, ou activités et interventions sur des matériaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante

Obligations des propriétaires

1 - Recherche d'amiante dans :

- Flocages (PC délivrés avant le 01/01/1980)
- Calorifugeage (PC délivrés avant le 29/07/1996)
- Faux-plafonds (PC délivrés avant le 01/07/1997)
- Autres si vente, travaux ou démolition (PC délivrés avant le 01/07/1997)

2 - Si amiante, vérification de l'état de conservation : établissement d'un diagnostic à partir d'une grille d'évaluation

3 - Si résultat diagnostic = niveau 1

contrôle périodique dans un délai de 3 ans maximum

- Si résultat diagnostic = niveau 2

surveillance niveau empoussièrément E

si $E \leq 5$ fibres/litre, contrôle périodique

si $E > 5$ fibres/litre, travaux de retrait ou de confinement

- Si résultat diagnostic = niveau 3

travaux de confinement ou de retrait

ANNEXE : Dispositions réglementaires liées aux risques sanitaires

2 – Radon

Textes applicables

Arrêté du 22/07/2004 relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public (version consolidée au 12 août 2004)

- Article 2 : Dans les départements figurant en annexe du présent arrêté, les propriétaires de lieux ouverts au public appartenant à l'une des catégories définies à l'article 4, doivent faire procéder à des mesures de radon selon les modalités définies par le présent arrêté. Dans les autres départements, pour les mêmes catégories de lieux, les mêmes obligations incombent aux propriétaires de lieux où il a été constaté que des résultats de mesures de radon, réalisées à la demande des agents mentionnés à l'article R. 1333-16 du code de la santé publique, dépassent l'un ou l'autre niveau mentionné à l'article 5 du présent arrêté.
- Article 4 : Les catégories de lieux ouverts au public concernées par les mesures de radon sont :
 1. Les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat.
 2. Les établissements sanitaires et sociaux disposant d'une capacité d'hébergement.
 3. Les établissements thermaux.
 4. Les établissements pénitentiaires.

- Article 5 ::

Les niveaux d'activité volumique de radon au-dessus desquels doivent être mises en œuvre les actions nécessaires pour réduire l'exposition des personnes, conformément à l'article R. 1333-15 du code de la santé publique, sont fixés à 400 Bq/m³ et 1000 Bq/m³. Ils sont appelés « niveaux d'action » dans la suite du présent arrêté.

3 – Plomb

Textes applicables

- Code du travail : art R 4412-156 à R 4412 -159 : Protection des travailleurs exposés à certains agents chimiques dangereux : **sans objet**
- Code de la construction et de l'habitation : Art R L 271-4 à L 271-5 : diagnostic technique annexé à vente d'un immeuble bâti doit comprendre le cas échéant un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Code de la santé publique : art L 1134-5 à L 1334-8 : Constat de risque d'exposition au plomb

Obligation de fournir un CREP lors de la vente ou la location de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, ou lors de travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements.

Existence d'un CREP

ANNEXE : Dispositions réglementaires liées aux risques sanitaires

4 – Légionelles

Textes applicables

- Arrêté du 23/06/1978 modifié (article 36)
- Circulaire 98/771 du 31/12/1998 (ERP et installations à risque) - Circulaire 2002-243-du 23/04/2002 (établissements de santé) :
- Arrêté du 01.02.2010 relatif à la surveillance des légionelles ; Texte applicable à compter du :
 - 01/07/2010 pour les établissements de santé et les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement pour personnes âgées.
 - 01/01/ 2011 pour les hôtels et résidences de tourisme, les campings, les autres établissements sociaux et médico-sociaux et les établissements pénitentiaires
 - 01/01/2012 pour les autres ERP

Obligations

1- Systèmes de distribution d'ECS sur lesquels sont susceptibles d'être raccordés des points de puisage à risque :

- si $V > 3$ l entre le point de mise en distribution et le point de puisage le plus éloigné, température de l'eau $\geq 50^{\circ}\text{C}$ en tout point du système de distribution
- si V total de stockage ≥ 400 l :
 - température eau $\geq 55^{\circ}\text{C}$ à la sortie des équipements;
 - ou température suffisante au moins une fois par 24 heures.

2- Entretien réseau ECS au moins une fois par an

5 – Lutte contre les risques xylophages

Textes applicables

- Code de la construction et de l'habitation : art L271-4 : diagnostic technique annexé à vente d'un immeuble bâti doit comprendre le cas échéant un Etat relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation : art L 133-1 à L 133-6 et r 133-1 à R 133-8 : lutte contre les termites
- Code de la construction et de l'habitation : art R 112-3 à R 112-4 : protection contre les risques xylophages

Existence d'un état parasitaire

Recherche de termites par injonction du maire

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 »



DDEA CITE ADMINISTRATIVE								
SITE N° D54-S20								
Auditeur :	Norbert Louis GARCIA		Date de la visite :	30/06/2010				
Adresse	nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :	Révision 1	19/05/2010
45, Rue Saint Catherine	85	3 945 m ²	2 585 m ²	ERP	5	1883	Révision 2	31/05/2010
							Révision 3	24/03/2011

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														
Néant		(PM, caves non visitées)												
Murs extérieurs														
Néant														
Planchers														
	1	Planchers déformés	Sondages et refection (4 lieux repérés)	Sondages destructifs (2 par zone) Réfection partielle (30% des zones)	8 28	100 300	800 8 280	9 080	9 080	4	5	a	Non représenté	
Murs intérieurs														
	2	Fissure importante	Sondage et suivi d'une fissure	Sondages Mise en place de témoins Visites et contrôles	1 2 1	250 150 300	250 300 300	850	850	2	3	a	1	
Structure dernier niveau														
Néant														
Divers														
	3	Affaissement de l'escalier	Refection de l'appui au niveau du limon	Dégagement du point d'accroche Mise en place de renforts (forfait prévision)	1 1	250 1000	250 1 000	1 250	1 250	1	1	a	2	
COUVERTURE														
Couverture														
Néant														
Zinguerie														
Néant														
Pénétration en toiture														
Néant														
FACADES														
Façades														
	4	Fissures en façade	Sondage et suivi de la plus importante Réparation des enduits pour les plus légères	Sondages Mise en place de témoins Visites et contrôles Traitement des fissures légères	1 2 1 10	250 150 300 80	250 300 300 800	1 650	1 650	1	1	a	3	
	5	Détachement d'enduit en soubassement et en façade	Réfection des enduits localement	Piquage et mise en place d'un nouvel enduit Compris préparation, protection	40	80	3 200	3 200	3 200	3	5	a	4	
	6	Façade sale	Nettoyage de la façade arrière	Nettoyage compris préparation, protections,...	835	40	33 408	33 408	33 408	3	5	a	5	



DDEA CITE ADMINISTRATIVE									
SITE N° D54-S20									
Auditeur : Norbert Louis GARCIA					Date de la visite : 30/06/2010				
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		
45, Rue Saint Catherine		85	3 945 m²	2 585 m²	ERP	5	1883		
					Révision 1 19/05/2010				
					Révision 2 31/05/2010				
					Révision 3 24/03/2011				

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	metré	pu	Coût par action	Coût global	scénarii		Priorité	Critère de décision	Nature de l'action	Photos N°(voir annexe)
									1	2				
MENUISERIE														
Menuiserie / fermetures														
	7	Fenêtres vétustes en bois	Remplacement des fenêtres	Remplacement de l'ensemble des fenêtres par châssis bois	405	900	364 500	364 500		364 500	4	6	a	6
Vitrages														
Néant Cf ci dessus														
Occultations														
Néant														
Sécurité des personnes														
	8	Gardes corps escaliers non conformes	Remplacement des gardes corps	Remplacement par garde corps conforme	42	250	10 500	10 500	10 500	10 500	1	1	a	7
AMENAGEMENTS INTERIEURS														
Cloisonnement														
Néant														
Faux plafonds														
	9	Vétusté de certains plafonds	Réfection de l'ensemble	Assainissement des supports et nouvelle peinture	50	20	1 000	1 000		1 000	4	5	a	8
Revêtement muraux														
	10	Enduit intérieur qui se détache ou vétusté	Réfection de l'ensemble	Assainissement des supports et nouvelle peinture	361	20	7 220	7 220		7 220	4	5	a	9
Revêtement de sol														
	11	Sols plastique en vague sur RDC	Réfection de l'ensemble	Remplacement du sol plastique	62	60	3 720	3 720		3 720	4	5	a	Non représenté
Menuiserie intérieure														
Néant														
Agencement intérieur														
Néant														
Divers														
Néant														



DDEA CITE ADMINISTRATIVE										
SITE N° D54-S20										
Auditeur :		Norbert Louis GARCIA						Date de la visite :		30/06/2010
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		Révision 1	
45, Rue Saint Catherine		85	3 945 m ²	2 585 m ²	ERP	5	1883		Révision 2	
Révision 3										
24/03/2011										

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				
AMENAGEMENTS EXTERIEURS														
Voirie														
Néant														
Parking														
Néant														
VRD														
Néant														
Clôture														
Néant														
Portail														
Néant														
Divers														
Néant														
EQUIPEMENTS TECHNIQUES														
Chauffage, ventilation, climatisation														
Néant														
Plomberie, sanitaire														
Néant														
Appareils sanitaires														
Néant														
Electricité														
Néant														
Courants faibles														
Néant														



DDEA CITE ADMINISTRATIVE									
SITE N° D54-S20									
Auditeur : Norbert Louis GARCIA					Date de la visite : 30/06/2010				
Adresse : 45, Rue Saint Catherine					Révision 1 : 19/05/2010				
nb. occupants : 85					Révision 2 : 31/05/2010				
SHON : 3 945 m ²					Révision 3 : 24/03/2011				
SU : 2 585 m ²									
ERT/ERP : ERP									
Catégorie ERP : 5									
Année de construction : 1883									

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 REGLEMENTAIRE														
SECURITE INCENDIE														
Enclouement des escaliers														
Escaliers non encloués	12	Escaliers non protégés au 1er, 2ème et 3ème	Création de parois de recouplement, fermeture coupe-feu 1 heure et mise en place de portes PF 1/2 H asservies (suppression du balisage)	Mise en place de parois CF y compris adaptation des faux-plafonds Mise en place de fermeture CF Mise en place de porte PF	167 13 12	130 130 3 500	21 678 1 659 42 000	65 336	65 336	65 336	1	1	a	Non représenté
Issues de secours														
	13	Absence de crémonne sur porte de secours	Mise en place d'une crémonne	Mise en place d'une crémonne	1	500	500	500	500	500	1	1	a	Non représenté
	14	Porte de secours fermée à clef	Pose d'une Barre Anti Panique	Pose d'une Barre Anti Panique	1	400	400	400	400	400	1	1	a	Non représenté
Portes existantes déplacées	15	Portes donnant sur cage d'escalier déplacées sur couloirs	Création d'ouverture avec linteaux Portes PF 1/2h	Ouverture Mise en place de porte PF	3 3	1 200 2 000	3 600 6 000	9 600	9 600	9 600	1	1	a	Non représenté
Recouplement de locaux														
	16	Locaux archives RDC non coupe feu	Mise en place de doublage CF en mur et plafonds	Pose de plafond coupe feu Pose de cloisons coupe feu Portes	120 35 6	100 100 2 000	12 000 3 500 12 000	27 500	27 500	27 500	1	1	a	10
	17	Planchers bois déformés par surcharge (archive) et absence de coupe feu local à risque	Réhausse du plancher bois par un plancher béton qui fera office de coupe feu vis à vis du local inférieur - traitement de l'enveloppe pour local à risque	Préparation Mise en place dalle béton avec revêtement Nouvelles portes CF Nouveau plafond coupe feu	80 80 4 80	50 250 2 000 50	4 000 20 000 8 000 4 000	36 000	36 000	36 000	1	1	a	11
Planchers à tous les niveaux (planchers hauts)	18	Faible stabilité au feu des planchers bois	Renforcement du degré coupe feu des planchers par mise en place d'un faux plafond spécial	Mise en place d'un faux-plafond coupe-feu	3 011	65	195 725	195 725	195 725	195 725	1	1	a	Non représenté
Chaufferie	19	Plafond non coupe-feu	Réalisation d'un flocage coupe-feu 2h	Flocage	38	120	4 560	4 560	4 560	4 560	1	1	a	Non représenté
Châssis extérieur dans la chaufferie	20	Ouverture existante	Rebouchage CF 2h ouverture existante	Rebouchage coupe feu 2h	3	150	522	522	522	522	1	1	a	Non représenté
Désenfumage														
Néant														
Portes PF/CF (cas isolés)														
Portes de recouplement des circulations	21	Absence de portes de recouplement	Mise en place de portes CF 1h asservies	Portes CF 1h	9	2 500	22 500	22 500	22 500	22 500	1	1	a	Non représenté
Porte extérieure de la chaufferie	22	Porte de la chaufferie non conforme	Mise en place d'une porte PF 1/2h avec barre anti panique	Mise en place de porte PF	1	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	1	1	a	Non représenté
Porte du rangement DDAF	23	Porte non conforme	Mise en place d'une porte PF 1/2h avec barre anti panique	Mise en place de porte PF	1	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	1	1	a	Non représenté
Portes des archives	24	Portes non conforme	Mise en place de portes PF 1/2h avec FP	Mise en place de portes PF	2	2 500	5 000	5 000	5 000	5 000	1	1	a	Non représenté
Plans intervention/évacuation - consigne de sécurité														
Néant														
Système incendie, extincteurs														
Néant														
Eclairage de sécurité														
Néant														
Détection incendie														
Néant														
Protection contre l'intrusion														
Néant														



DDEA CITE ADMINISTRATIVE									
SITE N° D54-S20									
Auditeur : Norbert Louis GARCIA					Date de la visite : 30/06/2010				
Adresse		nb. occupants	SHON	SU	ERT/ERP	Catégorie ERP	Année de construction :		Révision 1
45, Rue Saint Catherine		85	3 945 m²	2 585 m²	ERP	5	1883		19/05/2010
Révision 2 : 31/05/2010									
Révision 3 : 24/03/2011									

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	metré	pu	Coût par action	Coût global	scénarii		Priorité	Critère de décision	Nature de l'action	Photos N° (voir annexe)
									1	2				
Autres														
Installations électriques		Etendue et échéance respectée, mettre un pictogramme sur la porte du local	Etendue et échéance respectée Mettre un pictogramme sur la porte du local	Pictogramme sur porte				0			1	1	a	12
Installations thermiques	25	Absence de vérification périodique annuelle	S'assurer de l'entretien annuel	Vérifications périodiques annuelles des chaudières	1	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600	1	1	b	Non représenté
Climatiseurs	26	Absence de vérification périodique annuelle	S'assurer de l'entretien annuel	Vérifications périodiques annuelles des climatiseurs	1	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600	1	1	b	Non représenté
Installations de gaz	27	Absence de vérification périodique annuelle	Procéder à la vérification périodique annuelle de gaz	Vérifications périodiques annuelles	1	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600	1	1	b	Non représenté
Aération locaux travail	28	Vérification périodique annuelle	S'assurer de l'entretien annuel	Vérifications périodiques annuelles de la VMC au droit des locaux	1	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600	1	1	b	Non représenté
Ascenseurs et monte-charge	29	Absence de vérifications périodiques	faire procéder aux vérifications réglementaires annuelles et quinquennales	Visites de contrôle périodique	1	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1	1	b	Non représenté
Protection contre la foudre	30	Absence de vérification réglementaire du paratonnerre	Contrôle périodique réglementaire	Réaliser la vérification périodique annuelle par un organisme agréé	1	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1	1	b	Non représenté
BRUITS														
Néant														
RISQUE SANITAIRE														
Amiante														
Néant														
Radon														
Néant														
Légionnelle														
Néant														
Plomb														
Néant														
Xylophage														
Néant														
Autres														
Néant														
ASSAINISSEMENT EP														
Néant														
								TOTAL	395 193	818 171				

5.2. Localisation sur plans des dysfonctionnements

Légende : **GE** = Gros Entretien



NB : PLAN RDC TRANSMIS très partiel - Photo du plan d'évacuation
 NB : PLAN SOUS-SOL NON TRANSMIS et non visitable

LES GE 21, 23 à 30 NE SONT PAS LOCALISES SUR LES PLANS

Rez de chaussée



1 er étage



2^{ème} étage



5.3. Reportage photographique des dysfonctionnements

BATIMENT DDT (ancienne DDEA) et Trésorerie à Nancy Rue Sainet Catherine
SITE N° 20

DEPARTEMENT 54

PARTIE BATIMENT (OTE Ingénierie)



1/ Fissure importante



2/ Affaissement de l'escalier



3/ Fissures en façade



4/ Décollement d'enduit



5/ Façade encrassée ; à nettoyer



6/ Vétusté des fenêtres bois



7/ Garde corps non conforme



8/ Plafonds vétustes



9/ Murs vétustes

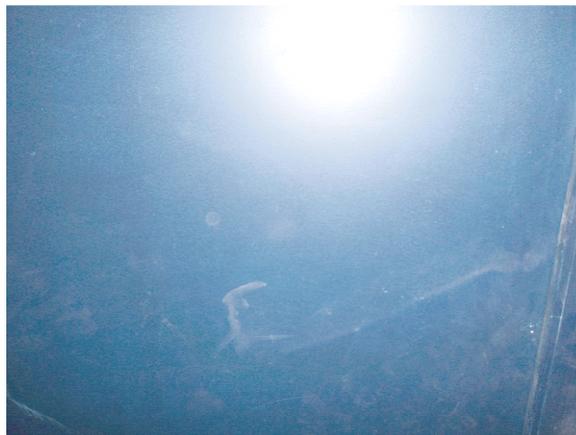


10/Locaux archives non protégés



11/Locaux archives non protégés

PARTIE TECHNIQUE (BUREAU VERITAS)



1/ Absence de pictogramme
sur la porte du local TGBT

Agence Lorraine
7, route de l'Aviation
54600 Villers-Lès-Nancy
Tel: 03 83 96 22 88
Fax: 03 83 96 22 55

Service: Energie
Correspondant: Eric BRANELLEC
Tél. : 06 82 58 93 24
E-mail: eric.branellec@fr.bureauveritas.com
Affaire: 003463 2159564/40/1/0

DDT de Meurthe-et-Moselle
Service DDEA 54/ECI/Constructions
durables/PE

Case officiel n°60025
54035 NANCY cedex

A l'attention de Mr PARISOT



Nancy, le 15 décembre 2010



PERFORMANCE ENERGETIQUE

Identifiant : 5400158430203 112395

Intervention du : 23 juillet 2010

Lieu d'intervention :
Bâtiment P
45 Rue Sainte Catherine
54000 NANCY

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale

Référence	RAP-ENERGIE-2159564/40/1/0	
Révision	0	1
Date	15/12/2010	
Rédacteurs	Gaëtan MAGINOT	
Vérificateur	Eric BRANELLEC	



Sommaire

1. CONTEXTE DE LA MISSION	3
1.1 PRESENTATION GENERALE.....	3
1.2 MISSION « PERFORMANCE ENERGETIQUE ».....	3
1.3 REFERENTIEL.....	4
1.4 ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE RAPPORT.....	4
2. INFORMATIONS SUR LE SITE.....	5
2.1 INFORMATIONS GENERALES SUR LE BATIMENT.....	5
2.2 DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA VISITE ET INFORMATIONS MANQUANTES.....	5
2.3 LISTE DOCUMENTAIRE.....	6
3. AUDIT DU BATI.....	7
3.1 CARACTERISTIQUES DE L'ENVELOPPE THERMIQUE.....	7
3.2 ANALYSE DU COEFFICIENT UBAT DU BATIMENT.....	8
4. AUDIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES	9
5. AUDIT DE GESTION.....	10
ANALYSE QUALITATIVE DU CONTRAT EN COURS.....	10
ANALYSE QUALITATIVE DE LA REALISATION DES PRESTATIONS CONTRACTUELLES.....	10
6. AUDIT D'UTILISATION.....	11
7. CONSOMMATION D'ENERGIE ET EMISSIONS DE GES DU BÂTIMENT.....	12
7.1 DECOMPOSITION PAR USAGE	12
7.2 DECOMPOSITION DES CONSOMMATIONS PAR SOURCE D'ENERGIE.....	13
7.3 PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT	15
8. AMELIORATIONS PAR ELEMENTS	16
8.1 PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT	17
8.2 VENTILATION	18
8.3 ECS	18
8.4 CHAUFFAGE.....	18
8.5 REFROIDISSEMENT.....	19
8.6 ECLAIRAGE INTERIEUR	19
8.7 BUREAUTIQUE	19
8.8 ELECTRICITE AUTRES USAGES	19
8.9 AUTRES RECOMMANDATIONS	20
8.10 POSSIBILITES D'INTEGRATION D'ENERGIE RENOUVELABLES.....	20
9. SCENARII GLOBAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE	21
FICHES DE RELEVÉ.....	23



1. CONTEXTE DE LA MISSION

1.1 Présentation générale

Dans le cadre de la modernisation de la gestion immobilière de l'État et de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, la Préfecture de la Région LORRAINE s'est engagée dans une campagne d'audits énergétiques et gros entretien du parc immobilier de l'Etat dans les départements de la Meurthe-et-Moselle, la Meuse, la Moselle et les Vosges. Ce projet a pour objectifs de fournir des éléments d'aide à la décision pour l'élaboration d'une stratégie immobilière sur l'ensemble de ce parc en prenant en compte :

- la pérennité du patrimoine (étude spécifique),
- l'amélioration de la performance énergétique,
- la mise en accessibilité des personnes handicapées (qui ne fait pas partie de la présente étude).

Les objectifs particuliers liés à la rénovation thermique de ce patrimoine sont ceux affichés par les conclusions du comité opérationnel « État exemplaire » du Grenelle de l'environnement devant amener à réduire :

- les émissions de CO₂ (exprimées en kg eqCO₂) de 75% dans un délai de 40 ans avec une étape intermédiaire de réduction de 50% dans un délai de 10 ans,
- et les consommations annuelles d'énergie primaire de 40% dans un délai de 10 ans.

1.2 Mission « performance énergétique »

Pour l'audit énergétique de chaque bâtiment, la mission comporte 2 phases d'études :

- Phase audit : Recueil des données, relevés et état de l'existant
- Phase proposition : Préconisations techniques et fonctionnelles envisageables pour chaque bâtiment (avec chiffrage des coûts de travaux et des éventuels gains de fonctionnement correspondants) afin d'atteindre les objectifs « Grenelle 2020 » à 10 et « facteur 4 » à 40 ans.

En phase première, il s'agit d'une évaluation des dépenses énergétiques du bâtiment par type d'énergie consommée et par usage :

- consommation annuelle totale d'énergie (primaire et finale) par m² de SHON ou, le cas échéant, par m² de SHON chauffée.
- émissions de GES (exprimées en kg eqCO₂/m².an)
- recommandations d'actions qualitatives à entreprendre pour des raisons d'urgence ou pour améliorer à moindre frais la performance du bâtiment et les consommations annuelles d'énergie.

A l'issue de cette phase, il sera possible de mettre en évidence les bâtiments les plus énergivores.

- En deuxième phase, l'étude indique les préconisations techniques et fonctionnelles envisageables pour le bâtiment (avec chiffrage des coûts de travaux et des éventuels gains de fonctionnement correspondants).



Notre mission comprend :

- Examen des documents mis à disposition par le client (factures énergétiques et eau, plans, rapports d'organismes agréés, et tout document descriptif détaillant des installations en place)
- Visite de l'ensemble des installations et équipements accessibles dans les conditions normales concernés par le diagnostic.
- Analyse de leurs caractéristiques et de leur utilisation en fonction des réponses apportées (documents, questionnement des occupants) et des constatations effectuées sur place par le chargé de mission.
- Proposition de solutions techniques pour diminuer les consommations.
- Estimation financière des solutions techniques proposées.

Ce diagnostic est basé sur une visite du site ; lors de cette visite, notre analyse est limitée à un examen visuel des éléments accessibles concernés, sans démontage, sondage destructif ou radiographie.

L'objectif de ce rapport est de fournir les grandes lignes du schéma directeur pour l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment.

L'estimation financière des solutions techniques réalisée à la demande du client correspond à un simple estimatif des coûts découlant des propositions de Bureau Veritas en la matière. Cette estimation ne s'apparente ni à un chiffrage, ni à un devis d'entreprise – seuls documents en mesure de déterminer le chiffrage précis des travaux découlant de ces solutions techniques. Les montants estimés sont hors taxes et hors honoraires de maîtrise d'œuvre.

1.3 Référentiel

- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;
- Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m², lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;
- Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants ;
- Arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ».

1.4 Abréviations utilisées dans le rapport

[V] : Mesuré sur site ; vue sur site ; constatée sur site par l'intervenant Bureau Veritas

[V]&[E] : Mesurée par échantillonnage

[D] : Constaté ou mesuré sur document par l'intervenant Bureau Veritas

[E] : Valeur probable et estimée par Bureau Veritas avec une valeur précise car habituelle pour un type d'ouvrage ou d'équipements ou estimée par Bureau Veritas avec une valeur défavorable ou exigeante car obligatoire à la bonne poursuite de l'audit

[O] : Déclaré oralement par les exploitants, les gestionnaires, les équipes d'entretien, etc.

2. INFORMATIONS SUR LE SITE

2.1 Informations générales sur le bâtiment

N° d'ordre du bâtiment	5400158430203 112395
Nom et adresse du bâtiment :	Bâtiment P 45 Rue Sainte Catherine 54000 NANCY
Nom du contact sur le site :	Mr Pascal Campaner Tél : 03 83 91 40 04
Type d'utilisation :	bureaux
Catégorie d'occupation (au sens « DPE public ») : cat 6.1	occupé la journée en semaine (cat 6.1),

N° bâtiment	nb. occupants	SHON	SHab ou SU	Vol chauffé	Vol non chauffé	Vol chauffé	Vol non chauffé
20	116	3945 m ²	3 548 m ²			20638 m ³	1 821 m ³
Altitude	212 m	Zone thermique	H1				




2.2 Difficultés rencontrées lors de la visite et informations manquantes

- Absence de l'exploitant de chauffage lors de la visite.
- Absence de données de consommations énergétiques



2.3 Liste documentaire

DOCUMENTS	RECU par Bureau Veritas	Commentaires
Plans de masse et d'élévation du site	partiellement	plans de façades et coupes non transmis. Eléments relevés sur site
Plans architecte ou géomètre avec métrage (informatiques si existants)	partiellement	Plan schématique de chacun des niveaux du bâtiment
Plans des réseaux	partiellement	Plans fluides non transmis
Les Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrages des opérations récentes & Dossiers d'aménagement des projets en cours	NON	
Les dossiers de diagnostics techniques - DPE - DTA	OUI	
Rapports de vérifications réglementaires après travaux ; rapport de vérification périodique des installations	partiellement	Rapports ponctuels de vérification des installations : - moyen de secours - électriques
Autres documents : contrats d'exploitation, livret de chaufferie	partiellement	Contrat de maintenance des installations : - ascenseur - chauffage - extrait livret chaufferie (sur site)
Procès verbaux des commissions de sécurité et d'accessibilité	NON	- ascenseur
<u>Electricité :</u> - contrat et avenant, - factures sur les 36 derniers mois - historiques des compteurs divisionnaires existants relevés, - Schéma de distribution unifilaire, - feuillets de gestion des 3 dernières années,	partiellement partiellement	Coût total uniquement Année 2009 uniquement
<u>Combustibles :</u> - contrat et avenant, - factures sur les 36 derniers mois - historiques des compteurs divis. existants relevés,	NON	données à partir fiche d'identité bâtiment et estimation de répartition à partir des compteurs de chaleur existants des bâtiments H, F, Y et du budget de fonctionnement 2009 de l'ensemble de la cité - chauffage : 83579 € - électricité : 49271 €
<u>Eau :</u> - factures sur les 36 derniers mois - historiques des compteurs divis. existants relevés,	NON	Consommation indiquée fiche SPSI : 1288 m ³

Phase 1 : Analyse de la performance énergétique du bâtiment

3. AUDIT DU BATI

3.1 Caractéristiques de l'enveloppe thermique

En l'absence d'informations précises sur la composition des parois horizontales et verticales, nous avons considérés les compositions suivantes en fonctions de nos observations.

Le tableau suivant décrit les caractéristiques thermiques et géométriques de l'enveloppe thermique (clos, couvert, menuiseries extérieures) du bâtiment. Cette description fait apparaître les éléments liés à l'isolation du bâtiment tel que les parois opaques, les parois vitrées, les linéaires de liaisons et les ponts thermiques exprimés de manière forfaitaire. Les caractéristiques minimales décrites dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (RT existant), ainsi qu'aux caractéristiques visées BBC (- 40% / RT 2005).

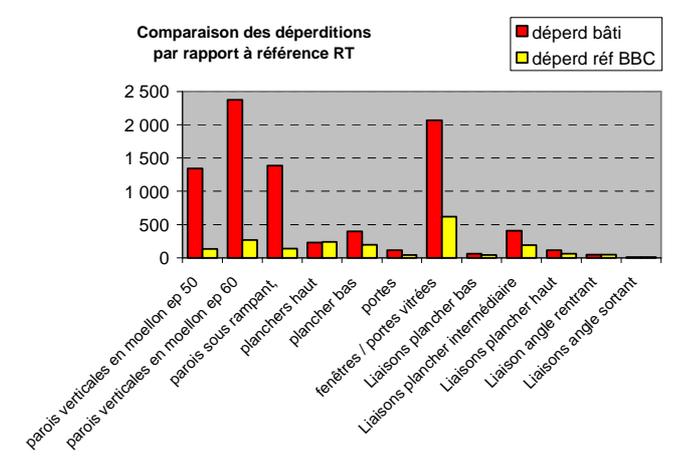
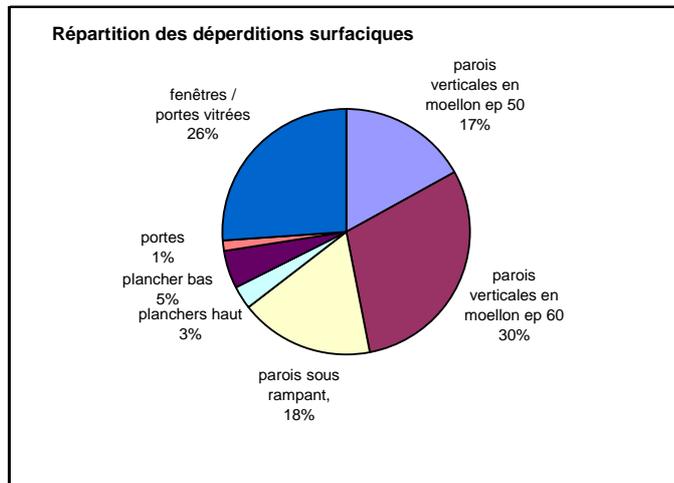
Menuiseries extérieures : A ₅ à A ₇	type baies vitrées	Etat du composant	U _{moy} estimé		U _{reglementaire} RT existant	U _{visé} BBC - 40%/RT2005
			U _{moy}	L _{moy}		
façade nord	Fenêtre sur chassis bois-simple vitrage	Mauvais	4,2		2,6	1,56
	Fenêtre sur chassis bois double vitrage renovée 2002-2007 au 3ème étage	bon	1,7			
façade sud	Fenêtre sur chassis bois-simple vitrage	Mauvais	4,2		2,6	1,56
	Fenêtre sur chassis bois double vitrage renovée 2002-2007 au 3ème étage	bon	1,7			
façade ouest	Fenêtre sur chassis bois-simple vitrage	Mauvais	4,2		2,6	1,56
	Fenêtre sur chassis bois double vitrage renovée 2002-2007 au 3ème étage	bon	1,7			
façade est	Fenêtre sur chassis bois-simple vitrage	Mauvais	4,2		2,6	1,56
	Fenêtre sur chassis bois double vitrage renovée 2002-2007 au 3ème étage	bon	1,7			
Parois : A ₁ à A ₄	type	Etat du composant	U _{moy}	L _{moy}	U _{reglementaire} RT existant	U _{visé} BBC rénovation - 40%/RT2005
murs extérieurs autres liaisons	mur moellon avec enduit épaisseur 50 cm	non isolé	2,15	0,36	0,45	0,27
	mur moellon avec enduit épaisseur 60 cm		1,91			
plancher bas sur local non chauffé liaisons L8	Plancher en pierre sur terre plein, ep 20 cm	non isolé	0,33	0,36	0,4	0,24
plancher intermédiaire liaison L9	Plancher en bois,	non isolé	/	0,36	/	/
plancher haut liaison L10	Plancher en bois, isolé avec 20 cm de laine de verre	isolé	0,19	0,36	0,34	0,17
Synthèse	Batiment partiellement renové en 2007: étage 3: remplacement des menuiseries et isolation du plancher haut sur combles avec 200 mm de laine minérale entre solives					

3.2 Analyse du coefficient Ubât du bâtiment

Les caractéristiques de l'enveloppe actuelle sont comparées aux caractéristiques minimales décrites dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants (RT existant), ainsi qu'aux caractéristiques visées BBC rénovation (art 3a de l'arrêté du 29 septembre 2009 : Créf - 40%).

Analyse par sous-ensemble :	surf / liné	perf. élet	déperd bâti	part	déperd réf Rtex	déperd réf BBC	
	m ² / ml	W/m ² K / W/mlK	W/K	%	W/K	W/K	
parois verticales en moellon ep 50	625	2,15	1 344	16%	225	135	
parois verticales en moellon ep 60	1243	1,91	2 375	28%	448	269	
parois sous rampant,	657	2,11	1 386	16%	236	142	
planchers haut	1214	0,19	231	3%	243	243	
plancher bas	1214	0,33	401	5%	328	197	
portes	29	4	114	1%	43	43	
fenêtres / portes vitrées	492	4,2	2 065	24%	1033	620	
Liaisons plancher bas	179	0,36	64	1%	71	43	
Liaisons plancher intermédiaire	536	0,76	407	5%	322	193	
Liaisons plancher haut	179	0,66	118	1%	107	64	
Liaison angle rentrant	136	0,38	52	1%	52	52	
Liaisons angle sortant	68	0,16	11	0%	11	11	
Total			8 568	100%	3 118	2 010	
Ubât		1,540	W/m ² .K	UbâtRef	0,616	UbâtBBC	0,367
Déperditions totales par les parois :		300 095	W	Ecart		-326%	

Référence BBC rénovation : soit CεpréfBBC=60,33 kWh/m²an



4. AUDIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Cette partie concerne les équipements de chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage.

Un état des lieux des équipements est décrit dans le tableau ci dessous

- Le type d'énergie utilisée;
- Le mode de fonctionnement (production de chaleur centralisée, ventilation naturelle...);
- les caractéristiques théoriques et réelles des équipements de production, de distribution, d'émission et de régulation sont comparés aux caractéristiques minimales décrites dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants;

	type d'énergie, distribution, émission	Puissance installée kW	rendement relevé	age du constituant	durée de vie			année de renouvellement moyenne	conformité à la RT existant A 03-05-2007	Performance du système	Commentaires
Chauffage											
Production de chauffage	Gaz	360	93,7%	1998	15 ans	à	25 ans	2018	oui	bon	production optimisable
Distribution de chaleur	Tube acier avec calorifuge en chaufferie et sous sol, 1 circuit à débit constant								oui	bon	
Pompes de circulation	1 pompe jumelée Grundfos + 2 pompes recyclage chaudiere			1998	10 ans	à	15 ans	2011	oui	moyen	arrêt possible sur coffret
Emetteurs de chauffage	Radiateurs fonte avec robinets thermostatiques			1998					oui	bon	
Régulation	Cascade chaudiere par décalage de consigne avec V2V. courbe de chauffe en fonction Text			1998	12 ans	à	15 ans	2012	oui	bon	
Refroidissement											
Production de froid	electricité	7,00	/	2009	7 ans	à	10 ans	2018	oui	bon	EER mini 2,8
Distribution de froid	lignes frigorifiques en tube cuivre avec calorifuge			2009	7 ans	à	10 ans	2018	oui	bon	
Emission de froid	1 console dans local autocom RDC, 1 clonsole local serveur à l'arrêt			2009	7 ans	à	10 ans	2018	oui	bon	
Eau Chaude Sanitaire											
Production ECS	electricité	16,00	/						oui	bon	
	chauffe eau à accumulation			1998	10 ans	à	15 ans	2011 à 2023	oui	bon	
distribution ECS	en tube cuivre								oui	bon	
Ventilation											
système	naturelle										
durée de fonctionnement					15 ans	à	20 ans				
Eclairage											
eclairage artificiel	Fluorescents, fluocompacts et halogène	42,48							oui	bon	Ballasts électroniques



5. AUDIT DE GESTION

Les contrats d'exploitation des installations : durée, type, prestations particulières, anomalies, tenue des pièces sont étudiés. Les livrets de suivi sont mis à la disposition de Bureau Veritas.

En l'absence du responsable de la réalisation de l'exploitation et de la maintenance, le mode de gestion n'a pu être complètement audité.

Analyse qualitative du contrat en cours

Les éléments concernant le contrat en cours sont les suivants :

Prestataire	IDEX Est, 17 rue Albert Einstein, 54320 MAXEVILLE,	
Date début de contrat	01 janvier 2009	
Durée de contrat	1 an	
Reconduction	reconductible 2 fois	
Type de contrat	P2 : visite périodiques d'assistance technique et dépannage <i>Nota concernant le dépannage : le prestataire a indiqué dans le contrat que les prestations de dépannage sont assurées sur attachement après accord.</i>	Optimisable Un contrat de type P3 aurait un intérêt pour assurer le remplacement du matériel à condition de choisir un P3 dit transparent (GR) avec répartition en fin de contrat
Révision des prix	formule de révision des prix conforme	

Analyse qualitative de la réalisation des prestations contractuelles

L'analyse qualitative est réalisée selon 4 critères :

- Bon, lorsque la prestation est réalisée et est tracée,
- Moyen, lorsque la prestation est réalisée mais que les actions correctives n'ont pas été réalisées,
- Mauvais, lorsque la prestation n'a pas été réalisée au vue de la traçabilité,
- Ne se prononce pas : en l'absence d'élément permettant d'apporter une critique pertinente.

Prestations contractuelles	Réalisation de la prestation	Analyse qualitative
Livret de chaufferie en place	Oui – le livret de chaufferie a été mis en place	BON
Mise en route	Installation en fonctionnement – date de démarrage et d'arrêt non renseignées.	BON
Contrôle contractuel : pression, température, inversion marche d'équipements, régulateurs et horloges	Fait sur la saison 2009/2010	BON
Contrôle de combustion	Réalisé le 2-11-09 à la mise en route du chauffage, manque 2010	BON
Ramonage annuel	Non indiqué	MOYEN
Réglage bruleur et étanchéité	indiqué en 2009	BON
Entretien général de la chaufferie	/	BON



6. AUDIT D'UTILISATION

Les consignes de températures du site sont relevées à partir des documents d'exploitation ou des affichages sur les régulateurs.

Temp ambiante :	21°C	Temp réduite nocturne :	18°C	Temp réduite week-end :	18°C	Temp ext base :	- 15°C
-----------------	------	-------------------------	------	-------------------------	------	-----------------	--------

Réglage plage réduit nocturne : 22h à 6h.

En l'absence de réponse au questionnaire transmis aux utilisateurs, Bureau Veritas s'est entretenu avec le cadre permanent sur le site le jour de la visite.

Les ambiances	Très satisfaisant ++	Satisfaisant +	Peu satisfaisant -	Pas satisfaisant --
Confort thermique suffisant				
Confort acoustique suffisant				
Confort visuel suffisant				
Qualité de l'air				
Commentaires	confort d'hiver: satisfaisant confort d'été: peu satisfaisant. Store intérieure sur la façade sud Pose de stores fin 2009, utilisation généralisée de ventilateur individuel. Entretien avec Mr CAMPANER			

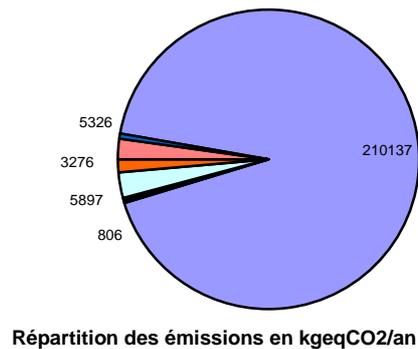
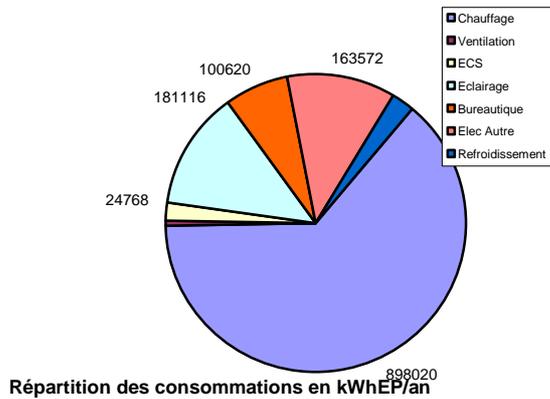
7. CONSOMMATION D'ENERGIE ET EMISSIONS de GES DU BÂTIMENT

7.1 Décomposition par usage

Pour chaque source, il est indiqué s'il s'agit de valeurs :

- mesurées (précision alors de la période de mesure)
- ou estimées (indication alors des hypothèses de calcul : factures 2008).

CONSOMMATIONS ET EMISSIONS TOTALES DU BATIMENT				
origine	Estimées kWhEP/an	Mesurées kWhEP/an	Estimées kWhEP/an	Calculées kgepCO2/an
Chauffage	898020		898020	210137
Ventilation	4000		10320	336
ECS	9600		24768	806
Eclairage	70200		181116	5897
Bureautique	39000		100620	3276
Elec Autre	63400		163572	5326
Refroidissement	13800		35604	1159
Total	1098020		1414020	226937
Ratios :				
Performance énergétique : 358 kWhEP/m ² .an				
Emission de GES : 58 kgepCO2/m ² .an				
Commentaires : / (justifiez écarts / consommations mesurées)				





- Ratios global et par usage en kWhep/m² SHON.an (idem)

Usage de consommation	Énergie finale consommée		Énergie primaire consommée		Énergie primaire consommée (en kWh PCI / m ² SHON)	Coût annuel		Emission de CO2 kg eqCO2	Ratio émission GES/SHON
	(en kWh PCI et en %)	(en kWh PCI et en %)	(en kWh PCI et en %)	(en €TTC et en %)					
Chauffage	898 020	82%	898 020	64%	228	33 000	63%	210 137	53,3
Ventilation	4 000	0%	10 320	1%	2,6	388	1%	336	0,1
ECS	9 600	1%	24 768	2%	6,3	930	2%	806	0,2
Eclairage	70 200	6%	181 116	13%	45,9	6 801	13%	5 897	1,5
Bureautique	39 000	4%	100 620	7%	25,5	3 778	7%	3 276	0,8
Elec Autre	63 400	6%	163 572	12%	41,5	6 142	12%	5 326	1,3
Refroidissement	13 800	1%	35 604	3%	9,0	1 337	3%	1 159	0,3
TOTAL	1 098 020	100%	1 414 020	100%	358,4	52 375	100%	226 937	57,5

Energie primaire électricité = 2,58 x Energie finale

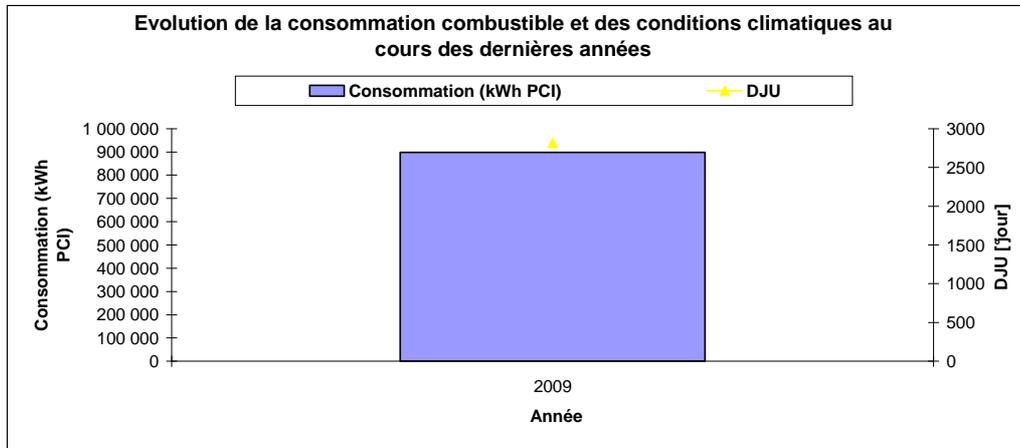
Energie primaire autre type d'énergie = Energie finale

Facteur de conversion : énergie finale (kWhPCI) = 0,9 énergie consommée (kWh PCS)

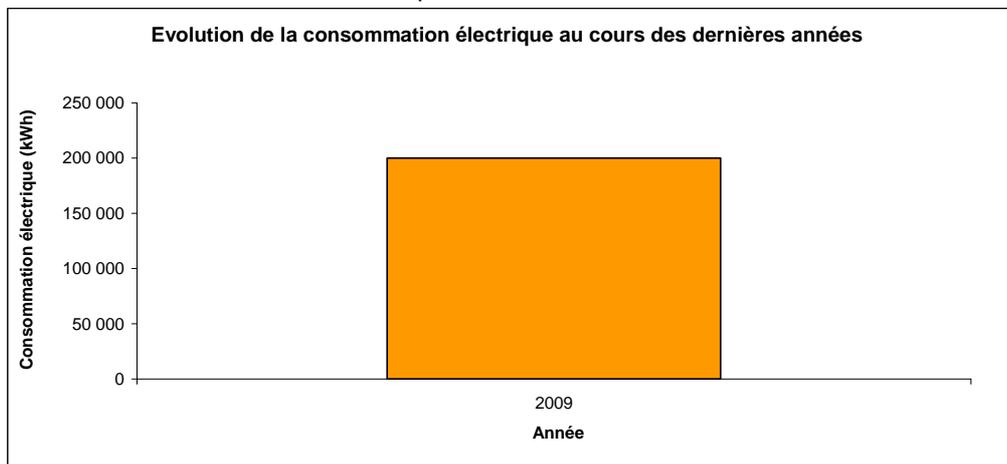
7.2 Décomposition des consommations par source d'énergie

Source d'énergie	Énergie finale consommée		Énergie primaire consommée		Coût annuel		Emission de CO2	
	(en kWh PCI et en %)	(en kWh PCI et en %)	(en kWh PCI et en %)	(en kWh PCI et en %)	(en €TTC et en %)	(en €TTC et en %)	(kg eqCO2 et %)	(kg eqCO2 et %)
Gaz	898 020	82%	898 020	64%	33 000	63%	210137	93%
Electricité	200 000	18%	516 000	36%	19 375	37%	16800	7%
Bois	0		0	0%	0	0%		
Biomasse	0		0	0%	0	0%		
Autre énergie	0		0	0%	0	0%		
Production d'électricité le cas échéant	0		0	0%	0	0%		
TOTAL	1 098 020	100%	1 414 020	100%	52 375	100%	226 937	100%

Évolution des consommations en combustible



Évolution des consommations électriques



Estimation de la répartition de la consommation de chaleur des bâtiments de la cité administrative à partir des relevés des compteurs de chaleur réalisés le jour de la visite :

SHON	3945	m ²	
Données 2009	électricité	49271	€TTC
	gaz	82579	€TTC
hypothèse	unitaire elec	0,081	€HT/kWh EF
	unitaire gaz	0,038	€HT/kWh EF
conso théorique	2 018 888	kWh PCS	
	1 817 000	kWh PCI	
rendement global	0,8		
besoins cité	1 453 600	kWh	
relevé compteur H	552 075	kWh	38%
relevé compteur F	91 794	kWh	6%
relevé compteur Y	164 000	kWh	11%
besoins théorique P	809 731	kWh	56%
rendement	0,9		
conso estimée	900 000	kWh PCI	
C chauffage	228	kWh/m ²	

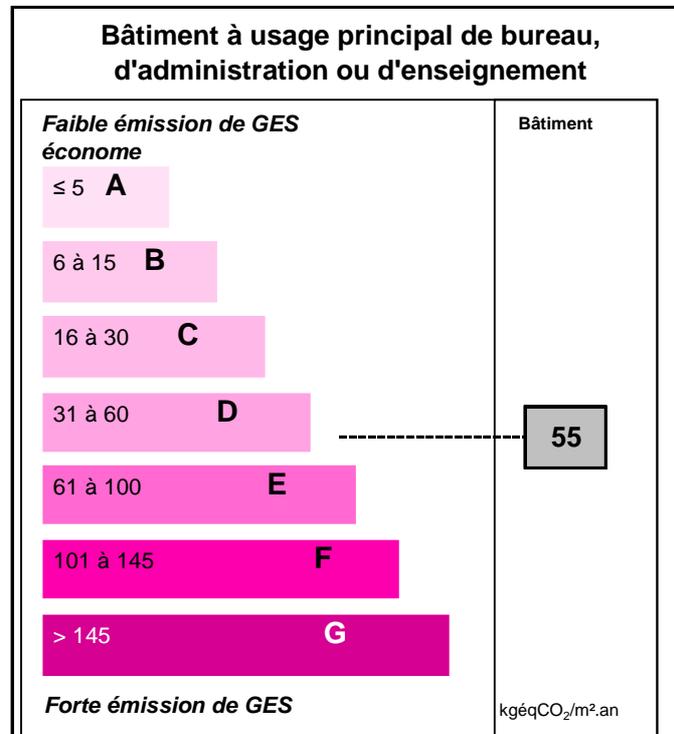
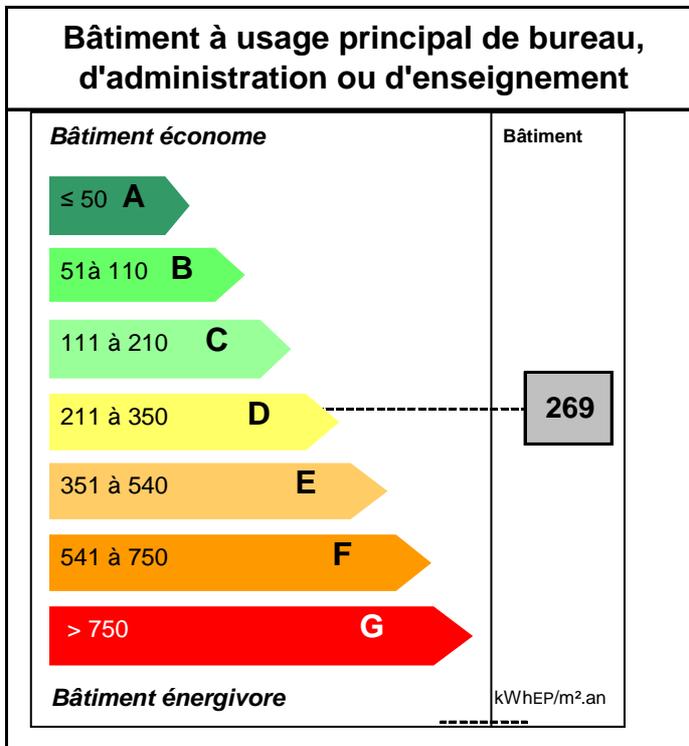
7.3 Performance énergétique du bâtiment

Le diagnostic de performance énergétique actuelle est calculé sur la base des consommations de l'année 2008, dans les conditions spécifiées par l'arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du DPE dans les bâtiments publics.

Les consommations sont respectivement ramenées en énergie primaire (ep) et en équivalent CO₂. (Les coefficients de conversion CO₂ et ep sont issus de l'arrêté du 15/09/2006 relatif au Diagnostic de Performance Energétique pour les bâtiments existants).

Au sens du Diagnostic de Performance Energétiques, les étiquettes Energie et Climat suivantes prennent uniquement en compte les usages définis dans l'annexe de la directive européenne 2002/91/CE : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation, refroidissement et éclairage intégré pour les bâtiments tertiaires.

Cette étiquette informative de classement prise pour la consommation totale énergétique du bâtiment ne peut en aucun cas être considérée comme une étiquette DPE, au sens réglementaire.





Phase 2 : Propositions d'actions

8. Améliorations par éléments

Ces améliorations sont justifiées par un calcul théorique sous logiciel Climawin® par référence aux règles ThCE-ex.

Ce calcul prend en compte les caractéristiques techniques, le climat, un scénario d'occupation conventionnelle et les besoins conventionnelles des utilisateurs (température intérieure de consigne, quantité d'eau chaude utilisée, ...). Il s'appuie sur le modèle de calcul étalonné au cours de la phase 1.

Les tableaux par éléments indiquent:

- l'évaluation financière de la réalisation ;
- l'évaluation du temps de retour brut de la réalisation ;

Ces améliorations sont classées selon leur nature :

- **G**estion : améliorations portant sur l'occupation, la régulation ou la gestion du bâtiment. Ce sont les actions qui ne nécessitent pas ou peu d'investissements financiers. Ces propositions porteront aussi sur les mesures d'éco-responsabilité tels que propositions d'achat de matériel informatique à faible consommation d'énergie par exemple.
- **E**quipements : améliorations portant sur les équipements (nécessitant des investissements).
- **B**âtiment : améliorations portant sur le bâtiment (nécessitant des investissements).

Elles sont également classées selon un ordre de priorité selon leur impact en matière d'améliorations, de gêne apportée lors de leur mise en œuvre et tous autres critères jugés pertinents dans la proposition.

Nonobstant, les propositions d'actions sont élaborées en s'empêchant de « tuer le gisement futur », c'est à dire en proposant pour chaque composant à traiter, la performance optimale dans le contexte technologique actuel, quitte à différer certaines améliorations.

En effet et bien que l'objectif visé dans la présente étude soit l'objectif « Grenelle 2020 » (-40% de consommation d'énergie et -50% d'émissions de gaz à effet de serre dans 10 ans), le plan d'action s'établit dans la perspective du « facteur 4 » qui vise à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 : objectif qui pourrait conduire à engager de nouvelles actions sur ces bâtiments à l'issue de l'objectif Grenelle 2020. Pour ces raisons, aucune limite n'est a priori fixée aux propositions qui seraient être formulées.

Toutes les potentialités énergétiques de chaque bâtiment sont estimées en précisant les éventuelles contraintes (technique, fonctionnelle, urbanistique, etc.).

Lorsque les mesures énergétiques proposées induisent d'autres travaux (par exemple changement de faux plafond ou réfection complète d'une installation électrique en cas d'intervention sur l'éclairage), ceux-ci sont mentionnés et estimés afin de présenter la réalité des coûts d'investissement qui devront être réalisés pour espérer atteindre les améliorations escomptées.

Les économies d'énergie sont estimées à partir des consommations de l'année 2008

Afin d'évaluer le gain financier, nous avons utilisé les prix d'énergies et de l'eau suivants (coût des énergies 2008 sur le site):



8.1 performance énergétique du bâtiment

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique (energie primaire)		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (baie, murs, plancher haut, plancher bas)	Travaux (GE ou autre) induits par cette action
			kWh/m²	kWh/an		€ HT/m²	€ HT/an			
BA1	Complement d'isolation sous les combles par 20cm de laine de verre type VA5 Surface: 1214m²	28000	0,53	2100	0,21	0,11	500	65	plancher haut	
BA2	Isolation façade par l'exterieur (10cm de polystyrène + finition à définir) Surface: 2525 m²	239900	87,91	346900	20,33	2,20	8700	28	murs	
BA3	Isolation façade par l'interieure par 10 cm de polystyrène expansé + BA13 placostyle Surface: 2525 m²	197000	89,10	351500	20,60	2,23	8900	22	murs	imprévus avec encombrements (Electricité, tuyauteries, radiateurs)
BA4	Remplacement des menuiseries existantes des menuiseries DV isolation renforcée 4/15/4 au moins à rupture de pont thermique.	369000	20,14	79500	4,87	0,49	2000	190	menuiseries	
BA5	Isolation façade par l'exterieur (10 cm de Fibre de bois PAVATEX + finition à définir) Résistance thermique: 2,6 m²K/w conductibilité thermique 0,046W/mK Surface: 2525 m²	252500	61,95	244400	14,32	1,55	6200	41	murs	
Commentaires :		/								



8.2 ventilation

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique (énergie primaire)		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (baie, murs, plancher haut, plancher bas)	Travaux (GE ou autre) induits par cette action
			kWh/m²	kWh/an		€ HT/m²	€ HT/an			
V1	ventilation double flux avec variation de vitesse et récupérateur	67000	61,03	240800	14,49	1,51	6000	11		
Commentaires :		Distribution horizontale des gaines dans les circulations, soufflage, reprise dans les bureaux, collecteurs verticaux à chaque extrémité du bâtiment								

8.3 ECS

Néant

8.4 Chauffage

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique (énergie primaire)		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (baie, murs, plancher haut, plancher bas)	Travaux (GE ou autre) induits par cette action
			kWh/m²	kWh/an		€ HT/m²	€ HT/an			
C1	Remplacement d'une chaudière existante par une chaudière à condensation avec optimisation et variation de vitesse sur pompes, Pu=200 kW.	24000	6,43	25400	1,63	0,15	700	40	remplacement équipement	
Commentaires :		/								



8.5 Refroidissement

Néant

8.6 Eclairage intérieur

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique (energie primaire)		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (baie, murs, plancher haut, plancher bas)	Travaux (GE ou autre) induits par cette action
			kWh/m²	kWh/an		€ HT/m²	€ HT/an			
E11	Mise en place de detection de presence et gradateur de lumiere en fonction de l'intensité lumineuse dans les bureaux. Remplacement des luminaires existants par des luminaires fluorescents économes nouvelle génération	71000	6,0	23700	-0,3	0,3	1300	59	remplacement équipement	
Commentaires : /										

8.7 Bureautique

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique annuel		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique annuel (€ HT/m²)		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (Investissement, gestion, comportement)	Travaux (gos entretien ou autre) induits par cette action
			kWhep/m².							
BU1	Remplacement des équipements informatiques par des appareils répondant à des labels "économies d'énergie" ou présentant des modes de fonctionnement économes	58000	7,7	30200	0,6	0,7	2900	21	Remplacement d'équipements	Néant
Commentaires :										

8.8 Electricité autres usages

Néant



8.9 Autres recommandations

L'amélioration de l'efficacité énergétique passe par une comptabilité et un suivi énergétique régulier des postes de consommation.

L'exploitation des compteurs d'énergie en place sur l'installation est préférable, cela permettra de connaître l'évolution réelle de la consommation de chacune des parties de l'établissement en fonction de son utilisation.

Nous conseillons donc d'établir un tableau de bord énergétique avec comme source les données de consommations électriques et de chaleur issues des factures et compteurs d'énergie.

Les consommations de chaleur doivent être corrigées par rapport aux données météorologiques. La mise en place d'action d'économie électrique doit, dans la mesure du possible, être quantifiée par le relevé des index du compteur général afin de pouvoir établir un comparatif avant/après.

Nous préconisons également qu'un état des lieux des paramètres de régulation du chauffage soit établi périodiquement afin de détecter les dérives éventuelles

N°	Amélioration proposée	Coût d'investissement estimé (€ HT)	Gain énergétique (énergie primaire)		Gain GES annuel kg.eqCO2/m²	Gain économique		Temps de retour brut (années)	Nature de l'amélioration (baie, murs, plancher haut, plancher bas)	Travaux (GE ou autre) induits par cette action	Coût des travaux induits (€ HT)
			kWh/m²	kWh/an		€ HT/m²	€ HT/an				
AR1	sensibilisation des occupants aux économies d'énergie, comptage de chaleur et électricité par service et étage	8500	18	70800	1,5	1,7	6600	1	comportement	Néant	

8.10 Possibilités d'intégration d'énergie renouvelables

Les caractéristiques du bâtiment permettent d'envisager l'intégration de système d'énergie renouvelable :

- solaire thermique : consommation ECS faible : Non
- capteurs photovoltaïques : Non



9. Scenarii globaux d'amélioration énergétique

A partir des améliorations par éléments envisagées précédemment, les actions sont classées par ordre de priorité. Les chaînages entre elles (prédécesseur, successeur, simultané) constituent des scénarii cohérents visant à atteindre les objectifs suivants :

- 1^{ère} étape « RT existant » comprenant les travaux de mise aux normes minimales par rapport à la réglementation thermique de l'existant;
- 2^{ème} étape « Grenelle 2020 » comprenant les travaux de réduction de 40% des consommations d'énergie primaire (CEP) et de 50% des gaz à effet de serre (GES), y compris ceux induits par ces actions, et sans compromettre l'atteinte de la 3^{ème} étape;
- 3^{ème} étape « facteur 4 en 2050 » comprenant les travaux de réduction de 80% des consommations d'énergie primaire et de 75% des GES, y compris ceux induits par ces actions.

Les potentialités énergétiques sont exprimées conformément aux rendus suivants :

- Approche globale préférentielle plutôt que par éléments
- Déclencheur amélioration RT existant (global ou par éléments)
- Performance amélioration par éléments BBC rénovation (CEP - 40% / RT2005 Neuf)
- Gain global par solution et pour l'ensemble (G)= en kWh économisé / € investissement (idem GES)
- Gain par solution et pour l'ensemble par surinvestissement énergie = en kWh économisé/ € surinvestissement (idem GES)
- Rentabilité brute par solution (Rb)= en année (surinvestissement / économies non actualisées pour énergie)
- Rentabilité actualisée par solution pour les choix constructifs (Ra)= en année (surinvestissement / économies actualisées) avec taux d'actualisation « a » du Maître d'ouvrage et inflation « i » à convenir (3, 6, 9%, ...)



Scénario 1 : « RT Existant »																									
Description du scénario :										scénario optimisant le temps de retour sur investissement:															
Synthèse des travaux proposés										Coût d'investissement total estimé (€ HT)	Investissement (€/m² SHON)	Conso énergétique après travaux kWhep/m²	Gain énergétique %/existant kWh/an	Nouvelle classe Etiquette Energie	Emission GES annuelle après travaux	% Gain GES / existant	Nouvelle classe Etiquette Climat	Gain économique annuel € HT/m² € HT/an	Temps de retour (années) brut Actualisé i:3%	Délai de réalisation	Coût des travaux induits	Temps de retour brut avec travaux induits (années)			
AR1	V1	-	-	-	-	-	-	-	-	75500	19	279	22%	311500	D	42	28%	D	3,18	12600	6	6	1 an	/	
Commentaires (en particulier incidences éventuelles sur le confort thermique d'été) :																									
Scénario 2 : « Grenelle 2020 » - 40% énergie & - 50% GES																									
Description du scénario :										scénario optimisant les résultats pour un coût d'investissement donné (de 200 à 300 €/HT/m2) □															
Synthèse des travaux proposés										Coût d'investissement total estimé (€ HT)	Investissement (€/m² SHON)	Conso énergétique après travaux kWhep/m²	Gain énergétique %/existant kWh/an	Nouvelle classe Etiquette Energie	Emission GES annuelle après travaux	% Gain GES / existant	Nouvelle classe Etiquette Climat	Gain économique annuel € HT/m² € HT/an	Temps de retour (années) brut Actualisé i:3%	Délai de réalisation	Coût des travaux induits	Temps de retour brut avec travaux induits (années)			
AR1	V1	BU1	C1	BA3	-	-	-	-	-	354500	90	176	51%	718600	C	19	68%	C	6,28	24800	14	12	1 an	/	
Commentaires (en particulier incidences éventuelles sur le confort thermique d'été) :																									
Scénario 3 : « Facteur 4 / 2050 » - 75% GES																									
Description du scénario :										scénario optimisant les mutualisations d'actions sur plusieurs bâtiments afin de faciliter les opérations de maintenance ultérieure. □															
Synthèse des travaux proposés										Coût d'investissement total estimé (€ HT)	Investissement (€/m² SHON)	Conso énergétique après travaux kWhep/m²	Gain énergétique %/existant kWh/an	Nouvelle classe Etiquette Energie	Emission GES annuelle après travaux	% Gain GES / existant	Nouvelle classe Etiquette Climat	Gain économique annuel € HT/m² € HT/an	Temps de retour (années) brut Actualisé i:3%	Délai de réalisation	Coût des travaux induits	Temps de retour brut avec travaux induits (années)			
AR1	V1	BU1	C1	BA3	EI1	BA4	-	-	-	794500	201	150	58%	821700	C	14	76%	B	7,07	28000	28	21	2 ans	/	
Commentaires (en particulier incidences éventuelles sur le confort thermique d'été) :																									



FICHES DE RELEVÉ



- ventilation,
- Chauffage,
- eau chaude sanitaire,
- refroidissement,
- éclairage,
- bureautique,
- autres usages.



VENTILATION					
Description : Ventilation naturelle par les ouvrants bureaux DDT et Trésorerie					
1 extracteur mécanique dans les locaux sanitaires de la Trésorerie					
Débit d'introduction d'air neuf :		m ³ /h	Age de l'installation	Puissance ventilateur (KW)	0,23
Débit d'extraction d'air :	300	m ³ /h			
Ventilation naturelle	<input checked="" type="checkbox"/>	proportion	90 %		
type :		ouvrants			
Ventilation mécanique	<input checked="" type="checkbox"/>	proportion	10 %		
type :		simple flux			
Extraction d'air vicié	<input checked="" type="checkbox"/>	mécanique	<input checked="" type="checkbox"/> locaux sanitaires Trésorerie		
Amenée d'air neuf	<input type="checkbox"/>	mécanique	<input type="checkbox"/> préchauffage de l'air	<input type="checkbox"/> humidification de l'air	<input type="checkbox"/>
Gestion des intermittences :		suffisante	<input type="checkbox"/>		
		insuffisante	<input checked="" type="checkbox"/>		
La perméabilité à l'air des menuiseries est :		satisfaisante	<input type="checkbox"/>		
		excessive	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonage de la ventilation :	adapté <input type="checkbox"/>
Déperditions globales par renouvellement d'air :	Ventilation & perméabilité	10967	W		inadapté <input checked="" type="checkbox"/>
Analyse du contrat de maintenance	Type de contrat :	/	Adaptation du contrat :		Coût annuel (€ HT) /
Commentaires/ améliorations					
Commentaires de synthèse	Le contrôle de la ventilation et la pratique de l'intermittence en hiver dans les bâtiments à occupation discontinue est une source importante d'économie d'énergie. Extracteur cafétéria hors service				
Synthèse : Qualité ventilation				Peu satisfaisant	



CHAUFFAGE

Description : 2 chaudières au sol De Dietrich DTG 320-11 (180 kW) / 320-16 EcoNOx, puissance totale 360 kW, brûleur atmosphérique, tirage naturel.
 2 pompes de recyclage Grundfos
 2 V2V Sauter cascade chaudière
 1 V3V Sauter, 1 pompe jumelée Grundfos DN65, régulateur circuit radiateur + cascade: De Dietrich Diematic

Age de l'installation :	1998	Puissance installée	360 kW
Production du bâtiment assurée par :		sous-station <input type="checkbox"/>	Energie 1 pour le chauffage : gaz naturel
		chaufferie <input checked="" type="checkbox"/>	
		pac <input type="checkbox"/>	Energie 2 pour le chauffage :
		production-émission <input type="checkbox"/>	
Part en énergie 1	100 %	Performance syst prod énergie 1 :	suffisante <input checked="" type="checkbox"/> insuffisante <input type="checkbox"/>
Part en énergie 2	%	Performance syst prod énergie 2 :	suffisante <input type="checkbox"/> insuffisante <input type="checkbox"/>
Distribution :	aéraulique	totale <input type="checkbox"/>	hydraulique totale <input checked="" type="checkbox"/>
		partielle <input type="checkbox"/>	partielle <input type="checkbox"/>
	dispositif d'équilibrage	<input checked="" type="checkbox"/>	
	calorifugéage	<input type="checkbox"/>	
	zonage	totale : <input type="checkbox"/>	bonne performance : <input type="checkbox"/>
Emission :	bien adaptée :	partielle : <input checked="" type="checkbox"/>	performance insuffisante : <input type="checkbox"/>
	adaptée bonne performance	mal adapté : <input type="checkbox"/>	
	inadaptée ou performance insuffisante	tête de robinet thermostatique remplacée	
	adaptée mais régulation terminale insuffisante		
Régulation :	adaptée ou bonne performance	<input type="checkbox"/> bien subdivisée	<input checked="" type="checkbox"/>
	inexistante ou pas adaptée ou performance insuffisante	<input checked="" type="checkbox"/> mal subdivisée	<input checked="" type="checkbox"/>
Rendement global syst énergie 1 :	90 %		
Rendement global syst énergie 2 :	%		

Analyse du contrat d'exploitation/maintenance	Type de contrat :	P2 - IDEX	Adaptation du contrat :	Satisfaisant	Coût annuel (€ HT)	4254 €HT,6 chaufferies
---	-------------------	-----------	-------------------------	--------------	--------------------	---------------------------

Commentaires/ améliorations exploitation à réaliser suivant les dispositions de l'A. du 15-09-09

Commentaires de synthèse Systeme de distribution, emission et régulation améliorable:
 double exposition Nord/Sud non adaptée à un circuit unique de distribution,
 Reprise en cours du passage des canalisations de chauffage sous les portes du RDC,
 distribution en parapluie avec passage des canalisations principales dans les combles non chauffés
 Travaux en cours: équilibrage des réseaux avec campagne de mesure par l'exploitant
 Radiateurs sur calle dans certains bureaux, contre pente, purge inefficace...

Synthèse : Qualité chauffage

Peu satisfaisant



ECS			
Description : production par ballons électriques à accumulation			
2 ballons horizontaux en faux plafond pour les usages sanitaires des locaux de la Trésorerie			
1 chauffe eau par cellule sanitaire par étage dans les locaux de la DDT			
Age de l'installation :	1998	Puissance installée	16 kW
Production :	centralisée <input checked="" type="checkbox"/> décentralisée <input type="checkbox"/>	Système prod : inst/semi-inst <input type="checkbox"/> accu/semi-accu <input checked="" type="checkbox"/>	Performance syst prod : suffisante <input checked="" type="checkbox"/> insuffisante <input type="checkbox"/>
Régulation de température de stockage	<input checked="" type="checkbox"/>	Legionellose	<input type="checkbox"/>
Traitement d'eau	<input type="checkbox"/>		
Stockage :	calorifugé bonne performance <input checked="" type="checkbox"/> calorifugé ou non performance insuffisante <input type="checkbox"/>		Utilisateur : satisfait <input checked="" type="checkbox"/> non satisfait <input type="checkbox"/>
Distribution :	calorifugée bonne performance <input checked="" type="checkbox"/> calorifugée ou non, performance insuffisante <input type="checkbox"/>		
réseau bouclé :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
mitigeage eau chaude / eau froide :	<input type="checkbox"/>		
Consommations volumiques annuelles connues relevées au compteur :			m ³ /an
Consommations non connues, besoins annuels estimés à :		500	m ³ /an à la température produite
Température eau froide moyenne :	10 °C	Température eau chaude production :	60 °C
Energie 1 pour l'ECS : Electricité		Part en énergie 1:	100 % Rend. global énergie 85 %
Energie 2 pour l'ECS :		Part en énergie 2:	% Rend. global énergie 2 %
Analyse du contrat d'exploitation/maintenance	Type de contrat : Néant	Adaptation du contrat :	Coût annuel (€ HT) /
Commentaires/ améliorations /			
Commentaires de synthèse /			
Synthèse : Qualité ECS		Satisfaisant	



REFROIDISSEMENT

Description : 1 climatiseur Atlantic Pf=2,6 kW local autocom RDC, 1 climatiseur Mitsubishi local serveur à l'arrêt (*)

Age de l'installation :

Surface refroidie : 30 m² m²

Température int moyenne de refroidissement : 21 °C

Puissance frigo :

Syst détente directe : 7,00 kW

Syst eau glacée : kW

Distribution :

aéraulique totale

partielle

dispositif d'équilibrage

calorifugéage

hydraulique totale

partielle

totale :

partielle :

bonne performance :

performance insuffisante :

zonage bien adaptée :

mal adaptée :

Emission :

adaptée bonne performance

inadaptée ou performance insuffisante

adaptée mais régulation terminale insuffisante

Régulation :

adaptée ou bonne performance

inexistante ou pas adaptée ou performance insuffisante

bien subdivisée

mal subdivisée

Rendement global estimé du syst détente directe :

COP 2,80

Rendement global estimé du syst eau glacée :

Analyse du contrat d'exploitation/maintenance

Type de contrat :

P2

Adaptation du contrat :

Peu satisfaisant

Coût annuel (€ HT) non indiqué

Commentaires/ améliorations

document de maintenance non communiqué

Commentaires de synthèse

le jour de la visite, rafraichissement du local serveur en panne. Remplacement par 2 climatiseurs mobiles (intervention programmée pour fin 2010, puissance nouvelle installée : 6 kW))

Synthèse : Qualité refroidissement

Satisfaisant



ECLAIRAGE					
Description : Lampes fluo 16W, 36W, 58W . Commande des luminaires par interrupteurs.					
Analyse par système :		Puissance totale	Temps h/an	Consommations kWhEF/an	Surface totale éclairée : 3548 m ²
Fluorescents		42 480 W	1270	53 950	Puissance surfacique : 11,97 W/m ²
Incandescents		/			Les niveaux d'éclairage sont : adaptés <input checked="" type="checkbox"/>
Halogène					excessifs <input type="checkbox"/>
Autre					Gestion de l'interruption : suffisante <input type="checkbox"/>
Autre					insuffisante <input checked="" type="checkbox"/>
Total		42 480 W	1270	53 950	Potentiel d'utilisation de l'éclairage naturel : faible <input type="checkbox"/>
					moyen <input checked="" type="checkbox"/>
Synthèse : bureaux recoupés sans adaptation de l'éclairage.					
Synthèse : Qualité éclairage				Peu satisfaisant	



BUREAUTIQUE

Description : Equipements informatiques et bureautiques

Equipement	Qté	P. nominale W	TMJ f (h)	P. en veille (W)	TMJ v (h)	Consommation (kWh/an)	BILAN (kWh/an)	
PC + écran LCD	105	90	8	40	1	179	18753	
PC+ écran cathodique	18	180	8	80	1	357	6430	
PC serveur	10	60	24			474	4738	
Photocopieur laser	5	1000	1,0	150	7	482	2409	
Imprimante jet d'encre	6	110	0,4	30	7,6	64	384	
Imprimante laser	35	250	0,4	30	7,6	77	2698	
Total	179	1 690 W	42	330	24,2	1632	35410	kwh EF/an

Synthèse :

La plupart des équipements sont porteurs du label EnergyStar induisant de faible consommation, notamment en veille.
 Pour rappel lors des renouvellement d'équipement, les recommandations EnergyStar fixent actuellement la puissance maxi d'un écran 19" à 22,8 W.



Synthèse : Qualité bureautique

Satisfaisant

AUTRES

Description : Auxiliaires de chauffage / Electromenager

Equipement	Qté	P. nominale W	TMJ f (h)	P. en veille (W)	TMJ v (h)	Consommati on (kWh/an)	BILAN (kWh/an)	
Ventilateur	50	40	5			47	2350	
Bouilloires/Cafetières	50	1800	0,15			63	3173	
Four	1	1500	0,25			88	88	
Auxiliaire de chauffage	3	200	24,00			1128	3384	
Ascenseur	2	400	24,00			3158	6317	
Distributeur à café	1	300	24,00			2369	2369	
Convecteur électrique d'appoint	1	1500	3			1481	1481	
Autres divers	1	50000	1,00			16450	16450	
Extracteur de fenêtre	1	20	12,00			79	79	
Total	110					25 788	35 690	kwh EF/an

Synthèse : consommations estimées à partir des charges totales de la cité administrative. Un enregistrement des intensités sur une période représentative permettrait de quantifier avec précision la répartition des consommations (étude spécifique à réaliser: chaleur et électricité).

PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

AUDIT ACCESSIBILITE DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE



20.1 – DDEA - CITE ADMINISTRATIVE – BAT P

JUILLET 2010

INTRODUCTION

Accèsmétrie a procédé à l'audit d'accessibilité de la DDEA Cité Administrative, situé Rue Sainte Catherine. La visite s'est déroulée le 9 juin 2010.

Ce diagnostic s'inscrit dans les obligations réglementaires issues de la loi du 11 février 2005. Il prend en compte les différents types de handicap.

Rappelons que dans son article 2, la loi du 11 février 2005 définit le handicap de la manière suivante : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

Rappelons également que la loi du 11 février 2005 impose la mise en accessibilité effective des établissements recevant du public (ERP) avant le 1^{er} janvier 2015. Les lieux de travail ne sont pas soumis à cette obligation.

Les principales échéances en matière d'accessibilité sont indiquées dans le tableau ci-après :

<u>Domaine</u>	Construction et rénovation	Existant	Obligation de diagnostic
ERP 	Nouveaux textes 01-01-2007	Mise en accessibilité Catégories 1 à 5 01-01-2015	Catégories 1 et 2 <i>(ou 1 à 4 si appartenant à l'Etat)</i> 01-01-2010 Catégories 3 et 4 01-01-2011
VOIRIE 	Nouveaux textes 07-2007	Cohérence de la chaîne du déplacement Planification prévue dans le PAVE	PAVE 23-12-2009
TRANSPORTS 	Cf. textes ERP et Voirie + textes matériel roulant	Mise en accessibilité 12-02-2015	12-02-2008
LIEUX DE TRAVAIL 	Nouveaux textes 23-04-2010		
LOGEMENTS 	Nouveaux textes 01-01-2007		

Le diagnostic accessibilité comprend 3 missions :

1. Réalisation d'un état des lieux du site et relevé des non-conformités vis-à-vis de la réglementation relative à l'accessibilité.
2. Recherche et proposition des solutions architecturales et techniques les mieux adaptées aux bâtiments et programmes pour traiter les anomalies relevées, accompagnées d'une estimation financière des travaux de mises en conformité.
3. Bilan global du site : accessibilité et récapitulatif financier des actions à prévoir.

Pour une plus grande compréhension des résultats il est fortement recommandé de lire, au préalable, la note méthodologique située en annexe du rapport.

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITE DU SITE	4
FICHE DE SYNTHÈSE	6
FICHE RECAPITULATIVE	8
LOCALISATION SUR PLANS DES OBSTACLES	13
FICHES DE PRECONISATIONS	18
SCENARII D'AMELIORATION	70
NOTATION GLOBALE	71
PRIORISATIONS DES FONCTIONS	72
RECOMMANDATIONS GENERALES	73

FICHE D'IDENTITE

DDEA – CITE ADMINISTRATIVE – BATIMENT P

ADRESSE :	45 Rue Sainte Catherine NANCY
CATEGORIE ERP ou LT :	Etablissement Recevant du Public
TYPE ERP :	5 ème catégorie
ETAGES :	3 niveaux
SUPERFICIE :	Non défini



VUE AERIENNE



DDEA – CITE ADMINISTRATIVE – BATIMENT P

PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT :

Le Bâtiment P, DDEA Cité Administrative de Nancy est un ERP de 5ème catégorie. Le site accueille différents services de la DDEA.

FONCTIONS DE L'ETABLISSEMENT :

Service:

- Chasse et agriculture
- Eau et Biodiversité
- Direction et communication
- Energie construction

EFFECTIFS ADMIS :

- Personnels : Non défini
- Public : Non défini

CHAINES USUELLES DE CHEMINEMENT EXTERIEUR + CIRCUITS INTERIEURS :

- Présence de place de stationnement réservée non conforme en voirie pour le public.
- Une entrée principale composée de marches et d'une porte à largeur non conforme.
- Rez-de-chaussée : présence de locaux vacants.
- Etages : Escaliers doublés par des ascenseurs non conformes.

ORGANISATION THEORIQUE POUR L'ACCUEIL ET PRISE EN CHARGE DU PUBLIC :

Le public est reçu au niveau de l'accueil (situé au niveau 1) et peut être dirigé vers les services concernés.

DYSFONCTIONNEMENTS CONSTATES PAR LES UTILISATEURS :

Sans Objet.

PROJETS DE SERVICES SPECIFIQUES :

Sans Objet.

PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DIVERS, TRAVAUX LIES A L'ACCESSIBILITE :

Sans Objet.

DDEA – Cité Administrative – Bât P

45 rue Sainte Catherine

NANCY

	ERP et LT	ERP
Indice d'accessibilité actuel	0%	0%
Indice d'accessibilité potentiel	100%	100%
Nombre d'obstacles critiques	52	40
Enveloppe globale	505 200 € HT	484 800 € HT
Enveloppe imputable au gestionnaire	497 800 € HT	477 400 € HT



Date de réalisation du diagnostic : 9/06/2010

Date de valeur du chiffrage : 9/06/2010

Résultats fonctions systématiques	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Abords	75%	1	7 400 € HT	100%

Résultats fonctions spécifiques	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Entrée principale	25%	7	36 900 € HT	100%
Entrée du public	0%	3	400 800 € HT	100%
Entrée du personnel ^(*)	0%	12	20 400 € HT	100%
Accueil	75%	1	0 € HT	100%
Chasse et agriculture - Niveau 1	0%	8	4 900 € HT	100%
Eau et Biodiversité - Niveau 2	0%	7	18 400 € HT	100%
Direction et communication - Niveau 2	0%	6	0 € HT	100%
Energie construction - Niveau 3	0%	7	16 400 € HT	100%
Rez de chaussée	100%	0	0 € HT	100%
Archives ^(*)	100%	0	0 € HT	100%

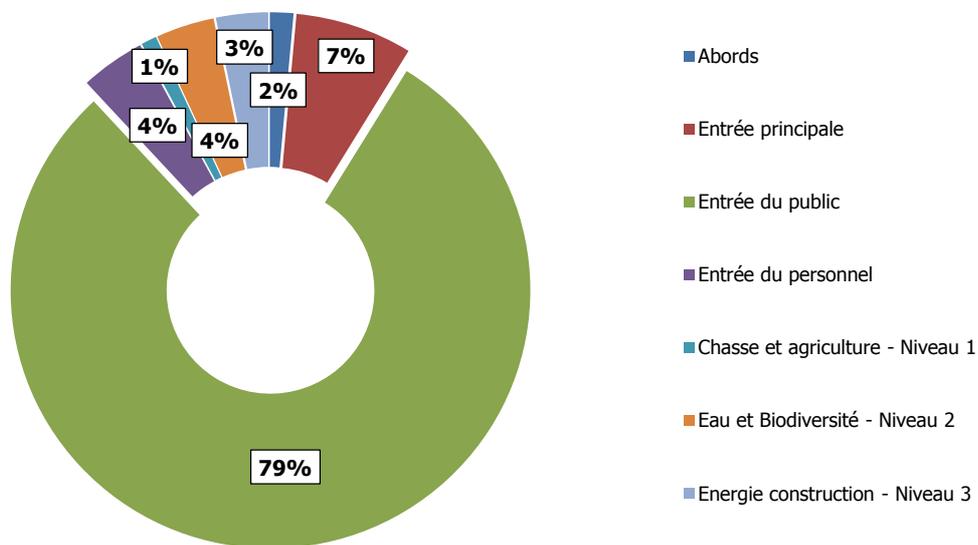
Les fonctions marquées par ^() sont réservées exclusivement au personnel.*

Dans les fiches de préconisations, les obstacles relatifs aux locaux réservés au personnel apparaissent avec une référence sur fond bleu. Ceux qui ne sont pas imputables au gestionnaire apparaissent sur fond orange.

NB : Les préconisations des obstacles n° C1 (création d'une place surélevée pour 7 400 €), n° C2 (repositionner le visiophone à bonne hauteur pour 800 €), n° C3.1 (reprenre le trottoir sur toute sa longueur pour 5 700 €), n° C3.2 (obstacle réglé en OC n° 3.1).

sont identiques avec ceux du site 20.2 – Finances Publiques – Cité Administrative – Bâtiment P.

Répartition de l'enveloppe par fonction



Nombre d'obstacle pour les différents types de handicap ou polyhandicap :

Type de handicap	Nombre
Moteur	34
Visuel	0
Auditif	4
Moteur et Visuel	14
Moteur et auditif	0
Auditif et visuel	0
Moteur, Visuel et auditif	0

BILAN :

Les préconisations proposées permettront de rendre accessible l'ensemble du site.

FICHE RECAPITULATIVE

CLIENT	MISSION	SITE	ACCESSIBILITE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE	AUDIT ACCESSIBILITE DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE	20.1 - DDEA - Cité Administrative - Bâtiment P	0%

FONCTION	OBSTACLE	ACCESSIBILITE
Abords	C1	75%
Entrée principale	C2 C3.1 C3.2 C4.1 C4.2 C4.3 C4.4	25%
Entrée du public	E5.1 C5.2 C6	0%
Entrée du personnel	C7 C8 D9.1 C9.2 C10 C11.1 C11.2 D12 C13 C14 C15 D16	0%
Accueil	C17	75%
Chasse et agriculture - Niveau 1	C18 C19 D20 D21 C22 C23 C24 C25	0%
Eau et Biodiversité - Niveau 2	C26 C27 D28 D29 C30 C31 C32	0%
Direction et communication - Niveau 2	C33 C34 D35 D36 C37 C38	0%
Energie construction - Niveau 3	C39 C40 D41 D42 C43 C44 C45	0%
Rez de chaussée		100%
Archives		100%

OBSTACLE	PRECONISATION	COUT	Gain de la fonction
ABORDS			
C1 : PRKG (PARKING) - Public - Rue	Créer une place de stationnement surélevée sur l'autre trottoir	7 400 € HT	25%
ENTREE PRINCIPALE			
C2 : PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail	Abaisser le visiophone	800 € HT	25%
C3.1 : CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P1	Reprofiler le trottoir sur toute sa longueur, créer des bateaux	5 700 € HT	13%
C3.2 : CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P1	Voir OC n°3.1	0 € HT	13%
C4.1 : PRTE (PORTE EXTERIEURE)	Avancer le perron et les marches, créer un palier et une rampe	14 200 € HT	6%
C4.2 : PRTE (PORTE EXTERIEURE)	Motoriser l'ouverture	9 500 € HT	6%
C4.3 : PRTE (PORTE EXTERIEURE)	Changer les ouvrants pour des vantaux tiercés	5 600 € HT	6%
C4.4 : PRTE (PORTE EXTERIEURE)	Remplacer le paillason	1 100 € HT	6%
ENTREE DU PUBLIC			
E5.1 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Installer un ascenseur intérieur avec un sanitaire adapté à chaque niveau	400 000 € HT	25%
C5.2 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Voir OC n°11.2	0 € HT	25%

C6 : PRTI (PORTE INTERIEURE)	Abaisser le dispositif	800 € HT	50%
ENTREE DU PERSONNEL			
C7 : PRKG (PARKING) - Avant	Baliser une place de stationnement réservée	1 200 € HT	10%
C8 : PRKG (PARKING) - Arrière	Baliser une place de stationnement réservée en parking sud, passer par la porte sud	2 100 € HT	10%
D9.1 : ESCE (ESCALIER EXTERIEUR) - Entrée arrière (P6)	Voir OC n°8	0 € HT	5%
C9.2 : ESCE (ESCALIER EXTERIEUR) - Entrée arrière (P6)	Poser une bande podotactile, des nez de marches, contrastes, une main-courante	2 700 € HT	5%
C10 : PRTE (PORTE EXTERIEURE)	Voir OC n°8	0 € HT	10%
C11.1 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	5%
C11.2 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Poser des bandes podotactile, des nez de marches, des contrastes, prolonger des main-courantes	7 200 € HT	5%
D12 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	10%
C13 : PRTI (PORTE INTERIEURE)	Voir OC n°6	0 € HT	10%
C14 : PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée arrière (P5)	Voir OE n°5.1	0 € HT	10%
C15 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	Poser des bandes podotactile, des nez de marches, des contrastes, prolonger des main-courantes	7 200 € HT	10%
D16 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	10%
ACCUEIL			
C17 : SNTR (SANITAIRE)	Voir OE n°5.1	0 € HT	25%
CHASSE ET AGRICULTURE			
C18 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	Voir OC n°15	0 € HT	12%
C19 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Voir OC n°11.2	0 € HT	12%
D20 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	12%
D21 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	12%
C22 : CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 1	Changer les ouvrants pour des vantaux tiercés	2 900 € HT	12%
C23 : BURE (BUREAU) - n°131	Utiliser un bureau accessible	0 € HT	12%
C24 : PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS)	Installer une boucle à induction magnétique	2 000 € HT	12%
C25 : SNTR (SANITAIRE)	Voir OE n°5.1	0 € HT	12%
EAU ET BIODIVERSITE			
C26 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	Voir OC n°15	0 € HT	14%
C27 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Voir OC n°11.2	0 € HT	14%
D28 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	14%
D29 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	14%
C30 : CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2	Changer les ouvrants pour des vantaux tiercés	16 400 € HT	14%
C31 : PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS) - Réunion	Installer une boucle à induction magnétique	2 000 € HT	14%
C32 : SNTR (SANITAIRE) - Côté escalier 02	Voir OE n°5.1	0 € HT	14%
DIRECTION ET COMMUNICATION			
C33 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	Voir OE n°15	0 € HT	17%
C34 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	Voir OC n°11.2	0 € HT	17%
D35 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	17%
D36 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	Voir OE n°5.1	0 € HT	17%
C37 : CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2	Voir OC n°30	0 € HT	17%
C38 : SNTR (SANITAIRE) - (x2) niveau 2	Voir OE n°5.1	0 € HT	17%

ENERGIE ET CONSTRUCTION

C39 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02	Voir OC n° 15	0 € HT	14%
C40 : ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03	Voir OC n° 11.2	0 € HT	14%
D41 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	Voir OE n° 5.1	0 € HT	14%
D42 : ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	Voir OE n° 5.1	0 € HT	14%
C43 : CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circlutaions niveau 3	Changer les ouvrants pour des vantaux tiercés	16 400 € HT	14%
C44 : BURE (BUREAU) - (x2) côté WC	Utiliser un autre bureau	0 € HT	14%
C45 : SNTR (SANITAIRE) - (x2)	Voir OE n° 5.1	0 € HT	14%

MONTANT TOTAL
NOUVELLE ACCESSIBILITE DU SITE

505 200 € HT

100%

20.1 - DDEA - Cité Administrative - Bâtiment P

MODULE	ACCESSIBILITE	OBSTACLE
Fonction : Abords		
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Urbain	100%	
PRKG (PARKING) - Public - Rue	0%	C1
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Depuis le parking vers l'entrée	100%	
ECLA (ECLAIRAGE)	100%	
	75%	
Fonction : Entrée principale		
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail	0%	C2
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P1	0%	C3.1 C3.2
PRTE (PORTE EXTERIEURE)	0%	C4.1 C4.2 C4.3 C4.4
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Hall RdC	100%	
	25%	
Fonction : Entrée du public		
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	0%	E5.1 C5.2
PRTI (PORTE INTERIEURE)	0%	C6
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Hall niveau 1	100%	
	0%	
Fonction : Entrée du personnel		
PRKG (PARKING) - Avant	0%	C7
PRKG (PARKING) - Arrière	0%	C8
ESCE (ESCALIER EXTERIEUR) - Entrée arrière (P6)	0%	D9.1 C9.2
PRTE (PORTE EXTERIEURE)	0%	C10
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	0%	C11.1 C11.2
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	0%	D12
PRTI (PORTE INTERIEURE)	0%	C13
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée arrière (P5)	0%	C14
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	0%	C15
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	0%	D16
	0%	
Fonction : Accueil		
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Hall niveau 1	100%	
RCPT (RECEPTION)	100%	
ATTE (SALLE ATTENTE)	100%	
SNTR (SANITAIRE)	0%	C17
	75%	
Fonction : Chasse et agriculture - Niveau 1		
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	0%	C18
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	0%	C19
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	0%	D20
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	0%	D21
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 1	0%	C22
BURE (BUREAU) - (x25)	100%	
BURE (BUREAU) - n°131	0%	C23
PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS)	0%	C24
SNTR (SANITAIRE)	0%	C25
	0%	

Fonction : Eau et Biodiversité - Niveau 2

ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	0%	C26
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	0%	C27
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	0%	D28
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	0%	D29
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2	0%	C30
BURE (BUREAU) - (x21)	100%	
PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS) - Réunion	0%	C31
PACA (SALLE DE PAUSE ET CAFE)	100%	
SNTR (SANITAIRE) - Côté escalier 02	0%	C32
	0%	

Fonction : Direction et communication - Niveau 2

ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3	0%	C33
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3	0%	C34
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	0%	D35
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	0%	D36
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2	0%	C37
BURE (BUREAU) - (x7)	100%	
SNTR (SANITAIRE) - (x2) niveau 2	0%	C38
	0%	

Fonction : Energie construction - Niveau 3

ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02	0%	C39
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03	0%	C40
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3	0%	D41
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3	0%	D42
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 3	0%	C43
BURE (BUREAU) - (x31)	100%	
BURE (BUREAU) - (x2) côté WC	0%	C44
PACA (SALLE DE PAUSE ET CAFE)	100%	
SNTR (SANITAIRE) - (x2)	0%	C45
	0%	

Fonction : Rez de chaussée

CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
BURE (BUREAU) - (x2) - Bureaux vides	100%	
	100%	

Fonction : Archives

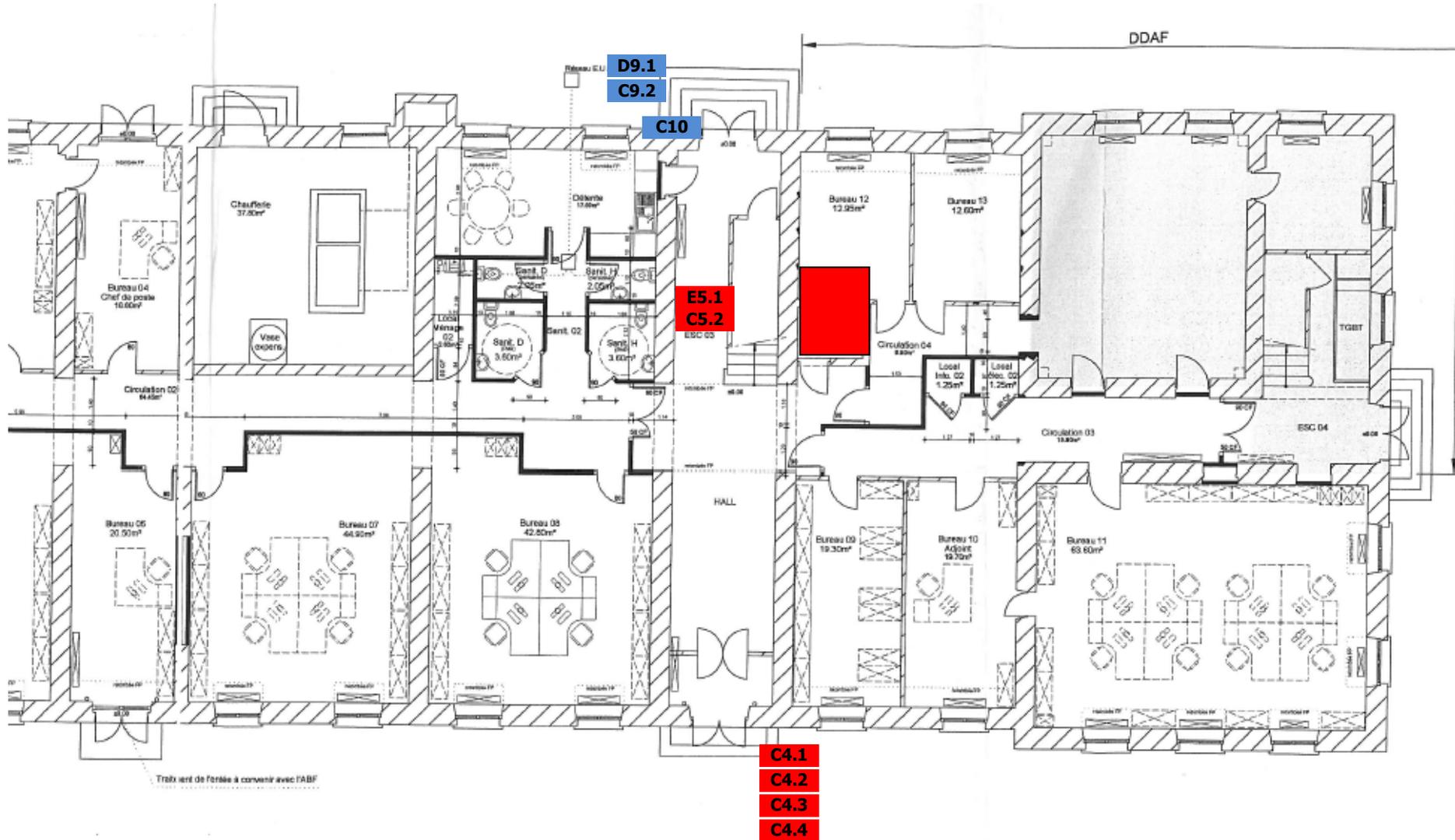
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
	100%	

NOTE GLOBALE DE CE SITE :**0%**

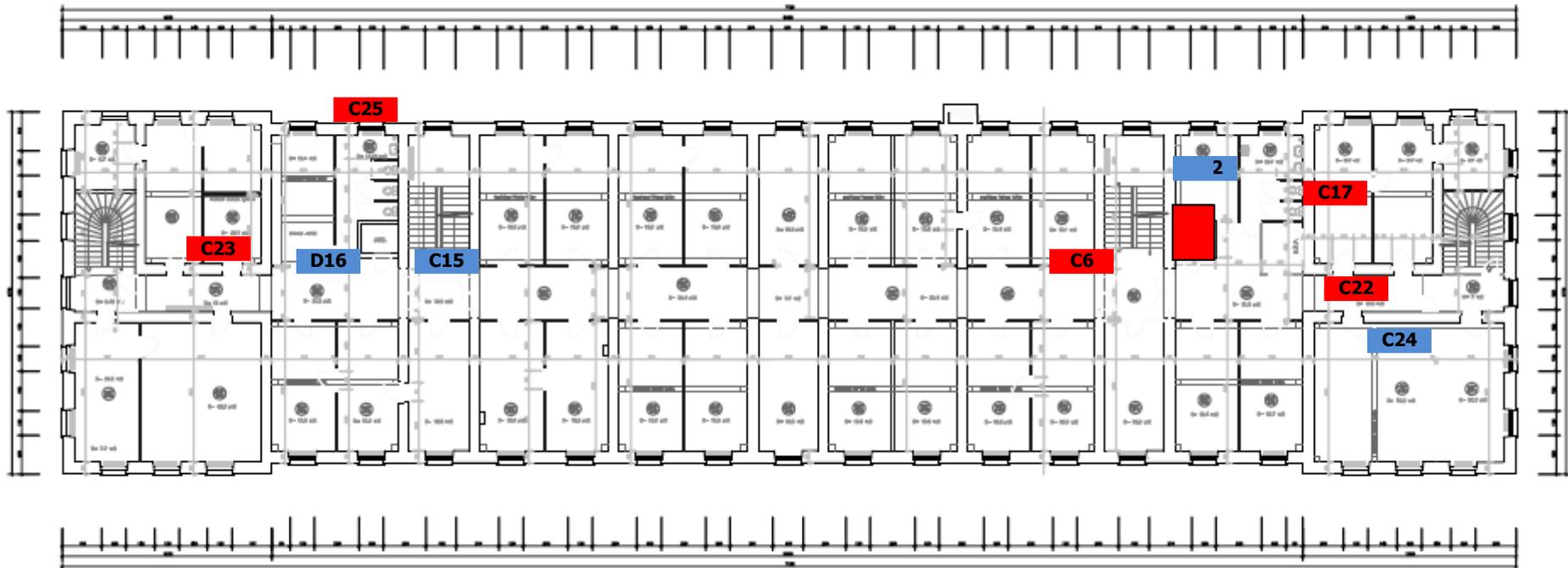
LOCALISATION SUR PLANS DES OBSTACLES

Deux types d'obstacle en fonction de la couleur :

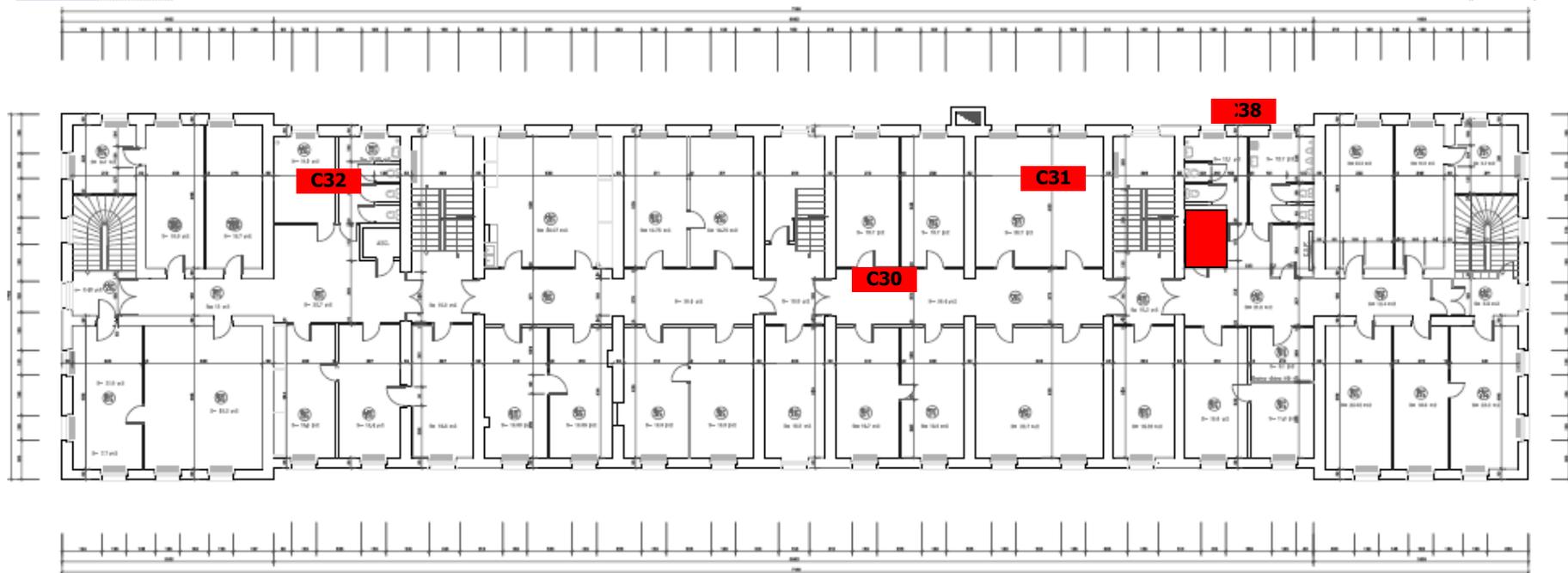
-  Obstacle imputable au gestionnaire et relatif à une partie ERP
-  Obstacle imputable au gestionnaire et relatif à une partie exclusivement réservée au personnel



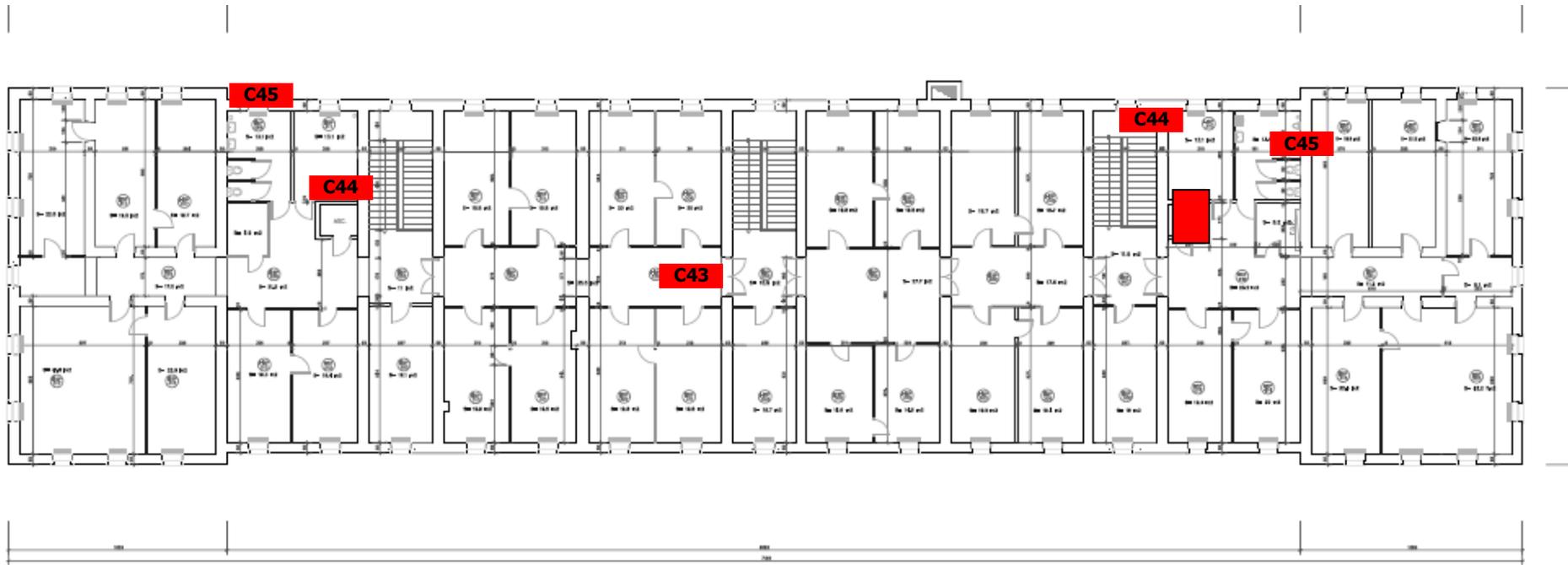
IVEAU REZ DE CHUSSEE



PLAN DU 1er ETAGE



PLAN DU 2eme ETAGE



PLAN DU 3eme ETAGE

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C1**

Fonction Abords
PRKG (PARKING) - Public - Rue

Description

la place de stationnement n'est pas au niveau du sol de transfert



Principe
 Créer une place surélevée au niveau du trottoir sur le côté gauche de la rue



STATIONNEMENT SURELEVE création	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de places	1			
démolition revêt existant				
décapage 0,25				
fond de forme grave 0,20				
caillebotis au droit du caniveau				
bordures				
enrobé				
signalisation verticale				
marquage au sol				
			TOTAL	7 400

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C2**

**Fonction Entrée principale
 PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail**

Description

Implantation du boîtier d'appel / contrôle non conforme **1,60 m**



Principe
 Mettre le boîtier à 1,30 m de hauteur
 Mettre le boîtier à 0,40 m de la paroi
 perpendiculaire



DEPLACEMENT BOITIER	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	
	1			
électricité				
finitions				
TOTAL				800

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C3.1**

**Fonction Entrée principale
 CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P1**

Description

L'accès comporte un dévers supérieur à 2 %,



Principe

Reprofiler le trottoir sur toute sa longueur
 avec mise à niveau des extrémités



PROFILAGE DE L'ENSEMBLE	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	
bordure dépose-repose				5 700
démolition				
décapage				
mise à niveau grave ciment				
rehausse et traitement ouvrages annexes				
enrobé				
TOTAL				5 700

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C3.2**

**Fonction Entrée principale
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P1**

Description

Traversée de chaussée sans bateau conforme



Principe
VOIR OC N°3.1



VOIR OC N°3.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C4.1**

**Fonction Entrée principale
 PRTE (PORTE EXTERIEURE)**

Description

La porte présente des marches inaccessibles



Principe

Avancer le perron et les marches
 créer un palier et plan incliné



AVANCER LE PERRON, PALIER et PLAN INCLINE	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
quantité	1			
PERRON démolitions partielles reprise maçonnerie avoisinants construction perron construction escalier bandes podotactiles nez de marche main-courante sur potelets RAMPE décaissé dans le sol existant fond de forme tout venant compacté grave ciment muret chasse roues enduit ciment dalles mignonnette/chape béton désactivé finitions, raccords espaces verts main-courante				
TOTAL				14 200

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C4.2**

**Fonction Entrée principale
 PRTE (PORTE EXTERIEURE)**

Description

La largeur minimale de passage d'un vantail n'est pas respectée 0,70 m



Principe
 Motoriser l'ouverture



MOTORIZATION PORTE / 2 vantaux	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
	1			
modification des ferrages des ouvrants et bâtis				
adaptation de verrouillages automatiques				
alimentation moteur				
mécaniques en traverse haute				
moteur				
sécurisation				
finitions, peinture				
				9 500

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C4.3**

**Fonction Entrée principale
 PRTE (PORTE EXTERIEURE)**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,70 m



Principe
 Changement des ouvrants pour vantaux
 tiercés avec largeur de passage
 réglementaire
 2 fois



PORTES VERRE TREMPE 2 vantaux tiercés	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	€ HT
nombre de portes	2			
adaptation bâti porte verre trempé 2 vantaux, pivot et frein inclus bandeau sans gâche marquage des ouvrants raccords, finitions				
				5 600

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C4.4**

**Fonction Entrée principale
 PRTE (PORTE EXTERIEURE)**

Description

Le paillason ne permet pas le roulage du fauteuil



Principe

Poser un paillason armé et conforme



CHANGEMENT PAILLASSON	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
quantités	1			
revêtement de sol				
TOTAL				1 100

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **E5.1**

**Fonction Entrée public
 ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Escalier non doublé par un dispositif de franchissement conforme



Principe

Installer un ascenseur intérieur avec WC
 desserte = 0, +1, +2, +3
 ces travaux nécessitent une mise au
 point avec les services de sécurité



ASCENSEUR INTERIEUR	qtés	estim	détail	TOTAL
sous réserves des plans de structure, réseaux, etc	estim	unit HT	€ HT	€ HT
ensemble niveau bas				
machinerie				
cuvette				
matériel de base				
percements planchers , etc				
travaux induits 1er étage WC inclus				
travaux induits 2d étage WC inclus				
travaux induits 3ème étage WC inclus				
travaux induits 4eme étage WC inclus				
nbre de niveaux suppl.				
			TOTAL	400 000

LES MONTANTS INDIGUES NE COMPRENNENT PAS LES SUJETIONS EVENTUELLEMENT
 INDUITES PAR LES DEMANDES DES SERVICES DE SECURITE

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C5.2**

**Fonction Entrée public
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°11



VOIR OC N°11

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C6**

**Fonction Entrée public
 PRTI (PORTE INTERIEURE)**

Description

Implantation du boîtier d'appel/de contrôle non conforme

h = 1,60m



Principe

Mettre le boîtier à 1,30 m de hauteur
 mettre le boîtier à 0,40 m de la paroi
 perpendiculaire



DEPLACEMENT BOITIER	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
nombre de boitiers	1			
électricité / menuiserie finitions				
TOTAL				800

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C7**

**Fonction Entrée personnel
 PRKG (PARKING) - Avant**

Description

Balisage horizontal non conforme et vertical absent

Principe

Baliser une place réglementaire (largeur = 3,30 m) avec signalisation verticale conforme, le plus près possible de l'accès au site



STATIONNEMENT marquage / signalisation	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
nombre de places	1			
signalisation verticale (h = 2,00 m) marquage au sol				
TOTAL				1 200

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C8**

**Fonction Entrée personnel
 PRKG (PARKING) - Arrière**

Description

La largeur est inférieure aux 3,30 m réglementaires

2,00 m



Principe

Baliser une place réglementaire (largeur = 3,30 m) avec signalisation verticale conforme, en parking Sud et passer par la porte Sud 2 fois



STATIONNEMENT marquage / signalisation	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
	nombre de places	2		
signalisation verticale (h = 2,00 m) marquage au sol				
TOTAL				2 100

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D9.1**

**Fonction Entrée personnel
ESCE (ESCALIER EXTERIEUR) - Entrée arrière (P6)**

Description

Escalier non doublé par un dispositif de franchissement conforme



Principe
VOIR OC N°8



VOIR OC N°8

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C9.2**

**Fonction Entrée personnel
 ESCE (ESCALIER EXTERIEUR) - Entrée arrière (P6)**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe

Modifier et/ou compléter la signalisation
 selon le tableau ci-dessous



MARCHES SECURISATION		qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
MARQUAGE AU SOL					
bandes podotactiles intérieures	nbre	0			
nez de marches	nbre	1			
contremarche fourniture et pose	nbre	4			
finitions (contraste 1ères contremarches inclus)					
MAIN COURANTE PROLONGATION		nbre	0		
façonnage / manchonnage					
finitions, peinture					
MAIN COURANTE POSE		nbre	1		
main-courante					
finitions, peinture					
MAIN COURANTE PEINTURE		nbre	0		
préparation, peinture					
TOTAL					2 700

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C10**

**Fonction Entrée personnel
PRTE (PORTE EXTERIEURE)**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,70 m



Principe
VOIR OC N°8



VOIR OC N°8

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C11.1**

**Fonction Entrée personnel
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Escalier non doublé par un dispositif de franchissement conforme



Principe
VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C11.2**

**Fonction Entrée personnel
 ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe

Modifier et/ou compléter la signalisation
 selon le tableau ci-dessous



MARCHES SECURISATION	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
MARQUAGE AU SOL				
bandes podotactiles intérieures	nbre 6			
nez de marches	nbre 83			
contremarche fourniture et pose finitions (contraste 1ères contremarches inclus)	nbre 0			
MAIN COURANTE PROLONGATION	nbre 12			
façonnage / manchonnage finitions, peinture				
MAIN COURANTE POSE	nbre 0			
main-courante finitions, peinture				
MAIN COURANTE PEINTURE	nbre 0			
préparation, peinture				
TOTAL				7 200

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D12**

**Fonction Entrée personnel
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C13**

**Fonction Entrée personnel
PRTI (PORTE INTERIEURE)**

Description

Implantation du boîtier d'appel/de contrôle non conforme

h = 1,60m



Principe
VOIR OC N°6



VOIR OC N°6

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C14**

Fonction Entrée personnel
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée arrière (P5)

Description

La porte présente des marches inaccessibles

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée **0,70 m**



Principe
VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C15**

**Fonction Entrée personnel
 ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
 Modifier et/ou compléter la signalisation
 selon le tableau ci-dessous



MARCHES SECURISATION		qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
MARQUAGE AU SOL					
bandes podotactiles intérieures	nbre	6			
nez de marches	nbre	83			
contremarche fourniture et pose finitions (contraste 1ères contremarches inclus)	nbre	0			
MAIN COURANTE PROLONGATION		nbre	12		
façonnage / manchonnage finitions, peinture					
MAIN COURANTE POSE		nbre	0		
main-courante finitions, peinture					
MAIN COURANTE PEINTURE		nbre	0		
préparation, peinture					
TOTAL					7 200

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D16**

Fonction Entrée personnel
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C17**

**Fonction Accueil
SNTR (SANITAIRE)**

Description

Le sanitaire n'est pas adapté



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C18**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°15



VOIR OC N°15

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C19**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°11.2



VOIR OC N°11.2

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D20**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe
VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D21**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe
VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C22**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
 CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 1**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,76 m



Principe
 Changement des ouvrants pour vantaux
 tiercés avec largeur de passage
 réglementaire
 1 fois



CHANGEMENT DES VANTAUX pour tiercés sous réserve portes non coupe-feu	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
nombre de portes	1			
changement des vantaux pour tiercés crémone pompiers raccords, finitions				
TOTAL				2 900

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C23**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
BURE (BUREAU) - n°131**

Description

La porte a un seuil non chanfreiné supérieur à 2 cm

10 cm



Principe

La structure du bâtiment et l'espace disponible ne permettent pas de lever cet obstacle accueillir la personne dans un local accessible, et lui fournir des moyens de substitution



PAS DE TRAVAUX D'ADAPTATION

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C24**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
 PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS)**

Description

Le lieu n'a pas de boucle d'induction magnétique



Principe

Installer une boucle magnétique



BOUCLE D'INDUCTION MAGNETIQUE	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT	
	1				
raccordement à l'amplificateur matériel annexe					
				2 000	

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C25**

**Fonction Chasse et agriculture - Niveau 1
SNTR (SANITAIRE)**

Description

Le sanitaire n'est pas adapté



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C26**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°15



VOIR OC N°15

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C27**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°11.2



VOIR OC N°11.2

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D28**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D29**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C30**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
 CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,76 m



Principe

Changement des ouvrants pour vantaux
 tiercés avec largeur de passage
 réglementaire
 6 fois



CHANGEMENT DES VANTAUX pour tiercés sous réserve portes non coupe-feu	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
nombre de portes	6			
changement des vantaux pour tiercés crémone pompiers raccords, finitions				
TOTAL				16 400

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C31**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
 PBLA (SALLE RECEVANT DU PUBLIC ASSIS) - Réunion**

Description

Le lieu n'a pas de boucle d'induction magnétique



Principe

Installer une boucle magnétique



BOUCLE D'INDUCTION MAGNETIQUE	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT	
	1				
raccordement à l'amplificateur matériel annexe					
				2 000	

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C32**

**Fonction Eau et Biodiversité - Niveau 2
SNTR (SANITAIRE) - Côté escalier 02**

Description

Le sanitaire n'est pas adapté



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C33**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°15



VOIR OC N°15

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C34**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03 - De 0 à 3**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe

VOIR OC N°11.2



VOIR OC N°11.2

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D35**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D36**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C37**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 2**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée

0,76 m



Principe
VOIR OC N°30



VOIR OC N°30

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C38**

**Fonction Direction et communication - Niveau 2
SNTR (SANITAIRE) - (x2) niveau 2**

Description

Le sanitaire n'est pas adapté



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C39**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 02**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe
VOIR OC N°15



VOIR OC N°15

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C40**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
ESCI (ESCALIER INTERIEUR) - 03**

Description

Sécurisation des marches absente et/ou non conforme



Principe

VOIR OC N°11.2



VOIR OC N°11.2

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D41**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 02 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **D42**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
ASCE (ASCENSEUR) - Côté 03 - De 0 à 3**

Description

La cabine n'a pas les dimensions minimum (1,40 x 1,10 m)

0,70 x 1,20



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
 Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C43**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
 CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulations niveau 3**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,76 m



Principe
 Changement des ouvrants pour vantaux
 tiercés avec largeur de passage
 réglementaire
 6 fois



CHANGEMENT DES VANTAUX pour tiercés sous réserve portes non coupe-feu	qtés estim	estim unit HT	détail € HT	TOTAL € HT
nombre de portes	6			
changement des vantaux pour tiercés crémone pompiers raccords, finitions				
TOTAL				16 400

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C44**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
BURE (BUREAU) - (x2) côté WC**

Description

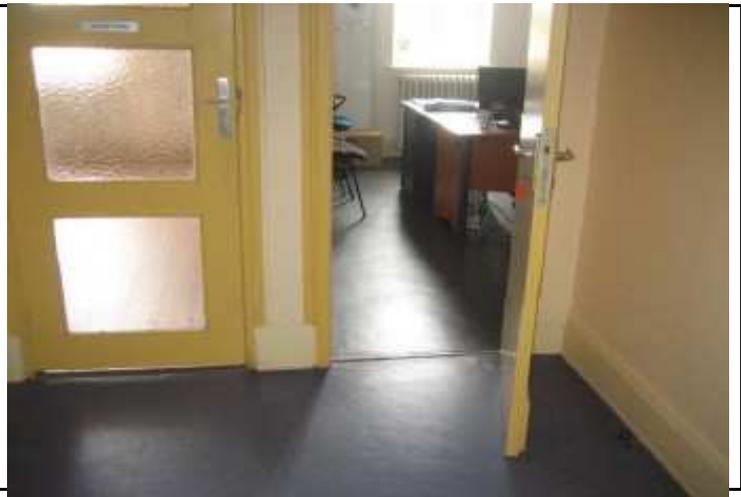
La largeur utile minimale de passage n'est pas respectée

0,67 m



Principe

La structure du bâtiment et sa programmation actuelle ne permettent pas d'adapter les locaux existants accueillir la personne dans un local accessible, et lui fournir des moyens 2 fois



PAS DE TRAVAUX D'ADAPTATION

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.1 - DDEA -
Cité Administrative - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Saint Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C45**

**Fonction Energie construction - Niveau 3
SNTR (SANITAIRE) - (x2)**

Description

Le sanitaire n'est pas adapté



Principe

VOIR OE N°5.1



VOIR OE N°5.1

SCENARI D'AMELIORATION

SCENARIO N°1

Rendre le bâtiment conforme à la réglementation

Il s'agit de permettre au Public d'entrer dans le bâtiment et de disposer des services offerts par ce dernier.

SCENARIO N°2

Viser une qualité d'usage pour le public et une partie du personnel

Il s'agit de mettre en œuvre l'ensemble des préconisations du rapport de diagnostic Accèsométrie.

SCENARIO N°3

Traiter l'accessibilité sur l'ensemble du bâtiment

Il s'agit de mettre en œuvre l'ensemble des préconisations du rapport de diagnostic Accèsométrie.

Scénario	Obstacles traités	
	Références	Montant (HT)
1	C1 à C6 C17 à C45	484 800 €
2	Tous les OC	505 200 €
3	Tous les OC	505 200 €

CLASSIFICATION SCHEMATIQUE POUR LE PUBLIC

1 – CONDITIONS GLOBALES D'ACCESSIBILITE

Notation : NA (dispositions non réglementaires et ne permettant pas l'usage)

L'accès au site ne s'effectue pas de plain pied, il demeure des marches devant l'entrée. Les circulations pour le public au rez de Chaussée du bâtiment se font de plain pied. Il n'existe pas de sanitaire adapté.

L'accueil se situe au niveau du site, lequel est desservi par un escalier et un ascenseur dont les dimensions de la cabine ne sont pas conformes.

2 – REPERER LE BATIMENT ET Y ENTRER DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

Il existe une place de stationnement réservée en voirie, non conforme cependant.

3 – ETRE ACCUEILLI, PATIENTER

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

L'accueil est conforme. Il n'y a pas de sanitaire adapté.

4 – UTILISER LES SANITAIRES

Notation : NA (dispositions non réglementaires et ne permettant pas l'usage)

Il n'y a pas de sanitaire adapté.

5 – UTILISER LES SERVICES SPECIFIQUES DU BATIMENT

Notation : NA (dispositions non réglementaires et ne permettant pas l'usage)

Le site n'est pas accessible aux Utilisateurs de fauteuil roulant.

PRIORISATIONS DES FONCTIONS

ORDRE DE PRIORITE	FONCTION	REFERENCE OBSTACLE	COUT
1	Abords	C1	7 400 € HT
2	Entrée principale	C2 C3.1 C3.2 C4.1 C4.2 C4.3 C4.4	36 900 € HT
3	Entrée du public	E5.1 C5.2 C6	400 800 € HT
4	Entrée du personnel	C7 C8 D9.1 C9.2 C10 C11.1 C11.2 D12 C13 C14 C15 D16	20 400 € HT
5	Accueil	C17	0 € HT
6	Chasse et agriculture - Niveau 1	C18 C19 D20 D21 C22 C23 C24 C25	4 900 € HT
7	Eau et Biodiversité - Niveau 2	C26 C27 D28 D29 C30 C31 C32	18 400 € HT
8	Direction et communication - Niveau 2	C33 C34 D35 D36 C37 C38	0 € HT
9	Energie construction - Niveau 3	C39 C40 D41 D42 C43 C44 C45	16 400 € HT
10	Rez de chaussée		0 € HT
11	Archives		0 € HT

RECOMMANDATIONS GENERALES

Le respect de la réglementation en matière d'accessibilité est une nécessité. Il n'assure pas pour autant un confort d'usage toujours satisfaisant pour les personnes en situation de handicap.

Il convient donc de noter les problèmes qui peuvent se poser lors de l'usage du bâtiment par des personnes ayant une déficience motrice, visuelle, auditive ou mentale, et de décrire des solutions d'amélioration.

Ces relevés sont présentés et traités dans cette partie, sous l'appellation de « points d'amélioration d'usage » ou « Recommandations / Rappels ».

Certains ont fait l'objet « d'obstacles critiques » et de préconisations dans les rapports de diagnostics. Il semble malgré tout important de généraliser la mise en garde sur certains obstacles potentiels dans cette partie.

Les points traités et les suggestions concernent :

- Sensibilisation du personnel à l'accueil de personnes en situation de handicap (R1)
- Le marquage des dangers par bandes de vigilance, bandes d'éveil podotactiles (R2, R3, R4).
- La pose de paillasons armés conformes (R5).
- Les systèmes de guidage par bandes à installer (R6).
- Les boucles magnétiques à l'attention des malentendants (R7).
- La mise à disposition de système de communication et d'alerte (R8).
- La mise en place d'une signalétique adaptée (R9).
- Le réglage des ferme-portes (R10).
- Les mains-courantes des escaliers à prolonger (R11).
- Le repérage des personnes mal et non-voyantes (R12).
- L'aménagement de sanitaires (R13 et R14).
- L'éclairage dans le bâtiment (R15).
- Photocopieuse (R16).
- Modification des meubles d'accueil (R17).
- Distributeurs de boissons ou d'aliments (R18).
- Accessibilité du site internet (R19).
- Mise en conformité des sorties de secours et du protocole d'évacuation (R20).

Correspondance des pictogrammes :

-  Déficience auditive
-  Déficience motrice
-  Déficience visuelle
-  Déficience mentale

Correspondance des couleurs :

-  Recommandation / Rappel à caractère réglementaire
-  Recommandation / Rappel à caractère d'usage



Recommandation / Rappel 1 :
Sensibilisation du personnel à l'accueil de personnes en situation de handicap



Se sentir accueilli, attendu par le personnel d'accueil est une demande prioritaire des personnes handicapées, quel que soit le type de handicap. Répondre à cette attente implique que l'ensemble du personnel soit sensibilisé aux questions du handicap. Il s'agit de ne pas montrer de réticence, d'être capable d'aller vers les personnes handicapées et de s'adapter aux demandes sans être surpris ni dérouter.

On ne doit pas s'étonner, par exemple, qu'une personne malvoyante demande un renseignement sur quelque chose qui se trouve sous ses yeux.

Le personnel d'accueil doit aussi savoir que les personnes déficientes auditives peuvent parler et ne pas entendre. Par conséquent, le mode de communication doit être adapté : parler bien en face, sans crier, en faisant un effort d'articulation, ne pas hésiter à utiliser un support papier. L'acquisition par le personnel de quelques notions de langue des signes peut être intéressante.

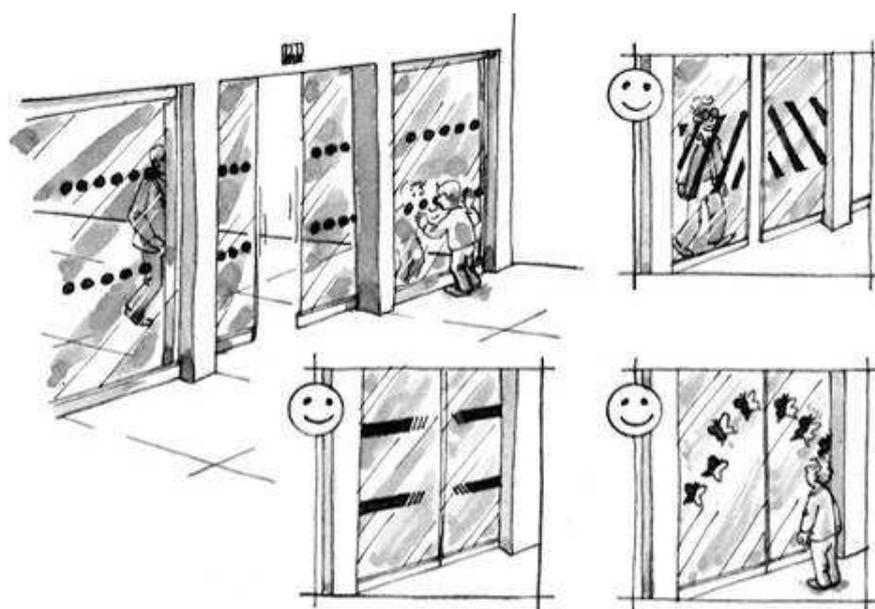
De même, l'accueil des personnes ayant un handicap mental peut être amélioré par différentes démarches adaptées. Pour ces personnes, il est préférable de réduire l'attente au maximum.

Dans la plupart des cas, un contact préalable avec les professionnels du handicap et les centres ressources spécialisés dans la prise en charge du handicap permet de mieux cerner les besoins.

Recommandation / Rappel 2 :
Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles



Il convient d'installer systématiquement des bandes contrastées à double hauteur sur toute la largeur des vitrages (portes, parties fixes, ...) à l'intérieur et extérieur du bâtiment.



Recommandation / Rappel 3 :*Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles*

Une volée de marches descendante d'un escalier crée un danger potentiel de chute notamment pour les personnes malvoyantes.

La pose d'une bande d'éveil podotactile à 50 cm de la première marche permet d'avertir ces personnes du danger.

D'autres systèmes permettent également de produire cet effet (variations de carrelage par exemple). Il faut cependant veiller à ce que l'intégralité du site soit équipée du même dispositif d'éveil à la vigilance.

Recommandation / Rappel 4 :*Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles*

Les marches d'un escalier, si elles ne sont pas repérées, peuvent s'avérer glissantes et/ou dangereuses pour des personnes malvoyantes. Il convient de poser systématiquement sur chaque nez de marche une bande rugueuse contrastée et antidérapante.

Cependant les bandes sur les nez de marches ne doivent pas être en relief et trop antidérapantes afin de ne pas créer une gêne pour les personnes à mobilité réduite.

La première et dernière contremarche d'une volée d'escalier doivent également être marquées de manière contrastée.



Recommandation / Rappel 5 :

Pose de paillason à structure métallique



Les tapis brossés sont à proscrire. Installer en lieu et place des paillassons existants des paillassons brossés armés.

Certains types de paillassons en caoutchouc alvéolé peuvent également convenir mais il faudra veiller à choisir un modèle dont les interstices sont inférieurs à 2 cm de diamètre.



Recommandation / Rappel 6 :

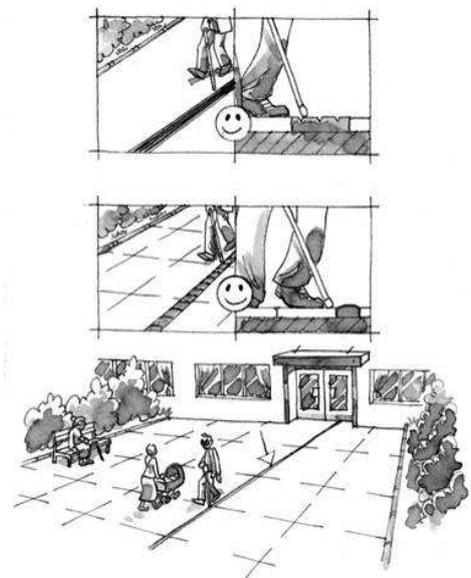
Installation de bandes de guidage



Il peut être difficile pour une personne mal ou non-voyante de se repérer au sein du bâtiment. Il faut donc installer des bandes de guidage entre l'entrée principale de chaque bâtiment et son accueil.

Des bandes peuvent également être posées en fonction des attentes du personnel non voyant utilisant le bâtiment (à proximité du bureau ou sur d'autres parcours essentiels).

Il serait aussi intéressant d'équiper les feux tricolores de systèmes adaptés pour les personnes non voyantes ou malvoyantes afin que ces dernières connaissent la période où il est possible de traverser.



Recommandation / Rappel 7 :
Installation de boucles magnétiques à l'attention des malentendants



Afin d'améliorer l'audition des personnes malentendantes portant un appareil auditif, il est nécessaire d'installer des boucles d'induction magnétique. La réglementation impose l'installation de ces boucles dans toutes les parties sonorisées.



Cependant afin d'offrir une qualité d'audition satisfaisante pour tous, nous recommandons la sonorisation de certaines zones :

- Sur chaque guichet d'accueil,
- Salles de réunion...

Une fois ces zones équipées, ne pas oublier de baliser l'existence de ces équipements et de former le personnel à son utilisation.

Pour des usages occasionnels, il serait intéressant d'équiper chaque établissement d'une boucle à induction magnétique portable (photo d'exemple ci-contre).



Recommandation / Rappel 8 :
Mise à disposition de système de communication et d'alerte



Afin de permettre une autonomie aux personnes malvoyantes ou non voyantes, il est recommandé de les munir, soit en permanence pour le personnel, soit au niveau de l'accueil pour les visiteurs, de système de communication type « talkie walkie », afin qu'ils puissent entrer en contact avec quelqu'un si ils ont besoin d'une réorientation.

De même afin d'assurer la sécurité des usagers en situation de handicap auditif, il est recommandé de mettre à leur disposition des équipements vibreurs qui permettent de transmettre le système sonore des alarmes de site (incendie ...).

Exemples de dispositifs en cas d'incendie (talkie walkie vibreur et émetteur flash) :



Recommandation / Rappel 9 :
Mise en place d'une signalétique adaptée



La signalétique d'un bâtiment doit faire l'objet d'une attention particulière.

Bonnes pratiques en matière de signalétique :

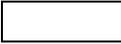
La signalétique doit servir :

- A jalonner un déplacement sur sa totalité (repérage et orientation : visuels – sonores – tactiles).
- A orienter les visiteurs et le personnel quant aux accès, services et sorties de secours. Il s'agit de privilégier les cheminements aménagés grâce à des pictogrammes signalant les différents équipements, en particuliers ceux accessibles aux personnes en situation de handicap.
- A avertir des risques de danger.
- A informer sur les modes d'usage des équipements ou des lieux.

Voici, par thème, les recommandations afin de rendre la signalétique facilement repérable et compréhensible :

Typographie :

- Utiliser une police antique, c'est-à-dire avec des caractères d'écriture de forme bâton sans empattement. Ce type de police peut être Arial, Univers, Helvetica, Futura, ...
- Privilégier si possible l'écriture en minuscule.
- Employer un corps de police de caractère adapté à la distance probable de vision. Pour une seule ligne d'écriture, la taille des lettres doit être de 30 mm par mètre de distance d'observation.
- Hauteur des caractères d'écriture en aucun cas inférieure à :
 - 15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation.
 - 4,5 mm pour les autres éléments.
- Le rapport entre la largeur et la hauteur des lettres doit être entre 3 : 5 et 1 : 1, sachant que le meilleur est 3 : 4. Le rapport entre la largeur du trait de la lettre et sa hauteur doit être entre 1 : 5 et 1 : 10.
- Choisir des couleurs « franches », soutenues et contrastées par rapport à la couleur des panneaux et par rapport à l'environnement. Si possible se limiter à une association de deux couleurs. La couleur du panneau doit avoir un contraste d'au moins 70% par rapport à son environnement (mur, porte...) et la couleur des caractères doit avoir un contraste d'au moins 70% par rapport à la couleur du panneau.

	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Pourpre	Vert	Orange	Bleu	Jaune	Rouge	
Rouge	78	84	32	38	7	57	28	24	62	13	82	0	
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79	0		
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56	0			
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50	0				
Vert	72	80	11	53	18	43	6	0					
Pourpre	70	79	5	56	22	40	0						
Rose	51	65	37	73	53	0						ne pas utiliser	
Brun	77	84	56	43	0								
Noir	87	91	58	0									acceptable
Gris	69	78	0										
Blanc	28	0											
Beige	0												

 cas limite

- Favoriser l'utilisation d'icônes et de pictogrammes (cf. pictogrammes normalisés).
- Privilégier les informations simples, brèves, claires et cohérentes, utiliser les flèches de façon systématique et les accompagner d'un message.
- Utiliser une signalétique uniforme dans tout le bâtiment au niveau de l'emplacement, de la forme, des symboles et de la police.
- La matière du panneau doit être d'un fini mat et sans reflet.

Disposition des informations sur le panneau :

- Favoriser le regroupement logique des informations.
- Limiter la longueur de ligne du texte et le nombre de mots.
- Faire apparaître clairement la relation entre les informations et les actions à entreprendre.

Situation des panneaux :

- Assurer une bonne lisibilité, adaptée aux différents angles de vision.
- Les informations doivent être lisibles en position « debout » comme « assis ».
- Veiller à éviter un contre jour.
- Implanter les panneaux de façon à ne pas créer de danger pour la circulation.
- Assurer une continuité de l'information notamment en matière de guidage.
- L'information liée à l'orientation doit être placée dès l'entrée, à chaque étage (à proximité de l'escalier ou de l'ascenseur), à chaque coin de couloir où un choix d'itinéraire est possible.

Eclairage :

- Il ne doit pas modifier la couleur des panneaux.
- Eviter les zones d'ombres et le phénomène d'éblouissement (éviter les surfaces réfléchissantes et régler la puissance).

Exemples de pictogrammes et de panneaux d'orientation ou d'information :



Pictogrammes standards d'orientation



Pictogrammes standards d'information



Il faudra toujours garder à l'esprit que les meilleures solutions sont les plus simples et les plus compréhensibles (voir exemple ci-contre).

Recommandation / Rappel 10 :
Réglage des ferme-portes


De nombreuses portes sont équipées de « Groom » ou « ferme-porte ». Ces équipements ne doivent pas créer d'obstacles en matière d'accessibilité, ou exiger un effort excessif afin d'ouvrir les portes qui en sont équipées.

Pour cela un réglage périodique et fréquent de ces équipements doit être réalisé, par exemple, au minimum deux fois par an.

Cette remarque s'applique en particulier aux portes des parkings, des sanitaires ainsi qu'aux portes coupe-feu.

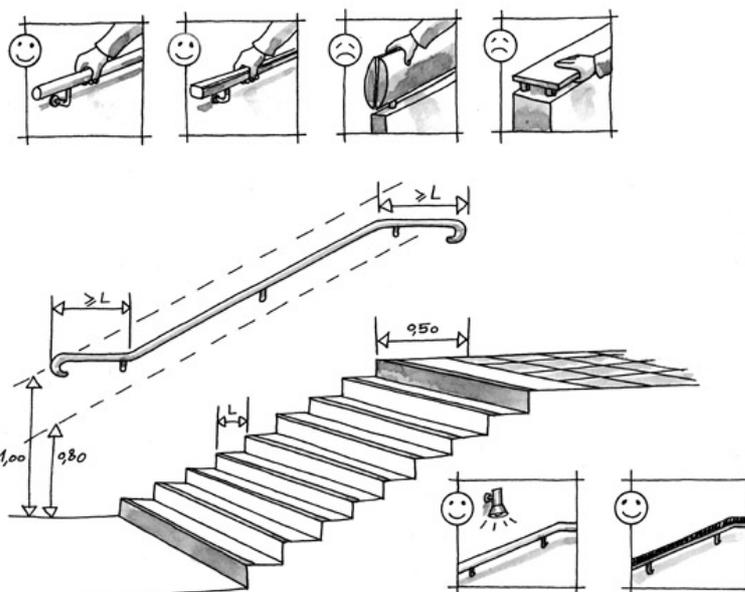
Un test peut être réalisé, sur la base du volontariat afin de vérifier avec une personne utilisatrice du bâtiment en situation de handicap que les portes se manœuvrent sans difficulté.

Il convient également d'éviter de poser des portes vitrées toute hauteur sur pivot.

Recommandation / Rappel 11 :
Prolongation des mains courantes des escaliers


Les mains-courantes des escaliers doivent dépasser les premières et dernières marches pour permettre aux personnes déficientes visuelles de repérer le début et la fin des volées de marches.

Cette main courante doit être contrastée du reste de l'environnement et surtout être continue au niveau des paliers. Deux mains courantes sont nécessaires sur chaque escalier intérieur ou extérieur.



Recommandation / Rappel 12 :
Repérage des personnes mal et non-voyantes



Afin de faciliter le repérage pour des personnes non voyantes nous recommandons l'installation de repères en braille de chaque niveau dans les paliers des escaliers et à proximité immédiate des ascenseurs.

Pour les escaliers ce repère doit être placé sur la main courante, qui doit être continue et non coupé au niveau des paliers.

Pour les ascenseurs, ces équipements peuvent être placés à proximité des boutons de commandes sur le palier, ces boutons sont eux même en relief et éventuellement doublés en braille comme dans la cabine.



Recommandation / Rappel 13 :
Aménagement de sanitaires



Pour tous les équipements de manière générale (interrupteurs, dispositif d'appel, ...) et tout particulièrement pour les équipements dans les sanitaires, nous recommandons d'utiliser les contrastes.

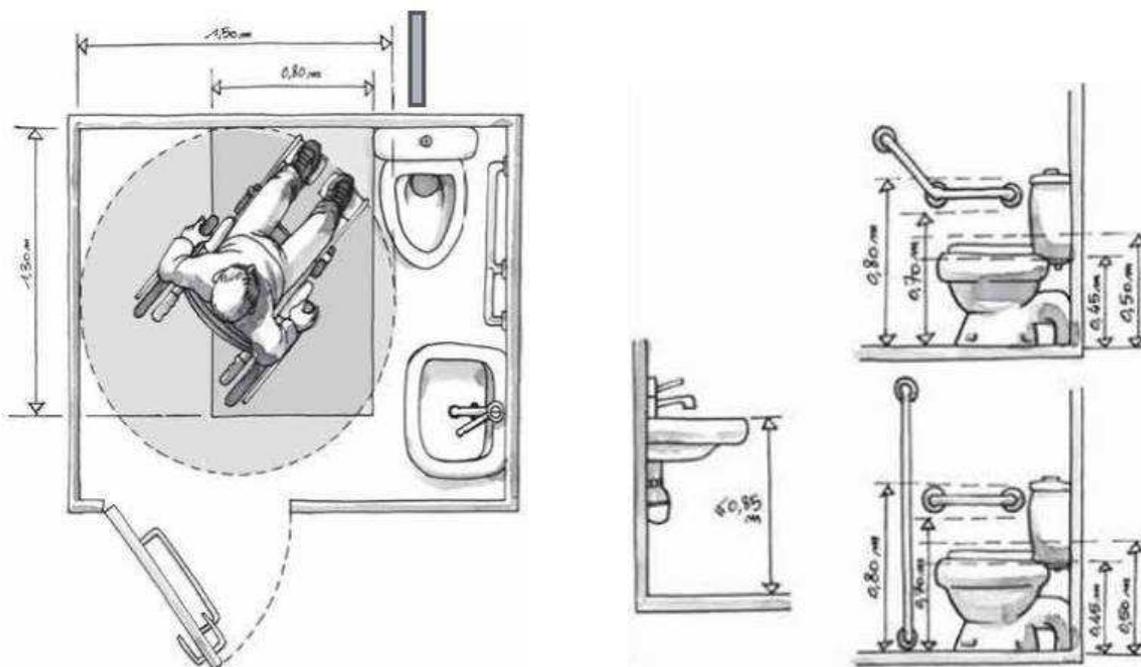
Par exemple dans les sanitaires :

- En utilisant des abattants de couleur noire afin qu'ils soient plus facilement visibles par les personnes malvoyantes en étant contrastés par rapport au sanitaire.
- Des commandes de robinetterie contrastées.

Recommandation / Rappel 14 :
Aménagement de sanitaires


Dans les sanitaires accessibles à tous, il est préférable pour le confort d'usage, d'installer des barres d'appui coudées. Ces dernières permettent en effet une meilleure préhension lors du transfert du fauteuil vers la cuvette.

Il faut également veiller à ce que la zone de transfert ne soit pas encombrée : pas de poubelle ou de mobilier, ... (cf. sensibilisation du personnel de nettoyage).



L'équipement sanitaire doit aussi respecter un certain confort d'usage :

- Le distributeur de savon doit être atteignable depuis le lavabo et facilement utilisable pour les personnes ayant des difficultés de préhension. Nous recommandons de le positionner à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,20 m.
- L'essuie-main ou le sèche-main doivent être accessibles depuis le lavabo sans que la personne en fauteuil ait à se déplacer. Nous recommandons de le positionner à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,20 m.
- Le papier toilette doit être accessible par une personne assise sur la cuvette.

La porte doit être facilement refermable par une personne en fauteuil roulant depuis l'intérieur. Plusieurs solutions peuvent être envisagées : poignée de tirage, ferme-porte...



Recommandation / Rappel 15 :
Eclairage dans le bâtiment



L'éclairage est très important, il doit contribuer au plaisir, au confort de lecture et à la sécurité. Il est préférable qu'il soit diffus et indirect, pour éviter tout éblouissement.

On évite donc les spots tournés vers les visiteurs, les surfaces réverbérantes, les zones d'obscurité, mais aussi les contrastes brutaux entre salles et passages. Ce dernier point est un critère de confort pour les personnes malvoyantes, mais aussi pour les personnes ayant un handicap mental, sensibles à l'environnement.

L'éclairage peut aussi mettre en évidence les panneaux d'informations directionnelles.

Recommandation / Rappel 16 :
Photocopieuse



Les écrans des photocopieuses devraient pouvoir se basculer afin d'être lisible en position « debout » comme en position « assis ». L'éclairage de l'écran digital doit pouvoir être réglé afin d'obtenir un meilleur contraste.

Enfin, les lecteurs de cartes de photocopies doivent être mis à une hauteur entre 0,90 m et 1,30 m et l'espace d'usage à proximité des lecteurs doit être de 0,80 m sur 1,30m (en dehors de tout obstacle).



Recommandation / Rappel 17 :
Modification des meubles d'accueil



Les zones d'accueil ne nécessitant ni lecture, ni écriture ne sont pas soumises à l'obligation d'être à 80 cm de hauteur maximum.

Cependant, les personnes en fauteuil ou de petite taille ont souvent du mal à communiquer quand le meuble se trouve à plus de un mètre de hauteur. Il est donc intéressant d'abaisser tous les meubles d'accueil afin de permettre une meilleure communication pour tous.



Recommandation / Rappel 18 :
Distributeurs de boissons ou d'aliments



Les établissements scolaires sont parfois dotés de divers distributeurs de boissons ou d'aliments. Même s'il existe aussi des cafétérias proposant les mêmes produits, il est intéressant de vérifier la conformité des distributeurs afin que ces derniers soient utilisables par le plus grand nombre d'individus.

Recommandation / Rappel 19 :
Accessibilité du site internet



L'accessibilité du site internet est fondamentale. Un site accessible permet aux personnes en situation de handicap d'accéder aux différentes informations de la même façon que les personnes valides, quelque soit le navigateur, l'interface, l'aide technique utilisés.

La mise en accessibilité d'un site commence par le respect des normes WAI (Web Accessibility Initiative) du W3C (World Wide Web Consortium).

L'accessibilité d'un site internet signifie aussi une meilleure lisibilité de l'information (avec une meilleure organisation du site).

L'accessibilité d'un site internet permet non seulement d'améliorer l'utilisation pour les personnes en situation de handicap, mais offre également une meilleure lisibilité à tous les utilisateurs.

Un site lisible, simple et riche en informations est un site visité régulièrement, contrairement à un site complexe et peu clair.

L'utilisation de pictogrammes peut être intéressante. De même, la mise en place de vidéo en LSF (Langue des Signes Française) est intéressante pour une meilleure compréhension de la part des étudiants sourds.

La description écrite ou audio des différentes images situées sur le site pour les personnes non voyantes et malvoyantes est envisageable.

A noter : le Décret n° 2009-546 du 14 mai 2009 pris en application de l'article 47 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a créé un référentiel d'accessibilité des services de communication publique en ligne. Les services de communication publique en ligne des collectivités territoriales et des établissements publics qui en dépendent doivent être mis en conformité avec le référentiel d'accessibilité avant le 16/05/2012.

Le référentiel d'accessibilité est défini par arrêté conjoint du ministre chargé de la réforme de l'Etat et du ministre chargé des personnes handicapées (Arrêté du 21 octobre 2009). Il est publié sur le site internet www.references.modernisation.gouv.fr.

Recommandation / Rappel 20 :

Mise en conformité des sorties de secours et du protocole d'évacuation



Le diagnostic d'accessibilité des ERP (Etablissements Recevant du Public) ne prévoit pas la mise en conformité des issues de secours et des protocoles d'évacuation des personnes en situation de handicap. Il envisage ainsi un bâtiment « dans des conditions normales de fonctionnement ».

Cependant, il est évident que les dispositions relatives à la sécurité du bâtiment devront être revues suite à la mise en accessibilité, afin de prévoir l'évacuation des personnes handicapées : largeurs des issues de secours, accès aux terrasses, accessibilité des espaces d'attente sécurisés, formation du personnel à l'évacuation des PMR...

L'Arrêté du 24 septembre 2009 définit les contraintes en la matière applicables aux constructions neuves (ou existantes largement modifiées), et crée notamment une sous section relative aux espaces d'attente sécurisés en complément de la terminologie de l'article CO 34.

PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

AUDIT ACCESSIBILITE DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE



20.2 – FINANCES PUBLIQUES – CITE ADMINISTRATIVE – BAT. P JUILLET 2010

INTRODUCTION

Accèsmétrie a procédé à l'audit d'accessibilité des Finances Publiques basées dans le Bâtiment P de la Cité Administrative, située Place Rue Sainte Catherine à Nancy. La visite s'est déroulée le 9 juin 2010.

Ce diagnostic s'inscrit dans les obligations réglementaires issues de la loi du 11 février 2005. Il prend en compte les différents types de handicap.

Rappelons que dans son article 2, la loi du 11 février 2005 définit le handicap de la manière suivante : « Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

Rappelons également que la loi du 11 février 2005 impose la mise en accessibilité effective des établissements recevant du public (ERP) avant le 1^{er} janvier 2015. Les lieux de travail ne sont pas soumis à cette obligation.

Les principales échéances en matière d'accessibilité sont indiquées dans le tableau ci-après :

<u>Domaine</u>	Construction et rénovation	Existant	Obligation de diagnostic
ERP 	Nouveaux textes 01-01-2007	Mise en accessibilité Catégories 1 à 5 01-01-2015	Catégories 1 et 2 <i>(ou 1 à 4 si appartenant à l'Etat)</i> 01-01-2010 Catégories 3 et 4 01-01-2011
VOIRIE 	Nouveaux textes 07-2007	Cohérence de la chaîne du déplacement Planification prévue dans le PAVE	PAVE 23-12-2009
TRANSPORTS 	Cf. textes ERP et Voirie + textes matériel roulant	Mise en accessibilité 12-02-2015	12-02-2008
LIEUX DE TRAVAIL 	Nouveaux textes 23-04-2010		
LOGEMENTS 	Nouveaux textes 01-01-2007		

Le diagnostic accessibilité comprend 3 missions :

1. Réalisation d'un état des lieux du site et relevé des non-conformités vis-à-vis de la réglementation relative à l'accessibilité.
2. Recherche et proposition des solutions architecturales et techniques les mieux adaptées aux bâtiments et programmes pour traiter les anomalies relevées, accompagnées d'une estimation financière des travaux de mises en conformité.
3. Bilan global du site : accessibilité et récapitulatif financier des actions à prévoir.

Pour une plus grande compréhension des résultats il est fortement recommandé de lire, au préalable, la note méthodologique située en annexe du rapport.

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITE DU SITE	4
FICHE DE SYNTHÈSE	6
FICHE RECAPITULATIVE	8
LOCALISATION SUR PLANS DES OBSTACLES	10
FICHES DE PRECONISATIONS	12
SCENARII D'AMELIORATION	26
NOTATION GLOBALE	27
PRIORISATIONS DES FONCTIONS	28
RECOMMANDATIONS GENERALES	29

FICHE D'IDENTITE

FINANCES PUBLIQUES – CITE ADMINISTRATIVE – BATIMENT P

ADRESSE :	45 Rue Sainte Catherine NANCY
CATEGORIE ERP ou LT :	Etablissement Recevant du Public
TYPE ERP :	5 ème catégorie
ETAGES :	Rez de Chaussée
SUPERFICIE :	Non définie



VUE AERIENNE



FINANCES PUBLIQUES – CITE ADMINISTRATIVE – BATIMENT P**PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT :**

Le Bâtiment des Finances Publiques de Nancy est un ERP de 5ème catégorie. Le site accueille différents services des Finances Publiques en Rez de Chaussée.

FONCTIONS DE L'ETABLISSEMENT :

Service:

- Accueil - Guichets
- Services du personnel
- Boîtes aux lettres

EFFECTIFS ADMIS :

- Personnels : Non défini
- Public : Non défini

CHAINES USUELLES DE CHEMINEMENT EXTERIEUR + CIRCUITS INTERIEURS :

- Présence de place de stationnement réservée non conforme en voirie pour le public.
- Une entrée principale avec une largeur de porte non conforme qui donne sur un sas automatique et sur le hall d'accueil.
- Rez-de-chaussée : présence d'un accueil général et de guichets caisses. Circulation de plain pied au Rez de Chaussée vers les box.

ORGANISATION THEORIQUE POUR L'ACCUEIL ET PRISE EN CHARGE DU PUBLIC :

Le public est reçu au niveau de l'accueil et peut être dirigé vers les box du rez de chaussée.

DYSFONCTIONNEMENTS CONSTATES PAR LES UTILISATEURS :

Sans Objet.

PROJETS DE SERVICES SPECIFIQUES :

Sans Objet.

PROGRAMMES D'AMENAGEMENT DIVERS, TRAVAUX LIES A L'ACCESSIBILITE :

Sans Objet.

Finances Publiques – Bât. P – Cité

Administrative

45 Rue Sainte Catherine

NANCY

	ERP et LT	ERP
Indice d'accessibilité actuel	48%	62%
Indice d'accessibilité potentiel	97%	100%
Nombre d'obstacles critiques	14	10
Enveloppe globale	27 900 € HT	23 700 € HT
Enveloppe imputable au gestionnaire	20 500 € HT	16 100 € HT



Date de réalisation du diagnostic : 09/06/2010

Date de valeur du chiffrage : 09/06/2010

Résultats fonctions systématiques	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Abords	75%	1	7 400 € HT	100%

Résultats fonctions spécifiques	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Entrée site	0%	4	6 500 € HT	100%
Entrée du personnel ^(*)	60%	2	3 300 € HT	100%
Accueil	43%	4	9 600 € HT	100%
Services du personnel ^(*)	71%	2	1 100 € HT	86%
Boîtes aux lettres	50%	1	0 € HT	100%

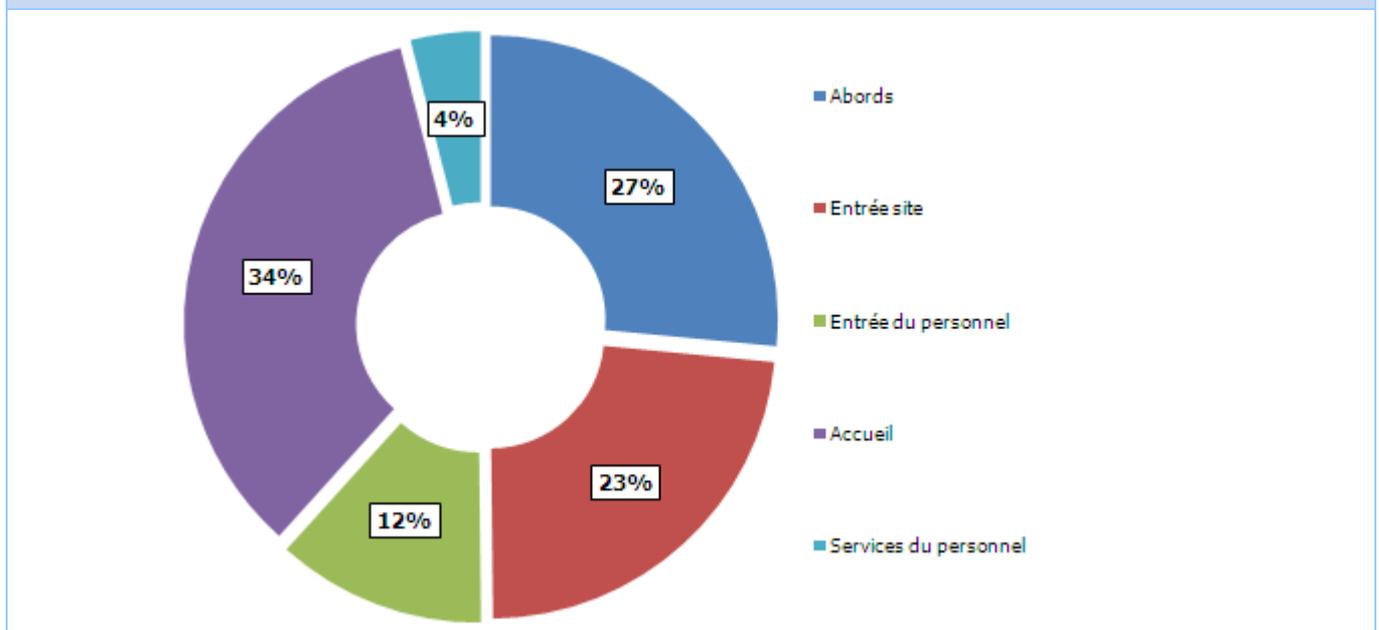
Les fonctions marquées par ^() sont réservées exclusivement au personnel.*

Dans les fiches de préconisations, les obstacles relatifs aux locaux réservés au personnel apparaissent avec une référence sur fond bleu. Ceux qui ne sont pas imputables au gestionnaire apparaissent sur fond orange.

NB : Les préconisations des obstacles n° C1 (création d'une place surélevée pour 7 400 €),
 n° C2 (repositionner le visiophone à bonne hauteur pour 800 €),
 n° C3.1 (reprenre le trottoir sur toute sa longueur pour 5 700 €),
 n° C3.2 (obstacle réglé en OC n° 3.1).

Sont identiques avec ceux du site 20.1 – DDEA – Cité Administrative – Bâtiment P.

Répartition de l'enveloppe par fonction



Nombre d'obstacle pour les différents types de handicap ou polyhandicap :

Type de handicap	Nombre
Moteur	13
Visuel	0
Auditif	0
Moteur et Visuel	1
Moteur et auditif	0
Auditif et visuel	0
Moteur, Visuel et auditif	0

BILAN :

L'ensemble des préconisations proposées permettront de rendre accessible l'ensemble du site.

FICHE RECAPITULATIVE

CLIENT	MISSION	SITE	ACCESSIBILITE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE	AUDIT ACCESSIBILITE DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE	20.2 - Finances publiques - Cité administratives - Bâtiment P	48%

FONCTION	OBSTACLE	ACCESSIBILITE
Abords	C1	75%
Entrée site	C2 C3.1 C3.2 C4	0%
Entrée du personnel	C5 C6	60%
Accueil	C7 C8 C9 C10	43%
Services du personnel	C11 C12	71%
Boîtes aux lettres	C13	50%

OBSTACLE	PRECONISATION	COUT	Gain de la fonction
ABORDS			
C1 : PRKG (PARKING) - Rue	Créer une place de stationnement surélevée	7 400 € HT	25%
ENTREE SITE			
C2 : PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail	Abaissier le visiophone	800 € HT	33%
C3.1 : CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P3	Reprofilier le trottoir sur toute sa longueur, créer des bateaux	5 700 € HT	17%
C3.2 : CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P3	Voir OC n°3.1	0 € HT	17%
C4 : PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée principale P3	Conservier les deux vantaux ouverts en fonctionnement normal	0 € HT	33%
ENTREE DU PERSONNEL			
C5 : PRKG (PARKING) - Avant	Baliser une place de stationnement réservée	1 200 € HT	20%
C6 : PRKG (PARKING) - Arrière	Baliser une place de stationnement réservée en parking sud, passer par la porte sud	2 100 € HT	20%
ACCUEIL			
C7 : RCPT (RECEPTION) - Accueil	Abaissier le guichet, poser une tablette d'écriture	2 500 € HT	14%
C8 : RCPT (RECEPTION) - Caisse	Abaissier le guichet, poser une tablette d'écriture	3 000 € HT	14%
C9 : RCPT (RECEPTION) - (x2) Amende - Impots	Modifier le mobilier	3 000 € HT	14%
C10 : SNTR (SANITAIRE) - Adapté (x2)	Décaler les siphons	1 100 € HT	14%
SERVICES DU PERSONNEL			
C11 : CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Accueil arrière (x2)	L'accès à l'arrière de l'accueil restera inaccessible	0 € HT	0%
C12 : SNTR (SANITAIRE) - (x2) adapté	Décentrer les siphons	1 100 € HT	14%
BOITE AUX LETTRES			
C13 : BAL (BOITE AUX LETTRES)	Abaissier les boîtes aux lettres	0 € HT	50%

**MONTANT TOTAL
NOUVELLE ACCESSIBILITE DU SITE**

27 900 € HT

97%

20.2 - Finances publiques - Cité administratives - Bâtiment P

MODULE	ACCESSIBILITE	OBSTACLE
Fonction : Abords		
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Urbain	100%	
PRKG (PARKING) - Rue	0%	C1
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Depuis parking vers entrée	100%	
ECLA (ECLAIRAGE)	100%	
	75%	
Fonction : Entrée site		
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail	0%	C2
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P3	0%	C3.1 C3.2
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée principale P3	0%	C4
	0%	
Fonction : Entrée du personnel		
PRKG (PARKING) - Avant	0%	C5
PRKG (PARKING) - Arrière	0%	C6
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR)	100%	
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Latérale	100%	
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
	60%	
Fonction : Accueil		
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR)	100%	
ATTE (SALLE ATTENTE)	100%	
RCPT (RECEPTION) - Accueil	0%	C7
RCPT (RECEPTION) - Caisse	0%	C8
RCPT (RECEPTION) - (x2) Amende - Impots	0%	C9
BURE (BUREAU) - Box (x6)	100%	
SNTR (SANITAIRE) - Adapté (x2)	0%	C10
	43%	
Fonction : Services du personnel		
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Accueil arrière (x2)	0%	C11
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulation SIP	100%	
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Circulation recouvrement	100%	
BURE (BUREAU) - (x7) SIP	100%	
BURE (BUREAU) - (x2) recouvrement	100%	
PACA (SALLE DE PAUSE ET CAFE)	100%	
SNTR (SANITAIRE) - (x2) adapté	0%	C12
	71%	
Fonction : Boîtes aux lettres		
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR)	100%	
BAL (BOITE AUX LETTRES)	0%	C13
	50%	
NOTE GLOBALE DE CE SITE :	48%	

LOCALISATION SUR PLANS DES OBSTACLES

Deux types d'obstacle en fonction de la couleur :

-  Obstacle imputable au gestionnaire et relatif à une partie ERP
-  Obstacle imputable au gestionnaire et relatif à une partie exclusivement réservée au personnel

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C1**

**Fonction Abords
 PRKG (PARKING) - Rue**

Description
la place de stationnement n'est pas au niveau du sol de transfert



Principe
 Créer une place surélevée au niveau du trottoir sur le côté gauche de la rue



STATIONNEMENT SURELEVE création	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de places	1			
démolition revêt existant				
décapage 0,25				
fond de forme grave 0,20				
caillebotis au droit du caniveau				
bordures				
enrobé				
signalisation verticale				
marquage au sol				
TOTAL				7 400

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C2**

**Fonction Entrée site
 PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Portillon - Portail**

Description

Implantation du boîtier d'appel / contrôle non conforme

1,60 m



Principe
 Mettre le boîtier à 1,30 m de hauteur
 Mettre le boîtier à 0,40 m de la paroi
 perpendiculaire



DEPLACEMENT BOITIER	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	
	1			€ HT
électricité				
finitions				
TOTAL				800

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C3.1**

**Fonction Entrée site
 CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P3**

Description

L'accès comporte un dévers supérieur à 2 %,



Principe

Reprofiler le trottoir sur toute sa longueur
 avec mise à niveau des extrémités



PROFILAGE DE L'ENSEMBLE	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
bordure dépose-repose				5 700
démolition				
décapage				
mise à niveau grave ciment				
rehausse et traitement ouvrages annexes				
enrobé				
TOTAL				5 700

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C3.2**

**Fonction Entrée site
CHEX (CHEMINEMENT EXTERIEUR) - Vers entrée P3**

Description

Traversée de chaussée sans bateau conforme



Principe

VOIR OC N°31.1



VOIR OC N°31.1

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C4**

**Fonction Entrée site
PRTE (PORTE EXTERIEURE) - Entrée principale P3**

Description

La largeur minimale de passage de la porte n'est pas respectée 0,70 m



Principe

Conserver les 2 vantaux ouverts en fonctionnement normal



PAS DE TRAVAUX

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C5**

**Fonction Entrée personnel
 PRKG (PARKING) - Avant**

Description

Balisage horizontal non conforme et vertical absent



Principe

Baliser une place réglementaire (largeur = 3,30 m) avec signalisation verticale conforme, le plus près possible de l'accès au site



STATIONNEMENT marquage / signalisation	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de places	1			
signalisation verticale (h = 2,00 m) marquage au sol				
TOTAL				1 200

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C6**

**Fonction Entrée personnel
 PRKG (PARKING) - Arrière**

Description

La largeur est inférieure aux 3,30 m règlementaires

2,00 m



Principe

Baliser une place règlementaire (largeur = 3,30 m) avec signalisation verticale conforme, en parking Sud et passer par la porte Sud 2 fois



STATIONNEMENT marquage / signalisation	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de places	2			
signalisation verticale (h = 2,00 m) marquage au sol				
TOTAL				2 100

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C7**

**Fonction Accueil
 RCPT (RECEPTION) - Accueil**

Description

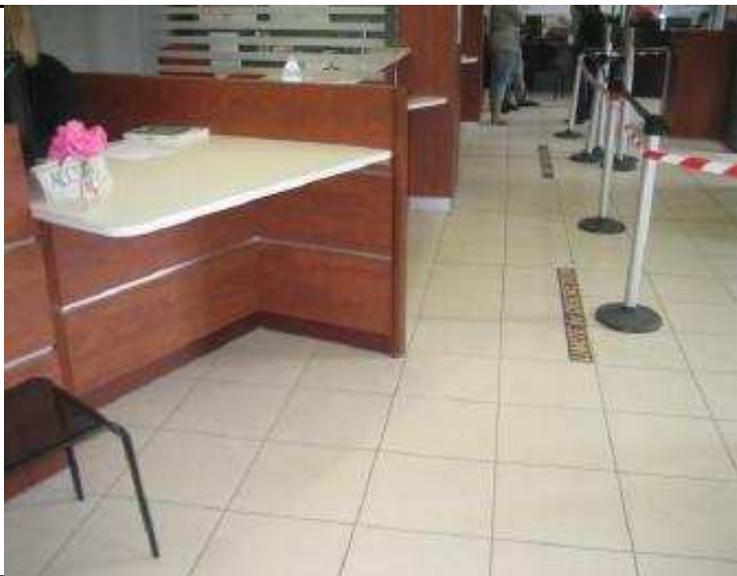
L'accueil n'a pas de zone d'écriture adaptée

h = 0,90 m



Principe

Abaisser 1 poste entre 0,80 m et 1,07 m avec une tablette à 80 cm de hauteur et 70cm de hauteur libre sous plan



MODIFICATION MEUBLE	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
	quantité	1		
modification mobilier bas raccords, finitions				
				2 500

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C8**

**Fonction Accueil
RCPT (RECEPTION) - Caisse**

Description

L'accueil n'a pas de zone d'écriture adaptée



Principe

Abaisser 1 poste entre 0,80 m et 1,07 m avec une tablette à 80 cm de hauteur et 70cm de hauteur libre sous plan



MODIFICATION MEUBLE	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
	quantité	1		
modification mobilier bas raccords, finitions				
				3 000

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C9**

Fonction Accueil
RCPT (RECEPTION) - (x2) Amende - Impots

Description

La profondeur libre aux genoux est inférieure à 0,60 m p = 10cm



Principe
 Modifier le mobilier
 2 fois



MODIFICATION DU MOBILIER	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
	quantité	2		
modification mobilier raccords, finitions, signalisation				
				3 000

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C10**

**Fonction Accueil
 SNTR (SANITAIRE) - Adapté (x2)**

Description

le siphon fait obstacle aux genoux



Principe
 modifier le siphon et le décaler vers le mur
 2 fois




SANITAIRES mise en conformité SIPHON	qtés	estim	détail	TOTAL € HT
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de siphons	2			
plomberie raccords, finitions				
TOTAL				1 100

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C11**

**Fonction Services personnel
CHIN (CHEMINEMENT INTERIEUR) - Accueil arrière (x2)**

Description

L'accès présente un ressaut non conforme

16 cm



Principe

La programmation et l'exiguïté des lieux ne permettent pas de lever cet obstacle



PAS DE TRAVAUX D'ADAPTATION

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
 Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
 Nancy**

Obstacle critique n° **C12**

**Fonction Services personnel
 SNTR (SANITAIRE) - (x2) adapté**

Description

le siphon fait obstacle aux genoux



Principe
 modifier le siphon et le décaler vers le mur
 2 fois



SANITAIRES mise en conformité SIPHON	qtés	estim	détail	TOTAL
	estim	unit HT	€ HT	
nombre de siphons	2			1 100
plomberie raccords, finitions				
TOTAL				1 100

MAITRE D'OUVRAGE
PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

Site
**20.2 - Finances publiques
Cité administratives - Bâtiment P**

Localisation
**45 rue Sainte Catherine
Nancy**

Obstacle critique n° **C13**

**Fonction Boîtes aux lettres
BAL (BOITE AUX LETTRES)**

Description

Implantation des boîtes à lettres non conforme

1,55 m



Prir Abaisser les boîtes à lettres



PETITS TRAVAUX EN INTERNE

SCENARI D'AMELIORATION

SCENARIO N°1

Rendre le bâtiment conforme à la réglementation

Il s'agit de permettre au Public d'entrer dans le bâtiment et de bénéficier de l'accueil, des bureaux banalisés et du sanitaire présents au Rez de Chaussée.

SCENARIO N°2

Viser une qualité d'usage pour le public et une partie du personnel

Il s'agit de mettre en œuvre l'ensemble des préconisations du rapport de diagnostic Accèsométrie.

SCENARIO N°3

Traiter l'accessibilité sur l'ensemble du bâtiment

Il s'agit de mettre en œuvre l'ensemble des préconisations du rapport de diagnostic Accèsométrie.

Scénario	Obstacles traités	
	Références	Montant (HT)
1	C1 à C4, C7 à C10	23 500 €
2	Tous les OC	27 900 €
3	Tous les OC	27 900 €

CLASSIFICATION SCHEMATIQUE POUR LE PUBLIC

1 – CONDITIONS GLOBALES D'ACCESSIBILITE

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

l'accès au site s'effectue par une porte de largeur non conforme. Les circulations pour le public au rez de Chaussée du bâtiment se font de plain pied. Il existe un sanitaire adapté non conforme.

2 – REPERER LE BATIMENT ET Y ENTRER DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

Il existe une place de stationnement réservée en voirie non conforme cependant. Le bâtiment et l'entrée principale sont repérables depuis la voie publique. L'entrée principale est accessible. Il demeure cependant certains obstacles (interphone...)

3 – ETRE ACCUEILLI, PATIENTER

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

La zone d'accueil est accessible mais il faudra prévoir de modifier la hauteur de la tablette d'écriture réglementaire au niveau du comptoir d'accueil ou de l'ajouter.

4 – UTILISER LES SANITAIRES

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

Le sanitaire présent au rez de chaussée n'est conforme.

5 – UTILISER LES SERVICES SPECIFIQUES DU BATIMENT

Notation : NR.F (dispositions présentant quelques non conformités mais ne rendant pas impossible l'usage)

Le site est accessible aux UFR avec quelques obstacles cependant.

PRIORISATIONS DES FONCTIONS

ORDRE DE PRIORITE	FONCTION	REFERENCE OBSTACLE	COUT
1	Entrée site	C1	7 400 € HT
2	Entrée du personnel	C2 C3.1 C3.2 C4	6 500 € HT
3	Accueil	C5 C6	3 300 € HT
4	Services du personnel	C7 C8 C9 C10	9 600 € HT
5	Boîtes aux lettres	C11 C12	1 100 € HT
6	Entrée site	C13	0 € HT

RECOMMANDATIONS GENERALES

Le respect de la réglementation en matière d'accessibilité est une nécessité. Il n'assure pas pour autant un confort d'usage toujours satisfaisant pour les personnes en situation de handicap.

Il convient donc de noter les problèmes qui peuvent se poser lors de l'usage du bâtiment par des personnes ayant une déficience motrice, visuelle, auditive ou mentale, et de décrire des solutions d'amélioration.

Ces relevés sont présentés et traités dans cette partie, sous l'appellation de « points d'amélioration d'usage » ou « Recommandations / Rappels ».

Certains ont fait l'objet « d'obstacles critiques » et de préconisations dans les rapports de diagnostics. Il semble malgré tout important de généraliser la mise en garde sur certains obstacles potentiels dans cette partie.

Les points traités et les suggestions concernent :

- Sensibilisation du personnel à l'accueil de personnes en situation de handicap (R1)
- Le marquage des dangers par bandes de vigilance, bandes d'éveil podotactiles (R2, R3, R4).
- La pose de paillasons armés conformes (R5).
- Les systèmes de guidage par bandes à installer (R6).
- Les boucles magnétiques à l'attention des malentendants (R7).
- La mise à disposition de système de communication et d'alerte (R8).
- La mise en place d'une signalétique adaptée (R9).
- Le réglage des ferme-portes (R10).
- Les mains-courantes des escaliers à prolonger (R11).
- Le repérage des personnes mal et non-voyantes (R12).
- L'aménagement de sanitaires (R13 et R14).
- L'éclairage dans le bâtiment (R15).
- Photocopieuse (R16).
- Modification des meubles d'accueil (R17).
- Distributeurs de boissons ou d'aliments (R18).
- Accessibilité du site internet (R19).
- Mise en conformité des sorties de secours et du protocole d'évacuation (R20).

Correspondance des pictogrammes :

-  Déficience auditive
-  Déficience motrice
-  Déficience visuelle
-  Déficience mentale

Correspondance des couleurs :

-  Recommandation / Rappel à caractère réglementaire
-  Recommandation / Rappel à caractère d'usage



Recommandation / Rappel 1 :

Sensibilisation du personnel à l'accueil de personnes en situation de handicap



Se sentir accueilli, attendu par le personnel d'accueil est une demande prioritaire des personnes handicapées, quel que soit le type de handicap. Répondre à cette attente implique que l'ensemble du personnel soit sensibilisé aux questions du handicap. Il s'agit de ne pas montrer de réticence, d'être capable d'aller vers les personnes handicapées et de s'adapter aux demandes sans être surpris ni dérouter.

On ne doit pas s'étonner, par exemple, qu'une personne malvoyante demande un renseignement sur quelque chose qui se trouve sous ses yeux.

Le personnel d'accueil doit aussi savoir que les personnes déficientes auditives peuvent parler et ne pas entendre. Par conséquent, le mode de communication doit être adapté : parler bien en face, sans crier, en faisant un effort d'articulation, ne pas hésiter à utiliser un support papier. L'acquisition par le personnel de quelques notions de langue des signes peut être intéressante.

De même, l'accueil des personnes ayant un handicap mental peut être amélioré par différentes démarches adaptées. Pour ces personnes, il est préférable de réduire l'attente au maximum.

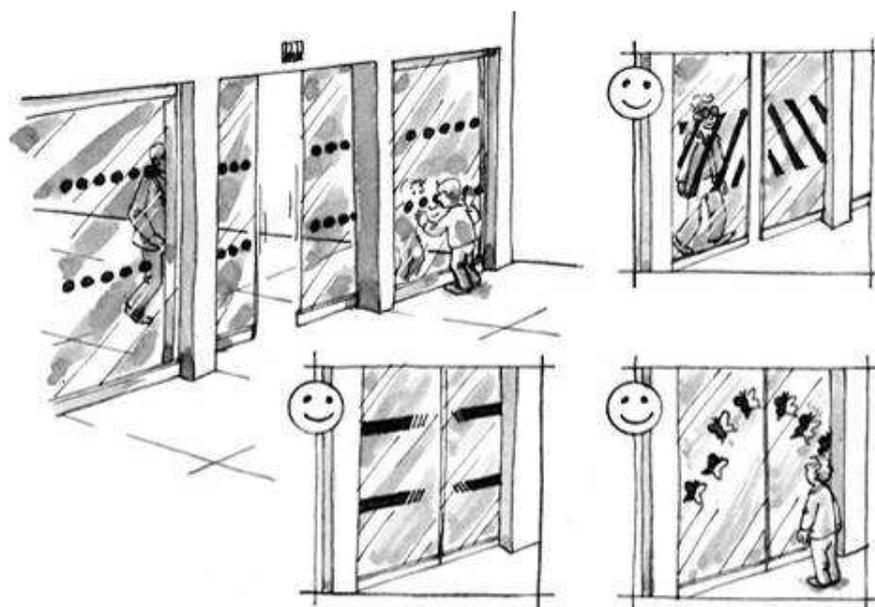
Dans la plupart des cas, un contact préalable avec les professionnels du handicap et les centres ressources spécialisés dans la prise en charge du handicap permet de mieux cerner les besoins.

Recommandation / Rappel 2 :

Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles



Il convient d'installer systématiquement des bandes contrastées à double hauteur sur toute la largeur des vitrages (portes, parties fixes, ...) à l'intérieur et extérieur du bâtiment.



Recommandation / Rappel 3 :
Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles


Une volée de marches descendante d'un escalier crée un danger potentiel de chute notamment pour les personnes malvoyantes.

La pose d'une bande d'éveil podotactile à 50 cm de la première marche permet d'avertir ces personnes du danger.

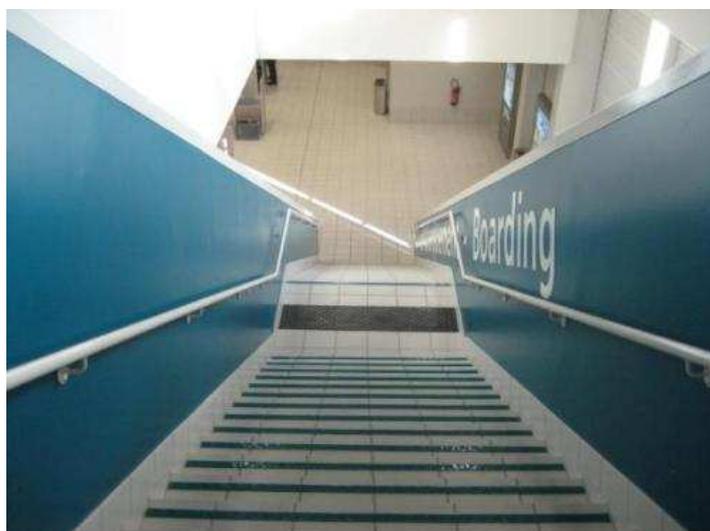
D'autres systèmes permettent également de produire cet effet (variations de carrelage par exemple). Il faut cependant veiller à ce que l'intégralité du site soit équipée du même dispositif d'éveil à la vigilance.

Recommandation / Rappel 4 :
Marquage des dangers par bandes de vigilance et bandes d'éveil podotactiles


Les marches d'un escalier, si elles ne sont pas repérées, peuvent s'avérer glissantes et/ou dangereuses pour des personnes malvoyantes. Il convient de poser systématiquement sur chaque nez de marche une bande rugueuse contrastée et antidérapante.

Cependant les bandes sur les nez de marches ne doivent pas être en relief et trop antidérapantes afin de ne pas créer une gêne pour les personnes à mobilité réduite.

La première et dernière contremarche d'une volée d'escalier doivent également être marquées de manière contrastée.



Recommandation / Rappel 5 :

Pose de paillassons à structure métallique



Les tapis brossés sont à proscrire. Installer en lieu et place des paillassons existants des paillassons brossés armés.

Certains types de paillassons en caoutchouc alvéolé peuvent également convenir mais il faudra veiller à choisir un modèle dont les interstices sont inférieurs à 2 cm de diamètre.



Recommandation / Rappel 6 :

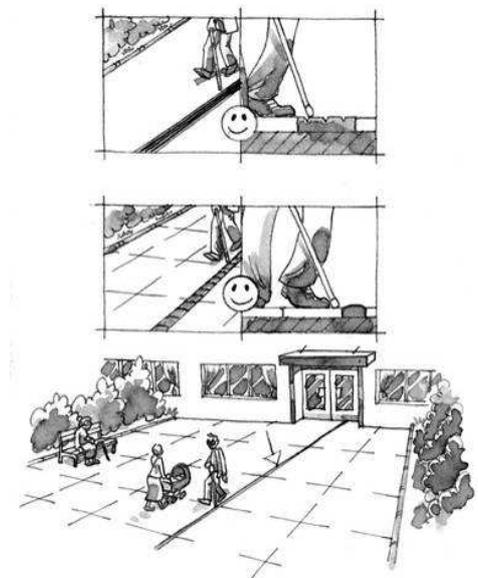
Installation de bandes de guidage



Il peut être difficile pour une personne mal ou non-voyante de se repérer au sein du bâtiment. Il faut donc installer des bandes de guidage entre l'entrée principale de chaque bâtiment et son accueil.

Des bandes peuvent également être posées en fonction des attentes du personnel non voyant utilisant le bâtiment (à proximité du bureau ou sur d'autres parcours essentiels).

Il serait aussi intéressant d'équiper les feux tricolores de systèmes adaptés pour les personnes non voyantes ou malvoyantes afin que ces dernières connaissent la période où il est possible de traverser.



Recommandation / Rappel 7 :

Installation de boucles magnétiques à l'attention des malentendants



Afin d'améliorer l'audition des personnes malentendantes portant un appareil auditif, il est nécessaire d'installer des boucles d'induction magnétique. La réglementation impose l'installation de ces boucles dans toutes les parties sonorisées.



Cependant afin d'offrir une qualité d'audition satisfaisante pour tous, nous recommandons la sonorisation de certaines zones :

- Sur chaque guichet d'accueil,
- Salles de réunion...

Une fois ces zones équipées, ne pas oublier de baliser l'existence de ces équipements et de former le personnel à son utilisation.

Pour des usages occasionnels, il serait intéressant d'équiper chaque établissement d'une boucle à induction magnétique portable (photo d'exemple ci-contre).



Recommandation / Rappel 8 :

Mise à disposition de système de communication et d'alerte



Afin de permettre une autonomie aux personnes malvoyantes ou non voyantes, il est recommandé de les munir, soit en permanence pour le personnel, soit au niveau de l'accueil pour les visiteurs, de système de communication type « talkie walkie », afin qu'ils puissent entrer en contact avec quelqu'un si ils ont besoin d'une réorientation.

De même afin d'assurer la sécurité des usagers en situation de handicap auditif, il est recommandé de mettre à leur disposition des équipements vibreurs qui permettent de transmettre le système sonore des alarmes de site (incendie ...).

Exemples de dispositifs en cas d'incendie (talkie walkie vibreur et émetteur flash) :



Recommandation / Rappel 9 :
Mise en place d'une signalétique adaptée



La signalétique d'un bâtiment doit faire l'objet d'une attention particulière.

Bonnes pratiques en matière de signalétique :

La signalétique doit servir :

- A jalonner un déplacement sur sa totalité (repérage et orientation : visuels – sonores – tactiles).
- A orienter les visiteurs et le personnel quant aux accès, services et sorties de secours. Il s'agit de privilégier les cheminements aménagés grâce à des pictogrammes signalant les différents équipements, en particuliers ceux accessibles aux personnes en situation de handicap.
- A avertir des risques de danger.
- A informer sur les modes d'usage des équipements ou des lieux.

Voici, par thème, les recommandations afin de rendre la signalétique facilement repérable et compréhensible :

Typographie :

- Utiliser une police antienne, c'est-à-dire avec des caractères d'écriture de forme bâton sans empattement. Ce type de police peut être Arial, Univers, Helvetica, Futura, ...
- Privilégier si possible l'écriture en minuscule.
- Employer un corps de police de caractère adapté à la distance probable de vision. Pour une seule ligne d'écriture, la taille des lettres doit être de 30 mm par mètre de distance d'observation.
- Hauteur des caractères d'écriture en aucun cas inférieure à :
 - 15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation.
 - 4,5 mm pour les autres éléments.
- Le rapport entre la largeur et la hauteur des lettres doit être entre 3 : 5 et 1 : 1, sachant que le meilleur est 3 : 4. Le rapport entre la largeur du trait de la lettre et sa hauteur doit être entre 1 : 5 et 1 : 10.
- Choisir des couleurs « franches », soutenues et contrastées par rapport à la couleur des panneaux et par rapport à l'environnement. Si possible se limiter à une association de deux couleurs. La couleur du panneau doit avoir un contraste d'au moins 70% par rapport à son environnement (mur, porte...) et la couleur des caractères doit avoir un contraste d'au moins 70% par rapport à la couleur du panneau.

	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Pourpre	Vert	Orange	Bleu	Jaune	Rouge	
Rouge	78	84	32	38	7	57	28	24	62	13	82	0	
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79	0		
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56	0			
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50	0				
Vert	72	80	11	53	18	43	6	0					
Pourpre	70	79	5	56	22	40	0						
Rose	51	65	37	73	53	0						ne pas utiliser	
Brun	77	84	56	43	0								
Noir	87	91	58	0									acceptable
Gris	69	78	0										
Blanc	28	0											
Beige	0												

 cas limite

- Favoriser l'utilisation d'icônes et de pictogrammes (cf. pictogrammes normalisés).
- Privilégier les informations simples, brèves, claires et cohérentes, utiliser les flèches de façon systématique et les accompagner d'un message.
- Utiliser une signalétique uniforme dans tout le bâtiment au niveau de l'emplacement, de la forme, des symboles et de la police.
- La matière du panneau doit être d'un fini mat et sans reflet.

Disposition des informations sur le panneau :

- Favoriser le regroupement logique des informations.
- Limiter la longueur de ligne du texte et le nombre de mots.
- Faire apparaître clairement la relation entre les informations et les actions à entreprendre.

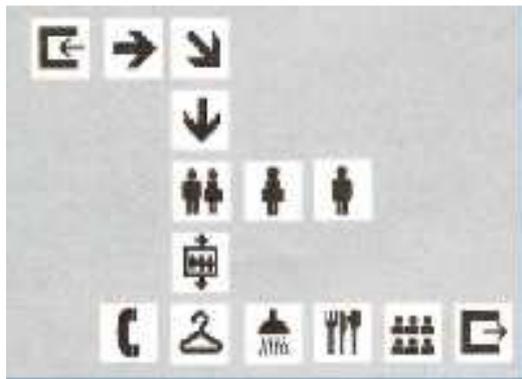
Situation des panneaux :

- Assurer une bonne lisibilité, adaptée aux différents angles de vision.
- Les informations doivent être lisibles en position « debout » comme « assis ».
- Veiller à éviter un contre jour.
- Implanter les panneaux de façon à ne pas créer de danger pour la circulation.
- Assurer une continuité de l'information notamment en matière de guidage.
- L'information liée à l'orientation doit être placée dès l'entrée, à chaque étage (à proximité de l'escalier ou de l'ascenseur), à chaque coin de couloir où un choix d'itinéraire est possible.

Eclairage :

- Il ne doit pas modifier la couleur des panneaux.
- Eviter les zones d'ombres et le phénomène d'éblouissement (éviter les surfaces réfléchissantes et régler la puissance).

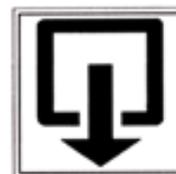
Exemples de pictogrammes et de panneaux d'orientation ou d'information :



Pictogrammes standards d'orientation



Pictogrammes standards d'information



Il faudra toujours garder à l'esprit que les meilleures solutions sont les plus simples et les plus compréhensibles (voir exemple ci-contre).

Recommandation / Rappel 10 :
Réglage des ferme-portes



De nombreuses portes sont équipées de « Groom » ou « ferme-porte ». Ces équipements ne doivent pas créer d'obstacles en matière d'accessibilité, ou exiger un effort excessif afin d'ouvrir les portes qui en sont équipées.

Pour cela un réglage périodique et fréquent de ces équipements doit être réalisé, par exemple, au minimum deux fois par an.

Cette remarque s'applique en particulier aux portes des parkings, des sanitaires ainsi qu'aux portes coupe-feu.

Un test peut être réalisé, sur la base du volontariat afin de vérifier avec une personne utilisatrice du bâtiment en situation de handicap que les portes se manœuvrent sans difficulté.

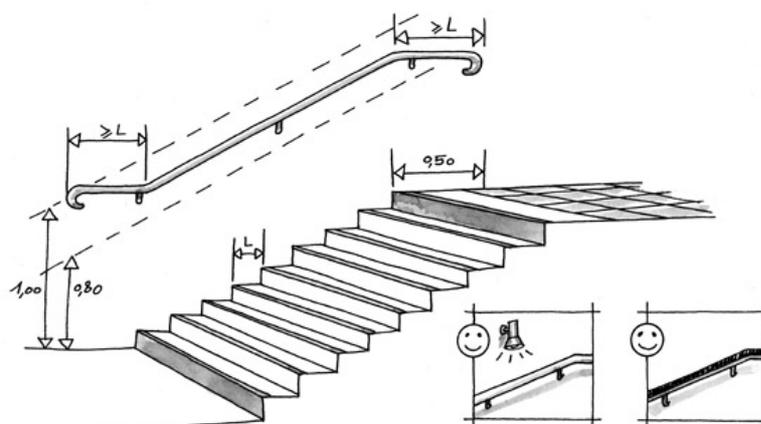
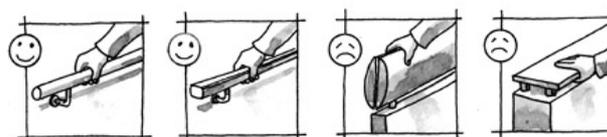
Il convient également d'éviter de poser des portes vitrées toute hauteur sur pivot.

Recommandation / Rappel 11 :
Prolongation des mains courantes des escaliers



Les mains-courantes des escaliers doivent dépasser les premières et dernières marches pour permettre aux personnes déficientes visuelles de repérer le début et la fin des volées de marches.

Cette main courante doit être contrastée du reste de l'environnement et surtout être continue au niveau des paliers. Deux mains courantes sont nécessaires sur chaque escalier intérieur ou extérieur.



Recommandation / Rappel 12 :
Repérage des personnes mal et non-voyantes



Afin de faciliter le repérage pour des personnes non voyantes nous recommandons l'installation de repères en braille de chaque niveau dans les paliers des escaliers et à proximité immédiate des ascenseurs.

Pour les escaliers ce repère doit être placé sur la main courante, qui doit être continue et non coupé au niveau des paliers.

Pour les ascenseurs, ces équipements peuvent être placés à proximité des boutons de commandes sur le palier, ces boutons sont eux même en relief et éventuellement doublés en braille comme dans la cabine.



Recommandation / Rappel 13 :
Aménagement de sanitaires



Pour tous les équipements de manière générale (interrupteurs, dispositif d'appel, ...) et tout particulièrement pour les équipements dans les sanitaires, nous recommandons d'utiliser les contrastes.

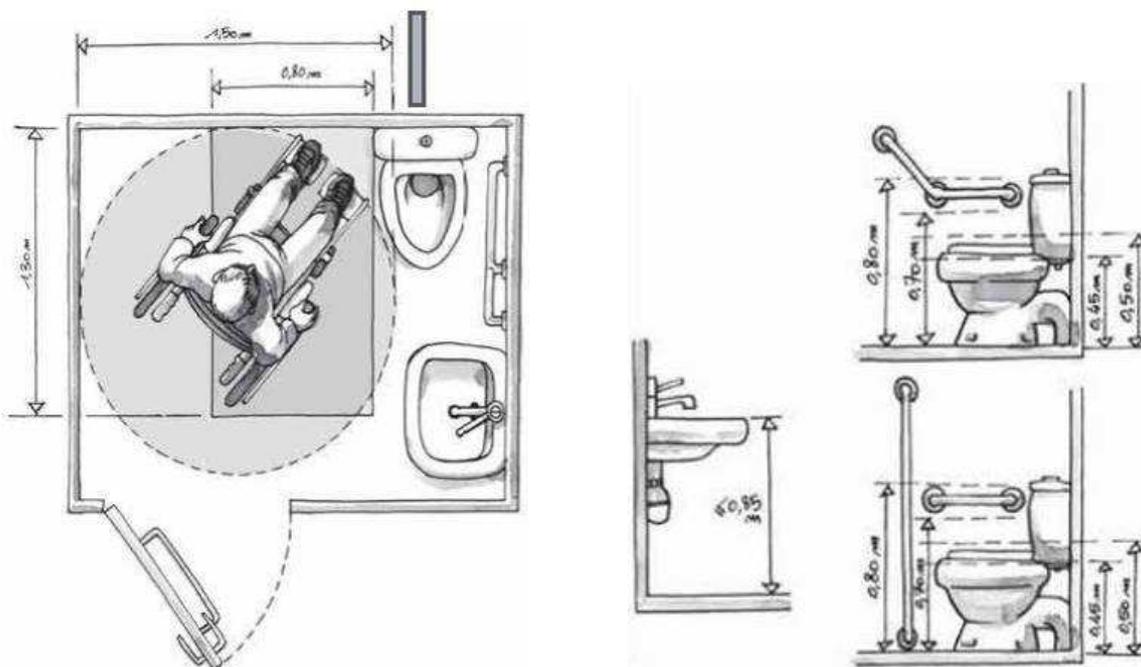
Par exemple dans les sanitaires :

- En utilisant des abattants de couleur noire afin qu'ils soient plus facilement visibles par les personnes malvoyantes en étant contrastés par rapport au sanitaire.
- Des commandes de robinetterie contrastées.

Recommandation / Rappel 14 :
Aménagement de sanitaires


Dans les sanitaires accessibles à tous, il est préférable pour le confort d'usage, d'installer des barres d'appui coudées. Ces dernières permettent en effet une meilleure préhension lors du transfert du fauteuil vers la cuvette.

Il faut également veiller à ce que la zone de transfert ne soit pas encombrée : pas de poubelle ou de mobilier, ... (cf. sensibilisation du personnel de nettoyage).



L'équipement sanitaire doit aussi respecter un certain confort d'usage :

- Le distributeur de savon doit être atteignable depuis le lavabo et facilement utilisable pour les personnes ayant des difficultés de préhension. Nous recommandons de le positionner à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,20 m.
- L'essuie-main ou le sèche-main doivent être accessibles depuis le lavabo sans que la personne en fauteuil ait à se déplacer. Nous recommandons de le positionner à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,20 m.
- Le papier toilette doit être accessible par une personne assise sur la cuvette.

La porte doit être facilement refermable par une personne en fauteuil roulant depuis l'intérieur. Plusieurs solutions peuvent être envisagées : poignée de tirage, ferme-porte...



Recommandation / Rappel 15 :
Eclairage dans le bâtiment



L'éclairage est très important, il doit contribuer au plaisir, au confort de lecture et à la sécurité. Il est préférable qu'il soit diffus et indirect, pour éviter tout éblouissement.

On évite donc les spots tournés vers les visiteurs, les surfaces réverbérantes, les zones d'obscurité, mais aussi les contrastes brutaux entre salles et passages. Ce dernier point est un critère de confort pour les personnes malvoyantes, mais aussi pour les personnes ayant un handicap mental, sensibles à l'environnement.

L'éclairage peut aussi mettre en évidence les panneaux d'informations directionnelles.

Recommandation / Rappel 16 :
Photocopieuse



Les écrans des photocopieuses devraient pouvoir se basculer afin d'être lisible en position « debout » comme en position « assis ». L'éclairage de l'écran digital doit pouvoir être réglé afin d'obtenir un meilleur contraste.

Enfin, les lecteurs de cartes de photocopies doivent être mis à une hauteur entre 0,90 m et 1,30 m et l'espace d'usage à proximité des lecteurs doit être de 0,80 m sur 1,30m (en dehors de tout obstacle).



Recommandation / Rappel 17 :
Modification des meubles d'accueil



Les zones d'accueil ne nécessitant ni lecture, ni écriture ne sont pas soumises à l'obligation d'être à 80 cm de hauteur maximum.

Cependant, les personnes en fauteuil ou de petite taille ont souvent du mal à communiquer quand le meuble se trouve à plus de un mètre de hauteur. Il est donc intéressant d'abaisser tous les meubles d'accueil afin de permettre une meilleure communication pour tous.



Recommandation / Rappel 18 :
Distributeurs de boissons ou d'aliments



Les établissements scolaires sont parfois dotés de divers distributeurs de boissons ou d'aliments. Même s'il existe aussi des cafétérias proposant les mêmes produits, il est intéressant de vérifier la conformité des distributeurs afin que ces derniers soient utilisables par le plus grand nombre d'individus.

Recommandation / Rappel 19 :
Accessibilité du site internet



L'accessibilité du site internet est fondamentale. Un site accessible permet aux personnes en situation de handicap d'accéder aux différentes informations de la même façon que les personnes valides, quelque soit le navigateur, l'interface, l'aide technique utilisés.

La mise en accessibilité d'un site commence par le respect des normes WAI (Web Accessibility Initiative) du W3C (World Wide Web Consortium).

L'accessibilité d'un site internet signifie aussi une meilleure lisibilité de l'information (avec une meilleure organisation du site).

L'accessibilité d'un site internet permet non seulement d'améliorer l'utilisation pour les personnes en situation de handicap, mais offre également une meilleure lisibilité à tous les utilisateurs.

Un site lisible, simple et riche en informations est un site visité régulièrement, contrairement à un site complexe et peu clair.

L'utilisation de pictogrammes peut être intéressante. De même, la mise en place de vidéo en LSF (Langue des Signes Française) est intéressante pour une meilleure compréhension de la part des étudiants sourds.

La description écrite ou audio des différentes images situées sur le site pour les personnes non voyantes et malvoyantes est envisageable.

A noter : le Décret n° 2009-546 du 14 mai 2009 pris en application de l'article 47 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a créé un référentiel d'accessibilité des services de communication publique en ligne. Les services de communication publique en ligne des collectivités territoriales et des établissements publics qui en dépendent doivent être mis en conformité avec le référentiel d'accessibilité avant le 16/05/2012.

Le référentiel d'accessibilité est défini par arrêté conjoint du ministre chargé de la réforme de l'Etat et du ministre chargé des personnes handicapées (Arrêté du 21 octobre 2009). Il est publié sur le site internet www.references.modernisation.gouv.fr.

Recommandation / Rappel 20 :
Mise en conformité des sorties de secours et du protocole d'évacuation



Le diagnostic d'accessibilité des ERP (Etablissements Recevant du Public) ne prévoit pas la mise en conformité des issues de secours et des protocoles d'évacuation des personnes en situation de handicap. Il envisage ainsi un bâtiment « dans des conditions normales de fonctionnement ».

Cependant, il est évident que les dispositions relatives à la sécurité du bâtiment devront être revues suite à la mise en accessibilité, afin de prévoir l'évacuation des personnes handicapées : largeurs des issues de secours, accès aux terrasses, accessibilité des espaces d'attente sécurisés, formation du personnel à l'évacuation des PMR...

L'Arrêté du 24 septembre 2009 définit les contraintes en la matière applicables aux constructions neuves (ou existantes largement modifiées), et crée notamment une sous section relative aux espaces d'attente sécurisés en complément de la terminologie de l'article CO 34.