



Audit patrimoine immobilier de l'Etat Région Alsace



Restaurant Administratif à MULHOUSE

AUDIT GROS ENTRETIEN

Adresse

Cité Administrative
68 100 MULHOUSE



1, rue Francis Carco
69120 VAULX-EN-VELIN
Tel 04.37.45.29.29
Fax 04.37.45.29.30
Courriel : Lyon@girus.fr
www.girus.fr



2, chemin de la Chauderaie
69 340 Francheville
Tel + 33 472 591 320
Fax + 33 472 591 339
Courriel : ied@ied-sa.fr
www.ied-sa.fr

ETAT DE SANTE « Clos - Couvert - Équipements Techniques- Aménagements»

RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE (68)									
N° bâtiment:									
21, avenue Clemenceau									
Auditeurs :		FRANCK PLE		nb. occupants		SHON		Type ERP	
N° bâtiment:				10		567 m²		N	
								Année de construction :	
								Catégorie	
								5 e	
								non transmise	
								date : 02/03/2010	



(a) échelle de cotation des ouvrages :

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

Constituants	Pondération (à adapter par ouvrage)	Cotation des éléments d'ouvrage (a)	Description - Commentaires	Durée de vie restante	Repère Photos
ETAT GENERAL DU BATIMENT					
Clos-Couvert-Structure					
Synthèse clos-couvert		0	Synthèse		
Structure	15%	1	Synthèse		100
MURS EXTERIEURS		1	ETAT MOYEN (1) / FISSURES VERTICALES SUR MUR BA	40 ANS	
Façades	30%	0			
BRIQUE DE PAREMENT		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
Menuiseries extérieures	20%	0			200
PORTES		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
FENETRES		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
Occultation	10%	0			
VOLETS ROULANTS PVC		0	SANS OBJET		
Couvertures	15%	1			300
ETANCHEITE		1	ETAT MOYEN (1)	10 ANS	
ZINGUERIE		1	ETAT MOYEN (1)	10 ANS	
Charpente	10%				300
CHARPENTE BOIS			SANS OBJET		

ETAT DE SANTE « Clos - Couvert - Équipements Techniques- Aménagements»

RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE (68)									
N° bâtiment :									
21, avenue Clemenceau									
Auditeurs :		FRANCK PLE		nb occupants		SHON		Type ERP	
N° bâtiment				10		567 m²		N	
								Année de construction :	
								Catégorie	
								5 e	
								non transmise	
								date : 02/03/2010	



(a) échelle de cotation des ouvrages :

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

Constituants	Pondération (à adapter par ouvrage)	Cotation des éléments d'ouvrage (a)	Description - Commentaires	Durée de vie restante	Repère Photos
Equipements techniques					
Synthèse équipements techniques					
Chauffage, ventilation, climatisation		0	Synthèse		
CHAUFFERIE		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	400
Plomberie, sanitaire		0			
Appareils sanitaires		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	400
Alimentation EF-EC		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Evacuations EU / EV		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Production ECS		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Electricité		0			500
Tableaux, distributions		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Circuits électriques		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Prises, appareillages		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Groupe électrogène			SANS OBJET		
Courants faibles		0			500
Précablage téléphonie, TV		0	ETAT CORRECT (0)	10ans	
Onduleur			SANS OBJET		
Précablage informatique		0	ETAT CORRECT (0)	10ans	
Autocommutateur		0	ETAT CORRECT (0)	10ans	

ETAT DE SANTE « Clos - Couvert - Équipements Techniques- Aménagements »

RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE (68)		FRANCK PLE		nb. occupants		SHON		Type ERP		Année de construction :		non transmise		date : 02/03/2010	
N° bâtiment :		Auditeurs :		N° bâtiment :		567 m²		N		Catégorie					
21, avenue Clemenceau				10						5 e					



(a) échelle de cotation des ouvrages :

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

Constituants	Pondération (à adapter par ouvrage)	Cotation des éléments d'ouvrage (a)	Description - Commentaires	Durée de vie restante	Repère Photos
Equipements de sécurité		0			600
Système incendie, extincteurs		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Eclairage de sécurité		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Détection incendie		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Protection contre l'intrusion		0	ETAT CORRECT (0)	10 ANS	
Aménagements extérieurs					
Synthèse aménagements extérieurs		0	Synthèse		
Voirie	33%	0			700
REVETEMENT		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
Réseaux Divers	33%	0			
Branchements EU/VE/EP		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
Branchements EDF, Télécom, Eau		0	ETAT CORRECT (0)	20 ANS	
Clôture- portail	34%				
CLOTURES			SANS OBJET		

Volet Etat Réglementaire



RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE (68)

N° bâtiment :

COMMISSION DE SECURITE
PAS DE DOCUMENTS

Organisme :	N.C.	Date visite :	N.C.	Périodicité :	ANNUUEL
-------------	------	---------------	------	---------------	---------

Classement ERP du bâtiment

Type : N Catégorie : 5

Effectif total

Public Personnel (même issue) 10

Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture

☐ Favorable ☐ Défavorable

Observations de la commission

Précédente visite : rapport d'ouverture non disponible

SHS : à compléter
Responsable incendie : à compléter

Prescriptions permanentes

Prescriptions antérieures
non exécutées

Prescriptions nouvelles

Inconnue

Sans objet

CONFORMITE REGLEMENTAIRE		REGISTRE DE SECURITE :							Rapports annexés Résultats inscrits	
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût mission (€TTC)	Oui Non	Oui Non	Suite donnée (levée des observations) et commentaires		
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans (conforme) Public (2001 / EL14) : 1 an	OUI	SOCOTEC	27/11/2008	1AN				Ensemble des remarques levées par l'entreprise CLEMESY en mai 2009.		
SECURITE INCENDIE (Contrôle agréé ou qualifié) Exercices, visites et essais (R232-12-21) Moyens de secours (art. MS 73) Désenfumages (art. DF8-PE4) Parois CF Extincteurs Consignes (R232-12-20) Plans d'évacuation	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique mais matériel installé		
ECLAIRAGE DE SECURITE (Contrôle agréé ou qualifié) Balisage et ambiance A.25/06/80 - EC1 à EC21 Notice emploi - entretien annexée registre (EC7) Classification (EC16) : Type A : Source centrale B : ou NF-BAES permanent C : permanent ou non D : lampes port	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique mais matériel installé		
INSTALLATIONS THERMIQUES Arrêté 23/06/78 (Production chaleur 70 KW : contrôle agréé Autres : contrôle agréé ou qualifié)	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique mais matériel installé et en fonctionnement		

REGISTRE DE SECURITE :										Rapports annexés Résultats inscrits			
CONFORMITE REGLEMENTAIRE													
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût mission (€TTC)	Oui Non	Oui Non	Suite donnée (levée des observations) et commentaires					
CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)	Sans objet							Pas de matériel installé					
APPAREILS A PRESSION DE GAZ (D.13/12/99 : Contrôle agréé) Réservoir fixe ou mobile : 40 mois (visite) Réépreuve : 10 ans Soupape sécurité (A.04/12/98)	Sans objet							Pas de matériel installé					
APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)	Sans objet							Pas de matériel installé					
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique					
AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux-plafonds et autres	OUI	APAVE	07/05/1996					Conforme					
ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)	Sans avis							Absence de diagnostic					
ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)	Sans avis							Absence de diagnostic					

CONFORMITE REGLEMENTAIRE		REGISTRE DE SECURITE :							Rapports annexés Résultats inscrits		
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût mission (€ TTC)	Oui Non	Oui Non	Suite donnée (levée des observations) et commentaires			
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 clas	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique mais matériel installé			
BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique (usage de bureaux)			
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	Sans objet							Pas de matériel installé			
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	Sans objet							Pas de matériel installé			
PROTECTIONS CONTRE LA FOUDRE (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)	Sans avis							Absence de rapport d'un contrôleur technique			

PROPOSITIONS DE TRAVAUX « Clos - Couvert - Équipements Techniques- Aménagements »

RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE (68)

N° bâtiment

Auditeur :

N° bâtiment

FRANCK FLE

557

no. occupants

10

Année de construction :

5 e

Type ERP

N

non transmise

date :

02/03/2010



Critères de décision

- Sécurité et hygiène
- Sûreté
- Continuité fonctionnement vital
- Adaptation à l'usage
- Pérennité des ouvrages
- Energie
- Accessibilité

Constituants	N°	Description des travaux proposés	Problème à traiter	Coût (€ HT)	Priorité (1, 2, 3)	Critère de décision 1	Critère de décision 2	Critère de décision 3	Travaux préalables (citer les N°)
Clos-Couvert-Structure									
Structure									
MURS EXTERIEURS	1	TRAITEMENT DES FISSURES ET CAPOTAGE DE PROTECTION	FISSURES	10000	1	5			
Façades									
BRIQUE DE PAREMENT	3	SANS OBJET	DECOLLEMENTS						
Menuiseries extérieures									
PORTES	4	SANS OBJET	AUCUN						
FENETRES	5	SANS OBJET	AUCUN						
Occultation									
VOLET ROULANT	6	SANS OBJET	AUCUN						
Couvertures									
ETANCHEITE	7	REFECTION TOTALE DE L'ETANCHEITE	VETUSTE	70000	2	5			
ZINGUERIE	8	REMPACEMENT DE ZINGUERIE	VETUSTE	20000	2	5			
Charpente									
CHARPENTE BOIS	9	SANS OBJET	AUCUN						

RESTAURANT ADMINISTRATIF A MULHOUSE (68)									
N° bâtiment									
Auditeur :		FRANCK PLE		Année de construction :		non transmise		date : 02/03/2010	
N° bâtiment		nb occupants		Type ERP		Catégorie		5 °	
		10		SHON		567			

Critères de décision

- 1 Sécurité et hygiène
- 2 Sécurité
- 3 Continuité fonctionnement vital
- 4 Adaptation à l'usage
- 5 Pérennité des ouvrages
- 6 Énergie
- 7 Accessibilité

Constituants	N°	Description des travaux proposés	Problème à traiter	Coût (€ HT)	Priorité (1, 2, 3)	Critère de décision 1	Critère de décision 2	Critère de décision 3	Travaux préalables (citer les N°)
Equipements techniques									
Chauffage, ventilation, climatisation									
CHAUDIERE	10	SANS OBJET	AUCUN						
CHAUFFERIE	11	SANS OBJET	AUCUN						
Plomberie, sanitaire									
Appareils sanitaires	12	SANS OBJET	AUCUN						
Alimentation EF-EC	13	SANS OBJET	AUCUN						
Evacuations EU / EV	14	SANS OBJET	AUCUN						
Production ECS	15	SANS OBJET	AUCUN						
Electricité									
Tableaux, distributions	16	SANS OBJET	AUCUN						
Circuits électriques	17	SANS OBJET	AUCUN						
Prises, appareillages	18	SANS OBJET	AUCUN						
Groupe électrogène	19	SANS OBJET	AUCUN						
Courants faibles									
Précablage téléphonie, TV	20	SANS OBJET	AUCUN						
Onduleur	21	SANS OBJET	AUCUN						
Précablage informatique	22	SANS OBJET	AUCUN						
Autocommutateur	23	SANS OBJET	AUCUN						



FICHE OPERATION BATIMENT

Bât N° :

Date : 02/03/2010

Scénario N° 1

Nom synthétique du bâtiment	RESTAURANT ADMINISTRATIF à MULHOUSE		
Intitulé succinct de l'opération	AUDIT GROS ENTRETIEN		
Date de la fiche d'opération	02/03/2010		
Nature de l'opération	Construction neuve	X	Réhabilitation partielle
	Extension	X	Grosses réparations
	Acquisition		Entretien
	Réhabilitation complète		
Thème de l'opération	Sécurité des personnes		Traitement de l'amiante
	Sûreté		Adaptation des locaux à l'usage
	Accessibilité aux PMR		Continuité du fonctionnement vital
	X Mise en conformité	X	Pérennité des ouvrages
	Economies d'énergie		Amélioration
Urgence de l'opération	☐ Extrêmement urgent ☐ Très urgent ☐ Moyennement urgent ☐ Peu urgent		

DETAILS DES TRAVAUX PAR CONSTITUANTS	MONTANT (€TTC)				DESCRIPTION / COMMENTAIRES
	Quantité	Unité	Prix unitaire	Total	
Clos et couvert - Structure				119 600	
Murs extérieurs	1	F	11 960	12 000	TRAITEMENT DE FISSURES
Planchers					
Charpente					
Etanchéité	1	F	107 640	107 600	REPLACEMENT ETANCHEITE
Façades					
Menuiseries extérieures					
Equipements techniques				0	
Plomberie sanitaire					
Chauffage ventilation climatisation					
Electricité					
Téléphonie courants faibles					
Equipements de sécurité					
Conformité chaufferie					
Aménagements intérieurs				0	
Cloisonnement et faux-plafonds					
Revêtements					
Aménagements extérieurs				0	
Voiries					
Réseaux divers					
Clôtures et portails					
Autres postes non affectables				0	
Coût total de l'opération (€TTC)				119 600	
m2 SHON	567		Ratios € TTC/m2 SHON	211	
Economie et / ou augmentation des charges					
Opérations chaînées ou induites					
Phasage possible			1ère tranche : 12 000 3° T : -		
			2° T : 107 600 4° T :		
Année de programmation souhaitée			Année 2010, 2015		
Justifications supplémentaires					