



**BUREAU  
VERITAS**

## **BUREAU VERITAS**

Agence Alsace  
Service Patrimoine  
4, rue du Parc  
Oberhausbergen  
67088 STRASBOURG Cedex 2  
Tél : 03.88.56.84.84  
Fax : 03.88.56.84.56

## **PREFECTURE DU HAUT RHIN**

7, Rue Bruat  
68020 COLMAR CEDEX  
FRANCE

A l'attention de M. LAROSE

N° affaire : 2218165 /2  
N° rapport : 2218165 /2/JBP/0

Rapport établi par : Jean Brice PEYA

Oberhausbergen, le 10 Janvier 2011

# **Rapport d'Audit de Gros Entretien**

**Site : Cité administrative de Colmar: Bâtiment  
C**

**Adresse : Cité administrative de Colmar  
3, rue FLEISCHHAUER  
68026 COLMAR CEDEX**



# Sommaire

1.	Contexte de la mission.....	3
2.	Carnet d'identité .....	4
3.	Carnet état réglementaire .....	5
4.	Carnet de santé.....	19
5.	Constats d'Audit.....	21
6.	Annexe : tableau récapitulatif des constats .....	30
7.	Album Photo .....	32
8.	Plan et repérage des fiches action.....	34

# 1. Contexte de la mission

---

## 1.1. Mission audit gros entretien

Notre mission consiste en un diagnostic d'ordre général des éléments techniques principaux du site concerné : ces éléments pouvant être des composants, des équipements ou des fonctions du bâtiment.

Ce diagnostic est basé sur une visite sur site ; lors de cette visite, notre analyse est limitée à un examen visuel des éléments concernés, sans essais, calcul, mesure, analyse particulière, sondage destructif ou radiographie. Si certains éléments nécessitent un examen plus approfondi, à la demande du client, une mission complémentaire pourra lui être proposée.

Le gros Entretien est l'ensemble des travaux qui ont pour but de maintenir dans leur état initial de bon fonctionnement des ouvrages existants, sans changer leur usage, ni la nature des prestations qu'ils peuvent offrir.

On peut distinguer 2 catégories de gros entretien :

- le gros entretien courant touchant le clos et couvert et les installations de base ainsi que les mises en Conformité, et qui permet le maintien en bon état de conservation d'un ouvrage
- le gros entretien pour opération à caractère exceptionnel concernant des grosses réparations en vue de la remise à niveau d'un ouvrage mal entretenu

Compte tenu de l'enjeu du client, nos constats sont accompagnés d'une proposition de solution technique (proposition d'action) visant une remise à niveau de l'élément concerné. Et ces actions proposées font l'objet d'une estimation financière.

## 1.2. Introduction au rapport

Le rapport comprendra :

- une description de l'existant
- un carnet état réglementaire
- un carnet état de santé
- une synthèse des actions à mener permettant au gestionnaire du bâtiment de pouvoir programmer les opérations précédemment décrites

## 1.3. Référentiel

Ce diagnostic a été réalisé par référence aux textes suivants :

- Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
  - Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
  - Code du Travail – partie réglementaire
  - Règlement du 25 juin 1980 modifié
  - Les normes et DTU

## 1.4. Légende

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

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

[E] : valeur probable et estimé par Bureau Veritas avec une valeur précise car habituelle pour un type d'ouvrage ou d'équipements ou estimé par Bureau Veritas 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.

## 1.5. Hypothèses

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

## 2. Carnet d'identité

LOCALISATION							
Date de visite :		18/11/2010					
ETABLISSEMENT (rattachement)		Premier Ministre/ CIPI					
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)		Cité Administrative de Colmar : Bâtiment C - Administration					
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville)		3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex					
NUMERO D'IDENTIFICATION (TGPE Etat, ect.)							
CORRESPONDANT SUR SITE		M. JAEGLÉ 06 07 30 90 20					
OCCUPATIONS							
STATUT JURIDIQUE		TERRAIN		SURFACES BATIMENT		EFFECTIFS	
Bâtiment :	Mis à disposition	Surface parcelle :	NC	S Utile :	NC	Personnel :	NC
Terrain :	Mis à disposition	Surface bâtie :	NC	SDO :		Public :	NC
		Réf. cadastrale :	NC	SHON :	NC	Global :	
PRINCIPALES UTILISATIONS (Activité / m <sup>2</sup> SHON)		Administration		Logement		Recherche	
		100%		/		/	
DESCRIPTION BATIMENT							
Corps de bâtiment	Type de construction	Année de construction	Année d'occupation	Nombre de niveaux Total      Sous-sol		Précédentes occupations Période      Utilisation	
Bâtiment	Maçonnerie	-		R+3	1	/	/
Classement ERP du bâtiment		Type : Code du travail					
Avis de la commission							
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Type	Date installation	Maintenance / Vérification	Commentaires			
<b>Chauffage</b>	Réseau urbain de chaleur		-				
<b>Traitement d'air</b>	VMC dans les sanitaires		N/N				
<b>Installation gaz</b>							
<b>Electricité</b>			O/O				
<b>Courant faible</b>			O/O				
<b>Système incendie</b>	Extincteurs, B.A.E.S.		O/O				
<b>Ascenseur</b>							
<b>Autres spécifiques</b>							

### 3. Carnet état réglementaire

<b>BATIMENT</b> (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	<b>Cité administrative de Colmar : Bâtiment C/ Administration / R+3 + Sous sol</b>				
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex	Mise en service :		Date de visite :	<b>18/11/2010</b>
<b>COMMISSION DE SECURITE</b>	Organisme :	<b>Sans objet</b>	Date visite :	<b>Sans objet</b>	Périodicité : <b>sans objet</b>
Classement ERP du bâtiment	Type : <b>Code du travail</b>				
Effectif	Public : <b>NC</b> Personnel (même issue) : <b>NC</b> effectif total :				
<b>Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture</b>					
<b>Observations de la commission</b>					
Prescriptions permanentes	<b>Sans objet</b>				
Prescriptions antérieures non exécutées	<b>sans objet</b>				
Prescriptions nouvelles	<b>sans objet</b>				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>INSTALLATIONS ELECTRIQUES</b> (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans Public (EL19) : 1 an	<b>OUI</b>	SOCOTEC (agréé)	02/12/2009	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3308  <u>Observations :</u> - 109 Observations sur les installations électriques  <u>Suites données :</u> ?
<b>SECURITE INCENDIE</b> (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 <b>EQUIPEMENT D'ALARME (EA) :</b> (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)  <b>SYSTEME SECURITE INCENDIE (SSI) :</b> (NFS61-931 §3) : Catégorie A : SDI + SMSI (CSMI type A + DAC + DAS + EA1) Catégorie B : SMSI (CSMI type B + DAC + DAS + EA2a) Catégorie C : SMSI (DCS + DAC + DAS + EA2b ou 3)	<b>OUI</b>	Protection incendie SOCOTEC (agréé)	15/05/2009	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes)  1 an (moyens secours, désenfumage)		<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> - contrôle moyens de secours d'alarme et protection incendie - Extincteurs vérifiés le 30/09/2010 par DESAUTEL, (Rapport N°1242590 ; RAS)  <u>Observations :</u> Cf. Rapport SOCOTEC N°2597091147 commun aux Bâtiments A, B, C, D, J et K  <u>Suites données :</u> ?

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>ECLAIRAGE DE SECURITE</b> (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)	<b>OUI</b>	SOCOTEC (agréé)	02/12/2009	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3308  <u>Observations :</u> - 109 Observations sur les installations électriques  <u>Suites données :</u> ?
<b>INSTALLATIONS THERMIQUES</b> 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)	?			1 an (CH58) 3 ans (>1000 kW)				<u>Etendue et échéance du contrôle :</u>  Sous station alimentée par le réseau urbain de distribution de chaleur

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center"><b>CLIMATISEURS</b> Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)</p>	<b>NON</b>			1 an				<p><u>Observations :</u> - Mettre en place un contrat de vérification annuelle pour les climatiseurs ayant au moins 2 Kg de fluides.</p>
<p align="center"><b>APPAREILS A PRESSION DE GAZ</b> (D.13/12/99 : Contrôle agréé) Réservoir fixe ou mobile : 40 mois (visite) Réépreuve : 10 ans Soupape sécurité (A.04/12/98)</p>	<b>Sans Objet</b>			Visite : 40 mois Réépreuve : 10 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center"><b>APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR</b> (D.13/12/99 : Contrôle agréé)</p>	<p align="center"><b>Sans Objet</b></p>			<p align="center">12 mois (marche) 18 mois (ouverte)</p>				
<p align="center"><b>INSTALLATIONS DE GAZ</b> (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)</p>	<p align="center"><b>Sans Objet</b></p>			<p align="center">1 an</p>				<p><u>Observations :</u></p>

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>AMIANTE</b> (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux- plafonds et autres	<b>NON</b>			2-3 ans	500	<b>NON</b>	<b>NON</b>	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Faire faire un diagnostic amiante
<b>ACCESSIBILITE PLOMB</b> (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)	<b>Sans Objet</b>							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center"><b>ETAT PARASITAIRE</b> (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)</p>	<b>Sans Objet</b>							
<p align="center"><b>AERATION LOCAUX TRAVAIL</b> (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié)</p> <p align="center">Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2- 4 à R235-2-8)</p> <p align="center">Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage)</p> <p align="center">Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aéroréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfecturale)</p>	<b>Sans Objet</b>			<p align="center">6 mois (recyclage polluants)</p> <p align="center">12 mois (débits)</p>				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>BRUIT LOCAUX TRAVAIL</b> (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)	<b>Sans Objet</b>			3 ans				
<b>PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES</b> (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	<b>Sans Objet</b>			6 mois				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE</b> 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)	<b>Sans Objet</b>			6, 12 mois 5 ans				
<b>ESCALATORS ET TROTTOIRS ROULANTS</b> A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans)	<b>Sans Objet</b>			6 mois 5 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agrée Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p><b>APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION</b> (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agrée)</p>	<p><b>Sans Objet</b></p>			<p>3, 6, 12 mois</p>				
<p><b>MACHINES</b> (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agrée ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots</p>	<p><b>Sans Objet</b></p>			<p>3 mois</p>				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p><b>RAYONNEMENTS IONISANTS</b> A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)</p>	<p><b>Sans Objet</b></p>			<p>1, 2, 3 ans</p>				-
<p><b>GRANDE CUISINE</b> (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)</p>	<p><b>Sans Objet</b></p>			<p>1 an</p>				-

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agrée Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>PROTECTIONS CONTRE LA Foudre</b> (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)	<b>Sans Objet</b>			1 et 3 ans				-
<b>FLUIDES MEDICAUX</b> (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	<b>Sans Objet</b>			1 an				-

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<b>ASSAINISSEMENT</b> (RSD art. 16.3 : Contrôle agréé DASS) Disconnecteurs eau potable / EU	<b>Sans Objet</b>							-
<b>EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET JEUX</b> (Contrôle agréé ou qualifié) D. 18/12/96 : Aires jeux D.10/08/94 : Equipements aires jeux D. 04/06/96 : Equipements sportifs	<b>Sans Objet</b>			2 ans (aires jeux, toboggan, balançoire, buts, paniers)				-

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	Sans Objet			2 ans				-
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	Sans Objet			Simple peau 15 ans puis tous les 5 ans Tuyaux 10 ans				-

## 4. Carnet de santé

<b>BATIMENT</b> (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)	<b>Cité administrative de Colmar : Bâtiment C/ Administration / R+3</b>		
Adresse :	<b>3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex</b>	Date de visite :	<b>18/11/2010</b>

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

(a) Etats de conservation des ouvrages

(b) Coefficients de pondération des ouvrages pour le calcul des "états moyens

"Etat moyen" du bâtiment = Somme (état X poids) / Somme (poids)

N° Photos	Constituants	Etats de santé (a)	Poids relatifs (b)	Observations des "états moyens" de santé (constitution et justification cotation)
<b>CCS</b>	<b>Clos - Couvert - Structure</b>	<b>1,0</b>	60%	<b>ETAT MOYEN</b>
	Couvertures	0,8	10%	<b>Couverture</b> : Tuiles en terre cuite, toiture refaite en 2006 (0) <b>Evacuation EP</b> : Gouttière en zinc (1), descente EP en zinc (1), dauphin en fonte (1)
	Façades	1,0	20%	<b>Façades</b> : Façade en maçonnerie de brique en terre cuite et pierre de taille (1) <b>Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles)</b> : Encadrement en pierre de taille (1)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	<b>Fenêtres</b> : PVC, double vitrage (1) <b>Portes d'entrée extérieure</b> : Portes bois vitrées (1) <b>Portes d'accès bureaux</b> : En bois âme pleine finition peinture (1)
	Structures	1,0	20%	<b>Façades</b> : En maçonnerie de brique en terre cuite (1), soubassement en pierre de taille (1) <b>Refends et poteaux, poutres</b> : Poteaux et poutre en béton, refends en maçonnerie et cloison en plaques de plâtre (1) <b>Planchers</b> : béton armé ou poutrelles/hourdis (1) <b>Escalier principal</b> : Escaliers en béton finition peinture, gardes corps métallique (1) <b>Charpentes de combles</b> : Charpente traditionnelle en bois (1)
<b>EQTE</b>	<b>Equipements techniques</b>	<b>1,2</b>	25%	<b>ETAT MOYEN - MEDIOCRE</b>
	Chauffage, ventilation	1,0	10%	<b>Chaufferie</b> : Sous station de chauffage alimentée par le réseau urbain de chaleur (1) <b>Distribution chauffage</b> : Bitube fonte (1) <b>Emissions</b> : Radiateur fonte, avec robinet thermostatique (1) <b>Ventilation</b> : dans les sanitaires troisième étage (1).
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	<b>Alimentations (EF, EC)</b> : alimentation cuivre, évacuation en fonte/PVC (1) <b>Appareillages et robinetteries</b> : faïence, robinetterie simples (1)
	Electricités	2,0	5%	<b>Tableaux (TGBT, divisionnaires)</b> : alimenté par un poste HT/BT. 7 tableaux divisionnaires, plusieurs TD sont vétustes <b>Distributions</b> : Sur chemin de câble au sous-sol et en goulotte dans les autres niveaux. <b>Luminaires</b> : De type pavés Fluorescents <b>Prises de courant et interrupteurs</b> : De type encastré ou sur goulottes, beaucoup de prises de courant ne sont pas reliées au conducteur de protection.
	Courants faibles	1,0	3%	<b>Répartiteurs (téléphonie, informatique)</b> : les répartiteurs téléphoniques sont installés aux étages selon les services (1)

	Equipements de sécurité	1,0	2%	<b>Système incendie (SSI)</b> : non concerné <b>Eclairage de sécurité</b> : BAES installer dans les escaliers et dans les circulations. <b>Onduleur, groupe électrogène</b> : sans objet <b>Extincteurs</b> : présents dans l'ensemble du bâtiment <b>Plans d'évacuation et consignes</b> : affiché par niveau <b>Détection intrusion</b> : non concerné
	Appareils élévateurs			<b>Ascenseurs</b> : sans objet <b>Monte-charges</b> : non concerné
<b>AI</b>	<b>Aménagements intérieurs</b>	<b>1,2</b>	9%	<b>ETAT MOYEN - MEDIOCRE</b>
	Cloisons courantes et CF	1,0	3%	<b>Cloisons courantes</b> : maçonneries ou en Plaques plâtre (1)
	Revêtements	1,6	3%	<b>Sols</b> : sol en linoléum, parquet massif, moquette et carrelage dans les sanitaires (1) <b>Muraux</b> : Peinture, traces d'infiltration d'eau et formation de salpêtre (2) <b>Plafonds</b> : Plafond suspendu en plaque de plâtre, plafond traces d'infiltration (2)
	Ouvertures intérieures	1,0	3%	<b>Portes courantes</b> : Portes en bois bon état, dans l'ensemble (1)
<b>AE</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>1,1</b>	6%	<b>ETAT MOYEN - MEDIOCRE</b>
	Voiries	1,3	2%	<b>Voirie</b> : Enrobés en état de dégradation avancé, formation de nid de poule et présence des rustines (1,5) <b>Cour intérieur</b> : Sans objet <b>Eclairages extérieurs</b> : Lampadaire et projecteurs (1)
	Réseaux divers	1,0	2%	<b>Branchement assainissement et EP</b> : à l'égout supposé, vérifier état.
	Clôtures, portails	1,0	2%	<b>Clôture</b> : Muret en pierre sur planté de barreaux métalliques (1) <b>Portail</b> : Portail électrique en barreaux métallique (1)
	<b>BATIMENT</b>	<b>1,1</b>	100%	<b>ETAT MOYEN - MEDIOCRE</b>
	"ETAT MOYEN" (b)	SANTE (0 à 3)	POIDS (coût)	

## 5. Constats d'Audit

---

Les fiches ci-après indiquent des constats qui mettent en évidence des écarts par rapport à la réglementation ou des états de dégradation du bâti.

Ceux-ci peuvent être complétés par des propositions de solutions permettant d'atteindre un meilleur niveau d'usage ou de conformité.

Le cas échéant, ces constats et propositions d'actions sont rattachés à un ou deux critères définis dans le tableau ci-après.

Les fiches indiquent également l'estimation financière des actions proposées.

<b>PRIORITE</b>	<b>Commentaires :</b>
Priorité 1	Travaux à minima
Priorité 2	Qualité d'usage 2020
Priorité 3	Programmable 2020 -2050

<b>Décision</b>	<b>Commentaires :</b>
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité



**BUREAU  
VERITAS**

## FICHE DE CONSTAT

FC n°1

### STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

La tapisserie est abimée dans certains bureaux ( bureau 25... )

### PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

**remplacement de la tapisserie existante.**

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	50	25	1250

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### **Le prix comprend :**

*Brossage et époussetage du support*

*Grattage des parties mal adhérentes*

*Impression, rebouchage*

*Raccords enduits*

*Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de finition compris peinture*



**BUREAU  
VERITAS**

## FICHE DE CONSTAT

FC n°2

**STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Portes coupe-feu**

Constat - Localisation :

Les portes des archives du sous sol et troisième étage ne sont pas coupe feu.

### **PROPOSITION D'ACTION**

PRIORITE FC n°2

**Déposer les portes existantes et mettre en place des portes CF 1h avec ferme porte.**

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	9	1500	<b>13 500</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### **Le prix comprend :**

*Dépose et évacuation de porte existantes  
Fourniture et pose d'une porte CF 1h  
Reprises de finitions périphériques*

## FICHE DE CONSTAT

FC n°3

**STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Couverture**

Constat - Localisation :

Locale classothèque: ouverture sur le rampant de la noue.

### PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

**Nous préconisons de reprendre la noue au niveau de la toiture, de reprendre le doublage côté intérieur puis la tapisserie.**

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ens	1	1500	<b>1500</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### Le prix comprend :

*Dépose soignée et évacuation de l'ensemble de l'habillage contreplaqué en sous face de comble*

*Investigations complémentaire et reprises en sous œuvre selon conclusions*

*Mise en œuvre d'un habillage de comble en plaque de plâtre sur ossature métallique, compris fourniture et pose d'une isolation déroulée*

*Remise en peinture*

*Provisions*



**BUREAU  
VERITAS**

## FICHE DE CONSTAT

**FC n°4**

### STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Cage d'escalier côté droit du bâtiment, la peinture s'écaille.

### **PROPOSITION D'ACTION**

PRIORITE FC n°4

### **Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture**

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	100	25	<b>2500</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### **Le prix comprend :**

*Brossage et époussetage du support*

*Grattage des parties mal adhérentes*

*Impression, rebouchage*

*Raccords enduits*

*Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de finition compris peinture*



**BUREAU  
VERITAS**

## FICHE DE CONSTAT

**FC n°5**

### STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités revêtements

Constat - Localisation :

Présence des traces d'infiltration bureaux 118, 137 et classothèque.

### PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

**Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.**

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	100	25	<b>2500</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### **Le prix comprend :**

*Brossage et époussetage du support*

*Grattage des parties mal adhérentes*

*Impression, rebouchage*

*Raccords enduits*

*Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de finition compris peinture*



**BUREAU  
VERITAS**

## FICHE DE CONSTAT

FC n°6

### STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Bureau 237: Présence de salpêtre sur les murs.

### PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

**Nous préconisons un traitement anti salpêtre, préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.**

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	20	35	<b>700</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*



#### **Le prix comprend :**

*Préparation du support existant  
Nettoyage, grattage et reprise d'enduit  
Mise en œuvre d'un enduit de cure  
Réalisation d'un nouvel enduit*



**BUREAU  
VERITAS**

**FICHE DE CONSTAT**

**FC n°7**

**ELECTRICITE** : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

Les TD sont vétustes

**PROPOSITION D'ACTION**

PRIORITE FC n°7

**Prévoir le remplacement des TD.**

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
u	3	3500	<b>10 500</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*

**Le prix comprend :**

*Dépose soignée et évacuation de l'installation électrique obsolète  
Fourniture et pose d'une nouvelle installation – tableau - raccordement  
Fourniture et pose de dispositifs différentiels  
Provision*



**BUREAU  
VERITAS**

**FICHE DE CONSTAT**

**FC n°8**

**ELECTRICITE** : Prises, appareillages

Constat - Localisation :

Absence de conducteur de protection sur les prises.

**PROPOSITION D'ACTION**

PRIORITE FC n°8

**Relier les prises de courant au conducteur de protection**

Décision FC n°8

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ens	1	350	<b>350</b>

*Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure*

## 6. Annexe : tableau récapitulatif des constats

Le tableau suivant reprend le contenu des fiches constat et la notation ; il comprend :

- Le renvoi à une fiche de constat numérotée contenant d'éventuelles photos d'illustration. (Voir ci-après)
- « éléments observés » : il s'agit des composants, équipements ou dispositions constituant le bâtiment ou l'établissement.
- « constat - localisation » : analyse des points examinés mise en évidence des écarts.
- « propositions d'actions » : il s'agit de propositions de solutions permettant d'atteindre un meilleur niveau d'usage.
- Critères définis en lien avec le client.
- L'estimation financière des actions proposées (la valeur est arrondie à la centaine d'€ supérieure).

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
	0	<b>STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES</b>						<b>Clos-couvert</b>				
FC n°1		Murs			La tapisserie est abimée dans certains bureaux (bureau 25... )	remplacement de la tapisserie existante.	Priorité 1		m <sup>2</sup>	50	25	1300
FC n°2		Portes coupe-feu			Les portes des archives du sous sol et troisième étage ne sont pas coupe feu.	Déposer les portes existantes et mettre en place des portes CF 1h avec ferme porte.	Priorité 2		Unité	9	1500	13500
FC n°3		Couverture			Locale classothèque: ouverture sur le rampant de la noue.	Nous préconisons de reprendre la noue au niveau de la toiture, de reprendre le doublage côté intérieur puis la tapisserie.	Priorité 1		ens	1	1500	1500
FC n°4		Murs			Cage d'escalier côté droit du bâtiment, la peinture s'écaille.	Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture	Priorité 2		m <sup>2</sup>	100	25	2500

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°5		Généralités revêtements			Présence des traces d'infiltration bureaux 118, 137 et classothèque.	Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 1		m <sup>2</sup>	100	25	2500
FC n°6		Murs			Bureau 237: Présence de salpêtre sur les murs.	Nous préconisons un traitement anti salpêtre, préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 1		m <sup>2</sup>	20	35	700
	<b>1</b>	<b>ELECTRICITE</b>						<b>Electricité</b>				
FC n°7		Tableaux, distributions			Les TD sont vétustes	Prévoir le remplacement des TD.	Priorité 1		u	3	3500	10500
FC n°8		Prises, appareillages			Absence de conducteur de protection sur les prises.	Relier les prises de courant au conducteur de protection	Priorité 1		ens	1	35	400

## 7. Album Photo



Fig. 1- Vue façade principale du bâtiment



Fig 2- Façade côté gauche



Fig. 3- Planchers des combles



Fig. 4- Charpente



Fig. 5- Entrée principale

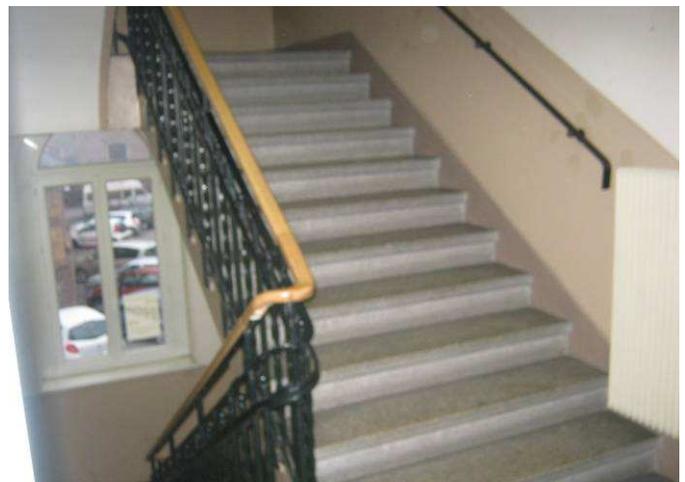


Fig. 6- Escalier principal



Fig. 7- Couloirs/revêtements



Fig. 8- Arrivée électricité



Fig. 9- SSI



Fig. 10- Pompes de la sous station



Fig. 11- TGBT



Fig. 12- Répartiteur

## 8. Plan et repérage des fiches action

