



**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

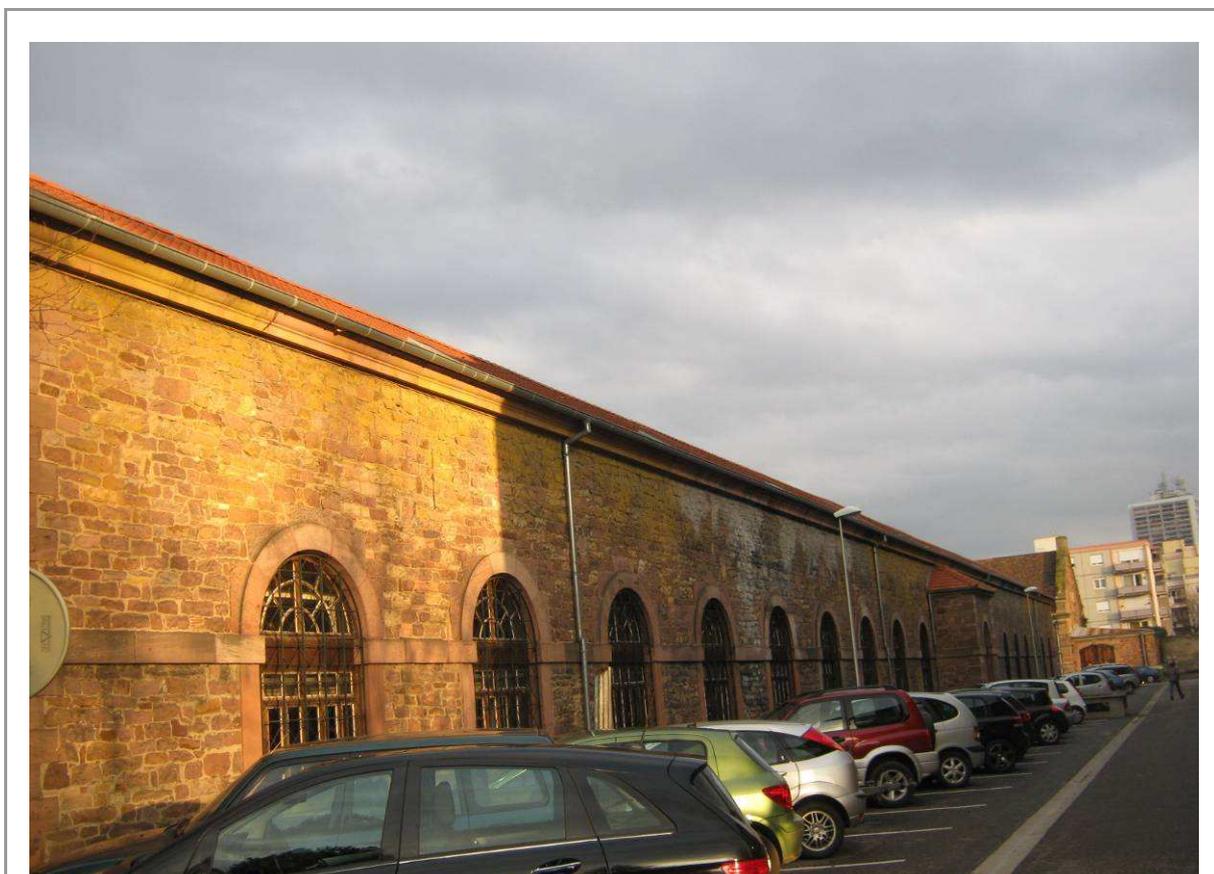
Rapport établi par : Jean Brice PEYA

Oberhausbergen, le 10 Janvier 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

Site : Cité administrative de Colmar: Bâtiment I

**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 | 27 |
| 7. Album Photo | 29 |
| 8. Plan et repérage des fiches action..... | 31 |

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 : | | 23/11/2010 | |  | | | |
| ETABLISSEMENT (rattachement) | | Premier Ministre/ CIPI | | | | | |
| BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) | | Cité Administrative de Colmar : Bâtiment I - 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 ² 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+1 | 1 | / | / |
| Classement ERP du bâtiment | | Type : Code du travail | | | | | |
| Avis de la commission | | | | | | | |
| EQUIPEMENTS TECHNIQUES | Type | Date installation | Maintenance / Vérification | Commentaires | | | |
| Chauffage | Réseau urbain de chaleur | | - | | | | |
| Traitement d'air | | | ? | | | | |
| Installation gaz | | | | | | | |
| Electricité | | | O/O | | | | |
| Courant faible | | | O/O | | | | |
| Système incendie | Extincteurs, B.A.E.S. | | O/O | | | | |
| Ascenseur | | | O/O | | | | |
| Autres spécifiques | | | | | | | |

3. Carnet état réglementaire

| | | | | | |
|---|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|
| BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) : | Cité administrative de Colmar : Bâtiment I/ Administration / R+1 | | | | |
| Adresse : | 3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex | Mise en service : | | Date de visite : | 23/11/2010 |
| COMMISSION DE SECURITE | Organisme : | Sans objet | Date visite : | Sans objet | Périodicité : sans objet |
| Classement ERP du bâtiment | Type : Code du travail | | | | |
| Effectif | Public : NC Personnel (même issue) : NC effectif total : | | | | |
| Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture | | | | | |
| Observations de la commission | | | | | |
| Prescriptions permanentes | Sans objet | | | | |
| Prescriptions antérieures non exécutées | sans objet | | | | |
| Prescriptions nouvelles | sans objet | | | | |

| 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 |
|--|-----------------------|---|-------------------|---|-------------|--------------------|------------------|--|
| INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans Public (EL19) : 1 an | OUI | SOCOTEC (agréé) | 18/11/2009 | CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an | | OUI | OUI | <u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3313 <u>Observations :</u> - 22 Observations sur les installations électriques <u>Suites données :</u> ? |
| 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 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) : 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) | OUI | Protection incendie DESAUTEL (agréé) | 27/09/2010 | 6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage) | | OUI | OUI | <u>Etendue et échéance du contrôle :</u> - Extincteurs <u>Observations :</u> Cf. rapport N°1242595 <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 |
|---|-----------------------|--|-------------------|---|-------------|--------------------|------------------|--|
| 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) | OUI | SOCOTEC (agréé) | 18/11/2009 | Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance) | | OUI | OUI | <u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3313 <u>Observations :</u> - 22 Observations sur les installations électriques <u>Suites données :</u> ? |
| 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) | ? | | | 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">CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)</p> | Sans Objet | | | 1 an | | | | |
| <p align="center">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)</p> | Sans Objet | | | 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">APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)</p> | <p align="center">Sans Objet</p> | | | <p align="center">12 mois (marche) 18 mois (ouverte)</p> | | | | |
| <p align="center">INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)</p> | <p align="center">Sans Objet</p> | | | <p align="center">1 an</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 align="center">AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux- plafonds et autres</p> | NON | | | 2-3 ans | 500 | NON | NON | <p><u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Faire faire un diagnostic amiante</p> |
| <p align="center">ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)</p> | Sans Objet | | | | | | | |

| 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">ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)</p> | Sans Objet | | | | | | | |
| <p align="center">AERATION LOCAUX TRAVAIL (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 aэрoréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfecturale)</p> | Sans Objet | | | <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 |
|--|---|--|----------------------|------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|--|
| <p align="center">BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)</p> | <p align="center">Sans Objet</p> | | | <p align="center">3 ans</p> | | | | |
| <p align="center">PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)</p> | <p align="center">Sans Objet</p> | | | <p align="center">6 mois</p> | | | | <p><u>Etendue et échéance du contrôle :</u> -</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 |
|---|-----------------------|--|-------------------|---------------------|-------------|--------------------|------------------|---|
| 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) | OUI | CARAUX DEBAT (qualifié) | 07/09/2010 | 6, 12 mois 5 ans | | OUI | OUI | <u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Ascenseur principal <u>Observations :</u> - RAS <u>Suites données :</u> ? |
| ESCALATORS ET TROTTOIRS ROULANTS A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans) | Sans Objet | | | 6 mois 5 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>APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)</p> | <p>Sans Objet</p> | | | <p>3, 6, 12 mois</p> | | | | |
| <p>MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots</p> | <p>Sans Objet</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 |
|---|-----------------------|--|----------------------|-------------------|----------------|-----------------------|---------------------|--|
| RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs) | Sans Objet | | | 1, 2, 3 ans | | | | - |
| GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective) | Sans Objet | | | 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 |
|--|-----------------------|--|----------------------|-------------------|----------------|-----------------------|---------------------|--|
| PROTECTIONS CONTRE LA Foudre (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé) | Sans Objet | | | 1 et 3 ans | | | | - |
| FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié) | Sans Objet | | | 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 |
|---|-----------------------|--|----------------------|---|----------------|-----------------------|---------------------|--|
| ASSAINISSEMENT (RSD art. 16.3 : Contrôle agréé DASS) Disconnecteurs eau potable / EU | Sans Objet | | | | | | | - |
| EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET JEUX (Contrôle agréé ou qualifié) D. 18/12/96 : Aires jeux D.10/08/94 : Equipements aires jeux D. 04/06/96 : Equipements sportifs | Sans Objet | | | 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

| | | | |
|---|--|------------------|-------------------|
| BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) | Cité administrative de Colmar : Bâtiment I / Administration / R+1 | | |
| Adresse : | 3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex | Date de visite : | 23/11/2010 |

| | |
|---|---|
| 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) |
|-------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--|
| CCS | Clos - Couvert - Structure | 1,1 | 60% | ETAT MOYEN - MEDIOCRE |
| | Couvertures | 1,0 | 10% | Couvertures : Tuiles en terre cuite (1) Evacuation EP : Gouttière en zinc (1), descente EP en zinc (1), dauphin en fonte (1) |
| | Façades | 1,0 | 20% | Façades : Façade en maçonnerie de bloc de pierre et pierre de taille (1) Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles) : Encadrement en pierre de taille (1) |
| | Ouvertures extérieures | 1,0 | 10% | Fenêtres : Bois, simple et double vitrage (1) Portes d'entrée extérieure : Portes en bois massif (1) Portes d'accès bureaux : Bâtiment d'archive, portes métallique (1) |
| | Structures | 1,2 | 20% | Façades : En maçonnerie de pierre (1). Refends et poteaux, poutres : Refends en maçonnerie et cloison lourde en plaques de plâtre, présence de fissures (2) Planchers : béton armé, poutrelles/hourdis ou bois (1) Escalier principal : Escaliers en béton brut, gardes corps en béton (1), escalier métallique (1) Charpentes de combles : Charpente traditionnelle en bois, combles aménagés doublage en plaque de plâtre (1) |
| EQTE | Equipements techniques | 1,2 | 25% | ETAT MOYEN - MEDIOCRE |
| | Chauffage, ventilation | 1,0 | 10% | Chaufferie : Sous station de chauffage alimenté par le réseau urbain de chaleur (1) Distribution chauffage : Bitube fonte (1) Emissions : Radiateur fonte, souvent sans robinet thermostatique (1) Ventilation : VMC dans les sanitaires (1) |
| | Plomberie, sanitaire | 1,0 | 5% | Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en PVC (1) Appareillages et robinetteries : faïence, robinetterie mitigeur (1) |
| | Electricités | 2,0 | 5% | Tableaux (TGBT, divisionnaires) : alimenté par un poste HT/BT, TGBT vétuste Distributions : Sur chemin de câble au sous-sol et en goulotte dans les autres niveaux. Luminaires : De type pavés Fluorescents Prises de courant et interrupteurs : De type encastré ou sur goulottes. |
| | Courants faibles | 1,0 | 3% | Répartiteurs (téléphonie, informatique) : répartiteur téléphonique installé au RdC (1) |

| | | | | |
|----|--------------------------------|------------------|-----------------|---|
| | Equipements de sécurité | 1,0 | 1% | Système incendie (SSI) : non concerné Eclairage de sécurité : BAES installer dans les escaliers et dans les circulations. Onduleur, groupe électrogène : sans objet Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché par niveau Détection intrusion : sans objet |
| | Appareils élévateurs | 2,0 | 1% | Ascenseurs : desservant le RdC au deuxième étage, appareil ancien (2) Monte-charges : non concerné |
| AI | Aménagements intérieurs | 1,3 | 9% | ETAT MOYEN - MEDIOCRE |
| | Cloisons courantes et CF | 1,0 | 3% | Cloisons courantes : maçonneries ou en Plaques plâtre, présence de fissure (2) |
| | Revêtements | 1,8 | 3% | Sols : Dallage fissuré (2), parquet et carrelage dans les sanitaires (1) Muraux : Peinture sur doublage, traces d'infiltration d'eau et rayures (2) Plafonds : Doublage en plaque de plâtre, traces d'infiltration (2) |
| | Ouvertures intérieures | 1,0 | 3% | Portes courantes : Portes en bois bon état, dans l'ensemble (1) |
| AE | Aménagements extérieurs | 1,1 | 6% | ETAT MOYEN - MEDIOCRE |
| | Voiries | 1,3 | 2% | Voirie : Enrobés en état de dégradation avancé, formation de nid de poule et présence des rustines (1,5) Cour intérieur : Sans objet Eclairages extérieurs : Lampadaire et projecteurs (1) |
| | Réseaux divers | 1,0 | 2% | Branchement assainissement et EP : à l'égout supposé, vérifier état. |
| | Clôtures, portails | 1,0 | 2% | Clôture : Muret en pierre sur planté de barreaux métalliques (1) Portail : Portail électrique en barreaux métallique (1) |
| | BATIMENT | 1,1 | 100% | ETAT MOYEN - MEDIOCRE |
| | "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.

| PRIORITE | Commentaires : |
|-----------------|-------------------------|
| Priorité 1 | Travaux à minima |
| Priorité 2 | Qualité d'usage 2020 |
| Priorité 3 | Programmable 2020 -2050 |

| Décision | Commentaires : |
|-----------------|---------------------------------|
| 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 : Portes coupe-feu

Constat - Localisation :

Les portes intermédiaires des salles d'archives ne sont pas coupe feu.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Remplacer ces portes par des portes deux vantaux CF 1h avec ferme porte.

Décision FC n°1

| Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant total € HT |
|-------|----------|---------------|--------------------|
| U | 6 | 1600 | 9600 |

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



Le prix comprend :

*Dépose et évacuation de la porte existante
Fourniture et pose d'un bloc porte métallique CF tiercé
Reprise de finition périphérique*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Présence récurrente des fissures sur les murs.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

Rejointoiement des fissures par de l'enduit puis réfection de la peinture

Décision FC n°2

| Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant total € HT |
|-------|----------|---------------|--------------------|
| m2 | 60 | 25 | 1500 |

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage des parties mal adhérentes, ouverture des crevasses
Impression, rebouchage et/ou calicotage des fissures
Raccords enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Les enduits sur les murs périphériques du RdC sont cassants, la peinture est vétuste dans l'ensemble

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Réfection ponctuelle des enduits; les travaux de peinture sont à envisager avant l'occupation des lieux.

Décision FC n°3

| Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant total € HT |
|-------|----------|---------------|--------------------|
| m2 | 15 | 30 | 450 |

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage des parties mal adhérentes, ouverture des crevasses
Impression, rebouchage et/ou calicotage des fissures
Raccords enduits
Peinture de finition*

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

MENUISERIES EXTERIEURES : Menuiseries extérieures

Constat - Localisation :

Certains châssis de toiture ne sont pas étanches, le doublage autour est moisi par l'humidité.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Reprendre l'étanchéité au droit des châssis, remplacer le doublage abimé y compris finitions et peinture.

Décision FC n°4

| Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant total € HT |
|-------|----------|---------------|--------------------|
| ens | 1 | 1200 | 1200 |

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



Le prix comprend :

Dépose soigné de l'habillage sous comble

Reprise de l'étanchéité au droit de la fenêtre de toit, traitement périphérique

Mise en œuvre d'un nouvel habillage en plaques de plâtre

Peinture de finition

| | |
|-------------------------|---------------|
| FICHE DE CONSTAT | FC n°5 |
|-------------------------|---------------|

ELECTRICITE : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

Le TGBT est vétuste

PROPOSITION D’ACTION

PRIORITE FC n°5

Prévoir le remplacement du TGBT.

Décision FC n°5

| Unité | Quantité | Prix unitaire | Montant total € HT |
|-------|----------|---------------|--------------------|
| U | 1 | 4000 | 4000 |

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*

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 | STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES | | | | | | Clos-couvert | | | | |
| FC n°1 | | Portes coupe-feu |  | - | Les portes intermédiaires des salles d'archives ne sont pas coupe feu. | Remplacer ces portes par des portes deux vantaux CF 1h avec ferme porte. | Priorité 2 | | U | 6 | 1600 | 9600 |
| FC n°2 | | Murs |  |  | Présence récurrente des fissures sur les murs. | Rejointoiement des fissures par de l'enduit puis réfection de la peinture | Priorité 2 | | m ² | 60 | 25 | 1500 |

| | NOTE | Éléments observés | Photo 1 | Photo 2 | Constat - localisation | Propositions d'actions | PRIORITE | Décision | Unité | Quantité | Prix Unitaire | Prix Total arrondi |
|--------|----------|--------------------------------|---|---|--|---|------------|---------------------|----------------|----------|---------------|--------------------|
| FC n°3 | | Murs |  |  | Les enduits sur les murs périphériques du RdC sont cassants, la peinture est vétuste dans l'ensemble | Réfection ponctuelle des enduits; les travaux de peinture sont à envisager avant l'occupation des lieux. | Priorité 2 | | m ² | 15 | 30 | 500 |
| | 1 | MENUISERIES EXTERIEURES | | | | | | Clos-couvert | | | | |
| FC n°4 | | Menuiseries extérieures |  |  | Certains châssis de toiture ne sont pas étanches, le doublage autour est moisi par l'humidité. | Reprendre l'étanchéité au droit des châssis, remplacer le doublage abîmé y compris finitions et peinture. | Priorité 2 | | ens | 1 | 1200 | 1200 |
| | 1 | ELECTRICITE | | | | | | Electricité | | | | |
| FC n°5 | | Tableaux, distributions |  | | Le TGBT est vétuste | Prévoir le remplacement du TGBT. | Priorité 1 | | U | 1 | 4000 | 4000 |

7. Album Photo



Fig. 1- Vue façade principale du bâtiment



Fig 2- Vue côté bâtiment K



Fig. 3- Vue côté bâtiment E



Fig. 4- Hub



Fig. 5- Escalier



Fig. 6- Ascenseur



Fig. 7- Porte intermédiaire



Fig. 8- Sanitaire



Fig. 9- Menuiserie extérieure



Fig. 10- TGBT

8. Plan et repérage des fiches action

