

**MAIRIE DE NOYAREY
75 RUE DU MAUPAS
38360 - NOYAREY**

**AUDIT TECHNIQUE
BATIMENT DE LA MAIRIE**

ERP 5ième catégorie



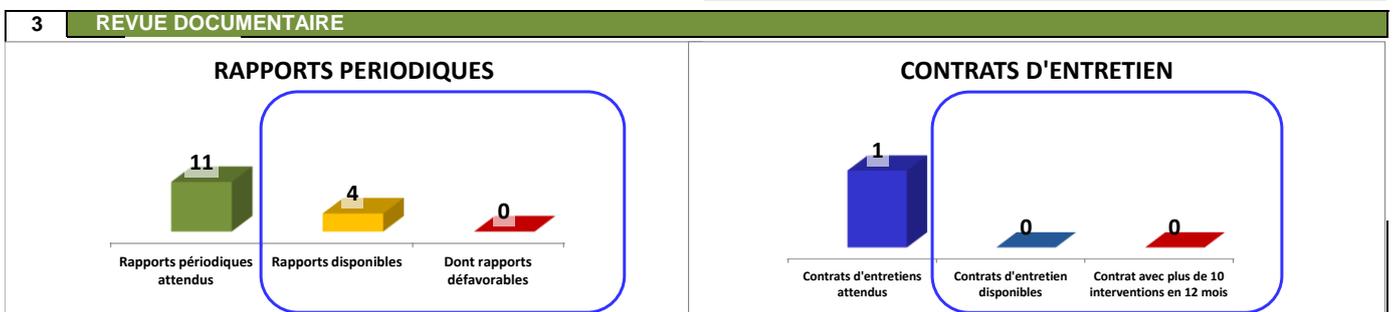
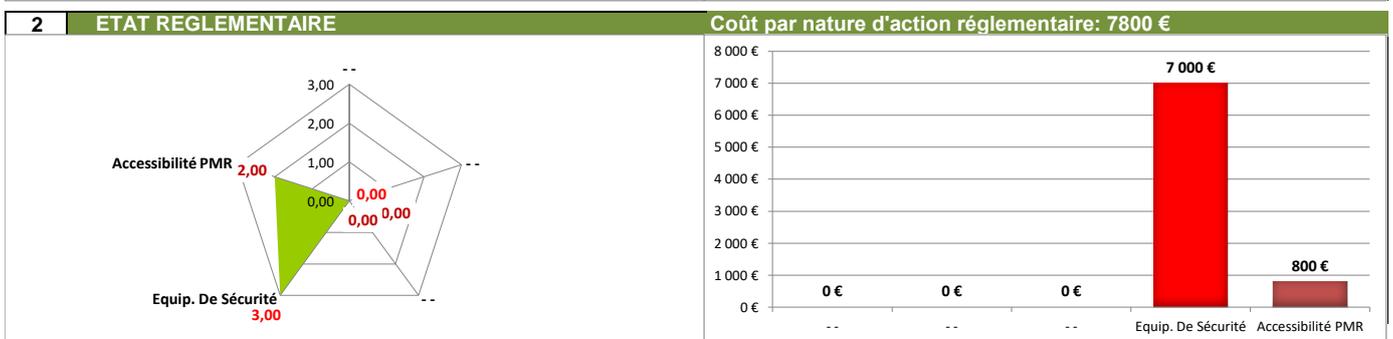
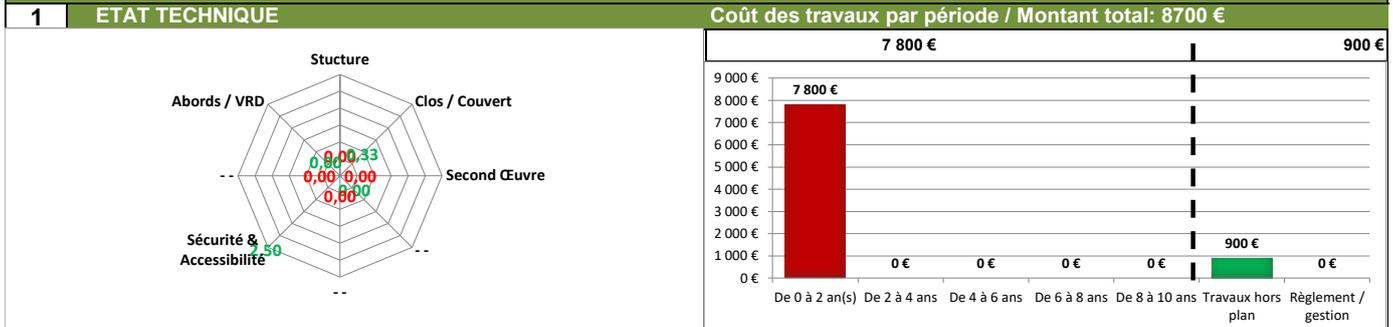
Rédacteur: PISTONO FLORENT / L.Perazio



1.0 - FICHE DESCRIPTIVE

| | | | | | |
|--|---|--|--|------------------------|-------------|
| 1 | NOM DU CLIENT | | | | |
| | SOCIETE | MAIRIE DE NOYAREY | | | |
| | REPRESENTEE PAR | M.TRUCHET-DEMARE | | | |
| | RUE | 75 RUE DU MAUPAS | | | |
| | CODE POSTAL | 38360 | | | |
| | VILLE | NOYAREY | | | |
| 2 | DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN IMMOBILIER | | | | |
| | 2,1 | NATURE | | | |
| | | TERRITOIRE | MAIRIE | | |
| | | NOM DU SITE | ERP | | |
| | | GROUPEMENT | NOYAREY | | |
| | | NOM DU BATIMENT | MAIRIE | | |
| | | CRITERE SPECIFIQUE | ERP | | |
| | | CODE BATIMENT | T01_C15_MAIRIE_NOYAREY_ERP_MAIRIE | | |
| | | RUE | 75 RUE DU MAUPAS | | |
| | | CODE POSTAL | 38360 | | |
| | VILLE | NOYAREY | | | |
| | 2,2 | DESCRIPTION SOMMAIRE | | | |
| | | IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE | Province | | |
| | | TYPE D'OCCUPATION DU BATIMENT | 1 - Bien propre | I.C.P.E. | NON |
| | | SHON DU BATIMENT (m²) | 623 | ANNEE DE CONSTRUCTION: | 1981 |
| DESTINATION | | ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC | | | |
| REGLEMENTATION APPLICABLE | | ERP | | | |
| CATEGORIE D'ERP ou FAMILLES D'HABITATION | | 5° CATEGORIE | | | |
| TYPE | | Etablissements installés dans un bâtiment | | | |
| PRECISION SUR LE TYPE | | W_Administrations, banques, bureaux | | | |
| 2,3 | ESTIMATIONS DE LA VALEUR A NEUF ET DU MONTANT GLOBAL DES TRAVAUX A PREVOIR | | | | |
| | ESTIMATION DU COUT DE TRAVAUX / M² DE SHON | 1 378 € | | | |
| | ESTIMATION VALEUR A NEUF | 860 000 € | | | |

2.0 - PRINCIPAUX INDICATEURS



3.0 - SYNTHESSES

| 1 SYNTHESE TECHNIQUE | | | | | | | | | | |
|---|---------------|------------|----------------|--------------|----|----|----|--------------|---------------|------------|
| PONDERATION DES FAMILLES DE COMPOSANTS SELON LA DESTINATION DU BATIMENT | | Structure | Clos / Couvert | Second Œuvre | -- | -- | -- | Abords / VRD | Note générale | |
| | Note brute | 0,0 | 0,3 | 0,0 | | | | 0,0 | | 0,1 |
| | COEF | 4 | 4 | 4 | | | | 1 | | |
| | Note pondérée | 0,0 | 1,3 | 0,0 | | | | 0,0 | | |
| | Note | 0,0 | 0,1 | 0,0 | | | | 0,0 | | |
| Commentaire: Le bâtiment ne présente pas de pathologie majeur. Cependant, il conviendra de mener des travaux qui assureront l'isolement coupe feu entre des locaux "archive" et bibliothèque. | | | | | | | | | | |

| 2 SYNTHESE DOCUMENTAIRE | | | Note générale |
|--------------------------------------|--|------------|---------------|
| PV Commission de Sécurité | Documents "périodiques" <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; background-color: #92d050; text-align: center; margin: 10px 0;"> ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT </div> | 2,4 | |

| | | |
|--|---|------------|
| | Documents liés à la Sécurité <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; background-color: #92d050; text-align: center; margin: 10px 0;"> ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT </div> | 2,1 |
|--|---|------------|

| | | |
|--|---|------------|
| Equipements de sécurité (extincteurs - SSI) 3 2 1 0 | Contrats d'Entretien <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; background-color: #92d050; text-align: center; margin: 10px 0;"> ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT </div> | 3,0 |
|--|---|------------|

Commentaire:
 Lors de notre visite, certains documents ne nous ont pas été fournis. Voir page revue documentaire.

5 - REVUE DOCUMENTAIRE - Contrôles et contrats

5.1 - CONTROLES PERIODIQUES

| DOCUMENT | Présent sur le site | Date d'édition | Conclusion du rapport | Nombre d'observations | Enjeu sécurité des personnes | Suivi |
|---------------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|----------|
| PV Commission de Sécurité | NON | | | | | |
| Dossier Technique Amiante (DTA) | NON | | | | | |
| Diagnostic Plomb | NON | | | | | |
| Diagnostic termites | NON | | | | | |
| Diagnostic handicapés | OUI | Inconnue | SANS OBJET | Plus de 20 | Risque moyen | Oui |
| Equipement électrique | OUI | 04/11/2019 | FAVORABLE | 1 à 4 | Sans objet | Oui |
| 5.1.1 Equipement de sécurité incendie | | | | | | |
| Détection | NON | | | | | |
| Alarme | OUI | 22/01/2019 | FAVORABLE | Sans objet | Sans objet | En cours |
| Extincteurs | OUI | 28/01/2020 | FAVORABLE | 1 à 4 | Risque faible | Oui |
| Désenfumage | NON | | | | | |
| Chaudière | SANS OBJET | | | | | |
| Climatiseurs | NON | | | | | |
| Dysconnecteurs Eau potable | SANS OBJET | | | | | |

(Information)

NOTA: Les informations des cellules grisées sont obtenues lors des échanges avec les représentants du client. Elles ne sont pas comptabilisées dans les graphiques

5.2 - CONTRATS D'ENTRETIEN

| DOCUMENT | Présent sur le site | DATE DE CREATION | DATE DE DERNIERE VISITE | Nombre d'interventions sur les 12 derniers mois | Impact sur le suivi de l'exploitation |
|---|---------------------|------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|
| Appareils de levage et ascenseurs | SANS OBJET | | | | |
| portes et portail auto ou semi-auto | SANS OBJET | | | | |
| Chaufferie | SANS OBJET | | | | |
| Equipements de sécurité (extincteurs - SSI) | NON | | | | |
| Livret chaufferie (P> 400kW) | SANS OBJET | | | | |

Commentaires: Absence de chaudière : chauffage électrique.

Nous n'avons pas de rapport accessibilité cependant nous avons examiné le dossier ad'ap.

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|---------|--|--|------------|--------------------------------|--|--|--|
| MAIRIE DE NOYAREY | AUDIT TECHNIQUE - REGION T01 - MAIRIE | NOYAREY | | | Audit du: | ANNEE DE CONSTRUCTION: 1981 | DVT = Durée de Vie Théorique ACR = Année de Construction-Rénovation DVRT = Durée de Vie Restante Théorique | | |
| | | MAIRIE | | | 26/08/2020 | | | | |



| CODE | COMPOSANT | DESCRIPTION DU COMPOSANT | ETAT DU COMPOSANT | ETAT DE VETUSTE | DVT | ACR | DRT | TYPE INVESTISSEMENT | TYPE D'INTERVENTION | PRECONISATIONS SOMMAIRES DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DES COMPOSANTS | Ventilation des périodes de travaux pour une durée du plan de 10 ans | | | | | Travaux hors plan |
|------|--|--|--|---------------------|-----|------|------|---------------------|---------------------|--|--|--------------|--------------|--------------|---------------|-------------------|
| | | | | | | | | | | | 7 800 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | |
| | | | | | | | | | | | De 0 à 2 an(s) | De 2 à 4 ans | De 4 à 6 ans | De 6 à 8 ans | De 8 à 10 ans | |
| 1000 | STRUCTURE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 1200 | SUPERSTRUCTUR | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 1203 | MURS APPAREILLES | Murs en béton armé ou en agglomérés. | Absence de désordre | Très satisfaisant 0 | 100 | 1981 | 2120 | EC | GE - Gros Entretien | Pas de travaux à prévoir. | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 1205 | POUTRES ET PLANCHERS BETON | Planchers en béton armé | Absence de désordre visible. | Très satisfaisant 0 | 50 | 1981 | 2070 | EC | GE - Gros Entretien | Absence de travaux à prévoir | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2000 | CLOS / COUVERT | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2100 | CLOS | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2103 | NIVEAU 0 - MENUISERIE METAL | Menuiserie alu. | Absence de désordre | Très satisfaisant 0 | 35 | 1981 | 2037 | EC | GE - Gros Entretien | Aucun travaux à prévoir | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2107 | NIVEAUX SUP - MENUISERIE METAL | Menuiseries alu. | Absence de désordre | Très satisfaisant 0 | 35 | 1981 | 2037 | EC | GE - Gros Entretien | Aucun travaux à prévoir | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2200 | COUVERT | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2207 | TOITURE TUILES | Toiture en tuiles | Nous avons constaté environ 15 tuiles dégradées par le gel (côté parking et bibliothèque), de la mousse en toiture et quelques gouttières partiellement bouchées. | Satisfaisant 1 | 50 | 1981 | 2057 | EC | GE - Gros Entretien | Le remplacement des tuiles dégradées et le nettoyage des gouttières | -- | -- | -- | -- | -- | 900 € |
| 2300 | FINITIONS EXTERIEURES | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 2306 | ENDUIT SUR MACONNERIE | Enduit de façade | Absence de désordre. | Très satisfaisant 0 | 50 | 1981 | 2070 | EC | GE - Gros Entretien | Absence de travaux à prévoir | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3000 | SECONDE ŒUVRE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3200 | MENUISERIE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3203 | PORTES BOIS | Portes bois dans l'ensemble des locaux : - Portes des bureaux - Portes locaux divers | Absence de désordre | Très satisfaisant 0 | 40 | 1981 | 2060 | EC | GE - Gros Entretien | Aucun travaux à prévoir | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3600 | FINITIONS | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3601 | ENDUITS ET PEINTURE | Peinture sur cloison type BA13 | Très bon état apparent | Très satisfaisant 0 | 12 | 2005 | 2026 | EC | GE - Gros Entretien | Très bon état, absence de désordre | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 6000 | SECURITE ET ACCESSIBILITE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 6100 | EQUIPEMENTS DE SECURITE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 6110 | PORTES DE RECOUPEMENT & ASSERV. | Concerne la bibliothèque, le TGBT salle des Italiens et le local à archive de la mairie | La bibliothèque et le local à archive ne sont pas isolés du reste du bâtiment par des cloison et portes coupe feu. Le TGBT de la salle des Italiens est facilement accessible au public. | Mauvais état 3 | 20 | 1981 | 2020 | NA | SE - Sécurité | Isolément des la bibliothèque et du local à archive. Protection du TGBT. | 7 000 € | -- | -- | -- | -- | -- |
| 6200 | ACCESSIBILITE PMR | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 6203 | ACCES AUX ESCALIERS (RAMPES - MARCHES) | Escaliers d'accès à La Poste et la mairie | Les marches ne sont pas contrastées et la main courante ne se prolonge pas | Etat moyen 2 | NC | 2016 | 2020 | NA | SE - Sécurité | Contraster les marches et prolonger les mains courantes en parties basse | 800 € | -- | -- | -- | -- | -- |
| 9000 | ABORDS - VRD | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 9100 | VOIRIE | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 9109 | TROTTOIRS | Chaussée et trottoir donnant sur le parking communal. | Très bon état. | Très satisfaisant 0 | 30 | 1981 | 2035 | EC | GE - Gros Entretien | Absence de désordre et de travaux à prévoir. | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 1203**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| DOMAINE TECHNIQUE | STRUCTURE |
| SOUS DOMAINE TECHNIQUE | SUPERSTRUCTURE |
| NOM DU COMPOSANT | MURS APPAREILLES |

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT | Murs en béton armé ou en agglomérés. | | |
| DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT | Absence de désordre | | |
| Durée de Vie Théorique | Année de Construction / Rénovation | Date Théorique de Remplacement | Etat de vétusté |
| 100 | 1981 | 2120 | Très satisfaisant 0 |

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

| | |
|--|---|
| NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE | GE - Gros Entretien: Pas de travaux à prévoir. |
| ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES | 0 € |

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

| | | | |
|---|--|--|--|
|  | | | |
| Mur en bon état | | | |
| | | | |
| | | | |

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 2306**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| DOMAINE TECHNIQUE | CLOS / COUVERT |
| SOUS DOMAINE TECHNIQUE | FINITIONS EXTERIEURES |
| NOM DU COMPOSANT | ENDUIT SUR MACONNERIE |

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT | Enduit de façade | | |
| DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT | Absence de désordre. | | |
| Durée de Vie Théorique | Année de Construction / Rénovation | Date Théorique de Remplacement | Etat de vétusté |
| 50 | 1981 | 2070 | Très satisfaisant 0 |

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

| | |
|--|--|
| NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE | GE - Gros Entretien: Absence de travaux à prévoir |
| ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES | 0 € |

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

| | | | |
|---|--|--|--|
|  | | | |
| Enduit en bon état | | | |
| | | | |
| | | | |

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 3601**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| DOMAINE TECHNIQUE | SECOND ŒUVRE |
| SOUS DOMAINE TECHNIQUE | FINITIONS |
| NOM DU COMPOSANT | ENDUITS ET PEINTURE |

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

| | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT | Peinture sur cloison type BA13 | | |
| DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT | Très bon état apparent | | |
| Durée de Vie Théorique | Année de Construction / Rénovation | Date Théorique de Remplacement | Etat de vétusté |
| 12 | 2005 | 2026 | Très satisfaisant 0 |

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

| | |
|--|--|
| NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE | GE - Gros Entretien: Très bon état, absence de désordre |
| ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES | 0 € |

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

| | | | |
|---|--|--|--|
|  | | | |
| Intérieur bon état | | | |
| | | | |
| | | | |

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 6110**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

| | |
|-------------------------------|--|
| DOMAINE TECHNIQUE | SECURITE ET ACCESSIBILITE |
| SOUS DOMAINE TECHNIQUE | EQUIPEMENTS DE SECURITE |
| NOM DU COMPOSANT | PORTES DE RECOUPEMENT & ASSERV. |

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|-----------------------|
| DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT | | Concerne la bibliothèque, le TGBT salle des Italiens et le local à archive de la mairie | |
| DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT | | La bibliothèque et le local à archive ne sont pas isolés du reste du bâtiment par des cloison et portes coupe feu. Le TGBT de la salle des Italiens est facilement accessible au public. | |
| Durée de Vie Théorique | Année de Construction / Rénovation | Date Théorique de Remplacement | Etat de vétusté |
| 20 | 1981 | 2020 | Mauvais état 3 |

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

| | |
|--|---|
| NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE | SE - Sécurité: Isolement des la bibliothèque et du local à archive. Protection du TGBT. |
| ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES | 7 000 € |

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

| | | | |
|---|---|--|--|
|  |  |  | |
| TGBT accessible | Local archive non isolé | Bibliothèque non isolée | |
| | | | |
| | | | |

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 6203**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

| | |
|-------------------------------|---|
| DOMAINE TECHNIQUE | SECURITE ET ACCESSIBILITE |
| SOUS DOMAINE TECHNIQUE | ACCESSIBILITE PMR |
| NOM DU COMPOSANT | ACCES AUX ESCALIERS (RAMPES - MARCHES) |

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

| | | | |
|---|--|--------------------------------|---------------------|
| DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT | Escaliers d'accès à La Poste et la mairie | | |
| DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT | Les marches ne sont pas contrastées et la main courante ne se prolonge pas | | |
| Durée de Vie Théorique | Année de Construction / Rénovation | Date Théorique de Remplacement | Etat de vétusté |
| NC | 2016 | 2020 | Etat moyen 2 |

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

| | |
|--|--|
| NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE | SE - Sécurité: Contraster les marches et prolonger les mains courantes en parties basse |
| ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES | 800 € |

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

| | | | |
|---|---|---------------------|---------------------|
|  |  | | |
| Main courante non conforme | Contraster les marches | Légende à compléter | Légende à compléter |
| | | | |
| Légende à compléter | Légende à compléter | Légende à compléter | Légende à compléter |