



VILLE DE SENS

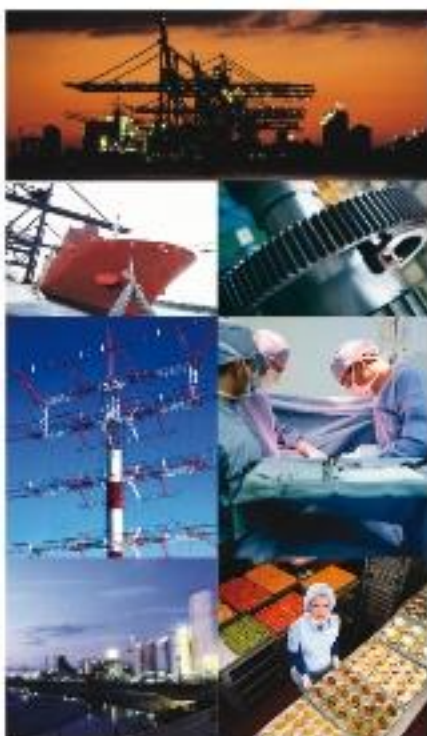
100 rue de la République
89100 SENS

À l'attention de Madame Mélodie JANNOT

ASSISTANCE TECHNIQUE

Diagnostic d'ouvrages - Site Sainte Paule

89 SENS



N° DE CLIENT : 234297058B001

N° DE CONTRAT : 19860AXR1720500N

CHRONO : 1

DATE : 24/10/2019

VOTRE INTERLOCUTEUR APAVE : François DE GERMAY



AUXERRE

Parc technologique d'activité de la Chapelle
89470 MONETEAU

Tél. : 03.86.72.17.00 - Fax : 03.86.51.79.59

www.apave.com

Diagnostic d'ouvrages - Site Sainte Paule

LIEU : 89 SENS

DATE D'INTERVENTION : 11/09/2019

ACCOMPAGNATEUR : Xavier DUMAY; Damien GAUTHIER

DESTINATAIRES EN COPIE :

PRESTATION : ASSISTANCE TECHNIQUE	MISSIONS OBJET DU RAPPORT	INTERVENANTS
Solidité des ouvrages - diagnostic - dL	<input checked="" type="checkbox"/>	François DE GERMAY
Sécurité incendie - dS	<input checked="" type="checkbox"/>	François DE GERMAY
Pièces jointes : Plan de repérage		

ORIGINAL SIGNE

Ce rapport a été signé par :

Damien GAUTHIER

SOMMAIRE

1. GENERALITES	3
1.1. Objectif de la prestation	3
1.2. Classement de l'établissement	3
1.3. Référentiels réglementaire	3
2. DESCRIPTION DES OUVRAGES EXAMINES	3
2.1. Caractéristiques générales de l'opération	3
2.2. Périmètre de la prestation	3
2.3. Documents examinés	3
3. RESULTATS ET AVIS	3
3.1. Légendes	3
3.2. Constats et observations spécifiques	4
4. CONCLUSION	9
5. ANNEXE	9

1. GENERALITES

1.1. Objectif de la prestation

Le présent rapport concerne la prestation d'assistance technique réalisée dans les domaines d'activité, de compétences et d'interventions appliqués aux ouvrages et définis dans le contrat :

Solidité des ouvrages - diagnostic
Sécurité incendie

1.2. Classement de l'établissement

Classement : non classé, Type : R
Commentaires : néant

1.3. Référentiels réglementaire

Date de référence : 04/06/2019

2. DESCRIPTION DES OUVRAGES EXAMINES

2.1. Caractéristiques générales de l'opération

L'ouvrage concerné est une ancienne école sise 11, rue Charles LECLERC à Sens (89)
L'objectif est de réaliser un diagnostic solidité de l'établissement et une approche sécurité.

2.2. Périmètre de la prestation

La mission porte sur les ouvrages, les éléments d'équipements, les aménagements mobiliers et les équipements spécifiques à l'activité de l'établissement, objet du marché de travaux dont les vérifications nous ont été confiées :

Pour les installations électriques, les vérifications effectuées ne se substituent pas aux vérifications initiales ou périodiques exigées par le code du travail (R.4226-14 à R.4226-21)

2.3. Documents examinés

Plans de géomètre: AZIMUT CONSEILS

3. RESULTATS ET AVIS

3.1. Légendes

Satisfaisant (S) : les avis S sont donnés lorsque la partie d'ouvrage ou l'élément concerné présente un état apparent satisfaisant compte tenu des fonctionnalités qu'il doit assurer pour l'ouvrage, en référence aux textes, règles de l'art ou exigences d'exploitation définies précédemment.

Non Satisfaisant (NS) : les avis NS sont donnés lorsque la partie d'ouvrage ou l'élément concerné présente un état apparent qui ne permet pas d'assurer les fonctionnalités définies précédemment.

Sans Objet (SO) : Elément sans objet dans le cadre de la mission

Hors Mission (HM) : Elément ne faisant pas partir de la mission qui nous a été confiée

Pour Mémoire (PM) : Elément ne faisant pas l'objet d'un avis, mais qui est mentionné à titre d'information

Non Vérifié (NV) : Elément non vérifié

3.2. Constats et observations spécifiques

(Limité aux parties visibles sans démontage de l'installation)

dL

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
		<p>Objet du diagnostic Le présent diagnostic à pour objectif d'évaluer sur le plan technique l'état apparent des bâtiments formant l'établissement scolaire. Le diagnostic porte sur la solidité et la sécurité incendie, en fonction de la précédente exploitation et en vue d'une possible activité future.</p>	S n°4
		<p>Descriptif sommaire Le site est une ancienne école situé au 11 rue Charles Leclerc sur la commune de Sens. Le site est composé de 5 bâtiment disposés autour d'une cour intérieure.</p>	
		<p>Le bâtiment A en R+1 est constitué d'une ossatures en maçonneries traditionnelles avec plancher bois, l'accès est assuré par des portes situées au rez-de-chaussée et l'étage est desservi par un escalier intérieur en bois et un escalier bois extérieur, la couverture est en tuiles sur une charpente bois traditionnelle.</p>	
		<p>Le bâtiment B en simple RDC est constitué d'une ossature en maçonneries de type parpaings avec toiture terrasse non accessible.</p>	
		<p>Le bâtiment C en RDC avec combles est constitué d'une ossatures en maçonneries traditionnelles, la couverture est en tuiles sur une charpente traditionnelle en bois.</p>	
		<p>Le bâtiment D en R+2 sur sous sol partiel est constitué d'une ossatures en maçonneries traditionnelles, les planchers sont réalisés en poutrelles et hourdis. Les accès aux étages se font par un escalier intérieur en bois et un escalier métallique extérieur. La couverture est en tuiles sur une charpente traditionnelle bois.</p>	
		<p>Le bâtiment E en R+1+ combles est constitué d'une ossatures en maçonneries traditionnelles. Les accès au R+1 se font par l'escalier bois du bâtiment A et un escalier dans le bâtiment E. Les planchers sont en bois. La couverture est en tuiles sur une charpente traditionnelle bois.</p>	S n°5
		<p>Bâtiment A</p>	S
		<p>Structure Bâtiment en R+1 Les élévation sont des murs en pierres enduit sur les 2 faces. A certain endroit la façade est dégradée, se traduisant par le décollement d'enduit. La structure des planchers est non visible sans sondages destructif, cependant, l'activité menée dans les locaux permet d'estimer que la charge admissible de ces planchers est la charge admissible dans une salle de classe. (Charge max supposée 250kg/m²) La charpente traditionnelle en bois présente un bon état de</p>	S n°1

dL

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
		<p>conservation. La couverture en tuile présente quelque manque de tuile et nécessite un remaniage afin d'assurer l'étanchéité de la toiture. Les menuiseries bois extérieures présentent un état d'usure avancée, l'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent n'est plus assurée de manière pérenne. L'escalier extérieur bois devra faire l'objet d'une vérification de son dimensionnement et la hauteur des mains courantes actuelles ne permet pas de prévenir des risques de chutes.</p>	
		<p>Bâtiment B</p> <p>Structure Bâtiment sur simple Rdc. Les élévations sont des murs en maçonnerie de parpaings présentant des fissures ne remettant pas en cause la solidité de l'ouvrage. Le plancher bas du RDC est en poutrelle hourdis sur vide sanitaire dont la capacité portante, compte tenu de l'activité précédente de l'établissement, est estimée à 250kg/m². La couverture est assurée par une étanchéité sur une dalle béton, celle-ci est occupée par de la végétation et la pérennité de l'étanchéité n'est plus assurée. Une révision globale de l'étanchéité sera à prévoir. Les menuiseries bois présentent des problèmes d'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent.</p>	<p>S</p> <p>S n°2</p>
		<p>Bâtiment C</p> <p>Structure Bâtiment sur R+1 Les élévations sont des murs en briques creuses, dont l'enduit de façade présente de nombreux décollement. Le plancher du haut Rdc est non visible et non accessible. La charpente est de type traditionnelle en bois mais inaccessible, cependant une révision de celle-ci semble nécessaire. La couverture est constituée de tuiles plates du coté voisin et d'un bac acier coté cour. La couverture nécessite également une révision complète. Les menuiseries bois extérieures présentent des problèmes d'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent.</p>	<p>NS</p> <p>NS n°3</p>
		<p>Bâtiment D</p> <p>Structure Bâtiment en R+2 sur sous-sol partiel (cave voutée en pierre) Les élévations sont des murs en pierre de taille dont l'enduit de façade présente des décollements. Les planchers haut du RDC sont en poutrelle hourdis dont la charge admissible, compte tenu de l'activité précédente, est estimée à 250kg/m². Le plancher haut du R+1 présente, dans une zone où sa portée est importante, une déformation importante, le plancher de la zone concernée doit être rendu inaccessible dans son état actuel. Ce plancher doit bénéficier d'une étude complémentaire en vue de son renforcement. La charpente traditionnelle en bois présente un bon état de conservation. La couverture est en tuiles plates nécessite une révision complète. Les menuiseries bois présente des problème d'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent. L'escalier métallique extérieur présente de nombreuse trace d'oxydation, il devra être renforcé ou remplacer pour répondre aux besoins de l'activité future.</p>	<p>S</p> <p>S n°6</p>

dL

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
		Bâtiment E Structure Bâtiment en R+1 Les élévations sont des murs en pierre de taille dont l'enduit de façade présente des décollements. Le plancher haut du RDC est en bois dont la structure support n'est pas visible, cependant compte tenu de l'activité précédente de l'établissement, la charge admissible est estimée à 250kg/m ² . La charpente traditionnelle en bois présente un bon état de conservation. La couverture est en tuiles plates et tôle de polycarbonate ondulée pour la zone verrières, et nécessite d'être révisée. Les menuiseries extérieures bois et métallique présentent des problèmes d'étanchéité à l'air, à l'eau et au vent.	S S n°7

dS

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
	Art.GN	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	S
	GN1 à 3	CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS	S
	GN1	Classement des établissements L'exploitation précédente était un établissement scolaire : ERP dont l'effectif public n'est plus connu et le classement inconnu. L'activité était du type R. Le projet de restructuration devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux et l'effectif du public déterminé en fonction des activités qui y seront présentes. De cet effectif dépendra la classement de l'établissement conduisant à des dispositions constructives spécifiques qu'il conviendra de suivre.	PM n°31
	Art. CO	CONSTRUCTION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES	NS
	CO1 à 5	CONCEPTION ET DESSERTES DES BATIMENTS	NS
	CO1	Conception et desserte	S
	CO 2	Voie utilisable par les engins de secours et espace libre Rue Charles Beaurepaire, rue Charles Leclerc. Ces voies présente des largeurs de 3,00m.	S n°8
	CO 3	Façade et baie accessibles Les façades accessibles situées rue Charles Beaurepaire et rue Charles Leclerc, présentent des barreaudages aux niveaux des baies accessibles. L'accessibilité d'une ou plusieurs façade devra être définit en fonction de l'exploitation des bâtiments.	NS n°9
	CO 4	Nombre de façades accessibles et dessertes par des voies ou espaces libres	S
	CO 5	Espaces libres et secteurs	S
	CO6 à 10	ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS	S
	CO 6	Classement du risque d'incendie	S
	CO 7	Isolement latéral entre un établissement recevant du public et les tiers contigus Les bâtiments B, C, et D sont mitoyens avec des tiers. Les murs concernés sont réputés CF 2h.	S n°10

dS

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
	§1	Ils ne présentent pas d'ouvertures du coté tiers. Isolement latéral structure stable au feu 1/2h	S n°11
	CO 8	Isolement entre un établissement recevant du public et les bâtiments situés en vis-à-vis La façade du bâtiment A donnant sur la cour voisine ne présente pas d'ouverture et est réputée PF 1H. La distance entre l'établissement et les bâtiments situés en vis à vis sur les rues Charles LECLERC et Beaurepaire devront être vérifiée afin de s'assurer que les isolements sont respectés.	PM n°12
	CO 9	Isolement dans un même bâtiment entre un établissement recevant du public et un tiers superposés	SO
	CO 10	Franchissement des parois verticales d'isolement et ou aires libres d'isolement	SO
	CO11 à 15	RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES	S
	CO 11	Généralités	S
	CO 12	Résistance au feu des structures et des planchers Les structures de l'établissement sont réputées stable au feu 1/2h Les planchers devront être coupe-feu de degré 1/2h, cette disposition peut être réputée satisfaisante pour les planchers poutrelles et hourdis, mais non satisfaisante pour les planchers bois. Les solutions retenues pour les planchers bois devront bénéficier de PV justifiant la résistance au feu appropriée et la structure vérifiée pour s'assurer de la capacité de celle-ci à supporter la charge apportée.	S n°14
	CO16 à 18	COUVERTURES	S
	CO 16	Généralités	S
	CO19 à 22	FACADES	SO
	CO23 à 26	DISTRIBUTION INTERIEURE ET COMPARTIMENTAGE La distribution intérieure devra faire l'objet de disposition constructive particulière selon la destination des locaux qui seront créés.	SO n°32
	CO27 à 29	LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC, LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS	NS
	CO 28 §1	Locaux à risques particuliers importants Bâtiment A : Les poubelles installées dans le SAS de la chaufferie doivent être installées dans un local spécifiques. La chaufferie dont la chaudière a une puissance supérieure à 70kW doit présenter des parois CF2h avec un sas dont les portes doivent être PF°1/2H munies de barre-anti-panique. Bâtiment D : La chaufferie en sous-sol dont la chaudière a une puissance supérieure à 70kW doit présenter des parois CF2h. La porte donnant sur l'extérieur doit être CF 1/2h munie d'une barre-anti-panique.	NS n°18
	CO34 à 42	DEGAGEMENTS - DISPOSITIONS GENERALES	NS
	CO 34	Terminologie	S
	CO 35	Conception des dégagements Les dégagements existants présentes des marches isolées, notamment sur les bâtiments A et D, il conviendra	NS n°33

dS

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
		de les supprimer.	
	CO 38	Calcul des dégagements Dans la disposition existante il existe, sur les bâtiments A, C, D, E, 6 sorties totalisant 10UP. Le bâtiment B présente 2 sorties totalisant 2UP. Les bâtiments A et E présentent 2 dégagements totalisant 3UP. Dans les étages, le bâtiment A présente 2 dégagements totalisant 2UP, le bâtiment D présente 2 dégagements totalisant 3UP dont un dégagement considéré comme accessoire. Dans le cadre de la restructuration de l'établissement, une attention particulière devra être apportée sur le choix des dégagements a réalisés pour permettre une évacuation rapide et sûre.	S n°23
	CO 39	Calcul des dégagements des locaux recevant du public installés en sous-sol	SO
	CO 40	Enfouissement maximal	SO
	CO 41	Dégagements accessoires et supplémentaires	SO n°24
	CO 42	Balisage des dégagements Le balisage des dégagements sera à reprendre en fonction de l'exploitation future.	NS n°25
	CO49 à 56	DEGAGEMENTS - ESCALIERS	NS
	CO49	Répartition des escaliers et distances maximales à parcourir	S
	CO50	Conception des escaliers Bâtiment D, l'escalier principal desservant deux étages n'est pas encloué ni désenfumé. Bâtiment E, l'escalier dessert le 1er étage accessible et les combles non accessible, en fonction de l'exploitation des locaux, il est probable que son enclouement et son désenfumage soit réglementairement nécessaire.	NS n°26
	CO51	Sécurité d'utilisation des escaliers Bâtiments A, D et E, les garde corps des escaliers ne permettent de prévenir du risque de chute, ceux-ci devront être adaptés pour remplir leur rôle de prévention vis à vis du risque de chutes.	NS n°27
	Art. CH	CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE	SO n°34
	Art. GZ	INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUEFIES	NS
	GZ12 à 19	CONDUITES, ORGANES DE COUPURE ET DE DETENTE L'arrivée du gaz se trouve dans le sous-sol du bâtiment D au niveau de la rue Beaurepaire. La conduite de gaz traverse le bâtiment pour alimenter d'autre bâtiments mais ne chemine pas dans des conditions réglementaire, d'autant que la traversée du bâtiment se fait au travers d'un local à risque, qui est également desservi par celle-ci. De plus la vanne de coupure gaz avant pénétration dans le bâtiment se situe après la traversée du local chaufferie, l'organe de détente et le comptage sont également présent dans la chaufferie, cette disposition n'est pas réglementairement satisfaisante.	NS n°37
	GZ20 à 25	AERATION ET VENTILATION DES LOCAUX, EVACUATION	S

dS

Elément Examiné	Texte de référence	Constats et observations	Avis
	Art. MS	DES PRODUITS DE LA COMBUSTION MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE	SO n°36

4. CONCLUSION

Concernant la solidité:

L'ensemble des couvertures du site devra à être révisé ainsi qu'un remplacement de toutes les menuiseries.

Le plancher haut du R+1 du bâtiment D (côté mitoyenneté) présentant une flèche importante et doit bénéficier d'une étude complémentaire en vue de son renforcement.

Les escaliers extérieurs devront être contrôlés et révisés.

Dans le cas où les activités dispensées dans l'établissement conduisent à des charges d'exploitations supérieures à celles d'un établissement scolaire, les structures de plancher devront bénéficier d'un examen complémentaire à l'aide de sondages destructifs ou non pour en vérifier la compatibilité avec les charges nouvellement apportées.

Sur la plan sécurité incendie :

Selon les activités dispensées dans l'établissement, il conviendra de respecter les dispositions générales du règlement de sécurité, complété des dispositions particulières applicables aux différentes activités retenues.

Le réseau Gaz actuel ne répond pas aux exigences de la réglementation applicables aux installations Gaz des établissements recevant du public, le réseau traverse notamment un local à risque en vue de desservir d'autres bâtiment, cette traversée se faisant dans un cheminement non protégé n'est pas satisfaisante, de plus les organes de coupure ne sont pas judicieusement placés.

ANNEXE

Plan de repérage

Département de l'Yonne
Commune de SENS
11, rue Charles Leclerc - Rue Beaurepaire

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Propriété de la COMMUNE DE SENS

Cadastre : Section BY n°46
Superficie cadastrale: 1404 m²

Echelle 1/200

Référence : 110746

Date: 1/06/2011

- Rattachement planimétrique: Système indépendant
- Rattachement altimétrique: Système indépendant

Indice: 1

Modifié par	Date	Observations
M.Z.	Indice 1 1/06/2011	Sortie document
M:\2011\110746-MON LOGIS-Sens\ Dess\ n110746.dwg		

AZIMUT CONSEILS
S.A.R.L. de Géomètres Experts

1, Place des Héros - B.P. 251
89102 SENS Cedex
Tel : 03 86 65 12 73
Fax: 03 86 65 17 39
e-mail: azimut.conseils@wanadoo.fr

Membre de l'Ordre des Géomètres Experts n° 2005B200015
Successeur de M. Philippe HEURTEVIN
Défendeur des archives de la S.C.P. Roland et Guy GENTIS

