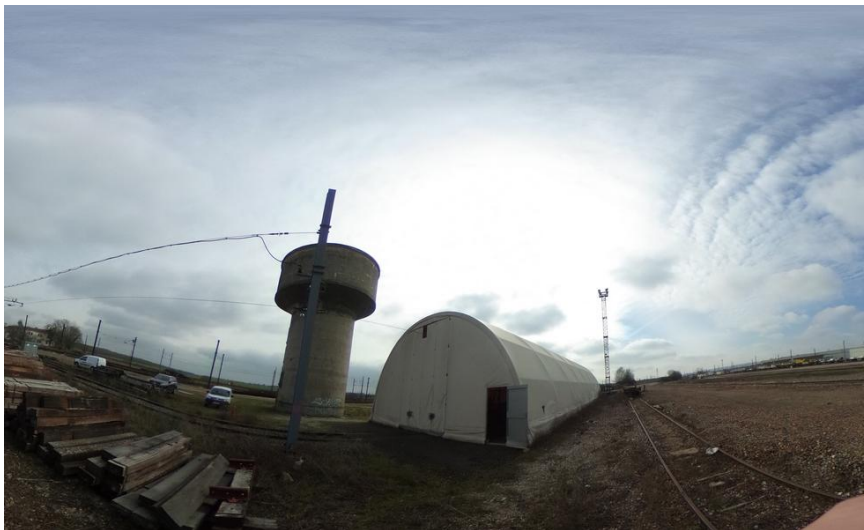




SNCF IMMOBILIER
DIT SUD-EST

5 bis cour de la gare
21000 DIJON

GEVREY CHAMBERTIN P TRIAGE
UT 005851L, bâtiment 112 dit PALOMA
SNCF Mobilités
BOIS DAVOT - 21160 COUCHEY



RAPPORT DE DIAGNOSTIC

2^{ème} édition du 26 mars 2018-indice A

CABINET HBI
Ingénierie du Bâtiment et de l'Industrie
www.cabinethbi.com

6, rue du Rhône 90000 BELFORT - Téléphone 03 84 57 02 42 - Télécopie 03 84 57 02 12
mail : belfort@hbinet.com - SARL au capital de 54 000.00 € - 380.663.211 R.C.S. Belfort
Crédit Agricole FR 76 1250 6900 0055 0177 5745 347- SIRET 380.663.211.00015 /7112B



OPQTECC

Etudes de projet / Etudes d'exécution
Assistance Contrats des Travaux

QUALIFIÉ RGE
N° 2254

WWW.OPQTECC.ORG



Table des matières

PREAMBULE

Table des matières.....	2
1 Préambule	3
1.1 Annexes au présent rapport :.....	3
2 Situation de la construction.....	4
3 Accès au bâtiment :	4
4 Abords du bâtiment	5
4.1 Abords immédiats du bâtiment	5
4.2 Château d'eau	5
4.3 Défense contre l'incendie (extérieure).....	6
5 Le bâtiment – chapiteau tunnel.....	7
5.1 Description succincte.....	7
5.2 Installations sanitaires	8
5.3 Fosses de voie	9
5.4 Alimentation en eau potable	10
5.5 Installations électriques.....	10
5.5.1 Tableau électrique -BAES	10
5.5.2 Eclairage général.....	11
5.5.3 Eclairage des fosses	11
5.6 Chauffage.....	12
5.7 Sécurité incendie (intérieure)	12
5.8 Air comprimé.....	13
5.9 Stockage produits et pièces de maintenance	13
6 Evaluation du coût des travaux.....	13



1 Préambule

SNCF MOBILITES a confié, au CABINET HBI, une mission de diagnostic concernant le bâtiment UT 00581L-112 PALOMA – GEVREY TRIAGE et ses abords immédiats.

Une visite systématique du bâtiment et de ses abords a été effectuée le 19 février 2018.

Cette visite a permis de relever :

- l'état de la construction ;
- les désordres existants ou imminents.

Cette visite a permis aussi de déterminer :

- la localisation, l'origine, et/ou la cause des désordres ;
- le remède (réparation ou remplacement) ;
- la conformité par rapport au code du travail ;
- la conformité conformément à la réglementation incendie éclairage de sécurité, BAES ; désenfumage éventuel, etc.) ;
- l'évaluation du coût des travaux de réparation, remplacement, de mise en conformité ;

1.1 Annexes au présent rapport :

- Reportage photographique ;
- Plan de masse – Esquisse projet

2 Situation de la construction

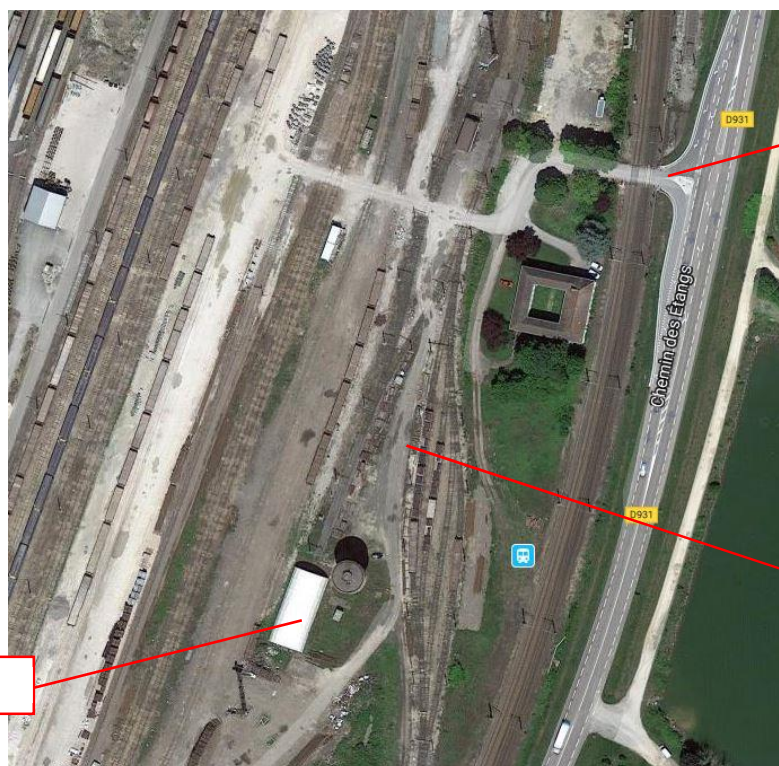
Le bâtiment UT 00581L-112 PALOMA se situe sur site SNCF GEVREY TRIAGE, parcelle cadastrale N°26 de la feuille 000 ZB 01 b de la commune de COUCHEY 21 160.

La construction est soumise aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COUCHEY en particulier de la zone UE – secteur spécifique UEf sur lequel :

«...seules sont autorisées les constructions liées à l'activité ferroviaires »

3 Accès au bâtiment :

L'accès au bâtiment se fait par l'accès au site SNCF depuis la D931 – Chemin des Etangs



Bâtiment 112

Accès au site SNCF

Voie d'accès très dégradée

La voie d'accès au bâtiment et à ses abords immédiats est très dégradée et comporte de nombreux nids de poule. Il y a 2 passages sur voies

Réfection hors diagnostic = non chiffrée

4 Abords du bâtiment

4.1 Abords immédiats du bâtiment

Constat :

Les abords immédiats du bâtiment sont dans un état médiocre. Des matériels et matériaux sont stockés à proximité. Certains matériels ont provoqué des déchirures de la toile du bâtiment ;
Des ronces jonchent le sol en périphérie du bâtiment, beaucoup ont pénétré à l'intérieur de ce dernier par les interstices entre la bâche et les longrines béton (non étanche).

Remède :

Travaux à prévoir :

- Evacuation tous les matériels et gravois entreposés en périphérie du bâtiment sur une bande d'une largeur minimale de 1,50 m.
- désherbage (compris déracinement des ronces)
- décaissement sur 0,20 m d'épaisseur sur une bande de 1,50 m en périphérie ;
- mise en œuvre d'une barrière anti-racines - membrane anti-rhizome AQUATISS ou équivalent ;
- remblais en ballast propre ;
- les déblais évacués ou stockés sur le site
- nettoyage des rails à gorges

Evaluation coût travaux :

6 500,00 € HT

4.2 Château d'eau

Constat :

Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'un château d'eau inutilisé.
Ce château d'eau a fait l'objet d'un diagnostic en octobre 2015 par le cabinet d'expertise GINGER CEBTP – agence de DIJON.
Le rapport daté du 19/10/2015 est joint en annexe au présent document.

Remède :

Au vu de la synthèse et conclusion du cabinet GINGER CEBTP et de la non programmation immédiate de travaux d'entretiens et réparations et afin d'éviter tout risque d'accident corporel suite à des chutes éventuelles de fragments de béton, il est préconisé de mettre en œuvre d'une clôture grillagée à panneaux en TS en périphérie de ce château (à 1,00 m en périphérie du réservoir) avec un portillon d'accès en serrurerie à barreudages équipé d'une serrure de sûreté à canon européen

Diamètre de l'emprise au sol de la clôture = 14,00m

Evaluation coût travaux :

6 100,00 € HT



4.3 Défense contre l'incendie (extérieure)

Constat / informations :

La défense contre l'incendie est assurée par un poteau d'incendie extérieur situé à environ 10 m du pignon NORD du bâtiment – référence n° 4510

Un test/contrôle réglementaire en 2016.

Résultats de ce test communiqués par SNCF :

N° poteau	Site	Nature	Lieu	Pression statique (en bar)	Débit à 1 bar (en m ³ /h)	Débit pleine ouverture (en m ³ /h)	Observations	Purge
4510	Gevrey Triage	PI diam. 100 mm	Pied du réservoir AEP	3,00	63,000	71,000	Manque bouchon D 65 mm	OK

« Ce poteau était en charge en début d'année 2017 »..

Remède / contrôle :

La clé de la vanne de coupure n'est pas protégée de chocs éventuels

Informations données par SNCF MOBILITES :

- Aucun test réglementaire n'a été réalisé en 2017.
- Le prochain test est programmé en 2018, mais non encore réalisé

5 Le bâtiment – chapiteau tunnel

5.1 Description succincte

Date de construction : 2005

Le bâtiment ayant un usage exclusif professionnel est soumis au règlement du Code du Travail.

Il n'existe aucune règle spécifique concernant les chapiteaux bâchés.

Le désenfumage d'un chapiteau n'est pas obligatoire (aucun texte réglementaire n'impose cette contrainte).

Les seuls renseignements concernant ce bâtiment ont été communiqués par le constructeur A.B.C. MATUSSIÈRE – 63370 LEMPDED et figurent sur la facture définitive datée du 28/11/2015, à savoir :

- Bâtiment tunnel – largeur 12,50m – longueur 28 m -
monté sur longrines rehaussées de 15 cm
- Armature charpente en IPE pannes tubulaires. L'ensemble galvanisé à chaud ;
- Couverture toile tergal enduction PVC ignifugé M2 ;
- 1 fond arrière plein avec passage d'un câble pour caténaire ;
- 1 issue de secours + 1 sur panneau du fond ;
- 1 fond avant avec une porte à 2 vantaux – ouverture à la française dégageant gabarit motrice de 4,00 m de largeur x 5,80 m de hauteur ;
- 1 support de garde-corps positionné sur la charpente ?

Constat :

Aucun plan n'a été retrouvé, ni de registre de sécurité, ni de certificat de conformité.

En l'absence d'un certificat de conformité, établi par un organisme vérificateur de CTS, il est proposé à la Maîtrise d'Ouvrage de désigner un organisme de contrôle spécialisé pour justifier la résistance aux intempéries et risques divers de la stabilité mécanique de la structure conformément aux prescriptions de l'article C.T.S. 7 et C.T.S. 40 *du règlement de sécurité contre les risques d'incendie relatif aux ERP – établissement du type CTS, chapiteaux, tentes et structures.*

Etat général du bâtiment :

- La bâche est percée, voire déchirée à plusieurs endroits. Comptabilisé : 10 trous
- La grande porte battante à 2 vantaux d'accès des locomotives a été vraisemblablement heurtée par une locomotive ce qui a occasionné le percement de la bâche au niveau des butoirs et la déformation des charnières principales ; cause vraisemblable de la mauvaise étanchéité à l'air et à l'eau.
- Les 2 portillons d'accès piétons - largeur > 1UP – ne sont pas étanches à l'air ni à l'eau. Ils sont condamnables à l'aide de serrures à canons sans boutons moletés intérieurs ;
- Les tendeurs à sangles sont visuellement en bon état ;

Remèdes :

Travaux de contrôles et réparations à faire :

- « Rustinage » des trous avec une toile compatible M2 ;
- Remplacement des toiles sur les 2 vantaux de la grande porte ;
- Remplacement des charnières de la grande porte, mise en œuvre de lèvres d'étanchéité en caoutchouc sur vantaux pour améliorer l'étanchéité à l'air. Remise en jeu ;
- Mise en œuvre de joints à lèvres sur vantaux des portes des secours pour amélioration de l'étanchéité à l'air ;
- Remplacement des serrures des 2 issues de secours par des barres anti-paniques horizontales avec serrures de sûreté à canons européens et poignées extérieures
- Contrôle systématique des tendeurs et sanglés. Remplacement des pièces défectueuses ;

Commentaires :

L'obtention d'un certificat ci-avant détaillé est vivement recommandée avant de louer ce bâtiment à un tiers.

Evaluation coût travaux :

11 500,00 € HT

5.2 Installations sanitaires

Constat :

Il n'existe aucune installation sanitaire à proximité immédiate du bâtiment.

Conformément aux obligations du code du travail le bâtiment devrait-être équipé de locaux vestiaires, sanitaires et douches – voir articles ci-dessous R.4228-1 ; R.4228-2 et R.4228-8

4.1. Installations sanitaires

4.1.1. Dispositions générales

Art. R. 4228-1

L'employeur met à la disposition des travailleurs les moyens d'assurer leur propreté individuelle, notamment des vestiaires, des lavabos, des cabinets d'aisance et, le cas échéant, des douches.

4.1.2. Vestiaires collectifs

Art. R. 4228-2

*Vestiaires et lavabos
Local spécial isolé
Surface convenable*

Les vestiaires collectifs et les lavabos sont installés dans un local spécial de surface convenable, isolé des locaux de travail et de stockage, et placé à proximité du passage des travailleurs.

Lorsque les vestiaires et les lavabos sont installés dans des locaux séparés, la communication entre ceux-ci doit pouvoir s'effectuer sans traverser les locaux de travail ou de stockage et sans passer par l'extérieur.


Art. R. 4228-8

*Douches
Travaux insalubres
et salissants*

Dans les établissements où sont réalisés certains travaux insalubres et salissants, des douches sont mises à la disposition des travailleurs.

La liste de ces travaux ainsi que les conditions de mise à disposition des douches sont fixées par arrêté des ministres chargés du travail ou de l'agriculture et, en tant que de besoin, par le ministre chargé de la santé.

3 -



Compte-tenu des obligations, ci-avant rappelées, il est proposé de mettre en œuvre des bungalows tous équipés à usages de locaux vestiaires, sanitaires et douches, pour un effectif de 10 personnes et comportant :

- Une cabine de WC ;
- Une cabine avec urinoir ;
- Un vestiaire hommes équipé (conformément à l'article R.4228-6 du code du travail) de 10 armoires à doubles compartiments, un banc et une auge multi-postes EF/EC.
- Productio d'eau chaude par chauffe-eau électrique 200 L

La liaison entre les bungalows et le bâtiment se fera par l'intermédiaire d'un tunnel à structure légère avec toiture type panneaux sandwich ;

Compris :

- Massifs béton pour bungalows et radier isolé sous tunnel de liaison ;
- Alimentation AEP enterrée depuis chambre existante ;
- Alimentation électrique depuis armoire chauffage du bâtiment ou transformateur ;
- Evacuation des eaux raccordée à une micro-station sous réserve avis favorable de la mairie de COUCHEY (demande du CABINET HBI faite par mail le 22 février 2018)
- Installations électriques, chauffage par ventilo-convecteurs, éclairage de sécurité.

Evaluation coût travaux :

113 000,00 € HT

5.3 Fosses de voie

Constat :

La partie visible du génie civil est en bon état. Le contrôle visuel de l'état de la fosse n'a pu être effectué.

La fosse inférieure sous voie comporte un regard à grille raccordé à une cuve étanche en béton préfabriqué d'une capacité de 3000 L. d'après le plan PREFEAEST du 16/09/2005 l'étanchéité de celle-ci est vraisemblablement assurée par un revêtement époxydique à haute résistance chimique SIKAFLOOR 381.



Remèdes / préconisations :

Concernant la voie : faire une vérification systématique du serrage des éclisses de voie

Concernant la fosse étanche :

- Prévoir sa vidange éventuelle ;
- Ne pouvant certifier la présence ou la bonne exécution de l' étanchéité en résine époxydique dans la cuve, le chiffrage ci-après inclus sa réalisation.
- Vérification du bon fonctionnement du revoir d'alarme.

Evaluation coût travaux :

4 600,00 € HT

5.4 Alimentation en eau potable

Constat :

D'après le plan de masse (GEVREY TRIAGE-UP traction-Construction d'une halle maintenance-référence 06/05 – 01) le bâtiment est raccordé en AEP depuis la conduite principale d'alimentation du site situé dans la chambre à proximité.

Malgré ce branchement qui paraît visuellement correct et qui aboutit dans un regard vers l'armoire électrique à l'intérieur, il n'y a pas d'eau après le compteur.

Remèdes :

Vérifier le bon raccordement de la canalisation d'alimentation d'eau. Remplacement des pièces défectueuses (vannes, etc.).

Evaluation coût travaux :

1 200,00 € HT

5.5 Installations électriques

5.5.1 Tableau électrique -BAES

Constat :

Electriquement, hormis le point ci-avant, le tableau de répartition a été mis en conformité.
Le repérage n'a pas été vérifié exhaustivement.

Un dispositif de coupure d'urgence est présent sur le tableau de répartition, mais n'est pas clairement identifié.

La télécommande de l'éclairage de sécurité est HS



Remèdes :

Apposer un panneau avec l'affichage réglementaire.
Remplacer la télécommande des BAES

Evaluation coût travaux :

900,00 € HT

5.5.2 Eclairage général

Constat :

L'éclairage général du bâtiment est fonctionnel. L'intensité lumineuse n'a pas été vérifiée (mesures à faire de nuit)

Remèdes :

Eclairage général :

Vérifier l'intensité lumineuse qui doit être conforme aux articles. R.4223-6 et circulaire du 11 avril 1984 du code du travail, à savoir :

« Le niveau d'éclairage général du local ne pourra être inférieur à 200 lux. »

Evaluation coût travaux (vérification seule) :

600,00 € HT

5.5.3 Eclairage des fosses

Constat :

Eclairage des fosses : les appareils ont été déposés sauvagement. Les câbles sous tubes IRO ont été coupés ou sont inexistantes.

Selon l'utilisation du bâtiment, il est possible qu'il soit classé en zone ATEX induisant la mise en place de dispositifs capotés (matériel électrique conforme à la réglementation relative aux matériels pour utilisation en atmosphère explosive.

Les conducteurs sont à nu, d'où un risque sécuritaire. Présence 3 PC +T en bon état.

Remèdes :

Reprise de tous les câblages depuis l'armoire électrique mise en œuvre de nouveaux tubes LEDS 1200 mm sous enveloppes étanches (hypothèse zone non soumise à ATEX) –. Liaisons en câbles sous tubes IRO - Nombre total d'appareils = 22

Evaluation coût travaux :

4 600,00 € HT





5.6 Chauffage

Constat :

Le local est équipé d'un seul convecteur électrique placé à proximité d'un établi. Cet appareil n'est plus fonctionnel.

Remèdes :

Compte tenu de la conception de ce bâtiment non isolé il est suggéré de prévoir un chauffage à air pulsé pour chapiteaux avec générateur électrique extérieur raccordé sur le transformateur, comprenant des gaines extérieures rigides isolées posées sur supports métalliques scellés dans massifs béton. Compris toutes sujétions de traversées au travers de la bâche.

Etude énergétique à faire pour déterminer la puissance exacte nécessaire et la conception technique détaillée

Evaluation coût travaux :

27 000,00 € HT

5.7 Sécurité incendie (intérieure)

Constat :

Présence d'extincteurs : 1 CO2 – 2 kg + 4 poudre ABC- 6 L.

Absence d'alarme incendie.

Alarme sonore

Art. R. 4227-34

Les établissements dans lesquels peuvent se trouver occupées ou réunies habituellement plus de cinquante personnes, ainsi que ceux, quelle que soit leur importance, où sont manipulées et mises en œuvre des matières inflammables mentionnées à l'article R. 4227-22, sont équipés d'un système d'alarme sonore.

Remèdes/préconisations :

SNCF MOBILITES a récupéré les extincteurs. La fourniture et pose de nouveaux extincteurs seront à la charge du futur locataire.

D'après les dernières informations données par SNCF MOBILITES, le futur occupant n'envisagerait plus de manipuler voire de stocker des matières inflammables.

Néanmoins il est proposé de maintenir l'installation d'une alarme sonore selon les obligations de l'article R.4227-34 du code du travail. Elle sera de type 3.

Evaluation coût travaux :

1 400,00 € HT





5.8 Air comprimé

Constat :

2 réseaux enterrés de conduites acier alimentent des prises d'air comprimé situées sur la passerelle de travail. Ces 2 réseaux sont raccordés à une conduite principale au sol et comportant un raccord rapide en amont. Cela suppose que l'air comprimé était produit par compresseur mobile placé à l'intérieur du bâtiment. Ce compresseur peut être à la charge du locataire

Remèdes/préconisations :

RAS

Evaluation coût travaux :

néant

5.9 Stockage produits et pièces de maintenance

D'après les dernières informations données par SNCF MOBILITES le 21 mars 2018, le futur occupant n'envisage plus de stocker des matières inflammables dans le bâtiment.

Les pièces de maintenance, les graisses, huile, sable et lave-glace seront stockés dans 2 conteneurs placés à plus de 10 m du bâtiment. Ces derniers seront fournis et posés par l'utilisateur.

Remèdes/préconisations :

RAS

Evaluation coût travaux :

néant

6 Evaluation du coût des travaux

Evaluation du coût total des travaux :

177 400,00 € HT

Non compris tous les ouvrages ou prestations non décrites dans le présent diagnostic

Valeur décembre 2017

Tolérance au stade du diagnostic $\pm 15\%$

Fait à Belfort le 26 mars 2018

CABINET HBI