

DIAGNOSTIC DES RESEAUX**NOTE DE SYNTHESE****Mis à jour**

05-01169	 verdi <small>Sensible à vos ambitions</small>	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	1/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

Sommaire

A-	INTRODUCTION	3
I.	Identification du quartier et des syndicats par bâtiment.....	3
II.	Les sources d'informations utilisées.....	3
III.	Renseignement général des réseaux.....	4
B-	SYNTHESE GENERAL PAR RESEAUX	5
	RESEAU ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE.....	6
	RESEAU ASSAINISSEMENT - EAUX USEES	8
	RESEAU ASSAINISSEMENT - EAUX PLUVIALES.....	10
	RESEAU GAZ.....	11
	RESEAUX ELECTRIQUES	12
	RESEAUX TELECOMMUNICATIONS.....	13
	RESEAUX COURANTS FAIBLES	14
C-	SYNTHESE DES RESEAUX PAR BATIMENT	15
	BAT A (FONCIA).....	16
	BAT B1 (SOGICO)	19
	BAT B2 (FONCIA).....	21
	BAT B3 (FONCIA).....	23
	BAT C (FONCIA).....	26
	BAT F (SOGICO).....	28
	BAT G (CABINET VERGE)	30
	LES CEVENNES I (FDI).....	33
	LES COMMERCES.....	37
	ESTIMATION PREVISIONNELLE TRAVAUX RESEAUX	41

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	2/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

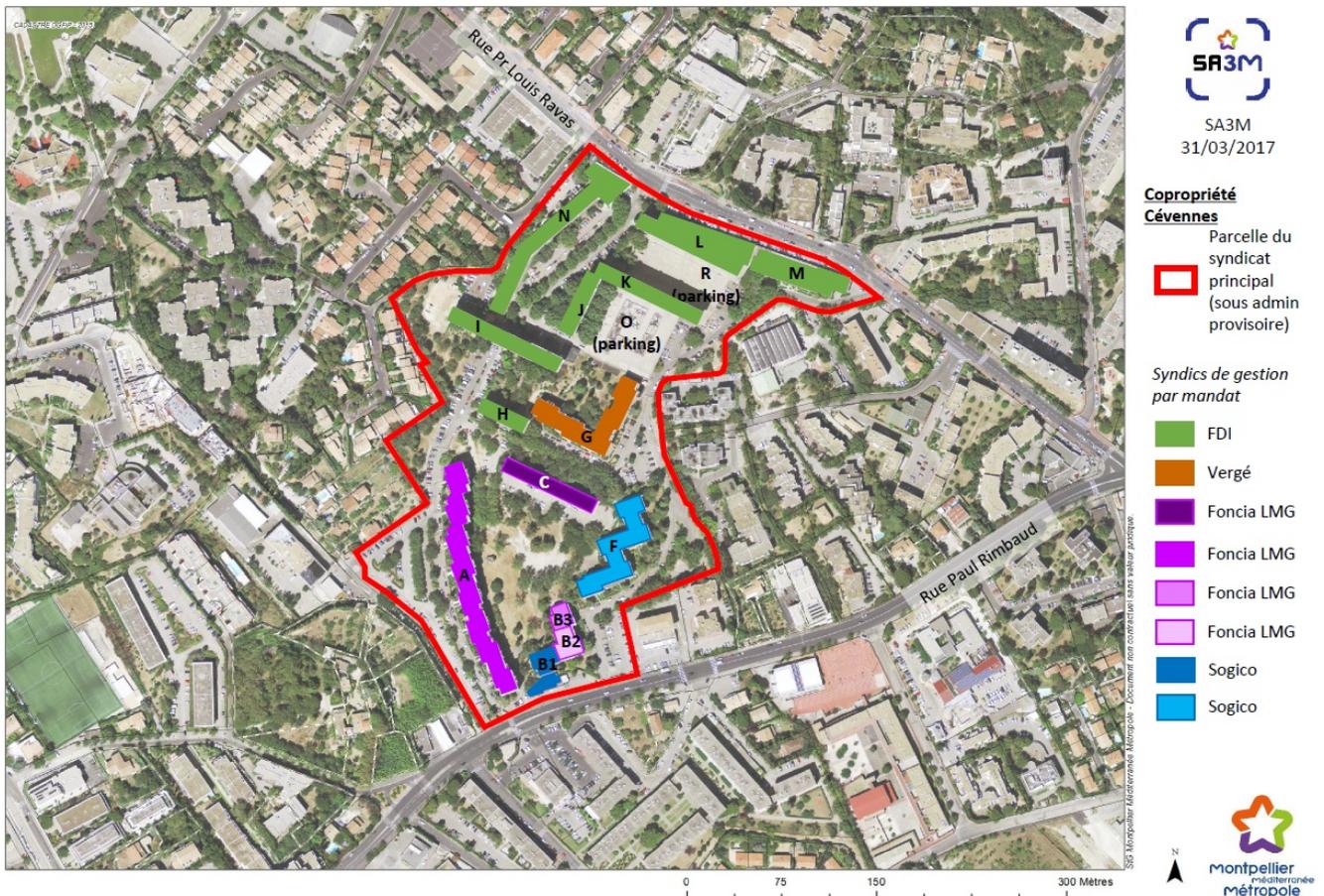
A- INTRODUCTION

La copropriété « Les Cévennes » est concernée par un Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRIR) suite à la conclusion du protocole pour la préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) entre Montpellier Méditerranée Métropole, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine et leurs partenaires.

Ce protocole permettra à terme d'aboutir à la signature d'une convention territoriale de Renouvellement Urbain et doit être précédé du diagnostic du site. Montpellier Méditerranée Métropole a mandaté la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) pour missionner les diagnostics des réseaux qui fait l'objet de la présente note de synthèse.

I. Identification du quartier et des syndicats par bâtiment

Cadastre et vue aérienne 2013 Cévennes



II. Les sources d'informations utilisées

Les sources d'informations utilisées pour l'établissement du plan d'ensemble des réseaux et de la présente note de synthèse découlent de :

1. Le levé topographique/photos aériennes et archives

- Levé topographique du 05 octobre 2017 par le Géomètre Siragusa
- Photos aériennes géoportail de 1946 en 2003
- Archives de la Ville de Montpellier sur les plans de masse du quartier

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	3/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

2. Les géodetections et les inspections télévisuelles

- Les inspections télévisuelles des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales effectuées par CITEC (sous-traitant de VERDI) en décembre 2017 dont les rapports ont été transmises aux maitres d'ouvrage en février 2018.
- La géodetection réalisée par VRD'TECT (mandaté par la Ville de Montpellier) en mai 2017 sur la rue Coligny.
- La géodetection réalisée par GALILE (co-traitant de VERDI) en janvier 2018 dont le rapport a été transmis aux maitres d'ouvrage en février 2018.

3. Les déclarations de travaux

- DT n°2017073104151D98 du 31 juillet 2017
- DT n°2017111600894D3B du 16 novembre 2017

4. Les documents reçus des syndicats

	Carnet d'entretien	PV AG	Liste présence AG	Relevés des comptes	Factures/ conso Eau	Factures Gaz	Facture électricité	Plan réseau AEP	Plan bâtiment	Mandat syndic	Contrôle amiante	Contrôle Termites
A	X	0	X	0	X	X	X	0	0	X	X	0
B1	0	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	0
B2	X	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	0
B3	X	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	0
C	X	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	0
F	0	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	0
G	X			X					X	X		X
Cévennes 1 (H I J K L M N) depuis Janvier 2017	0	X	X	X	0	0	0	X	0	X	0	0
I (avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0
J (avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0
K (avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0
L (avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0
M (avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0
N(avant 2017)	0	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	0

X : disponible
0 : indisponible

Liste des documents disponibles pour le diagnostic des réseaux.

III. Renseignement général des réseaux

NATURE RESEAUX	SOURCE DOCUMENT	CONCESSIONNAIRES/ GESTIONNAIRES	CLASSE DE PRECISION
RESEAUX HUMIDES			
AEP	Retour DT + levé topo pour les emergences+plan syndicats + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	REGIE DES EAUX 3M ET RESEAU PRIVE SYNDICATS	B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
EAUX PLUVIALES	Retour DT + levé topo + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	3M SERVICE PLUVIAL ET RESEAU PRIVE SYNDICATS	B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
EAUX USEES	Retour DT + levé topo + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	VEOLIA ET RESEAU PRIVE SYNDICATS	C
RESEAUX SECS			
ELECTRICITE	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	ENEDIS	A et B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
TELECOMMUNICATION	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	ORANGE et fibre passe dans le réseau Orange	A, B et C pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
GAZ	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	GRDF	B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
SIGNALISATION	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	3M SERVICE GMD TRICOLERE	B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
VIDEO PROTECTION	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	VILLE - SERVICE VIDEO PROTECTION URBAINE	A pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés
ECLAIRAGE PUBLIC	Retour DT + levé topo pour les emergences + GEODETECTION GALILE et VRD'TECT	3M SERVICE ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAU PRIVE SYNDICATS	B pour les réseaux DICT A pour les réseaux Géodectés

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	4/43
----------	---	---------	---	----	--	------	---------------	------

B- SYNTHESE GENERAL PAR RESEAUX

05-01169	 verdi <small>Sensible à vos ambitions</small>	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	5/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAU ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

Le réseau AEP de la parcelle étudiée est composé par un réseau principal public et de réseaux privés.

Le réseau principal public

Le réseau principal public qui dessert l'emprise de la parcelle privée MS 290 des Cévennes emprunte la rue de Calvin et longe la rue Coligny.

Il appartient à la Ville de Montpellier et est exploité par la Régie des eaux 3M. Ce réseau principal est constitué par une canalisation en fonte grise de diamètre 150.

Il alimente :

- le bâtiment G via un compteur général. Une canalisation de nature indéterminée et de diamètre 60 assure l'alimentation du bâtiment à partir du compteur général.
- Les entrées F3, F2 du bâtiment F par des piquages directs.

Les réseaux privés

Les réseaux privés concernent :

-A/ L'alimentation des bâtiments A, C, B par un compteur divisionnaire général situé à l'entrée du bâtiment A au niveau de la rue Fabri de Peiresc.

Il est constitué par une canalisation de nature indéterminée et de diamètre variable depuis le compteur :

- 200 le long du bâtiment A (tête du réseau)
- 150 entre le bâtiment A et C
- 80 le long du bâtiment C

UN SONDAGE DESTRUCTIF EST PRECONISE POUR VERIFIER LE TRACE ET LA NATURE DE CE RESEAU

Cf. Plan des réseaux existants AEP mars 2018

-B/ L'alimentation de la copropriété des Cévennes I par un compteur divisionnaire général situé entre la rue Coligny et le bâtiment K.

Il est constitué par une canalisation de nature indéterminée de diamètre variable, depuis le compteur :

- 125 depuis le compteur, en passant entre le bâtiment L et M pour longer la voie d'accès des commerces du bâtiment L, jusqu'à l'entrée du bâtiment J sur la rue du Peiresc.
- 150 depuis le bâtiment J jusqu'au bâtiment I
- 200, en bout de réseau, pour desservir le bâtiment H

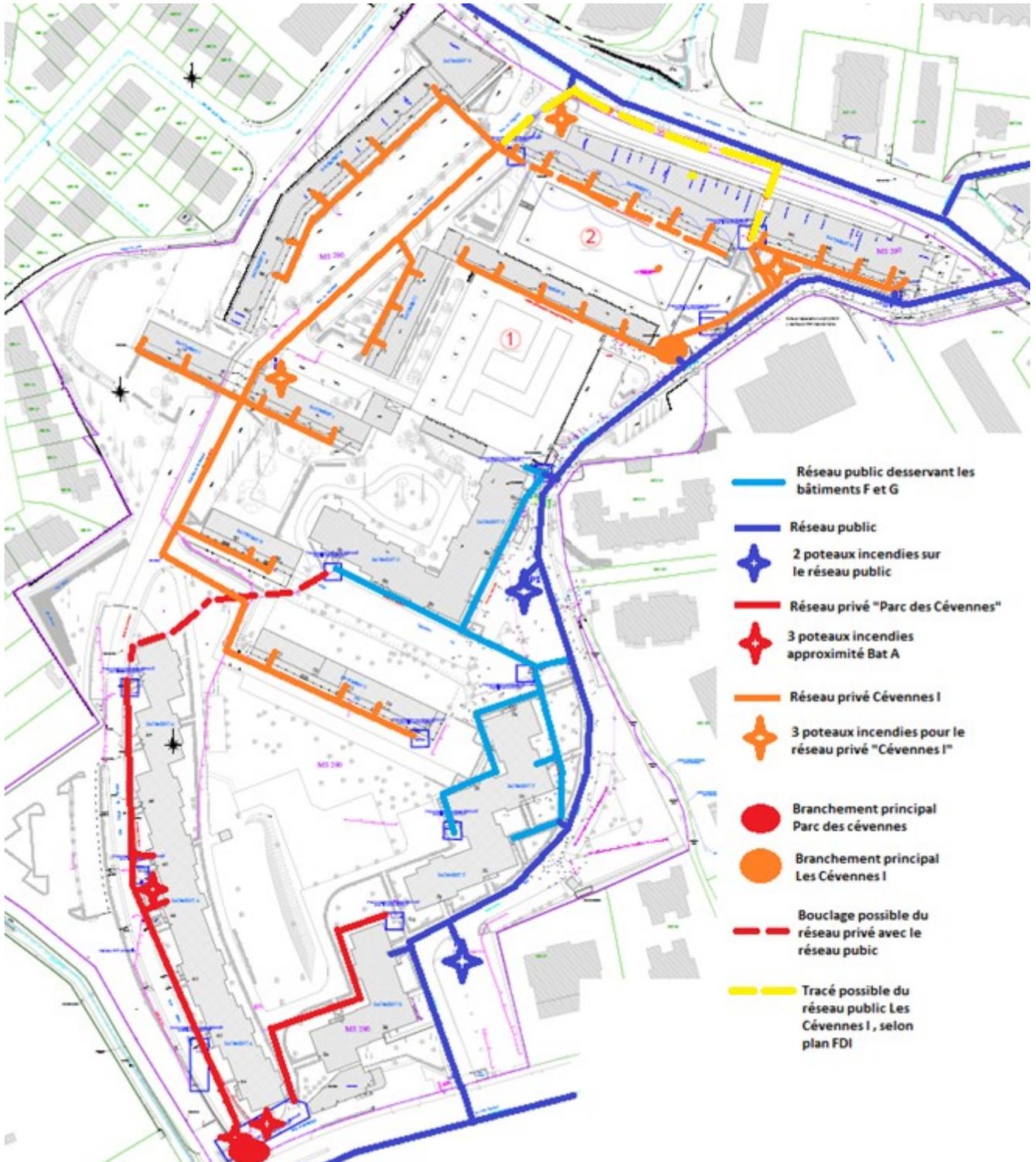
Ces réseaux appartiennent et sont gérés par les copropriétés.

UN SONDAGE DESTRUCTIF EST PRECONISE POUR VERIFIER LE TRACE ET LA NATURE DE CE RESEAU

Cf. Plan des réseaux existants AEP mars 2018

Pour le réseau de défense incendie, 8 POTEAUX INCENDIES sont présents dans la parcelle étudiée dont 6 sont raccordés sur les réseaux privés et 2 sur le réseau public.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	6/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page



Synthèse du réseau AEP existant

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	7/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAU ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

Le réseau d'eaux usées de la parcelle étudiée est composé par un réseau principal public et de réseaux privés.
Cf. [Plan des réseaux Eaux usées](#)

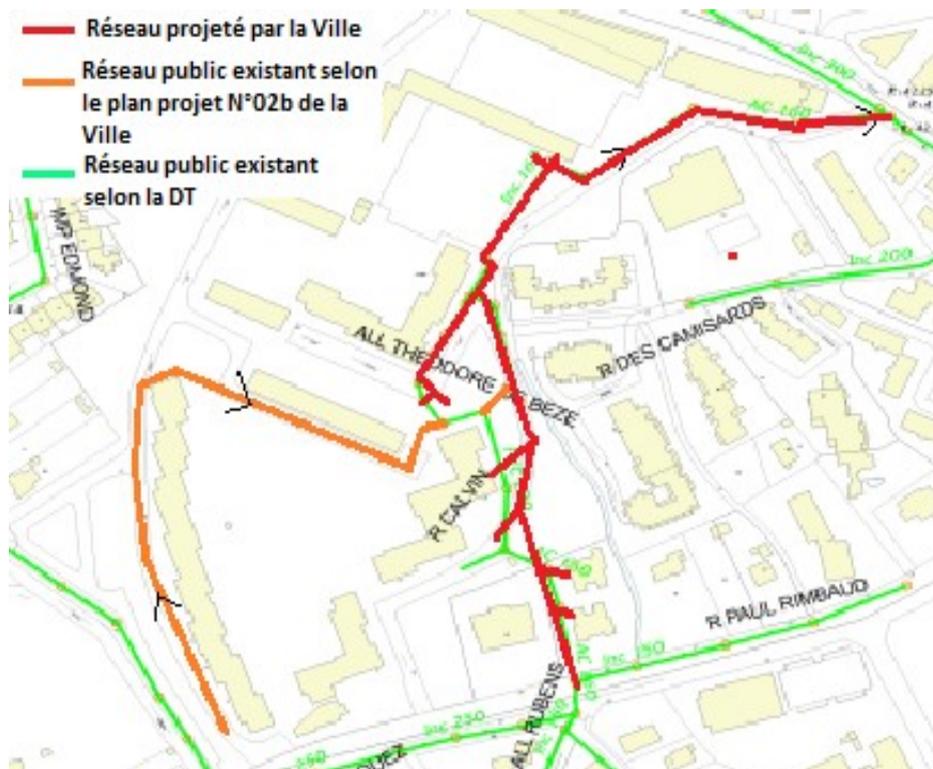
Le réseau principal public

Propriétaire du réseau passant sur la rue Coligny : MONTPELLIER METROPOLE

Exploitant du réseau : VEOLIA

Une étude menée par la Direction des Eaux et Assainissement de la Ville de Montpellier est actuellement en cours pour renouveler le réseau public qui passe sous la rue Coligny. Le projet consiste en la dépose des réseaux existants et la mise en place d'une canalisation en PP de diamètre 250. Les branchements suivants seront repris :

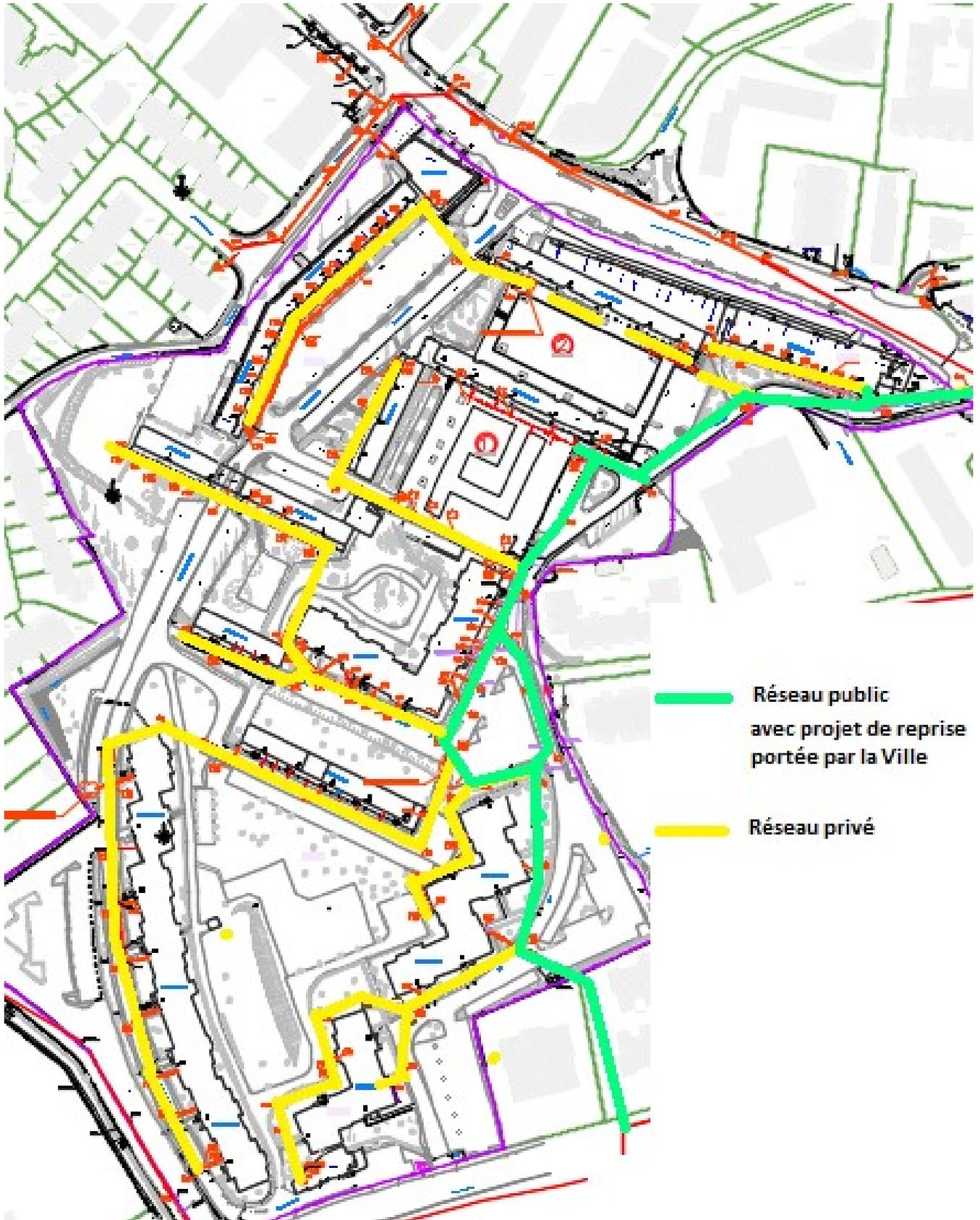
- 2 branchements au droit du bâtiment M,
- 1 branchement à la sortie du parking R
- 1 branchement à la sortie du parking O
- 4 branchements pour le bâtiment G (entrées G4 et G5)
- 1 branchement en attente pour les autres raccordements des bâtiments G et H
- 1 branchement pour le bâtiment F



Les réseaux privés

Tous les réseaux existants, levés par le géomètre, hormis ces réseaux fournis par le concessionnaire sont des réseaux privés et sont gérés par les syndicats des copropriétés. (Cf [Plan des réseaux eaux usées](#)). Ces réseaux se déversent gravitairement sur un collecteur de diamètre 300 situé sur l'Avenue Professeur Ravas.

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	8/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page



Synthèse du réseau EU existant

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	9/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAU ASSAINISSEMENT - EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux usées de la parcelle étudiée est composé par un réseau principal public et de réseaux privés.

Le réseau principal public

Propriétaire du réseau passant sur la rue Coligny : MONTPELLIER METROPOLE

Exploitant du réseau : MONTPELLIER METROPOLE SERVICE PLUVIAL

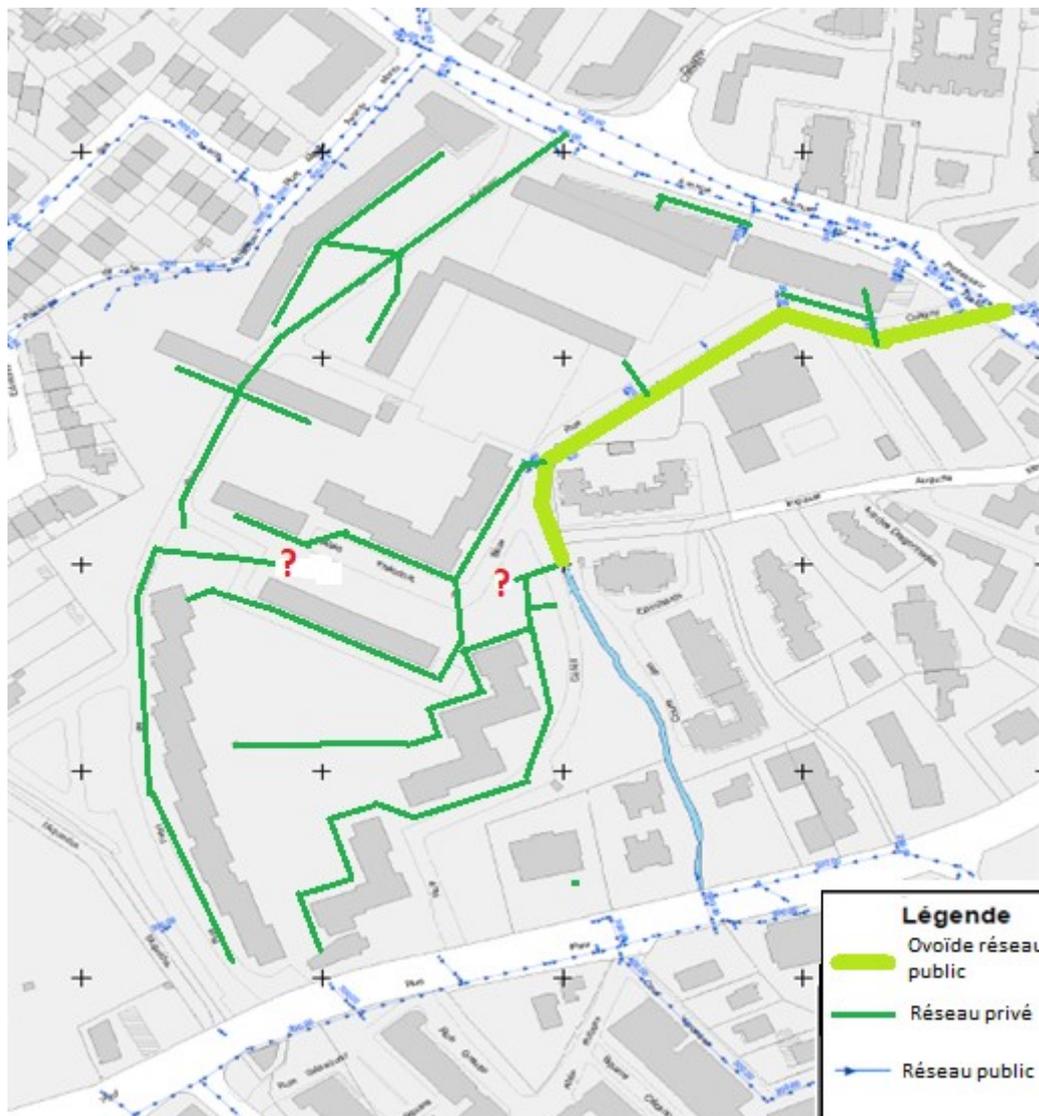
Dimension variable de diamètre 500 à ovoïde 1300x700 en béton armé. Cf. Plan des réseaux Eaux pluviales

Les réseaux privés

Tous les réseaux existants, levés par le géomètre, hormis ces réseaux fournis par l'exploitant sont des réseaux privés et sont gérés par les syndicats des copropriétés.

Ils sont constitués par des canalisations en béton armé et de diamètre variable (300 à 1200).

Ces réseaux se déversent gravitairement dans un fossé situé au Nord Est de l'Avenue Professeur Ravas.



Synthèse du réseau EP existant

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	10/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAU GAZ

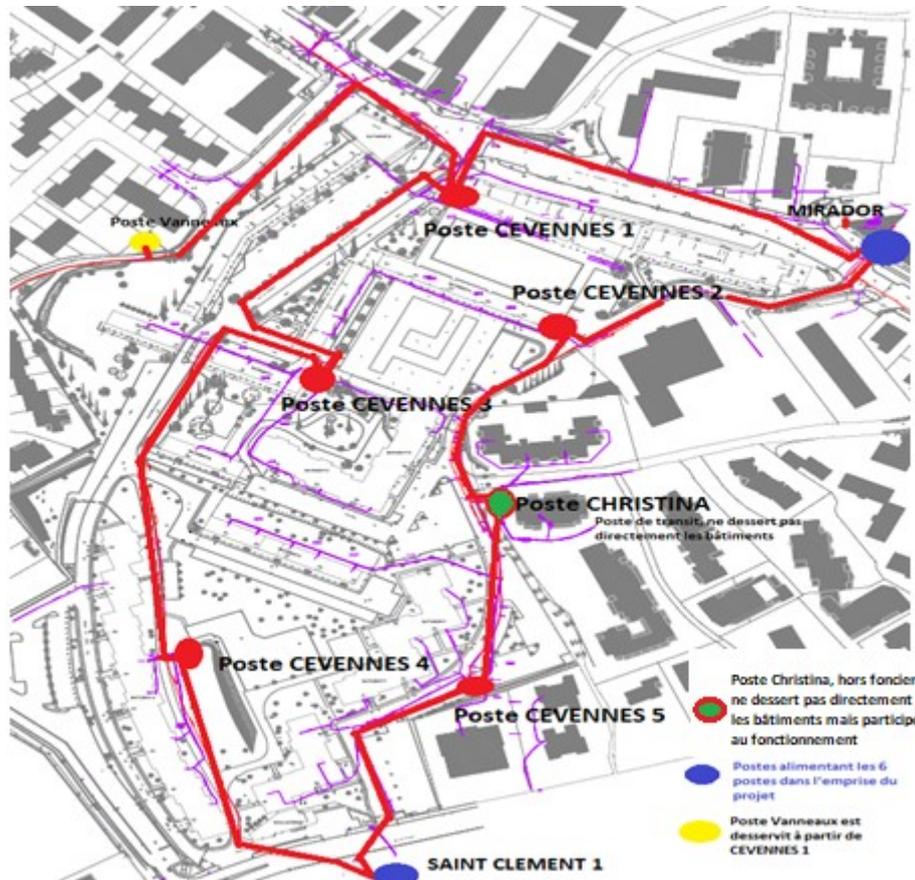
Tous les bâtiments de la parcelle étudiée sont desservis par un réseau de gaz appartenant et exploité par GRDF. Cf. [Plan des réseaux Gaz](#)



05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	11/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAUX ELECTRIQUES

Tous les bâtiments de la parcelle étudiée sont desservis par un réseau électrique appartenant et exploité par ENEDIS. Cf. [Plan des réseaux Electricité](#)



5 POSTES de transformations assurent l'alimentation de la parcelle à partir des postes Saint Clément 1 situé sur la rue Rimbaud et Mirador au droit de l'avenue du professeur Ravas. Tous les raccordements des bâtiments sont en basse tension.

- **Poste Cévennes 1** assure l'alimentation des bâtiments N, L, M
Notons que le poste de Cévennes 1 alimente le poste de Vanneaux situé à l'angle de la rue des Avant monts et qu'une vérification de l'alimentation du bâtiment M est nécessaire.
- **Poste Cévennes 2** assure l'alimentation des bâtiments K et J
- **Poste Cévennes 3** assure l'alimentation des bâtiments I, H et G
- **Poste Cévennes 4** assure l'alimentation du bâtiment A
- **Poste Cévennes 5** assure l'alimentation des bâtiments B et F

On note que :

- Le branchement du bâtiment F3 ne se fait pas directement depuis le poste Cévennes 5 mais passe d'abord dans le bâtiment B3 avant d'alimenter l'entrée F4.
- Le branchement du bâtiment B1 ne se fait pas directement depuis le poste Cévennes 3 mais passe d'abord dans le bâtiment B2.
- **Le branchement du bâtiment H ne se fait pas directement depuis le poste Cévennes 5 mais passe d'abord dans le bâtiment I.**

05-01169	verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	12/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

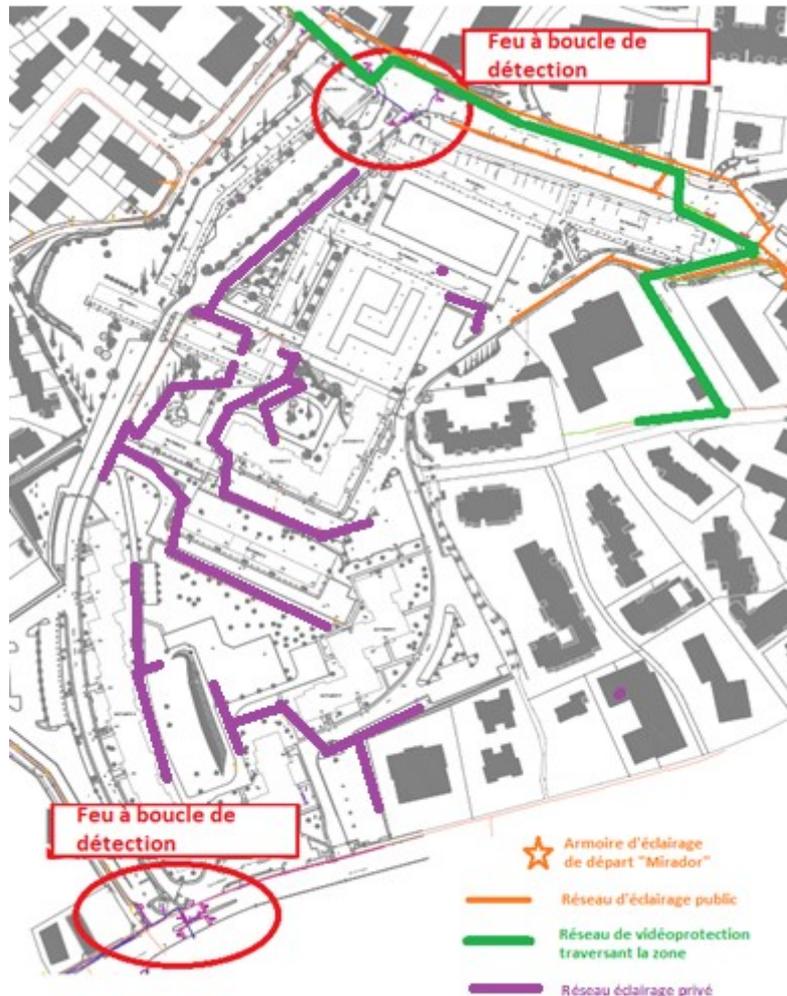
RESEAUX TELECOMMUNICATIONS

Tous les bâtiments de la parcelle étudiée sont desservis par un réseau télécommunication appartenant et exploité par ORANGE et Bouygues. Cf. [Plan des réseaux Télécommunications](#)



05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	13/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

RESEAUX COURANTS FAIBLES



Cf. Plan des réseaux courants faibles

ECLAIRAGE PUBLIC

Une partie de la rue Coligny est éclairée par 6 candélabres appartenant et exploitée par Montpellier Métropole.

N.B : La majorité de l'éclairage des espaces privés dans la parcelle est assurée par des projecteurs implantés sur les toitures de chaque bâtiment.

SIGNALISATION ROUTIERE

Deux feux munis de boucle de détection sont situés sur l'intersection de la rue Fabri de Peiresc avec l'Avenue du Professeur Louis Ravas et de la rue Paul Rimbaud.

VIDEOPROTECTION

Un réseau de vidéo-protection appartenant et exploité par la Ville de Montpellier emprunte la rue de Coligny pour alimenter les équipements situés sur la rue Jacques Dalcroze.

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	14/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

C- SYNTHESE DES RESEAUX PAR BATIMENT

05-01169	 verdi <small>Sensible à vos ambitions</small>	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	15/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT A (FONCIA)

A. Fiche signalétique

Date de construction : **1972**
 Nombre copropriétaires : **139** selon PV AG juin 2017
 Nombre de lots : 194 selon Carnet d'entretien Avril 2017
 Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : **8**

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon Carnet entretien du 10 avril 2017)

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
Rénovation réseau TV	02/10/2009	RESO EURELEC / SPIE BATIGNOLLES
Remplacement des tableaux électriques entrée A2/A4/A5 et A8	06/03/2010	RESO EURELEC / SPIE BATIGNOLLES
Rénovation des 8 chaufferies	16/03/2013	AXIMA

C. Fonctionnement des réseaux

1. RESEAU EAU FROIDE : Collectif et un compteur général pour le bâtiment

« Tous les logements ont un compteur individuel. Foncia reçoit la facture générale et ré-impute les consommations pour chaque logement. »

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment A. Le tracé des réseaux existants est issu de l'assemblage des informations reçues de la DT, d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes I (Plan collecté auprès de FDI) et des géodetections.

Selon le plan de FDI, il y a 6 entrées principales pour desservir tout le bâtiment. Pas de branchement pour chaque entrée de l'immeuble.

Par contre, la géodetection n'a relevé que 2 branchements au niveau des entrées A4 et A5.

La géodetection des réseaux réalisés par GALILE n'a pas pu fiabiliser les renseignements concernant le réseau d'alimentation du bâtiment A.

Des investigations destructives sont préconisées pour déterminer le tracé du réseau sur certains endroits, et au niveau des branchements probables sur les bouches à clés ainsi que la nature de la canalisation.

Cf. Plan des réseaux AEP

La consommation moyenne annuelle des sept (07) dernières années est de 9 442m³ avec un minimum de 8 914m³ en 2012 et un maximum de 12 239 m³ en 2016. (D'après les bilans de consommation de Foncia).

>> **Cette consommation est ventilée par logement.**

2. RESEAU EAU CHAUDE : Collectif et compteur général, Energie : GAZ

6 entrées principales pour desservir tout le bâtiment. Pas de branchement pour chaque entrée de l'immeuble. Nature et diamètre des canalisations de branchements inconnus >> **Cf. Plan réseaux Gaz**

>> **La consommation est ventilée par logement.**

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	16/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

3. RESEAU GAZ : Chauffage collectif

Un branchement pour chaque entrée soit 8 branchements.

Les canalisations de branchements sont en PE de diamètre 63mm et mis en œuvre en 2001 d'après le plan du concessionnaire.

Ces informations sont à vérifier car ils sont indiqués avec des points d'interrogations sur le plan concessionnaire.

Nature et diamètre des canalisations de branchements gaz >> **Cf. Plan réseaux Gaz**

>> **La consommation est ventilée par logement.**

4. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

7 descentes d'eaux pluviales sont recensées.

L'entrée A4 ne possède pas un raccordement des eaux de toitures >> **raccordement inexistant**

Les canalisations de branchement sont de diamètre 200.

Le réseau de collecte s'achemine de l'entrée A1 vers le Nord. Il est constitué par des canalisations de diamètre variant de Ø 300 à Ø 800.

L'exutoire de cette conduite Ø 800 n'est pas renseigné car les informations disponibles ne permettent pas de suivre son tracé.

>> **Une investigation complémentaire est nécessaire pour déterminer l'existence et les caractéristiques de la continuité de ce réseau car ni la géodétection ni l'ITV n'ont pas permis de confirmer ce tronçon.**

>> **La nature des canalisations EP est en béton armé de 210ml.**

Eaux usées

Sur les 8 entrées, 7 branchements d'eaux usées sont recensés.

L'entrée A7 possède sûrement un branchement mais le regard de raccordement n'était pas accessible lors des levés topo. >> **Réseau de branchement de l'entrée A7 existe et a été vérifié par ITV.**

L'écoulement se fait de l'entrée A1 vers le Nord.

Toutes les canalisations (collecte et branchements) sont de même : Ø 200. Seules les entrées A6 et A1 disposent de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La nature des canalisations EU est mixte, composée de 107 ml en amiante ciment et 70ml en PVC. Les branchements sont en amiante ciment.**

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Chacune des 8 entrées de l'immeuble est desservie par un branchement du réseau télécommunication d'ORANGE. **L'entrée A1 comptabilise 2 branchements directs.**

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La facturation est supposée imputée directement par logement.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	17/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

6. RESEAU ELECTRIQUE

8 entrées de réseau BT alimentent l'immeuble à partir du Poste Cévennes 4 dont :

- 2 au niveau de l'entrée A5,
- 1 au niveau de l'entrée A3,
- 1 au niveau de A2 qui repart pour pénétrer le bâtiment au niveau de l'entrée A1, ces branchements sont situés à l'arrière du bâtiment.
- 1 branchement au niveau de l'entrée A7.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	18/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT B1 (SOGICO)

A. Fiche signalétique

Date de construction : **Entre 1968 et 1970**

Nombre copropriétaires : **19** selon PV AG Janvier 2017

Nombre de lots : non renseigné (Carnet d'entretien non transmis)

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : **2**

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon analyse des comptes)

Nature des charges imputables aux réseaux
Contrat entretien réseaux EU et EP
Location compteur d'eau commune
Location compteur général électrique

C. Fonctionnement des réseaux

1. RESEAU EAU FROIDE : Supposé individuel et compteur général

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment B1. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

La géodétection des réseaux réalisés par GALILE n'a pas pu fiabiliser les renseignements concernant le réseau de branchement du bâtiment B1.

Des investigations destructives sont préconisées pour déterminer les branchements probables sur les bouches à clés existantes ainsi que la nature de la canalisation.

Cf. Plan des réseaux AEP

>> La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.

2. RESEAU EAU CHAUDE : non renseigné dans l'état des comptes

L'énergie utilisée n'est pas renseignée.

>> La consommation est supposée imputée directement par logement.

3. RESEAU GAZ : Chauffage supposé individuel (non renseigné dans l'état des comptes)

Un branchement alimente le bâtiment.

Les caractéristiques du branchement sont à déterminer car non renseigné par le concessionnaire GRDF.

Ces informations sont à vérifier car ils sont indiqués avec des points d'interrogations sur le plan concessionnaire.

Nature et diamètre des canalisations de branchements gaz >> *Cf. Plan réseaux Gaz*

>> La consommation est supposée imputée directement par logement.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	19/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

4. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

1 descente d'eaux pluviales est recensée. Une boîte de raccordement pluviale existe au pied de l'entrée B1. La canalisation de branchement est de diamètre 200. Le réseau de collecte s'achemine de l'entrée B1 vers le Nord. Il est constitué par des canalisations de diamètre variant de Ø 200 à Ø 300.

L'exutoire de cette conduite Ø 300 a été déterminé par la géodétection de GALILE. Il se raccorde dans un regard enterré devant le bâtiment F.

>> La nature des canalisations EP est en béton armé.

Eaux usées

>> Après vérification, un seul branchement assure l'évacuation des eaux usées derrière le bâtiment B. il se situe au niveau de l'entrée B3 à l'arrière du bâtiment.

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE.
Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.
>> La facturation est supposée imputée directement par logement.

6. RESEAU ELECTRIQUE Supposé individuel et compteur général

L'immeuble est alimenté par un réseau BT à partir du Poste Cévennes 5 en passant par le bâtiment B2. Le branchement est situé à **l'arrière de l'entrée B1**.
Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	20/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT B2 (FONCIA)

A. Fiche signalétique

Date de construction : **1973**

Nombre copropriétaires : **19** selon carnet d'entretien Mars 2017

Nombre de lots : **19**

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : **1**

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon carnet d'entretien)

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
RAS depuis 2007		

A. Synthèse intervention sur réseaux (selon analyse des comptes)

Nature des charges imputables aux réseaux
Contrat entretien réseaux EU et EP
Location compteur d'eau commune
Location compteur général électrique

B. Fonctionnement des réseaux

1. RESEAU EAU FROIDE : Supposé individuel et compteur général

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment B2. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

Pas de branchement dédié pour le bâtiment B2. L'alimentation est possible depuis le branchement situé sur le bâtiment B3.

>> Tracé du réseau à vérifier par sondage destructif au niveau des bouches à clés.

Nature et diamètre de la canalisation de branchement >> à vérifier

La consommation moyenne annuelle des trois (03) dernières années est de 4 885 m³. (D'après les relevés des dépenses de Foncia).

>> La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur et au service de relevé.

2. RESEAU EAU CHAUDE : non renseigné dans l'état des comptes

>> La consommation est supposée imputée directement par logement.

Selon les relevés, la consommation moyenne annuelle des trois (03) dernières années est de 3 550 KW. (D'après les relevés des dépenses de Foncia).

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	21/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

3. RESEAU GAZ : Chauffage supposé individuel (non renseigné dans l'état des comptes)

Un branchement alimente le bâtiment.

Les caractéristiques du branchement sont à déterminer car non renseigné par le concessionnaire GRDF.

Ces informations sont à vérifier car ils sont indiqués avec des points d'interrogations sur le plan concessionnaire.

Nature et diamètre des canalisations de branchements gaz >> **à déterminer par sondage destructif si nécessaire.**

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement.**

4. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

Il n'y a pas de descente d'eaux pluviales dédié pour les toitures du bâtiment B2.

Le réseau de collecte s'achemine de l'entrée B1 vers le Nord. Il est constitué par des canalisations de diamètre variant de Ø 200 à Ø 300.

L'exutoire de cette conduite Ø 300 a été déterminé par la géodétection de GALILE. Il se raccorde dans un regard enterré devant le bâtiment F.

>> **La nature des canalisations EP est en béton armé.**

Eaux usées

1 branchement de diamètre 200 existe au niveau de la porte de service de l'entrée B2.

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La facturation est supposée imputée directement par logement.**

6. RESEAU ELECTRIQUE : Supposé individuel et compteur général

L'immeuble est alimenté par un réseau BT à partir du Poste Cévennes 5 **et ressort pour alimenter le bâtiment B1.**

Le branchement est situé à l'entrée du bâtiment B2.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	22/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT B3 (FONCIA)**A. Fiche signalétique**Date de construction : **1973**Nombre copropriétaires : **19** selon Carnet d'entretien octobre 2016Nombre de lots : **19**Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : **1****B. Synthèse intervention sur réseaux (selon carnet d'entretien)**

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
Rénovation réseau TV	02/06/2009	FREE
Remplacement tuyau d'alimentation eau	01/09/2010	CHICHE
Rénovation des 8 chaufferies	16/03/2013	AXIMA

C. Synthèse intervention sur réseaux (selon analyse des comptes)

Nature des charges imputables aux réseaux
Débouchage réseaux EU
Location compteur d'eau commune
Location compteur général électrique

D. Fonctionnement des réseaux**1. RESEAU EAU FROIDE : Supposé mixte, individuel et collectif**

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment B3. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

La géodetection des réseaux réalisés par GALILE n'a pas pu fiabiliser les renseignements concernant le réseau de branchement du bâtiment B3.

Des investigations destructives sont préconisées pour déterminer les branchements probables sur les bouches à clés existantes ainsi que la nature de la canalisation.

Cf. Plan des réseaux AEP

>> La consommation est ventilée par logement pour les consommations communes et réparties à ceux qui ont des compteurs individuels. Investigations complémentaires nécessaires pour déterminer quel système est utilisé pour chaque logement.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	23/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

2. RESEAU EAU CHAUDE : Supposé mixte, individuel et collectif

>> **La consommation est ventilée par logement pour les consommations communes et réparties à ceux qui ont des compteurs individuels. Investigations complémentaires nécessaires pour déterminer quel système est utilisé pour chaque logement.**

3. RESEAU GAZ : Supposé collectif

Un branchement alimente le bâtiment B3 selon la géodetection de GALILE.

Nature et diamètre des canalisations de branchements gaz >> **à déterminer** par sondage destructif si nécessaire.

>> **La consommation est ventilée par logement.**

4. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

Il y a une descente d'eaux pluviales dédiée pour les toitures du bâtiment B3.

Le réseau de collecte s'achemine de l'entrée B1 vers le Nord. Il est constitué par des canalisations de diamètre variant de Ø 200 à Ø 300.

L'exutoire de cette conduite Ø 300 a été déterminé par la géodetection de GALILE. Il se raccorde dans un regard enterré devant le bâtiment F.

>> **La nature des canalisations EP est en béton armé.**

Eaux usées

>> **Après vérification, un seul branchement assure l'évacuation des eaux usées derrière le bâtiment B. il se situe au niveau de l'entrée B3 à l'arrière du bâtiment.**

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La facturation est supposée imputée directement par logement.**

6. RESEAU ELECTRIQUE : Supposé individuel et compteur général pour l'électricité et collectif pour le chauffage

L'immeuble est alimenté par un réseau BT à partir du Poste Cévennes 5.

Le branchement est situé à l'entrée du bâtiment B3.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	24/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.**

Nota : Les énergies électriques et combustibles sont utilisées simultanément pour le chauffage dans le bâtiment.

>> **Investigations complémentaires nécessaires pour déterminer laquelle est utilisée pour chaque logement.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	25/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT C (FONCIA)

A. Fiche signalétique

Date de construction : 1970

Nombre copropriétaires : 44 selon carnet d'entretien d'Octobre 2016

Nombre de lots : 44

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : 5

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon Carnet d'entretien du 20/10/2016)

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
Raccordement Fibre optique	05/08/2008	FREE

C. Fonctionnement des réseaux

1. RESEAU EAU FROIDE : Collectif et compteur général

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment C. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

3 branchements sont détectés au niveau des entrées C1, C3 et C4 sur les 5 entrées du bâtiment C. Cf. Plan des réseaux AEP.

>> **Caractéristiques du réseau à vérifier (nature et diamètre à vérifier par sondage destructif si nécessaire).**

La consommation moyenne annuelle des deux (02) dernières années est de 4 300 m³. (D'après les relevés des dépenses de Foncia).

>> **Cette consommation est ventilée par logement.**

2. RESEAU EAU CHAUDE : Individuel

>> **La consommation est imputée directement par logement**

3. RESEAU GAZ : Supposé individuel (non renseigné dans les relevés de dépenses)

Un branchement pour chaque entrée soit 5 branchements.

>> **Nature et diamètre de la canalisation de branchement gaz à déterminer par sondage destructif si nécessaire.**

>> **La consommation est imputée directement par logement**

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	26/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

4. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

Il existe une descente d'eaux pluviales située à l'angle de l'entrée C5. **Les locales poubelles C1, C4 et C5 se raccordent sur le collecteur EP selon ITV et géodétection.**

>> Une déconnexion est nécessaire pour séparer les réseaux EP et EU.

Le réseau de collecte s'achemine de l'entrée C1 vers l'Ouest. Il est constitué par des canalisations de diamètre Ø 300.

>> La nature des canalisations EP est en béton armé. Le collecteur est fortement endommagé sur la majorité des 130 mètres devant le bâtiment C.

Eaux usées

3 branchements sont recensés pour l'évacuation des eaux usées par le géomètre et 6 autres branchements directs ont été détectés par l'ITV. Les canalisations sont en amiante ciment.

Il n'y a pas de regards de branchement au pied de l'immeuble.

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE par 5 branchements directs à l'arrière du bâtiment.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> La facturation est supposée imputée directement par logement.

6. RESEAU ELECTRIQUE : Supposé individuel et compteur général

L'immeuble est alimenté par 5 branchements BT depuis le Poste Cévennes 5.

Les branchements sont situés à l'entrée du bâtiment.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	27/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT F (SOGICO)**A. Fiche signalétique**Date de construction : **Entre 1970 et 1978 (selon évolution photo aérienne)**

Nombre copropriétaires : 91 selon PV AG Janvier 2017

Nombre de lots : non renseigné (Carnet d'entretien non transmis)

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : 5

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon comptes de gestion Sogico)

Nature des charges imputables aux réseaux
Contrat entretien réseaux EU et EP
Location compteur d'eau chaude et froide
Location compteur thermiques

C. Fonctionnement des réseaux**1. RESEAU EAU FROIDE : Supposé collectif et compteur général**

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment F. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

2 branchements sont vérifiés par géodétection pour l'alimentation du bâtiment F :

- 1 au niveau de la porte de service de l'entrée F2
- 1 au niveau de la porte de service de l'entrée F3

Des sondages destructifs complémentaires seront nécessaires pour vérifier la continuité et la nature du réseau derrière le bâtiment ainsi qu'au niveau d'une bouche à clé.

L'historique des consommations n'est pas disponible.

>> **Cette consommation est ventilée par logement selon les relevés des comptes.**

2. RESEAU EAU CHAUDE : Supposé collectif et compteur général

L'historique des consommations n'est pas disponible.

>> **Cette consommation est ventilée par logement selon les relevés des comptes.**

3. RESEAU CHAUFFAGE : Supposé individuel depuis 2016

>> **La consommation est imputée directement par logement**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	28/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

4. **RESEAU GAZ** : Supposé individuel (non renseigné dans les relevés de dépenses)

Un branchement pour chaque entrée soit 5 branchements.

>> **Nature et diamètre de la canalisation de branchement gaz Cf. Plan des réseaux Gaz**

>> **La consommation est imputée directement par logement**

5. **RESEAU ASSAINISSEMENT** :

Eaux pluviales

Il existe 4 descentes d'eaux pluviales pour l'immeuble. Il n'y a pas de boîte de branchement en pied d'immeuble.

2 réseaux de collecte s'achèment sur l'avant et à l'arrière du bâtiment. Ils sont constitués par des canalisations de diamètre Ø 300 à Ø 500. L'écoulement se fait du Sud au Nord.

>> **La nature des canalisations EP est en béton armé.**

Eaux usées

5 branchements sont recensés pour l'évacuation des eaux usées. Cf. Plan des réseaux Eaux usées.

Seuls les branchements au droit des entrées F1, F3 et F5 possèdent des boîtes de branchement.

>> **Réseau de branchement EU est en amiante ciment.**

6. **RESEAU TELECOMMUNICATION**

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE par 5 branchements directs à l'arrière du bâtiment.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La facturation est supposée imputée directement par logement.**

7. **RESEAU ELECTRIQUE** : Supposé collectif et compteur général

L'immeuble est alimenté par 4 branchements BT depuis le Poste Cévennes 5 :

- 1 à l'entrée du F1
- 1 à l'entrée du F2
- 1 à l'entrée du F3 qui ressort pour alimenter F4

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	29/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

BAT G (CABINET VERGE)**A. Fiche signalétique**

Date de construction : 1972

Nombre copropriétaires : 91 selon PV AG Juin 2016

Nombre de lots : non renseigné (Carnet d'entretien non transmis)

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : 5

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon Carnet d'entretien du 20/10/2016)

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
Raccordement Fibre optique	05/08/2008	FREE

C. Synthèse intervention sur réseaux (selon comptes de gestion Sogico)

Nature des charges imputables aux réseaux
Contrat entretien réseaux EU et EP
Location compteur d'eau chaude et froide
Location compteur thermiques

D. Fonctionnement des réseaux

1. **RESEAU EAU FROIDE** : Supposé collectif et un compteur général pour le bâtiment avec des compteurs divisionnaires pour chaque étage qui alimentent les compteurs individuels dans chaque logement

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation du bâtiment G. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes (Plan collecté auprès de FDI).

2 branchements détectés par VRD'TECT alimentent les 5 entrées du bâtiment G :

- 1 sur la locale poubelle située au nord de l'entrée G5 qui nécessite une investigation complémentaire
- 1 à l'entrée G4

Les investigations de GALILE révèle un réseau inconnu qui arrive du bâtiment A et se raccorde planimétriquement au réseau AEP devant le bâtiment G. D'après sa profondeur, ce réseau est probablement un réseau AEP qui maille le réseau privé.

>> **Des investigations destructives complémentaires sont fortement préconisées pour lever le doute sur la conduite AEP.**

L'historique des consommations n'est pas disponible.

>> **Cette consommation est ventilée directement par logement selon les relevés des comptes.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	30/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

2. RESEAU EAU CHAUDE : Supposé collectif et compteur général

L'historique des consommations n'est pas disponible.

>> **Cette consommation est ventilée par logement selon les relevés des comptes.**

3. RESEAU CHAUFFAGE : Supposé individuel depuis 2016

>> **La consommation est imputée directement par logement**

4. RESEAU GAZ : Supposé individuel (non renseigné dans les relevés de dépenses)

Un branchement pour chaque entrée soit 5 branchements avec un branchement supplémentaire détecté par VRD'TECT au niveau de la porte de service entre G3 et G4.

>> **Nature et diamètre de la canalisation de branchement gaz Cf. Plan des réseaux Gaz**

>> **La consommation est imputée directement par logement**

5. RESEAU ASSAINISSEMENT :

Eaux pluviales

Il existe 3 descentes d'eaux pluviales pour l'immeuble. Il n'y a pas de boîte de branchement en pied d'immeuble.

2 réseaux de collecte s'achèment sur l'avant et à l'arrière du bâtiment. Ils sont constitués par des canalisations de diamètre Ø 300 à Ø 500. L'écoulement se fait du Sud au Nord.

>> **La nature des canalisations EP est en béton armé.**

Eaux usées

14 branchements sont recensés pour l'évacuation des eaux usées. Cf. Plan des réseaux Eaux usées dont 11 sont munis de boîte de branchement.

NB : Un réseau d'eaux usées passe sous le parking 1 avec un système en refoulement au branchement avec le collecteur de la rue Coligny, d'après l'ITV. Il collecte les effluents du bâtiment J en amont et est fortement endommagé sur les 60ml qui le constitue.

6. RESEAU TELECOMMUNICATION

Le bâtiment est raccordé au réseau d'ORANGE par 5 branchements directs devant le bâtiment.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La facturation est supposée imputée directement par logement.**

7. RESEAU ELECTRIQUE : Supposé collectif et compteur général

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	31/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

L'immeuble est alimenté depuis le **Poste Cévennes 3**.

- Une alimentation arrive du poste pour alimenter l'entrée G1. Cette alimentation ressort pour alimenter l'entrée G2 et elle ressort encore pour alimenter l'entrée G3.
- A l'arrière de l'entrée G1, un réseau électrique se connecte avec l'arrière de l'entrée G3
- Une alimentation venant du poste Cévennes 3 pour alimenter probablement les entrées G5 et G4. Une investigation destructive complémentaire est nécessaire car la géodetection de VRD'TECT n'a pas pu fiabiliser la connexion entre le poste Cévennes 3 et les entrées G4 et G5.

Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> **La consommation est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	32/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

LES CEVENNES I (FDI)

Composés des bâtiments H, I, J, K, L, M, N, les Cévennes I est, depuis le début d'année 2017, devenues une seule copropriété géré conjointement par FDI. Avant, le gestionnaire était toujours le même mais chaque bâtiment a été géré individuellement.

A. Fiche signalétique

Date de construction : **1968**

Nombre copropriétaires : 500 selon PV AG Juin 2017

Nombre de lots : 500 (Carnet d'entretien non transmis)

Nombre d'entrée principale (cage d'escalier) : 32 dont

H : 2

I : 5

J : 3

K : 5

L : 5

M : 4

N : 8

B. Synthèse intervention sur réseaux (selon les PV avant 2017 des bâtiments)

Nature des travaux	Date d'intervention	Entreprise
Bat H:		
Distribution TV satellite	2008	-
Réhabilitation courants forts	2015	NICOLAS
Réhabilitation courants faibles	2015	BY Multiservice
Bat J:		
Distribution TV satellite	2012	-
Révision électrique commune	2012	NICOLAS
Réhabilitation courants faibles	2015	BY Multiservice
Réhabilitation courants forts	2016	J2J
Réhabilitation courants faibles	2015	BY Multiservice
Bat K:		
Réhabilitation courants forts	2016	J2J
Réhabilitation courants faibles	2016	BY Multiservice
Bat L:		
Réhabilitation courants forts	2016	A3J ELEK
Réhabilitation courants faibles	2016	BY Multiservice
Bat N:		
Réhabilitation courants forts	2016	NICOLAS
Réhabilitation courants faibles	2016	BY Multiservice

C. Fonctionnement des réseaux

- RESEAU EAU FROIDE** : Compteur général pour chaque entrée et Individuel à chaque étage.
avec 1 compteur divisionnaire général pour les 6 bâtiments.

Des sondages destructifs complémentaires sont préconisés pour vérifier:

- le tracé du réseau entre le bâtiment L et M
- Sur le départ au droit du compteur général situé à l'entrée du parking 2
- Sous le dallage du parking 2
- Sur certaines bouches à clés devant les bâtiments I, J et N (cf. Plan des réseaux AEP) pour vérifier les branchements.

Le réseau est privé et les retours de DT n'indiquent pas le tracé des réseaux pour l'alimentation des 6 bâtiments. Le tracé des réseaux existants est issu d'un ancien plan de toute la copropriété des Cévennes I (Plan collecté auprès de FDI).

D'après le plan, depuis le compteur divisionnaire situé près de l'entrée du parking R, le réseau est constitué successivement d'une canalisation de diamètres 125, 150 et 200 en bout de réseau (\emptyset 200 depuis le bâtiment I vers le Bâtiment H).

Les habitants ont déjà subi plusieurs fuites dont récemment le 3 novembre 2017. Le réseau a été réparé mais la tranchée n'a pas encore été remblayée lors de notre passage (22/11/2017).

Lors de l'ouverture de cette tranchée, l'entreprise mandatée par FDI a sectionné des câbles d'Orange qui a entraîné la coupure de 240 lignes. Orange est intervenue pour rétablir le réseau.

>> Caractéristiques du réseau à vérifier (tracé, nature et diamètre)

NB : Le réseau d'alimentation du bâtiment L est situé sous le parking R et celui du bâtiment K est implanté en aérien le long du plancher du R+1.

2. RESEAU EAU CHAUDE : Supposé individuel

D'après les échanges avec les habitants, chaque appartement produit sa propre eau chaude par l'utilisation directe d'un cumulus dans l'appartement et utilise soit de l'électricité soit du gaz comme énergie.

3. RESEAU GAZ : Supposé individuel (non renseigné dans les relevés de dépenses)

Un branchement pour chaque entrée soit 32 branchements.

L'alimentation des bâtiments K et L est en aérien sur le plancher du R+1.

>> Nature et diamètre de la canalisation de branchement gaz >> Cf. Plan des réseaux Gaz

>> La consommation est imputée directement par logement.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	34/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

4. RESEAU ASSAINSEMENT :

Eaux pluviales

Plusieurs ouvrages de collecte, les grilles et avaloirs grilles sont bouchés.

Des regards de visites n'ont pu être levés par l'existence d'obstacle au-dessus des tampons (véhicules notamment).

La continuité du réseau est donc supposée existante car il n'y a pas eu de plaintes majeures pour l'évacuation des eaux pluviales.

Sur la Rue de Peiresc, entre les bâtiments I et L, **le tracé du réseau Ø400 est confirmé par géodétection et par ITV.**

>> Tracé, nature, diamètre des canalisations de branchements sont en béton armé de diamètre 200 et de collecte sont en béton armé de diamètre variant de 300 à 500. Cf. Plan des réseaux Eaux pluviales.

Eaux usées

L'évacuation des EU :

- du bâtiment H, 2 branchements existants au niveau de H1 sont levés par le géomètre + 4 branchements directs relevés par ITV.
- du bâtiment I, est assuré par 10 branchements existants.
>> Ces deux tronçons rejoignent le collecteur au niveau du bâtiment G.
- du bâtiment J passe dans le sous-sol du parking 1 et il est muni de 4 branchements
- du bâtiment K passe sous le parking 1 (nord) avec 5 branchements directs venant du bâtiment, 3 branchements directs venant du parking et 2 branchements au niveau de regard visitable.
- des bâtiments L et N passent dans le sous-sol du parking 2.
>> à vérifier par sondage destructif car ni l'ITV ni la géodétection n'ont pas permis de fiabiliser les caractéristiques du tronçon.
- du bâtiment M, 7 branchements existants avec 5 qui se raccordent sur des regards existants et 2 par piquage direct

>> Réseau de branchement EU et de collecte sont détaillés dans le plan des réseaux Eaux usées.

5. RESEAU TELECOMMUNICATION

Les bâtiments sont raccordés au réseau d'ORANGE par 32 branchements directs Il n'y a pas de boîte de branchement au pied de l'immeuble.

>> La facturation est supposée imputée directement par logement.

Il existe cependant des factures de téléphone au droit des ascenseurs qui sont généralisés pour chaque entrée et ventilées aux copropriétaires des bâtiments H, I et J.

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	35/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

6. RESEAU ELECTRIQUE : Individuel et compteur général

Les immeubles sont est alimentés par des branchements directs BT :

- Les bâtiments L et N sont alimentés depuis le poste Cévennes 1 :
Les branchements au droit du bâtiment L3, L4 et L5 sont à vérifier
Un seul branchement pour tout le bâtiment N
- Le bâtiment K est alimenté par 4 branchements.
>> Un sondage destructif complémentaire est préconisé entre le bâtiment L et M pour vérifier la connexion du réseau qui arrive du poste Cévennes 1 vers le bâtiment M mais qui n'a pas été détecté par passage du radar.
- Les bâtiments J et K sont alimentés par le poste Cévennes 2 dont :
5 branchements pour les 5 entrées du bâtiment K
2 branchements derrière le bâtiment J
- Les bâtiments H et I sont desservis par le poste Cévennes 3 dont :
Un branchement qui entre dans le bâtiment I à l'arrière de l'entrée I5 et ressort pour alimenter le bâtiment H par 2 pénétrations.
5 branchements derrière le bâtiment I

La consommation électrique pour l'éclairage des bâtiments (sur toiture et sur les parties communes) est commune et est ventilée aux copropriétaires par bâtiment et par cage d'escalier.

>> La consommation par appartement est supposée imputée directement par logement car le montant indiqué (faible) dans les comptes ne peuvent correspondre qu'à la location d'un compteur général et au service de relevé.

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	36/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

LES COMMERCES

Le fonctionnement des réseaux au droit des commerces sur l'Avenue Professeur Paul Ravas et la boulangerie de la rue Paul Rimbaud est détaillé comme suit d'après les informations collectées sur site au début du mois de mars 2018.

➤ **BOULANGERIE devant le bâtiment B1**

Changement de propriétaire il y a 2 mois

Pas de branchement gaz

Compteur individuel AEP au droit de l'entrée du bâtiment A

Compteur individuel électricité sur le mur coté ouest de la boulangerie

Télécommunication directe par un regard derrière la boulangerie

Les eaux usées et eaux pluviales rejoignent le collecteur situé derrière le bâtiment B

BATIMENT L

Les informations collectées auprès des commerces et bureau existants sur le bâtiment L et qui s'ouvrent sur l'Avenue du Professeur Paul Ravas sont les suivantes :

L'extension du bâtiment L qui sont à usages commerciaux a été réalisée en 2003. On note que cette extension subit un décollement et affaissement avec le bâtiment L qui sont très prononcés au niveau de la Maison de quartier Chabrol.

Les réseaux humides arrivent du bâtiment L et les eaux usées se rejettent aussi dans le collecteur de ce dernier (derrière les commerces, au niveau du parking du bâtiment).

L'électricité qui alimente les commerces arrive du bâtiment L depuis le poste de Cévennes 1, toutefois, la puissance est saturée et certains commerces sont obligés d'installer, à leur frais, des postes d'alimentation pour assurer le besoin de leur activité.

➤ **Maison de quartier CHABROL**

AEP et électricité avec compteur individuel dans le local

Connexion internet avec Orange (débit très lent)

Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

➤ **BOUCHERIE EPICERIE**

AEP avec compteur individuel dans le local

Electricité avec compteur individuel dans le local de puissance 380vA

Connexion internet (débit très lent)

Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

➤ **FRUITS ET LEGUMES (FERME)**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	37/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

- **SNACK**
AEP avec compteur individuel dans le local
Electricité avec compteur individuel dans le local de puissance 380vA
Pas de connexion internet
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

- **SALON DE COIFFURE**
AEP avec compteur individuel dans le bâtiment L
Electricité avec compteur individuel dans le bâtiment L
Pas de connexion internet
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

- **PATISSERIE LE FOURNIL CEVENOL**
AEP avec compteur individuel dans le local
Electricité avec compteur individuel dans le local de puissance 380vA
Connexion internet en cours
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

- **FRUITS ET LEGUMES**
AEP avec compteur individuel dans le local
Electricité avec compteur individuel dans le local de puissance 180Va >> **besoin d'augmenter la puissance mais le réseau du bâtiment L ne le permet plus.**
Pas de connexion internet
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

- **BOUCHERIE SELECT**
AEP avec compteur individuel dans le local
Electricité PRIVEE avec compteur individuel dans le local de puissance 380Va
>> **Installation du coffret et du réseau privé passant sous emprise publique depuis le poste Cévennes I qui a couté 12 000€.**
Connexion internet (débit très lent)
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

- **SNACK**
AEP avec compteur individuel dans le local
Electricité PRIVEE avec compteur individuel dans le local de puissance 380Va depuis le coffret de la boucherie select avec un poste provisoire
>> **Installation privée du poste provisoire depuis 4 mois pour une durée de 1 an car la puissance livrée par le bâtiment L ne permet pas au magasin de fonctionner (seulement 180vA).**
Connexion internet (débit très lent)
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	38/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

➤ **SM PIECES AUTO (FERME)**

AEP avec compteur commune avec le Labo et 7 food, situé à l'entrée du bâtiment L.
Electricité avec compteur commune avec le Labo et 7 food, situé à l'entrée du bâtiment L

➤ **7 FOOD PIZZAS**

AEP avec compteur commune avec le Labo et 7 food, situé à l'entrée du bâtiment L.
Electricité avec compteur commune avec le Labo et 7 food, situé à l'entrée du bâtiment L avec des coupures spontanées mais très fréquentes (3 fois par semaine).
Connexion internet (débit très lent)
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment L

➤ **LABORATOIRE D'ANALYSE (VIDE)**

BATIMENT M

➤ **RIA TRANSFERT ARGENT (FERME)**

➤ **KARAMA FRUITS**

AEP et électricité avec compteur individuel dans le bâtiment M
Connexion internet existant
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment M

➤ **UTILE SUPER U**

AEP et électricité avec compteur individuel dans le bâtiment M
Connexion internet existant
Toilettes se raccordent au réseau du bâtiment M

➤ **AGENCE DE VOYAGE**

AEP et électricité avec compteur individuel dans le bâtiment M
Connexion internet existant
Toilettes collectives avec le tabac et la baguette enchantée qui se raccordent au réseau du bâtiment M

➤ **LA BAGUETTE ENCHANTEE**

AEP et électricité avec compteur individuel dans le bâtiment M
Connexion internet existant
Toilettes collectives avec l'agence de voyage et la baguette enchantée qui se raccordent au réseau du bâtiment M

➤ **TABAC – non disponible pour fournir les renseignements**

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	39/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

➤ **DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE BILLET**

➤ **BOULANGERIE**

Branchement au réseau GAZ depuis l'Avenue

AEP et électricité avec compteur individuel dans le bâtiment M

Connexion internet existant

Toilettes individuelles qui se raccordent au réseau du bâtiment M

BATIMENT N

Les informations collectées auprès des commerces, associations et bureau existants sur le bâtiment N qui s'ouvrent sur la rue de Peiresc sont les suivantes :

➤ **MHC EPICERIE**

Connecté au réseau télécommunication (connexion très lente)

Pas de toilettes ni de point d'eau

➤ **ASSOCIATION A.V.E.C**

(Un local en location au niveau de l'entrée N5 et un local en location au niveau de l'entrée N8)

Changement de compteur par des compteurs LINKI avec une puissance 6kWh. Changement effectué en février 2018. Depuis ce changement, le réseau ne supporte pas les infrastructures en usage simultanée car le disjoncteur saute.

AEP au niveau de l'entrée N5 est géré par le propriétaire (pas de compteur individuel).

AEP au niveau de l'entrée N8 possède un compteur individuel avec des toilettes.

Connecté au réseau télécommunication (connexion très lente)

➤ **MOSQUEE (fermée au moment de la visite)**

➤ **BOUCHERIE (FERMEE)**

➤ **BARAKA SALON (FERME >> réouverture prochaine)**

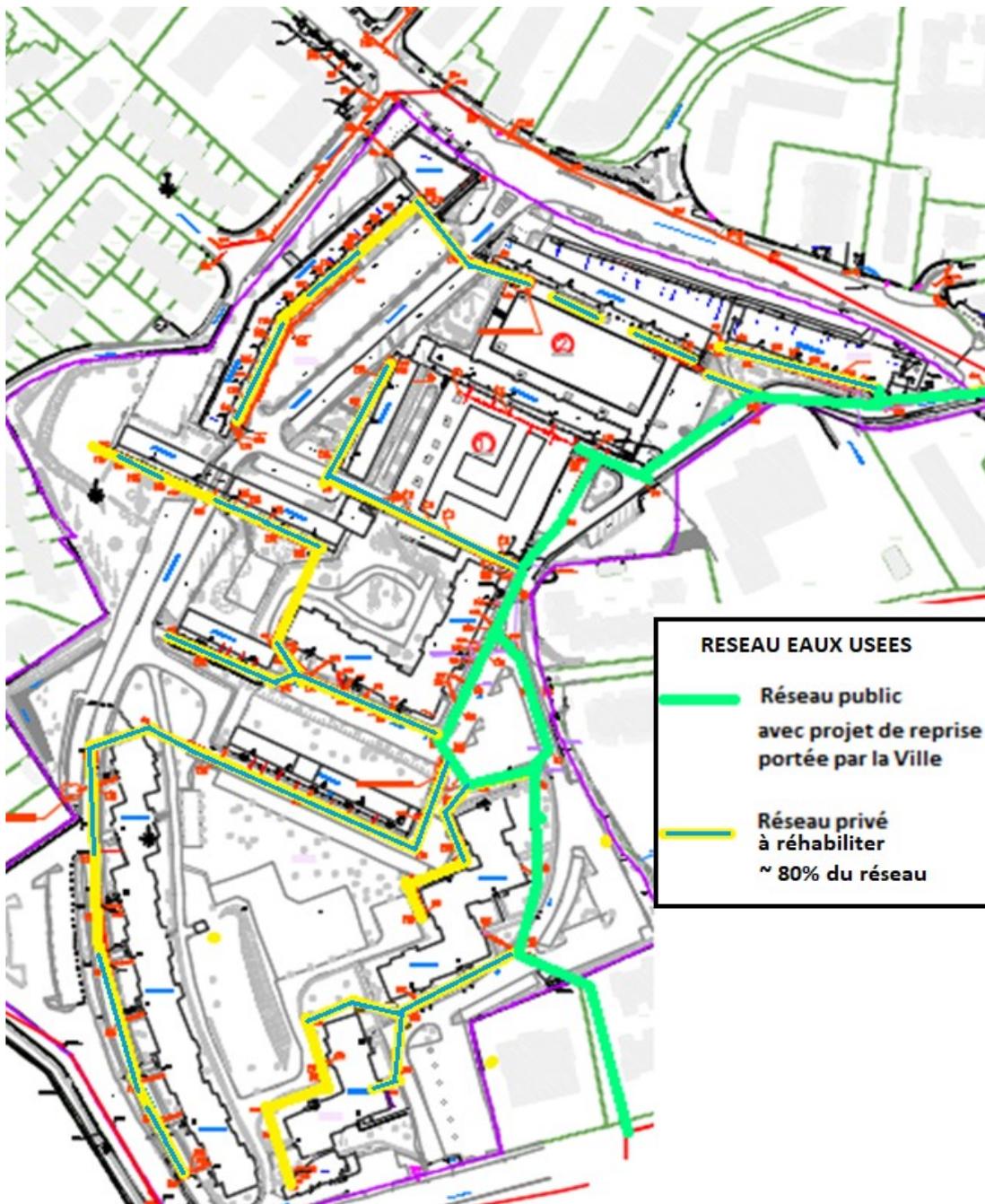
➤ **KINE MASSEUR** – non disponible pour fournir les renseignements

05-01169	 verdi Sensible à vos ambitions	DIA 5/7	-	NT	 SA3M	NOTE	Ind D 2018/05	40/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

ESTIMATION PREVISIONNELLE TRAVAUX RESEAUX

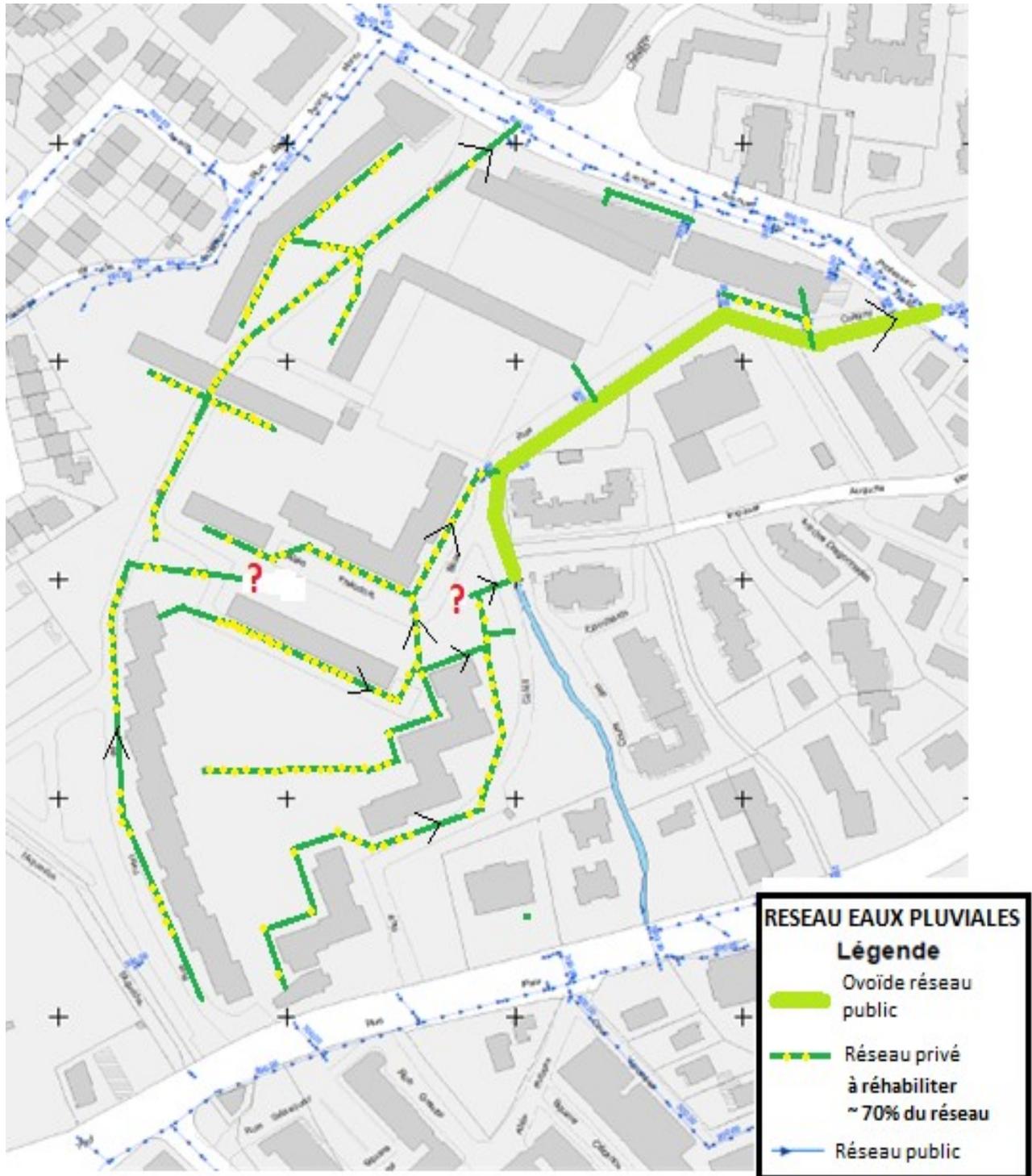
Selon l'ITV, les réseaux humides sont en mauvais état et nécessitent des travaux de réhabilitations.

Si les tracés sont maintenus en l'état, la réhabilitation est de l'ordre de 70% pour l'eau pluviale et de 80% pour le réseau d'eaux usées.



Eaux usées : Synoptique des linéaires à réhabiliter

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	41/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page



Eaux pluviales : Synoptique des linéaires à réhabiliter

En nous basant sur ces orientations, et à titre indicatif, ci-après l'estimation prévisionnelle des travaux sur les réseaux selon leur nature :

- Construction neuve
- Réhabilitation

05-01169		DIA 5/7	-	NT		NOTE	Ind D 2018/05	42/43
N° Projet	Émetteur	Phase	N° du lot	Type de doc.	Destination	N° du doc.	Indice	page

CONSTRUCTION NEUVE					REHABILITATION			
RESEAUX	Forfait	Linéaire	Ratio	TOTAL HT	Forfait	Linéaire	Ratio	TOTAL HT
AEP		1000	450	450 000,00 €		1500	200	300 000,00 €
EU		1000	325	325 000,00 €		1500	200	300 000,00 €
EP		1000	450	450 000,00 €		1500	175	262 500,00 €
ELECTRICITE		1000	150	150 000,00 €		1500	70	105 000,00 €
ECLAIRAGE		1800	220	396 000,00 €		1800	220	396 000,00 €
TELECOM	17		5000	85 000,00 €	17		5000	85 000,00 €
GAZ	17		6000	102 000,00 €	17		6000	102 000,00 €
1 958 000,00 €					1 550 500,00 €			

Cette estimation sera précisée dans la prochaine phase de la présente mission de diagnostic après la réception des orientations d'aménagements réalisées par le maître d'ouvrage.