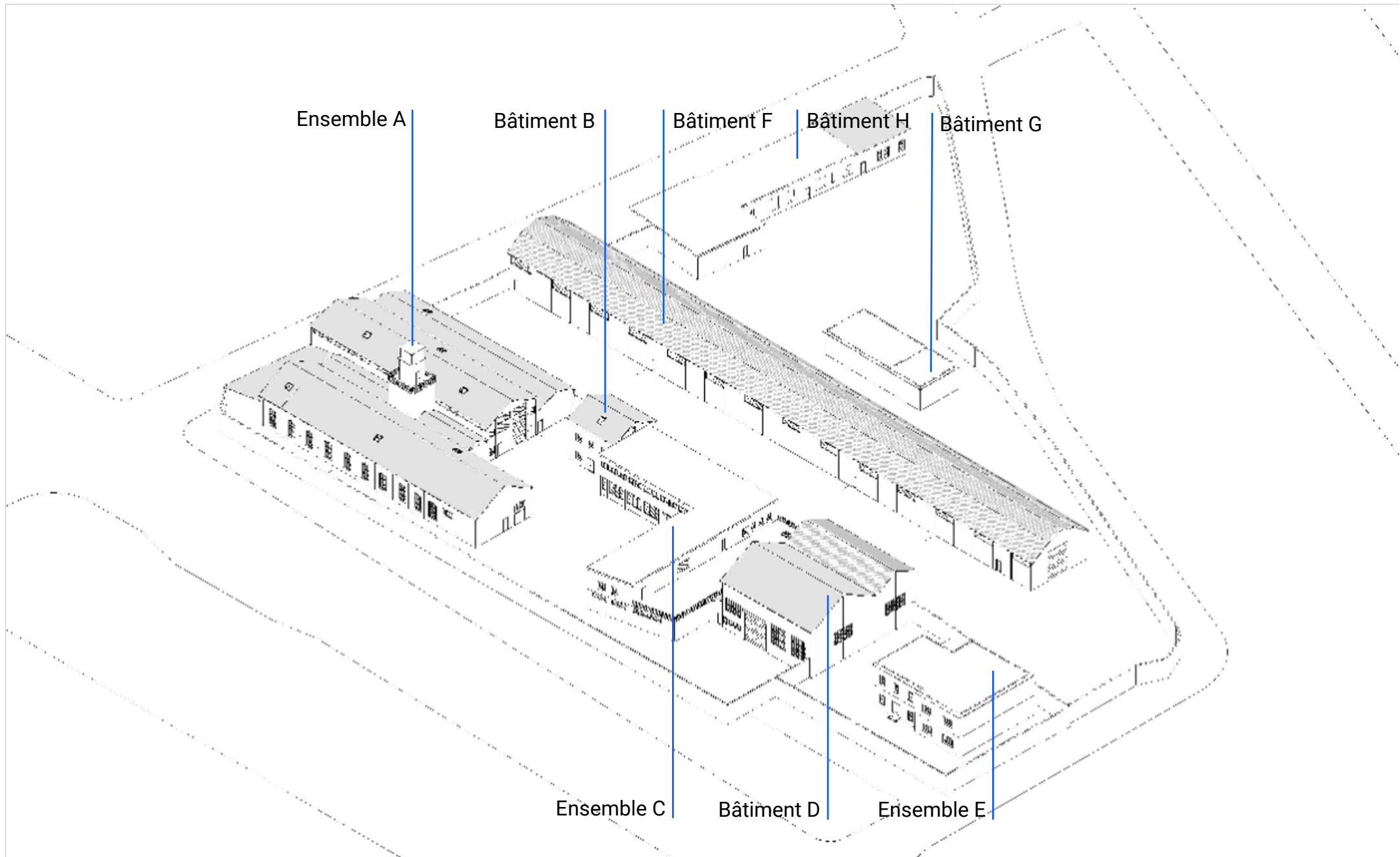
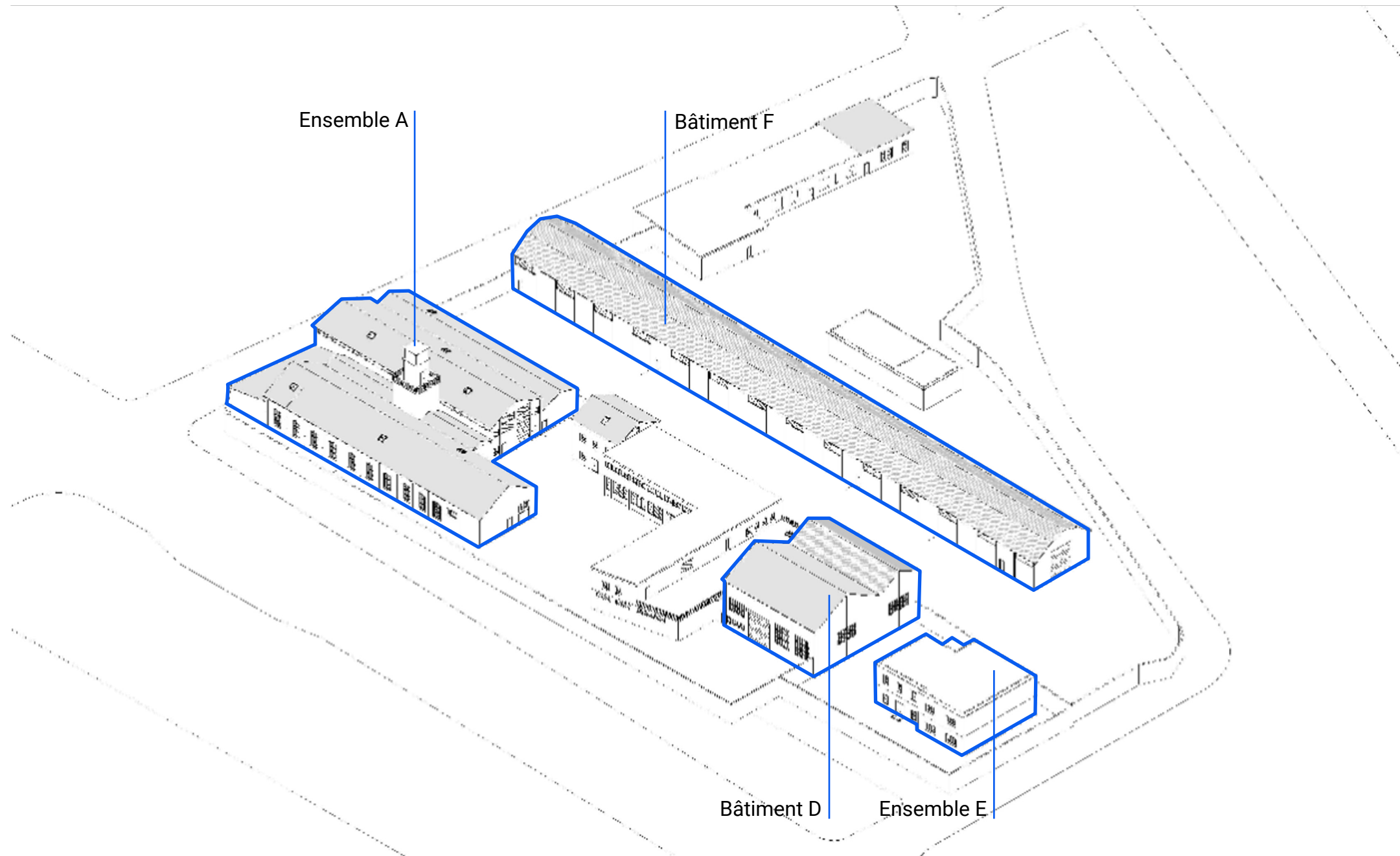




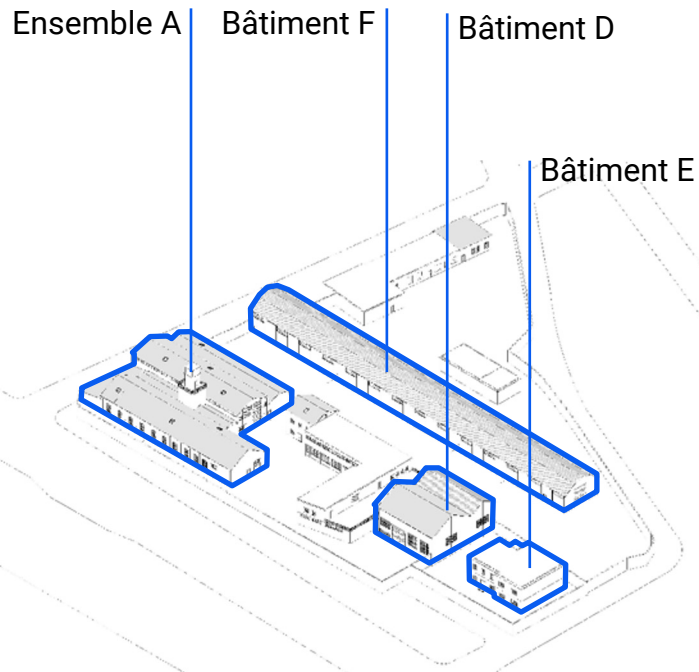


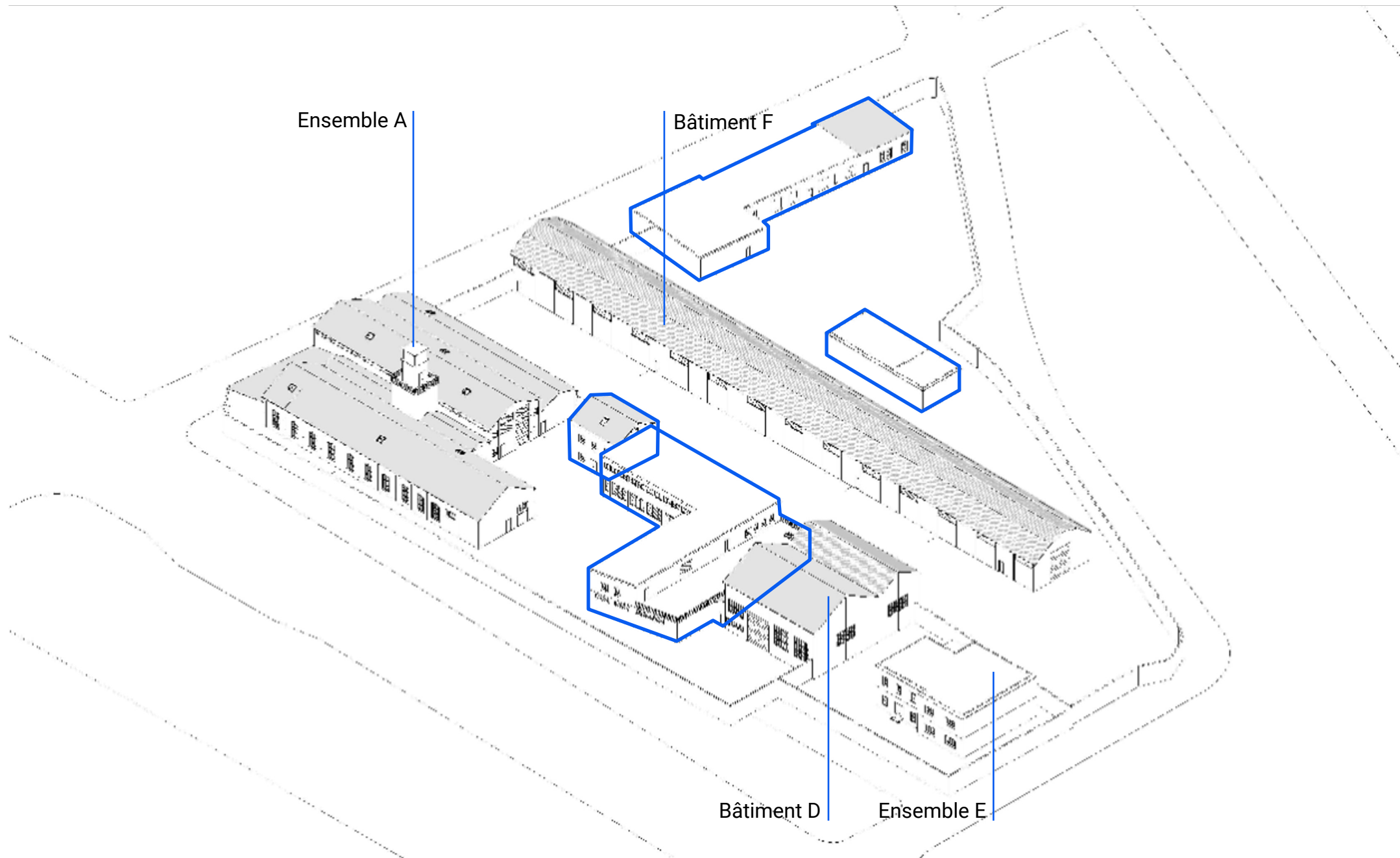
1. État des lieux architectural et technique

Un patrimoine bâti remarquable

4

- ❖ Bâtiment représentatif des typologies d'architecture industrielle de la fin du XIX^{ème} siècle rappelant le passé du site par sa forme et ses matériaux.
- ❖ L'horloge marégraphique est emblématique du site, elle crée le lien avec les autres tours de Rouen.





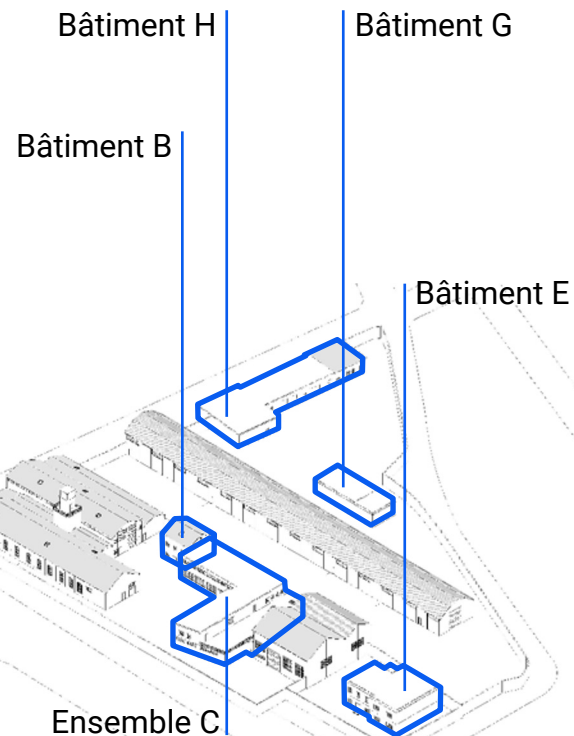
1. État des lieux architectural et technique

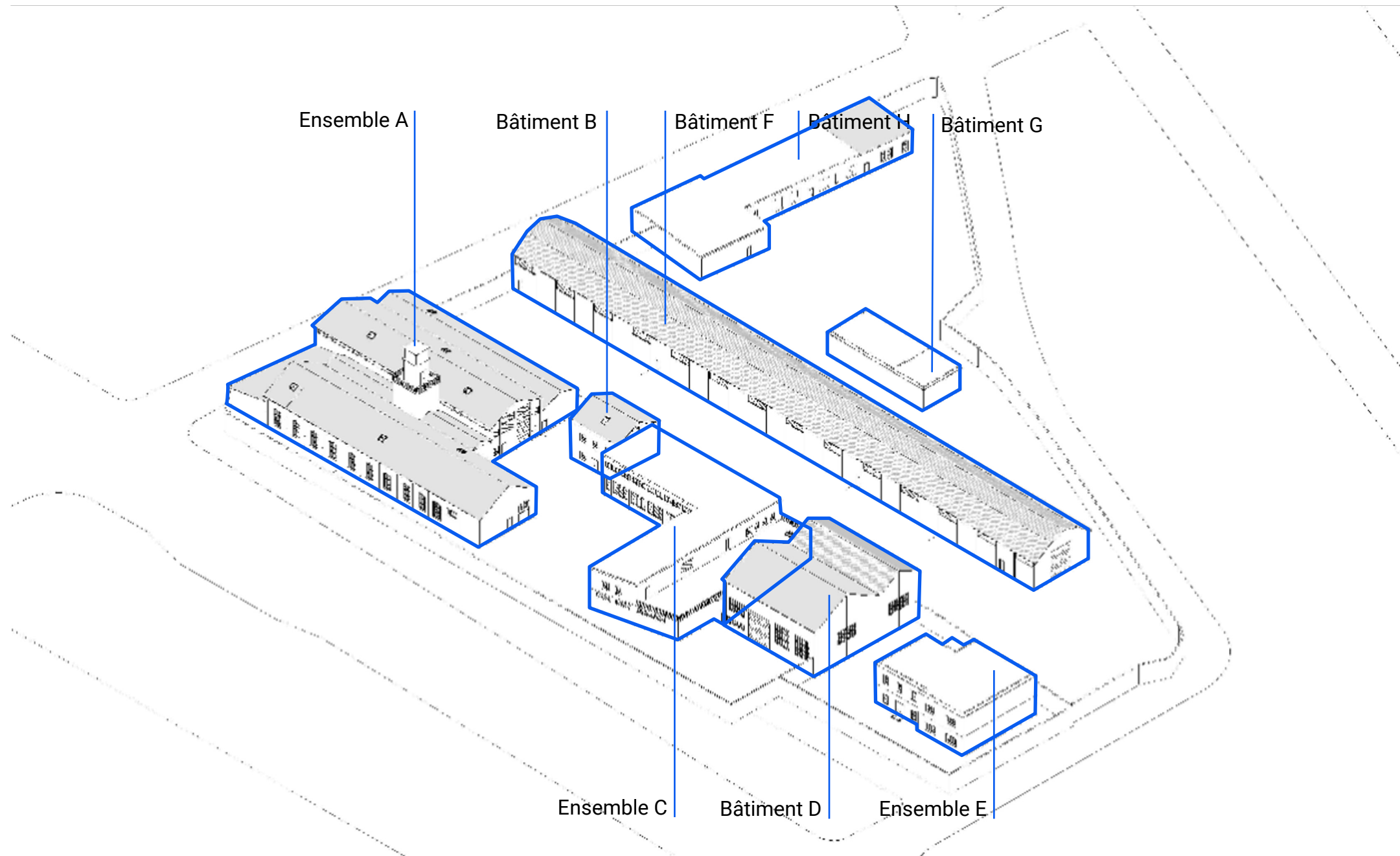
Un déjà là capable

6



Des typologies de bâti complémentaires: aux grands volumes et doubles hauteurs des bâtis industriels, les petits espaces cloisonnés des anciens bureaux, accueils et ateliers.





1. État des lieux architectural et technique

Des pathologies plus ou moins superficielles

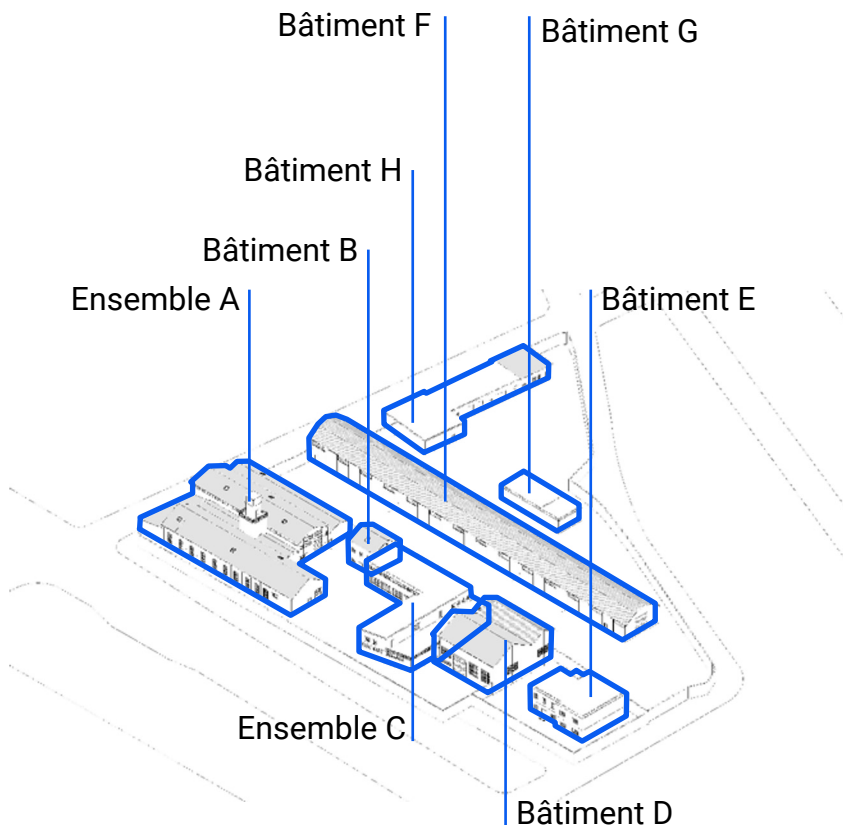
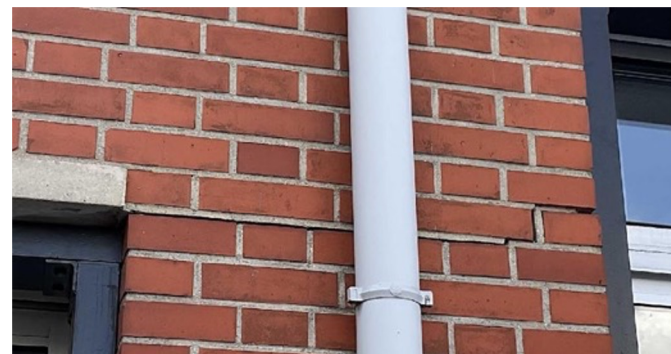
8



Les bâtiments présentent des dégâts ponctuels: fissures, base de poteau abîmée, percements, enfoncements.

Un des bâtiment présente de nombreuses infiltrations.

La totalité des bâtiments en briques sont à rejointoyer.

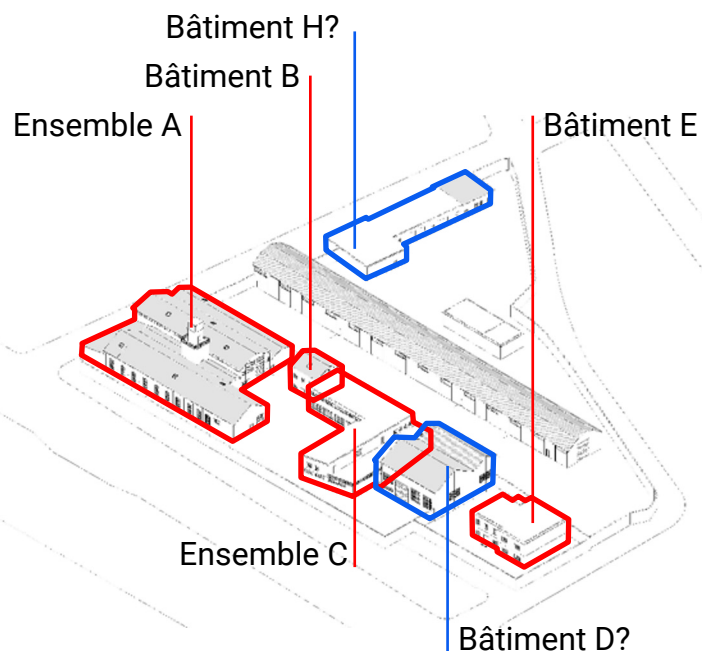




La présence d'amiante a été décelée dans plusieurs bâtiments au niveau des colles de revêtements de sol, des conduits en fibro-ciment, mastics de vitrages, etc.

La présence d'amiante n'est pas bloquante pour le projet, elle nécessitera une phase de désamiantage.

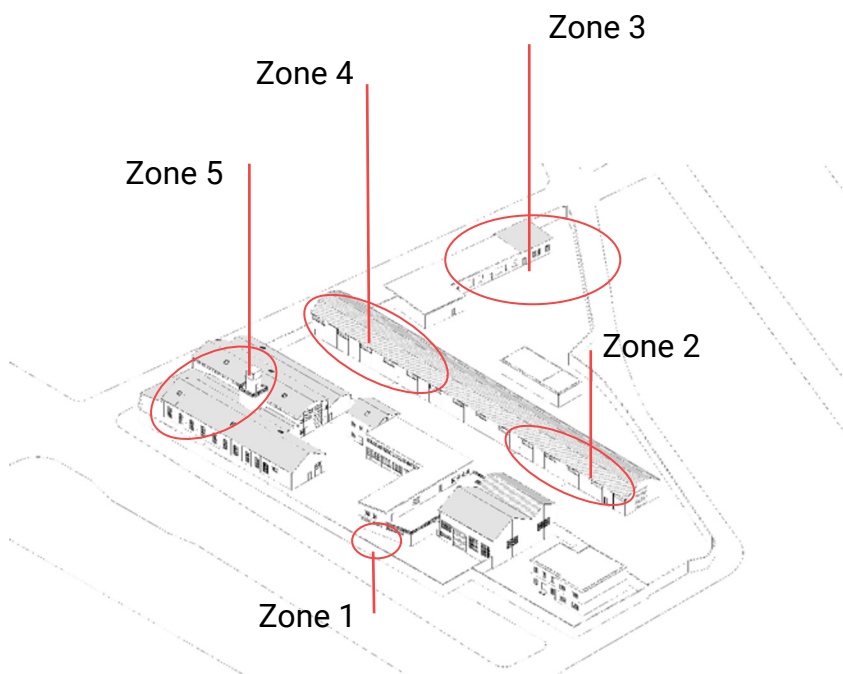
Absence de plomb (manque de diagnostic en A, E, G, H).



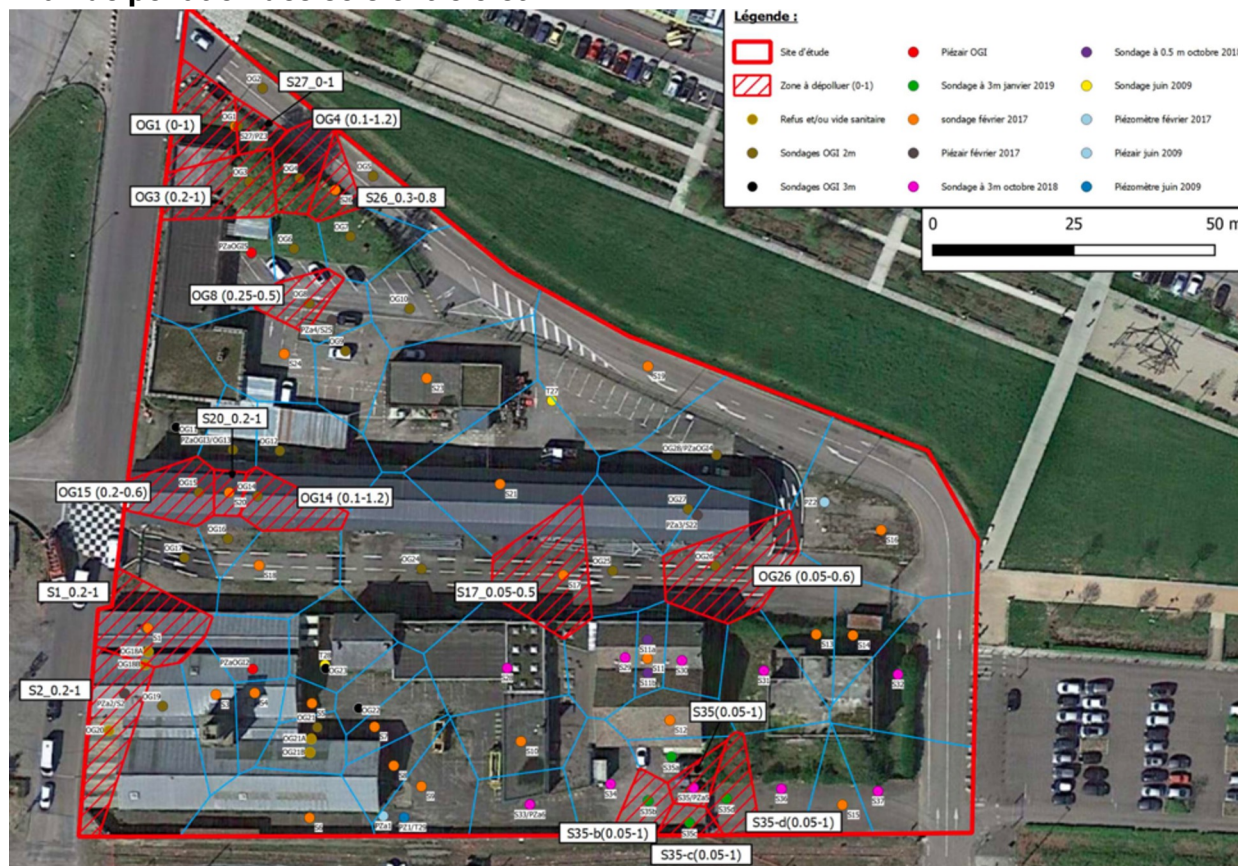


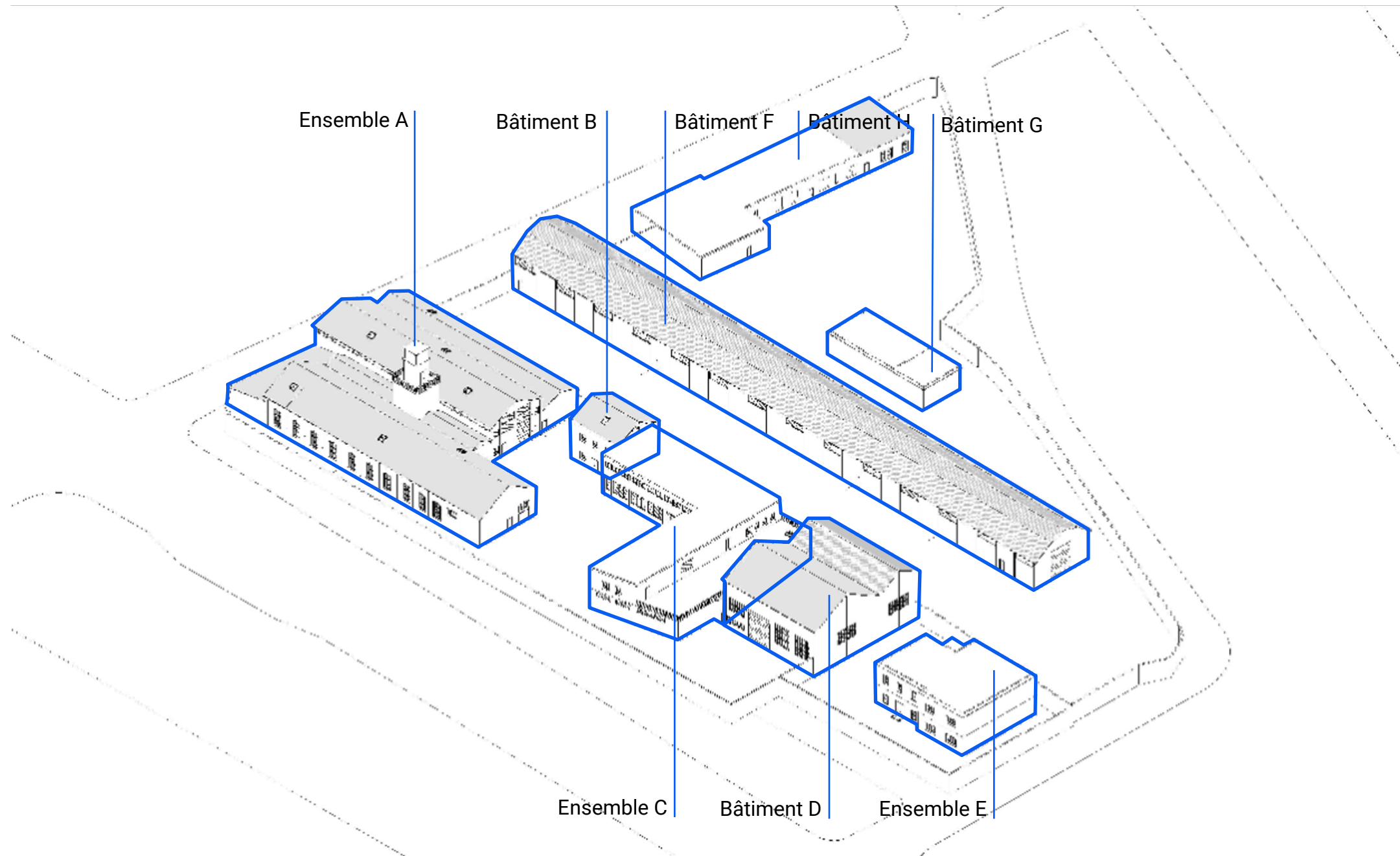
Le rapport de l'étude sur la pollution des sols cite 5 zones polluées sur la parcelle. Toutefois, "l'excès de risque est inférieur à l'excès de risque considéré comme acceptable (ERI=10-5)".

En attente de la synthèse des diagnostics estivaux.



Plan de pollution des sols entre 0 et 1m





1. État des lieux architectural et technique

Synthèse

13



L'entièreté des bâtiments existants présente un tout, un déjà là qui possède une valeur, par l'interdépendance des uns avec les autres.

