

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (D.I.U.O.)

Opération : SPS - Réhabilitation Siège de l'EPAGE à Montargis (45)

Client : ETS. PUB. D'AMENAGEMENT ET DE GEST.
Adresse des travaux : 10 de la caserne Gudin
45200 MONTARGIS

Aff. N° : C-TRCS-2025-30-274596
Opération de catégorie : Niveau 2

CSPS : Eric CORDIER
Mail : eric.cordier@btp-consultants.fr
Mobile : +33650916583

Agence : Agence Tours
2 Avenue Pierre Gilles de Gennes
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE
Fixe : +33242060145

Date du DIUO : 03/07/2026

Indice	Date	Modifications apportées	Nom du RM	Phase
0	03/07/2026		Eric CORDIER	Conception

Sommaire

Avant propos	3
Vie du document - transmission	4
Renseignements propres à l'opération	5
Polluants	6
Interventions sur les surfaces vitrées	7
Interventions en toiture-terrasse	9
Entretien des façades	11
Travaux d'entretien intérieur	12

Avant propos

Conformément aux dispositions l'article L4532-16 du Code du Travail, le Maître d'Ouvrage a fait établir par le Coordonnateur de sécurité et de Protection de la Santé le présent document, dans le cadre du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO).

Le DIUO rassemblera, sous bordereau, en complément du présent document, les documents collationnés par le Maître d'Ouvrage :

- Tous les éléments du DOE, tels que les plans et notes techniques, de nature à faciliter l'intervention ultérieure sur l'ouvrage.
- Pour les bâtiments dont la date de dépôt du PC est antérieure au 1er juillet 1997 : le dossier technique regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux contenant de l'amiante, prévus aux articles R1334-22 et R1334-28 du code de la santé publique.
- Le dossier de maintenance des lieux de travail.

Le présent document, qui porte uniquement sur le périmètre de travaux réalisés dans le cadre de l'opération, inclut les dispositions prises de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures (hors maintenance des machines ou équipements techniques, qui relèvent des articles L4311-1 et -2 du Code du Travail), notamment :

Pour le nettoyage des surfaces vitrées en élévation et en toiture.

Pour l'accès en couverture, notamment :

- Les moyens d'arrimage pour les interventions de courte durée.
- Les possibilités de mise en place rapide de garde-corps ou de filets de protection pour les interventions plus importantes.
- Les chemins de circulation permanents pour les interventions fréquentes.

Pour faciliter l'entretien des façades, notamment les moyens d'arrimage et de stabilité d'échafaudage ou de nacelle.

Pour faciliter les travaux d'entretien intérieur, notamment pour :

- Le ravalement des halls de grande hauteur.
- Les accès aux machineries d'ascenseurs.
- Les accès aux canalisations en galerie technique, ou en vide sanitaire.

Le présent document sera utilisé pour :

- Rédiger les consignes de sécurité à l'usage des personnels d'entretien de l'établissement utilisant l'ouvrage.
- Rédiger la méthodologie d'intervention de toute entreprise intervenant sur l'ouvrage, en application des articles L4121-1 et -2 du Code du Travail.
- Définir les mesures de prévention à prendre en compte lorsque les travaux d'entretien ou d'aménagement sont confiés à une/des entreprise(s) dite(s) extérieure(s).

Vie du document - transmission

Ce document a été ouvert, en phase conception, par E. CORDIER au début de l'affaire, Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé.

Conformément aux dispositions de l'article R.4532-97 du Code du travail, il a été procédé, ce jour, à la remise du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage, par mail avec confirmation de lecture, à l'adresse mail ci-après :

d.souley@montargis.fr

Ce dossier devra être joint aux actes notariés établis à chaque mutation de l'ouvrage.

Renseignements propres à l'opération

Description succincte de l'opération :

L'objectif pour l'EPAGE est d'établir dans ce bâtiment son nouveau siège social.

Le programme prévoit la création de :

- 16 bureaux individuels environ,
- un bureau protocolaire,
- 2 salles de réunion ;
- un réfectoire avec cuisine ;
- des toilettes à chaque niveau, dont au moins 1 toilette PMR,
- des vestiaires Hommes et Femmes ;
- un local serveur informatique ;
- un local archives papier ;
- un local technique pour le raccordement au réseau de chaleur urbain de l'agglomération (le site est déjà desservi),
- un hall d'accueil du public.

Le bâtiment devra être accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et devra être équipé d'un ascenseur pour PMR.

Présence de Plomb :

Cabinet : EX'IM CENTRE

Rapport N° : 115609 EPAGE DU BASSIN DU LOING

Date du rapport : 05/09/2025

Il a été relevé la présence de plomb

Présence d'Amiante :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Numéro de rapport 115609

Adresse de l'immeuble 106 rue André Coquillet 45200 MONTARGIS

Bâtiment ou installation Bâtiment 10

Date 26/08/2025

Fait Par Exim

Polluants**Intervention 1****Conditions d'accueil sur site :**

Contact sur site : (Prise de consignes, visite des lieux, rédaction du plan de prévention, remise des clefs, etc.)

Stockage : (Non – Oui : où)

Cantonnements : (Non – Oui : où)

Nature des interventions à effectuer :**Localisation et conditions d'accès :****Dispositions techniques prises pour sécuriser/faciliter l'intervention :**

Interventions sur les surfaces vitrées

Intervention 1

Conditions d'accueil sur site :

Contact sur site : A renseigner dans le cadre du DIUO (Prise de consignes, visite des lieux, rédaction du plan de prévention, remise des clefs, etc.)

Stockage : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Cantonnements : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Nature des interventions à effectuer :

Quelles sont les interventions ultérieures prévisibles définies par le Maître d'œuvre ?

A préciser par le Maître d'œuvre, liste non exhaustive ci-dessous :

Nettoyage de la face extérieure des châssis vitrés : impostes, garde-corps, pare-vues, parties latérales fixes, coulissants en recouvrement, châssis à soufflet sur compas, etc.

Nettoyage de la sous-face des lanterneaux, verrières, coupoles, châssis de toit, marquises, etc.

Nettoyage de la face extérieure des lanterneaux, verrières, coupoles, châssis de toit, marquises, etc.

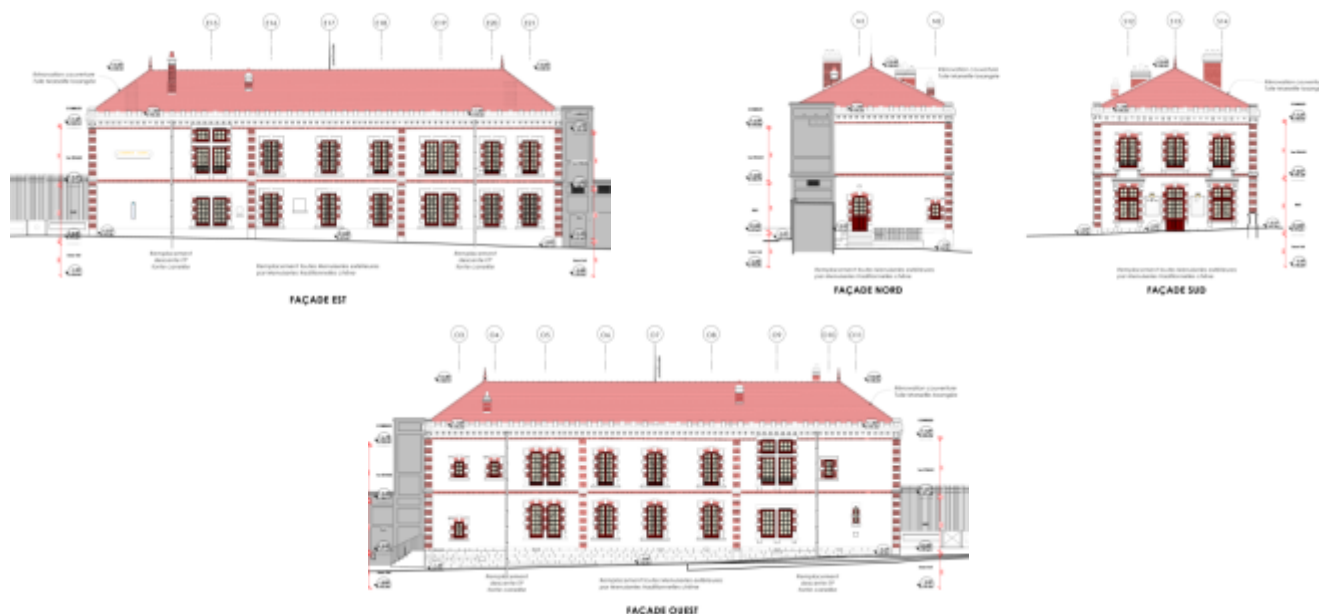
Nettoyage des faces extérieures et intérieures des murs/parois antibruit/double-peaux vitrées

Nettoyage de la face extérieure de la cabine vitrée d'ascenseur

Nettoyage de la face intérieure de la gaine vitrée d'ascenseur

Remplacement des vitrages verticaux, horizontaux, etc...

Localisation et conditions d'accès :



Dispositions techniques prises pour sécuriser/faciliter l'intervention :

La face extérieure de tous les châssis vitrés, sauf particularités ci-dessous, peut être nettoyée en sécurité, de plain-pied.

La face extérieure des châssis fixes est nettoyée à la raclette :

- De plain-pied

- Depuis un échafaudage roulant
- Depuis une nacelle automotrice, accès depuis xxxxx, mise en station sur emplacement dédié xxxxx
- Depuis la nacelle de toit

La face extérieure des châssis fixes est nettoyée à l'aide de robots laveurs de vitres.

La face extérieure des châssis fixes est nettoyée à l'aide de drones laveurs de vitres, jet d'eau chaude haute pression.

La face extérieure des lanterneaux, verrières, coupoles, châssis de toit, etc. (voir paragraphe précédent) est nettoyée à la raclette, depuis xxxxx.

Le nettoyage de la face extérieure des lanterneaux de désenfumage sera réalisée coupole fermée.

Le nettoyage de la face intérieure de la coupole des lanterneaux sera réalisé depuis une plateforme de travail sécurisée, disposée sur le palier.

La sous-face des lanterneaux, verrières, coupoles, châssis de toit, etc. est nettoyée à la raclette :

- De plain-pied
- Depuis un échafaudage roulant
- Depuis une nacelle automotrice, accès depuis xxxxx, mise en station sur emplacement dédié xxxxx
- Depuis la nacelle de toit

Le nettoyage de la face intérieure des gaines vitrées d'ascenseur s'effectue depuis le toit de cabine, par une entreprise spécialisée.

Le nettoyage de la face extérieure de la cabine vitrée d'ascenseur s'effectue après démontage de la partie vitrée de la cabine/de la gaine, cabine positionnée à son niveau le plus bas.

Le remplacement de tous les châssis vitrés, sauf particularités ci-dessous, peut être effectué en sécurité, de plain-pied.

Le remplacement des châssis vitrés type XXX s'effectue :

- Depuis l'intérieur, après avoir préalablement sécurisé le vide de baie, méthodologie à détailler
- Depuis l'extérieur, par le biais de nacelle (s) automotrice (s)

Le remplacement des parties de verrière, coupole, etc. s'effectue :

- De plain-pied
- Depuis un échafaudage roulant
- Depuis une nacelle automotrice, accès depuis xxxxx, mise en station sur emplacement dédié xxxxx

Le remplacement des parties mobiles s'effectue, sauf particularités ci-dessous, en sécurité, de plain-pied

Le remplacement des parties mobiles type XXX s'effectue :

- De plain-pied
- Depuis un échafaudage roulant
- Depuis une nacelle automotrice, accès depuis xxxxx, mise en station sur emplacement dédié xxxxx
- Depuis la nacelle de toit

Interventions en toiture-terrasse

Intervention 1

Conditions d'accueil sur site :

Contact sur site : A renseigner dans le cadre du DIUO (Prise de consignes, visite des lieux, rédaction du plan de prévention, remise des clefs, etc.)

Stockage : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Cantonnements : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Nature des interventions à effectuer :

Quelles sont les interventions ultérieures prévisibles définies par le Maître d'œuvre ?

A préciser par le Maître d'œuvre, liste non exhaustive ci-dessous :

- Végétalisation
- Etanchéité
- EP
- Réseaux VMC
- Bouches ventilations divers

Localisation et conditions d'accès :

Faisant référence aux plans

Dispositions techniques prises pour sécuriser/faciliter l'intervention :

Protections collectives :

Les toitures terrasses ne sont pas équipées de garde-corps intégrés ou fixés de manière sûre, rigides et d'une résistance appropriée, placés à une hauteur comprise entre 1 m et 1,10 m (R4323-59).

Le positionnement des garde-corps doit permettre d'accéder aisément aux ouvrages faisant l'objet d'entretien et maintenances (couvertines notamment), sans dépose, et sans passer au travers des GC.

Edicule d'ascenseur, d'escalier, souches de ventilation, etc :

Si ces émergences reçoivent une étanchéité en partie supérieure, celle-ci doit faire l'objet d'une vérification périodique sécurisée. Une zone d'évolution minimale de 1,50 m doit être maintenue autour des émergences (INRS ED 829). L'accès à ces émergences doit se faire en sécurité. La protection au vide, notamment à proximité des façades, doit être également assurée.

Moteur de VMC :

Remplacement, changement de pièce, raccordement électrique/arrêt d'urgence.

L'ensemble des éléments, objet de maintenance et d'entretien, doit être aisément accessible de plain-pied. Les éventuels postes de travail pour maintenance, situés en élévation, doivent être sécurisés par des garde-corps d'une hauteur de 1,10m minimum.

La hauteur du châssis support doit permettre de réaliser aisément les vérifications périodiques de l'étanchéité située au-dessous.

Accès par lanterneau de désenfumage, à déconseiller :

Source : CARSAT Rhône-Alpes : DIUO : Etude des accès et cheminements en toitures et terrasses.

Ce choix sera à éviter. Cependant, pour les accès en toiture par un lanterneau de désenfumage, le moyen d'accès ne doit pas perturber le fonctionnement de l'ouverture du désenfumage. En aucun cas il doit être installé un cadenas ou dispositif de condamnation du lanterneau. Le bon fonctionnement de l'ouverture doit être vérifié après utilisation par un organisme agréé.

Le lanterneau doit être équipé de grilles antichute / anti-intrusion en leur sous faces, muni d'un barreau d'arrimage sur le bandeau intérieur, pour mise en place d'une échelle à crochet. L'échelle à crochets doit être fixée à demeure, clef ou combinaison de cadenas communiqués par le responsable de la maintenance.

Saut de loup :

Source : CARSAT Rhône-Alpes : DIUO : Etude des accès et cheminements en toitures et terrasses

Un pas varie entre 0,60 m et 0,70 m. La distance minimale à respecter entre deux obstacles en terrasse doit être de 1,40 m, soit la longueur de deux pas. La personne qui se déplace doit pouvoir reprendre sa foulée pour franchir le deuxième obstacle. Entre deux obstacles plus espacés, la distance doit correspondre à un nombre entier de pas. Si la hauteur de l'enjambement est supérieure à H 0,35 m, mise en place d'un saut de loup, sécurité aux chutes.

Panneaux photovoltaïques :

La surface maximale d'un champ ne doit pas excéder 300 m², avec une longueur maximale de 30 m. Les champs doivent être séparés entre eux par un cheminement de 0,90 m de largeur. Cette largeur doit se retrouver entre acrotère et panneaux.

Entretien des façades

Intervention 1

Conditions d'accueil sur site :

Contact sur site : A renseigner dans le cadre du DIUO (Prise de consignes, visite des lieux, rédaction du plan de prévention, remise des clefs, etc.)

Stockage : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Cantonnements : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Nature des interventions à effectuer :

Nettoyage des châssis vitrés fixes ou non accessibles en sécurité depuis les planchers

Opérations de ravalement

Opérations ponctuelles sur les éléments rapportés en façades :

- volets roulants, volets coulissant, persiennes,
- stores à projection,
- enseignes,
- pierre scellée, agrafée
- métallerie scellée et zinguerie
- éléments de bardage

Localisation et conditions d'accès :

Faisant référence aux plans

Dispositions techniques prises pour sécuriser/faciliter l'intervention :

Mise en œuvre d'une nacelle de toit

- à potence fixe
- sur rail
- sur piste

Cheminement en pied de façade, stabilisé, plan et horizontal, permettant la mise en œuvre

- d'une nacelle automotrice ou sur porteur
- d'échafaudages de pied
- de plates-formes bi mât

Mise en œuvre de points d'ancrage en façade, permettant l'arrimage d'échafaudages

Mise en œuvre de points d'ancrage/trous d'ancrage, permettant l'intervention ponctuelle de cordistes

Emploi de drones

- inspection visuelle des revêtements de façades
- inspection visuelle des éléments rapportés

Travaux d'entretien intérieur

Intervention 1

Conditions d'accueil sur site :

Contact sur site : A renseigner dans le cadre du DIUO (Prise de consignes, visite des lieux, rédaction du plan de prévention, remise des clefs, etc.)

Stockage : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Cantonnements : A renseigner dans le cadre du DIUO (Non – Oui : où)

Nature des interventions à effectuer :

Quelles sont les interventions ultérieures prévisibles définies par le Maître d'œuvre ?

A préciser par le Maître d'œuvre, liste ci-dessous non exhaustive :

Intervention dans les locaux techniques :

- Chaufferie
- Poste de transformation
- TGBT
- SSI
- Local eau
- Bassin de rétention
- Centrale de Traitement d'Air
- Groupe électrogène

Intervention sur conduits de fumée (chaufferie), gaine d'extraction de cuisine, etc.

Intervention sur la machinerie d'ascenseur

Intervention sur portes sectionnelles

Intervention sur la mécanique de translation de l'escalier roulant

Intervention en vide sanitaire (dégorgement des pieds de colonnes, vannes, équipements)

Intervention en combles sur moteurs de VMC et tés de gaines

Intervention en plénum (réarmement de clapet coupe-feu - actionnement ou remplacement de vannes)

Intervention sur bache à eau (pompe, flotteur, vannes)

Intervention sur bac à graisses, à hydrocarbures (nettoyage)

Intervention sur le dispositif de relevage des eaux usées – décantation (pompes immergées)

Intervention sur dispositif de collecte des OM (nettoyage, remplacement de pièces)

Intervention en élévation pour relamping, vérification de la DI, du sprinklage, etc.

Intervention en élévation pour nettoyage des filtres de cassette de climatisation

Vérification périodique des dispositifs de désenfumage (lanterneaux, moteurs d'extraction)"

Localisation et conditions d'accès :

Faisant référence aux plans

Local situé au niveau XXX accessible depuis le niveau XXX

- de plain-pied
- par escalier
- par échelle et trappe d'accès
- par plate-forme de travail en élévation
- par échafaudage roulant

Accès par porte / trappe de visite / regard / tampon de visite

Dispositions techniques prises pour sécuriser/faciliter l'intervention :

Cheminement pour accès au local : de plain-pied (ascenseur, escalier, etc.), largeur au moins égale à 90 cm.

Eclairage du local.

Ventilation naturelle du local.

Sécurisation du local :

- Protections collectives empêchant la chute au travers de la trappe d'accès aux combles
- Cheminement sécurisé contre les chutes au travers du plancher
- Zones non circulables balisées

Dispositif donnant accès au bassin de rétention, tampon articulé avec vérin d'assistance, caillebottis de réception en pied d'échelle, cheminement sécurisé et platelage en caillebottis autour de la fosse pour pompe de relevage.

Eclairage.

Anneau de levage sur rail pour remplacement du groupe électrogène, du transformateur, du moteur hydraulique, etc.

Trappe d'accès, cheminement (hauteur minimale), ventilation et éclairage pour vide sanitaire.

Dispositif à crinoline, paliers, ventilation et éclairage pour inspection et intervention sur les conduits de fumée.

Local de rangement pour plate-forme de travail en élévation ou échafaudage roulant.

DIRECTION DES TRAVAUX

Qualité	Sociétés	Adresse	Responsables	Téléphones & Emails
Maitre d'Ouvrage	COMMUNE DE MONTARGIS	-	Damaraou SOULEY	d.souley@montargis.fr
Maitre d'Œuvre	ARTIBAL	16 rue de la Châtaigneraie 92310 - Sèvres	Nicolas LE BRUSQUE	n.le-brusque@artibal.fr

ORGANISMES

Qualité	Organismes	Adresse	Responsables	Téléphones & Emails
Conseiller en prévention	OPPBTP CENTRE VAL DE LOIRE	3, Rue du Greffoir 45000 - ORLEANS		centrevaleloire@oppbtp.fr
Inspecteur du travail	DDETS (45)	Cité administrative Coligny 131 Faubourg Bannier 45000 - Orleans	Nicolas MAITREJEAN	ddets-uc1@loiret.gouv.fr
Contrôleur de Sécurité	CARSAT CENTRE VAL DE LOIRE	30, Boulevard Jean Jaurès 45033 - ORLEANS		prev@carsat-centre.fr

SUIVI ENTREPRISES

Rang : (TL) Titulaire du Lot - (ST1) Sous-Traitant de rang 1

Lots entreprise	Représentants
-----------------	---------------