

DESIGNATION CADASTRALE

Suivant copie du livre foncier informatisé à l'entête de

ASSOCIATION POUR L'EMPLOI PAR LA REINSERTION
PROFESSIONNELLE - ASSERPRO

Ban de ROMBAS (Moselle)

| <u>Section</u> | <u>n°</u> | <u>Lieudit</u> | <u>Contenance</u> | <u>Nature</u> |
|----------------------------------|-----------|----------------|----------------------------|-------------------------|
| 18 | 151 | Rue de l'Usine | 15 a 90 ca | sol, cantine bureaux |
| 18 | 471 | Rue de l'Usine | 4 a 61 ca | sol |
| Ensemble d'un seul tenant | | | 20 a 51 ca ===== | |

Etant précisé que les parcelles ainsi désignées sont grevées d'une servitude de passage de canalisations et de lignes aériennes au profit d'UNIMETAL, tel qu'il résulte de l'acte d'acquisition de l'immeuble reçu par Maître BAUDELET LE 28.12.1995.

CONSISTANCE

Terrain plan de forme trapézoïdale avec façade de 43 m sur la rue de l'Usine (versant Sud de la RD n° 8 de ROMBAS – Gare à AMNEVILLE).

Partiellement surconstruit d'un ensemble de locaux "sociaux" désaffectés de la plate-forme UNIMETAL, convertis à l'usage d'atelier et centre de réinsertion professionnel.

Les abords des bâtiments qui les abritent sont en nature de parking asphalté d'une quinzaine d'emplacements en façade et cour au surplus ouverte sur les friches industrielles de cœur d'ilot.

La composition du bâti est la suivante :

BATIMENT – AILE OUEST

REZ-DE-CHAUSSEE

Atelier (ex cantine)

Bandeau de trois bureaux, toilettes
et local soudure

Réfectoire et dégagement sur cour

ensemble d'environ

590.00 m²

PREMIER ETAGE – Desservi par escalier béton
tournant

Local vestiaire

Balcon – mezzanine périphérique
(du vide atelier)

Studio "témoin" avec salle d'eau
(sans fonctionnalité dédiée)

ensemble d'environ

285.00 m²

BATIMENT ATTENANT – AILE EST

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée, dégagement, escalier
et soupente

25.00 m²

Espace sanitaire (huit douches –
vestiaires)

26.00 m²

(à reporter)

51.00 m²

875.00 m²

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Reports | 51.00 m ² | 875.00 m ² |
| Salle de sport | 158.00 m ² | |
| Bandeau administratif sur rue avec deux bureaux, kitchenette intermédiaire et couloir latéral | 45.00 m ² | |
| | <hr/> | 254.00 m ² |

PREMIER ETAGE (partiel)

Plateau à usage de bureau avec :

| | | |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Palier et dégagement | 22.00 m ² | |
| Salle de réunion (1) | 40.80 m ² | |
| Salle informatique (2) | 28.40 m ² | |
| Bureau (3) | 19.70 m ² | |
| Bureau (4) | 18.40 m ² | |
| Toilettes – WC | 2.20 m ² | |
| Bureau (5) | 20.00 m ² | |
| Toilettes dames | 2.20 m ² | |
| | <hr/> | 153.70 m ² |

Surface utile développée

1 282.70 m²
=====

CARACTERISTIQUES GENERALES ET ETAT

Bâtiments sociaux de complexe industriel datant de début de siècle, très sobrement réaménagés à l'usage associatif dans la décennie.

Superstructures de conception traditionnelle en pierre de pays, briques et béton armé avec couvertures éternit amianté grandes ondes sur charpente bois (éléments de soutènement et fermettes apparentes dans l'atelier)

Façades enduites au ciment bâtard, partiellement peintes côté rue – Briques de terre cuite en parement sur encadrements, angles, linteaux et corniches.

Fenêtres et baies PVC majoritairement en ajourage des bureaux et de la salle de sport ; fermetures bois et métal au surplus.

Les locaux "administratifs" sont modestement aménagés. Ils ont cependant une bonne fonctionnalité intrinsèque.

Quant à l'atelier, la salle de sport et leurs annexes, ils apparaissent sensiblement dans leur état initial. Ils ont été pour autant correctement entretenus et ponctuellement complétés, par des installations sanitaires notamment.

Plâtres d'origine pour l'essentiel ; crépis talochés peints en complément ; faux-plafonds rapportés.

Réseau électrique adapté à la destination (force sur les postes de travail d'atelier) mais nécessitant des adaptations sécuritaires – Diagnostic ad hoc au besoin à réaliser.

Installations sanitaires conformes à l'usage associatif (assimilé "professionnel"), en éléments surannés pour partie – Déversement des eaux usées au réseau d'assainissement communal.

Chauffage central au gaz.

Sols : carrelages, faïences, plastiques minces sur chapes (dont dalflex) et dallages bruts au surplus.



On est en présence d'un complexe très atypique relevant de la façade d'une vaste fiche industrielle qui fait l'objet d'un projet de reconversion global sous l'égide de l'EPFL.

Les bâtiments qui en procèdent accusent une vétusté incidente assez sensible. Leurs couvertures (en éternit amianté), très moussues sont à remplacer à terme...

S'ils disposent d'une fonctionnalité adaptée à l'activité associative qui y était développée jusqu'à présent, ils sont difficilement utilisables dans une destination commerciale ou industrielle conventionnelle compte tenu de leur relative monovalence initiale ainsi que de l'importance des travaux de maintenance, de rééquipement et de mise en conformité qu'ils nécessitent.