

# Sites existants Sûreté des lieux.

**| Lire le bâtiment réel avant de le protéger.**

Enjeux

# Ce que coûte une mesure de sûreté sans le bâtiment

Poser une porte renforcée sans connaître la paroi qui l'entoure, tracer un zonage sur des plans qui ne correspondent plus au site, préconiser un renforcement sans savoir s'il est constructible : chaque mesure repose sur une hypothèse. Prise isolément, elle peut laisser la faiblesse à côté du dispositif, gêner l'exploitation ou contrarier l'évacuation.

Le bâtiment et son dispositif de sûreté se lisent ensemble. C'est ce que fait AD VITAM avec son partenaire sûreté : l'architecte et le spécialiste étudient le même site, sur une même base, et vous remettent une seule analyse.

Construction

**Le point faible à côté**

Cloison légère, faux-plafond continu, toiture légère : la résistance réelle dépend de ce qui entoure le dispositif.

Exploitation

**Des mesures contournées**

Un accès fermé sans lecture des flux : le fonctionnement du site finit par contourner la mesure.

Évacuation

**Fermer sans bloquer**

La sûreté cherche à fermer, l'évacuation à ouvrir : les concilier dans un bâtiment réel est un acte de conception.

La question d'entrée

*Que doit protéger votre site, et que savez-vous réellement de la façon dont il est construit ?*

Sites concernés

**Sièges et sites tertiaires**

Bureaux de direction, salles sensibles, archives

**Sites industriels**

Ateliers, zones de production, locaux techniques

**Logistique**

Entrepôts, plateformes, zones de stockage de valeur

**Sites multi-bâtiments**

Campus, parcs d'activités, patrimoines multi-sites

**Implantations à l'étranger**

Bureaux, résidences, sites de projet hors de France

**Bâtiments anciens**

Constructions hétérogènes, transformations successives

**Locaux sensibles**

Salles serveurs, postes de contrôle, locaux de valeur

**Sites en transformation**

Acquisition, extension ou réorganisation en cours

Sûreté et sécurité

# Deux logiques distinctes, souvent confondues

Sûreté · actes de malveillance

## Fermer, retarder, contrôler les accès

Protéger un site contre l'intrusion, le vol, le sabotage ou l'atteinte aux personnes : zonage, contrôle des accès, retard à l'effraction, détection.

1

Limite du site

2

Enveloppe bâtie

3

Zone contrôlée

4

Cœur sensible

Chaque seuil, de la limite du site jusqu'au cœur sensible, doit tenir physiquement ce que le plan de sûreté lui demande.

Sécurité · risques accidentels, dont l'incendie

## Ouvrir, évacuer, laisser intervenir

Permettre aux personnes de quitter le site et aux secours d'intervenir : issues, dégagements, cheminements lisibles.

Sûreté

Fermer les accès, ralentir une intrusion, contrôler les flux.

Sécurité

Garder les issues praticables et les cheminements dégagés.

Arbitrage

Concilier les deux exigences sur le bâtiment réel : un acte de conception, donc d'architecte.

**Après l'audit de sûreté, il reste à savoir si les mesures sont constructibles, dans quel ordre et pour quel budget.**

Un même site doit être sûr et rester évacuable. Une porte verrouillée, un sas, une clôture modifient les cheminements : les deux exigences se règlent ensemble, sur le bâtiment tel qu'il est.

L'audit de sûreté est réalisé par un spécialiste de la sûreté. Lorsqu'il existe déjà, l'étude Bâtiment & Sûreté part de ses résultats et le complète sur l'état réel du bâti et sa capacité à recevoir les mesures. Rien n'est relevé deux fois.

Moments où la question se pose

### La remise d'un audit

Les recommandations sont là ; reste à les rendre constructibles.

### Une acquisition

Avant de s'engager sur un site, en France ou à l'étranger.

### Un changement d'usage

Nouvelle activité, nouveaux flux, nouveaux occupants.

### Une extension

Avant de modifier le zonage et les accès.

### Un incident

Après une intrusion ou une alerte, avant de renforcer.

Repère : la sûreté protège contre les actes de malveillance ; la sécurité protège contre les risques accidentels, dont l'incendie. Les exigences propres à chaque site sont précisées au cas par cas.

## Services

# Trois services, engagés séparément

AD VITAM intervient par des études et accompagne la mise en œuvre des mesures de sécurité sur le bâti. Chaque service répond à une question précise ; la maîtrise d'œuvre fait l'objet d'une convention distincte.

01

## Lire l'existant

Visite commune de l'architecte et du spécialiste sécurité, relevé laser du site (jumeau numérique), lecture du système constructif, collecte des documents : plans, audits existants, consignes d'exploitation.

**Vous obtenez :** l'état réel du site, sa lecture constructive, une base documentaire protégée.

02

## Diagnostic croisé Bâtiment & Sécurité

Seuils, accès, flux et parois confrontés à l'analyse des menaces ; plusieurs scénarios de renforcement comparés sur une même base.

**Vous obtenez :** la carte des seuils, les écarts hiérarchisés et, pour chaque scénario, sa faisabilité constructive et ses effets sur l'exploitation et l'évacuation ; le plan d'action.

03

## Maîtrise d'œuvre

Conception et maîtrise d'œuvre des mesures retenues, avec le partenaire sécurité, par une convention distincte, en France ou à l'étranger.

**Vous obtenez :** la réalisation des mesures que vous avez retenues.

Qui fait quoi

## L'architecte et le spécialiste de la sécurité dans la même mission

### AD VITAM — le bâtiment

Relevé et jumeau numérique, lecture du système constructif, usages, flux et seuils, faisabilité des renforcements, conception et maîtrise d'œuvre architecturale, représentation du maître d'ouvrage à l'étranger.

### Entreprise spécialisée dans la sécurité

Menaces et vulnérabilités, audits de sécurité et de sécurité physique, plans de sécurité et d'évacuation, plans particuliers de protection, risques pays.

**Une seule lecture du site et de son exposition, plutôt que deux rapports parallèles.**

## Étapes

# Une validation à chaque étape

Chaque étape répond à une question précise et se termine par une courte note de validation, signée par vous. L'étape suivante n'est engagée qu'avec votre accord.

À chaque note, quatre suites sont possibles : poursuivre, attendre une donnée, reprendre un point, ou arrêter. Arrêter est aussi un résultat utile : ne pas engager une mesure inutile a une valeur.

## 01 /

**Lire l'existant**

Comment le site est-il réellement construit, et qu'est-il devenu au fil de ses transformations ?

Validation : l'état réel du site.

## 02 /

**Croiser bâtiment et sûreté**

Où le bâtiment ne tient-il pas ce que le dispositif de sûreté lui demande ?

Validation : les écarts identifiés.

## 03 /

**Décider**

Quelles mesures, dans quel ordre, compatibles avec l'exploitation et l'évacuation ?

Validation : le scénario retenu et son ordre de mise en œuvre.

## 04 /

**Maîtrise d'œuvre**

Comment réaliser les mesures retenues, en France ou sur place à l'étranger ?

Validation : l'engagement de la mission, par une convention distincte.

Chaque note de validation circule selon le protocole de confidentialité convenu.

En option

**Représentation à l'étranger**

Sur une opération hors de France, AD VITAM représente le maître d'ouvrage par campagnes ciblées.

Confidentialité

# Ce qui est relevé ne sort pas de la mission

AD VITAM relève les bâtiments avec son propre scanner laser Leica BLK360. Le relevé produit un nuage de points en trois dimensions et des vues sphériques des locaux : le jumeau numérique du site tel qu'il existe.

Sur un site sensible, cette base devient la carte de ses faiblesses. La confidentialité ne s'ajoute donc pas en fin de contrat : elle s'organise avant la première campagne de relevé et s'applique à chaque étape.

01

## Avant le terrain

Un accord de confidentialité entre vous, AD VITAM et l'entreprise spécialisée dans la sécurité, puis un protocole écrit : lieu de stockage, personnes habilitées, durée de conservation.

02

## Pendant la mission

Les données restent dans le cercle de la mission. L'identité du client est protégée face aux interlocuteurs locaux, chaque dossier est cloisonné, et les notes de validation circulent selon le protocole convenu.

03

## En fin de mission

Restitution ou destruction des données, selon le protocole convenu.

Aucune publication : une référence n'est citée que sous forme anonymisée, et seulement avec votre accord écrit.

**Un relevé de site sensible est la carte de ses faiblesses. Il est traité comme telle, du premier rendez-vous à la fin de la mission.**

**Un atelier, un cercle restreint.** AD VITAM est un atelier dirigé par son architecte fondateur. Les plans d'un site sensible n'y circulent pas entre de nombreuses mains : la taille de la structure est elle-même une garantie de discrétion.

Ce qui reste dans la mission

### Le relevé

Nuage de points et vues sphériques du site.

### Les plans

Plans, coupes et lecture constructive.

### Le diagnostic

Carte des seuils, écarts et scénarios.

### L'identité

Le nom du client et le site étudié.

### Les échanges

Notes de validation et correspondance de mission.

Équipe

# AD VITAM, atelier d'architecture du bâti existant

AD VITAM est un atelier d'architecture installé à Ruffec, en Charente, fondé en 2020 par Yann Bacquet, architecte DPLG. Il compte près de trois cents projets sur le bâti existant, en Charente, Deux-Sèvres et Vienne.

Son fondateur a exercé au Vietnam de 2010 à 2016 — retail, hôtellerie, aménagement intérieur d'avions — et compte une trentaine d'années de présence en Asie du Sud-Est. Sur chaque mission Bâtiment & Sûreté, AD VITAM intervient avec une entreprise spécialisée dans la sécurité.

## ≈ 290

projets sur le bâti existant depuis 2020

## 50

études de faisabilité, dont 30 au Vietnam

## BLK360

scanner laser Leica, en propre

Entreprise spécialisée dans la sécurité

### La sûreté et le bâtiment dans la même mission

L'entreprise partenaire prend en charge l'analyse des menaces, l'audit de sûreté et l'organisation du dispositif. AD VITAM apporte la lecture du bâti, la faisabilité des mesures et la maîtrise d'œuvre architecturale. Le client reçoit une seule proposition et un seul document.

Implantations à l'étranger

### Faire construire là où les règles ne sont pas françaises

Plans absents, entreprises et filières locales, avenants : savoir si une mesure préconisée est constructible sur place, par qui et à quel risque.

AD VITAM représente le maître d'ouvrage face aux concepteurs et aux entreprises locales, par campagnes ciblées.

**Une expérience de terrain d'abord en Asie du Sud-Est. Ailleurs, c'est la méthode qui se transfère, campagne par campagne. AD VITAM ne revendique pas d'expérience locale là où il n'en a pas.**

Contact

# Présenter votre site

Un premier échange, sans plan ni document sensible, permet de situer votre site et de préparer, si besoin, un accord de confidentialité avant la visite.

## Yann Bacquet

architecte DPLG  
fondateur AD VITAM

### AD VITAM

Atelier d'architecture (SASU)  
Ruffec, Charente, Nouvelle-Aquitaine

[contact@ad-vitam.tech](mailto:contact@ad-vitam.tech)  
06 52 86 31 25

AD VITAM Bâtiment & Sûreté — Sites existants est une offre d'AD VITAM pour les sites existants, en France et à l'international, menée avec une entreprise spécialisée dans la sécurité.

E-mail

[contact@ad-vitam.tech](mailto:contact@ad-vitam.tech)

Téléphone

06 52 86 31 25

Site

[ad-vitam.tech/fr/surete](https://ad-vitam.tech/fr/surete)