



AGENCE : ANGERS

Votre interlocuteur Apave : Vincent  
BOURGOIN-LOYANT

Email : [vincent.bourgoin-loyant@apave.com](mailto:vincent.bourgoin-loyant@apave.com)

Tél : 0659454846

DIR DEP FINANCES PUBLIQUES MAINE LOIRE

A l'attention de : Marie MAINGUY-KOWALCZYK

Email : [marie.mainguy-kowalczyk@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marie.mainguy-kowalczyk@dgfip.finances.gouv.fr)

Tél : 06 16 94 04 78



## RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

### RENOVATION INTERIEURE ET DENSIFICATION BAT D CITE ADMINISTRATIVE sis 1 BIS RUE DU PETIT THOUARS à ANGERS - TRANCHE FERME - ANGERS

<p>N° D'AFFAIRE : C24223439 N° CHRONO : 2 N° VERSION : 2 eme Version avec lot électricité</p> <p>ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT N° 1 DU 13/03/2025</p>	<p>CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 20/03/2025</p> <p><b>SIGNATURE</b> BAUDRY Stephane</p>	<p>CHANTIER</p> <p>1 BIS RUE DU PETIT THOUARS CITE ADMINISTRATIVE</p> <p>49000 ANGERS</p>	 <p>OBSERVATIONS</p>
---	--	---	--

Ce rapport comporte 15 pages

Retrouvez votre actualité sur [www.apave.com](http://www.apave.com)

Date : 20/03/2025 - Version 2 eme Version avec  
lot électricité

### OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.

Le dossier examiné a été reçu :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

### MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
STI	Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie
Hand-T	Accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées

### ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

STI - Sont exclus de la prestation :

- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

Hand-T - Sont exclus de la prestation :

- L'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées en application des articles R. 162-9 à R. 162-13 du CCH.
- l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapés en application des articles R.162-1 à R.162-7 et R.163-1 à R.163-4 du CCH.

Suivi des versions du rapport		
Version	Synthèse des versions du rapport	N° chrono
1	Création du document	1
2		2

Ce rapport annule et remplace le rapport N°1 du 13/03/2025

## SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
3. SYNTHESE DES AVIS	6
4. AVIS AU STADE CONCEPTION	7
5. DOCUMENTS EXAMINES	15
6. DIFFUSION	15

## 1. INFORMATIONS GENERALES

### 1.1 OPERATION

RENOVATION INTERIEURE ET DENSIFICATION BAT D CITE  
ADMINISTRATIVE sis 1 BIS RUE DU PETIT THOUARS à ANGERS -  
TRANCHE FERME  
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

#### Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative.

A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.

Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 27/11/2024

#### Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 27/11/2024
- Montant prévu des travaux : 1 522 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 6 mois

#### Classement réglementaire :

- Lieux de travail : h > à 8m
- ERP de 5ème catégorie : Général

### 1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : DIR DEP FINANCES PUBLIQUES MAINE LOIRE  
1 RUE TALOT  
49041 ANGERS

## **2. DESCRIPTION DE L'OPERATION**

### **2.1 DESTINATION DES LOCAUX**

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :  
Bureau : Public, administrations

Bureaux

### **2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX**

Le projet porte sur le réaménagement des étages 1 à 3 du bâtiment D de la cité administrative d'ANGERS.

Les travaux comprennent notamment :

- La modification du cloisonnement
- La mise aux normes des sanitaires
- Le remplacement du réseau informatique
- La création de locaux divisionnaires
- La création d'une salle de convivialité

### 3. SYNTHESE DES AVIS

#### 3.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées



#### **MENUISERIES INTERIEURES**

Châssis vitrés



#### 3.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet



#### **STI - Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie**

DISTRIBUTION EN  
COMPARTIMENTS – (R.4216-27  
et Art. 6-2 05/08/1992)



#### **STI - Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie**

SYSTEMES D'ALARME AUX  
HANDICAPES – (R4225-8)



## 4. AVIS AU STADE CONCEPTION

### 4.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

#### Avis Favorables (F) :

Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

#### Avis Défavorables (D)

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

#### Avis Suspendus (S) :

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, absence de document,...). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

#### Hors Mission (HM)

Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

#### Sans Objet (SO)

Elément Sans Objet dans le cadre du projet

#### Pour Mémoire (PM)

Exigence réglementaire pour mémoire

#### 4.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
<b>STRUCTURE</b>		
<b>STRUCTURE BETON</b>		
Dispositions générales	SO	N°O1 - 1 Les travaux de réaménagement intérieur ne sont pas de nature à modifier la structure existante.
<b>DISTRIBUTION</b>		
<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>		
Châssis vitrés	F	N°O2 - 1 Les châssis vitrés au droit des circulations présenteront un vitrage feuilleté. Pas de remarques vis-à-vis du risque de blessures en cas de heurt.

#### 4.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie





EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LIEUX DE TRAVAIL</b> Code du travail	
<b>REFERENTIEL APPLICABLE (H &gt; 8m) (R.4214-5 à R.4214-8, R.4214-20, R.4216-1 à R.4216-30 )</b>	
F	N°E4 - 1 Le bâtiment est un établissement recevant des travailleurs dont le plancher bas est situé à plus de 8 mètres.  L'établissement présente un effectif d'accueil du public de 170 personnes, il est aussi classé ERP 5ème catégorie avec activité de type W.




EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>CONSTRUCTION APPLICABLE AUX LIEUX DE TRAVAIL</b> Code du travail			
<b>DESSERTE DU BATIMENT (R.4216-2 et R.4216-25)</b>			
	SO	N°E1 - 1	Desserte de l'établissement non modifiée dans le cadre des travaux.
<b>ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS (R.4216-24 et Art.4 05/08/1992)</b>			
	SO	N°E2 - 1	Isolement par rapport aux tiers non modifié dans le cadre des travaux.
<b>RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES (R.4216-24)</b>			
	F	N°E3 - 1	Les travaux ne sont pas de nature à aggraver la stabilité au feu de l'établissement.
<b>DISTRIBUTION INTERIEURE EN CLOISONNEMENT TRADITIONNEL (R.4216-27 et Art.6-1 05/08/1992)</b>			
Résistance au feu des cloisonnements (Art. 6.1 05/08/1992)	SO	N°E8 - 1	Les parois limitant les circulations sont prévues coupe-feu 1h.  Pour mémoire, les étages présentent une distribution par compartiments. Dans ces conditions, aucune exigence de stabilité au feu des cloisons n'est nécessaire à l'exception des locaux à risques particuliers d'incendie.
<b>DISTRIBUTION EN COMPARTIMENTS (R.4216-27 et Art. 6-2 05/08/1992)</b>			
	F	N°E5 - 1	D'après l'Audit de sécurité incendie de l'entreprise BUREAU VERITAS du 19/06/2018, les niveaux entre le R+1 et le R+6 sont divisés en compartiments dont la surface est inférieure à 1000 m².
Nombre et surface (Art. 6.2 05/08/1992)	F	N°E9 - 1	Présence de 2 compartiments de moins de 1000 m² par niveaux.
Résistance au feu des parois verticales (Art. 6.2 05/08/1992)	S		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Communications (Art. 6.2 05/08/1992)	SO	N°E7 - 1	Nous notons qu'il est prévu un comblement des portes au droit des parois de compartiment entre les locaux suivants : - Bureaux 106 et 107 - Réunion 307 et bureaux libres  Absence d'informations sur les caractéristiques du complexe assurant le comblement des portes. Pour rappel, les parois verticales limitant les compartiments doivent présenter un degré coupe-feu 1h.
		N°E6 - 1	Les travaux ne portent pas sur les portes coupe-feu d'intercommunications entre les compartiments.
		N°E10 - 1	Issues de secours non modifiées dans le cadre des travaux.
Issues (Art. 6.2 05/08/1992)	SO		
Désenfumage (Art. 6.2 05/08/1992)	F	N°E11 - 1	Selon le courrier du ministère du 13/02/1996 du ministère du travail, le désenfumage des compartiments peut s'effectuer de façon transversale entre façade apposée par l'intermédiaire des ouvrants. Cependant les portes des différents locaux doivent pouvoir s'ouvrir sans clefs.
LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS D'INCENDIE (R. 4216-21 à 23 et Art 6.3 05/08/1992)			
Isolement des locaux	F	N°E12 - 1	Il est prévu la mise en place de parois coupe-feu 1h avec bloc-portes coupe-feu 1/2h munis de ferme-portes pour les locaux techniques, considérés à risques particuliers d'incendie.
DEGAGEMENTS - DISPOSITIONS GENERALES (R.4216-2 à 12)			
Espaces d'attentes sécurisés ou équivalents (R4216-2 à R4216-2-3)	F	N°E24 - 1	Compte-tenu de la présence de 2 compartiments par niveaux, les étages 1,2 et 3 sont exemptés de l'obligations d'être doté d'espaces d'attente sécurisés ou d'espaces équivalents. Le passage d'un compartiment à l'autre se fait en sécurité en cas d'incendie et est possible quel que soit le handicap.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Calcul des dégagements (R.4216-8)	SO	N°E18 - 1	Dégagements non modifiés dans le cadre des travaux.
Balisage des dégagements (R.4227-13 et 14)	F	N°E19 - 1	Le balisage des dégagement sera assuré par des blocs BAES.
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS R.4216-27 à 29</b>			
<b>REVETEMENTS (Art. 9 05/08/1992)</b>			
Revêtements muraux des locaux et dégagements (Art. 9. I)	F	N°E14 - 1	Les cloisons seront réalisées en plaques de plâtre de réaction au feu A2-s1,d0.
Plafonds et plafonds suspendus (Art. 9. II)	F	N°E15 - 1	Les plafonds suspendus seront réalisés en plaques de plâtre de réaction au feu A2-s1, d0.
Revêtements de sol (Art. 9. IV)	F	N°E16 - 1	Les revêtements de sol présenteront une réaction au feu Cfl-s1 dans les locaux / Circulations et une réaction au feu Bfl-s1 dans les sanitaires.
<b>LIEUX DE TRAVAIL - CONDUITS ET GAINES Arrêté 5/08/1992</b>			
<b>CONDUITS PLACES EN GAINES</b>			
Gaine en matériaux incombustibles	F	N°E22 - 1	Les conduits de ventilation seront en acier galvanisé réputé de réaction au feu M0.
Résistance pare-flamme de traversée de la gaine	F	N°E21 - 1	Les conduits de ventilation en traversée des parois de locaux à risques seront réalisés en acier galvanisé avec un diamètre inférieur à 315 millimètres. Les bouches d'extraction dans les locaux à risques présenteront un degré coupe-feu 2h.
Recoupement des gaines verticales	F		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
			<b>N°E20 - 1</b> Raccordement des réseaux de ventilation sur les colonnes avec clapets de recouplement coupe-feu existants.
<b>MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE R.4216-30</b>			
<b>SYSTEMES D'ALARME AUX HANDICAPES (R4225-8)</b>			
	S		<b>N°E17 - 1</b> Absence d'informations sur la mise en place de diffuseurs d'alarme lumineux dans les sanitaires. Disposition à prévoir.
<b>PROTECTION DES TRAVAILLEURS CONTRE LES COURANTS ELECTRIQUES Décret n°2010-1017 du 30/08/2010</b>			
<b>CONCEPTION ET REALISATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Section 2)</b>			
Tenue aux surintensités des matériels et des canalisations électriques (R4215-6)	F		<b>N°E36 - 1</b> Les documents d'exécutions électrique seront à nous transmettre en phase d'exécution de travaux pour validation définitive.
Eclairage de sécurité (R4215-17)	F		Implantation

#### 4.4 Avis sur exigences réglementaires - Accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES DANS LES LIEUX DE TRAVAIL Arrêté du 27/06/1994</b>			
<b>CHEMINEMENTS PRATICABLES (Art. 2 )</b>			
Largeur des cheminements (Art. 2.2 )	F		

EXIGENCES/LOCALISATION			AVIS	
			N°E25 - 1	Les circulations dans les niveaux présentent une largeur supérieure à 2 UP.
<b>Largeur minimum des portes sur cheminements (Art. 2.2 )</b>				
Locaux recevant moins de 100 personnes	F		N°E26 - 1	Les portes modifiées dans le cadre des travaux présenteront une largeur de passage de 1 UP.
<b>Seuils et ressauts (Art. 2.5 )</b>	F		N°E27 - 1	Absence de ressauts au droit du cheminement.
<b>CABINETS D'AISANCES (Art. 6 )</b>				
<b>Cabinets aménagés</b>				
Nombre de cabinets aménagés (R.4217-2 (CdT))	F		N°E28 - 1	Pour chaque niveaux, il est prévu la création d'un sanitaire accessible PMR par sexe.
<b>Nombre de lavabos accessibles</b>	F		N°E34 - 1	Les lavabos des sanitaires PMR seront implantés à une hauteur inférieure à 0,85 m avec un vide en partie inférieure de dimensions 0,7x0,6x0,3 mètre.
<b>Aménagement des cabinets</b>	F		N°E33 - 1	Les sanitaires PMR présentent des espaces de manoeuvre avec possibilité de demi-tour de diamètre 150 cm.
Espace d'accès latéral	F		N°E29 - 1	Présence d'espaces d'usage de dimensions 0,8x1,3 mètre au droit des cuvettes pour les sanitaires PMR.
Hauteur de la cuvette	F		N°E30 - 1	Les cuvettes seront implantées à une hauteur comprise entre 0,45 et 0,5 mètre.
Barre d'appui latérale	F		N°E31 - 1	Il est prévu la mise en place de barres d'appui au droit des cuvettes pour les sanitaires PMR.
Commande de chasse d'eau	F		N°E32 - 1	La commande de chasse d'eau sera implantée à une hauteur comprise entre 0,9 et 1,3 mètre.



## 5. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		Rapport d'étude du SDIS sur permis AT049 007 21 A0155	10/03/2025
		BUREAU VERITAS : Audit de sécurité incendie du 19/06/2018	10/03/2025
		SMEC : DOE SSI du 27 mai 2024	10/03/2025
		ECB : CCTP PRO	10/03/2025
		ISOCRATE : CCTP Lots Elec et Plomberie-ventilation	10/03/2025
		Atelier Vignault x Faure : Dossier de plans PRO	10/03/2025
		ISOCRATE : Plans Elec et PSCV PRO	10/03/2025

## 6. DIFFUSION

### DESTINATAIRE PRINCIPAL :

**DIR DEP FINANCES PUBLIQUES MAINE LOIRE**  
Marie MAINGUY-KOWALCZYK  
marie.mainguy-kowalczyk@dgfip.finances.gouv.fr

### DESTINATAIRES EN COPIE :

**DIR DEP FINANCES PUBLIQUES MAINE LOIRE**  
CHRISTOPHE GREVIN  
christophe.grevin@dgfip.finances.gouv.fr

**ECB**  
Jérémie ROLAND  
j.roland@ecb-batiment.fr

**ISOCRATE**  
Christophe SIMON  
c.simon@isocrate.com

**ATELIER VIGNAULT X FAURE**  
architectes@vxf.fr

**ISOCRATE**  
Jean-Sébastien BRIEC  
js.briec@isocrate.com