



AGENCE : LA ROCHE S/YON
Votre interlocuteur Apave : Yoann
MEZROUB
Email : yoann.mezroub@apave.com
Tél : 0610471858

UGE CAM BRPL
A l'attention de : Vincent ROC'H

Email : vincent.roch@ugecam.assurance-maladie.fr
Tél : 0668906864



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

UGE CAM L'ALOUETTE - REHABILITATION DU BATIMENT H - LA ROCHE SUR YON

N° D'AFFAIRE : C25022054
N° CHRONO : 1
N° VERSION : Hors lot
électricité

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
28/05/2025

SIGNATURE
MEZROUB Yoann

CHANTIER
9 AVENUE JEAN ETOUBLEAU

85000 LA ROCHE SUR YON



OBSERVATIONS

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
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
P1	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
Hand-ERP	Accessibilité des établissements recevant du public 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.

PS - Sont exclus de la prestation (sauf dispositions particulières) :

- Les éléments non structuraux au sens de l'eurocode 8 qui ne sont pas explicitement visés par les dispositions réglementaires de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié tels que : éléments de fixations des meubles lourds et des bibliothèques supportés par des planchers, les signalisations et panneaux d'affichage etc...
- L'examen des dispositions techniques de nature à permettre le maintien en exploitation de certaines parties de bâtiment après le séisme, notamment les bâtiments de catégorie d'importance IV selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié.

SEI - Sont exclus de la prestation :

- La vérification, au regard de la réglementation des ICPE (code de l'environnement livre V Titre I et décrets d'application), des installations classées qui sont incluses dans les établissements recevant du public, à l'exception des installations classées citées dans le règlement de sécurité ERP, les isollements et les intercommunications ;
- La sécurité des personnes pendant toute la durée du chantier ;
- La protection des travailleurs et du public contre les dangers des rayonnements ionisants.

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

- L'établissement de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité, prévue par l'article L. 122-9 du CCH,
- L'accessibilité des lieux de travail au personnel handicapé en application des articles R.4214-26 à R.4214-29 et R.4217-2 du code du travail.
- 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.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	6
4. SYNTHESE DES AVIS	7
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	9
6. DOCUMENTS EXAMINES	21
7. DIFFUSION	21

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

UGECA M L'ALOUETTE - REHABILITATION DU BATIMENT H
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire ou autorisation administrative

- Référence : 0851912500261
- Date de dépôt : 15/04/2025
- Date d'obtention : 12/05/2025

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 28/01/2025
- Montant prévu des travaux : 600 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 6 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 5ème catégorie : Général

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : UGECAM BRPL
2 CHEMIN DU BREIL
44814 ST HERBLAIN

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

OBJET DES TRAVAUX :

Réaffectation d'un bâtiment existant en établissement recevant des locaux à sommeil

MAITRISE D'ŒUVRE :

EKUM

REGLEMENTATION APPLICABLE :

-Incendie : ERP 5ème catégorie avec locaux à sommeil

-ICPE : sans objet

-Sismicité : Risque normal

Catégorie d'ouvrage : III

Zone de sismicité : 3 modéré

NOTA: La mission hand comprend la réalisation de l'attestation handicapé en fin de travaux.

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

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



COUVERTURE EN PETITS ELEMENTS



MENUISERIES EXTERIEURES



CLOISONS



DOUBLAGES



SOL SOUPLE

4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

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


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

CONTROLE DES
ETABLISSEMENTS – (GN11 et 12) ●


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

CONSTRUCTION – (PE28 à 31) ●


Hand-ERP - Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

PORTES, PORTIQUES ET SAS –
(Art. 10) ●

ETABLISSEMENTS
COMPORTANT DES LOCAUX
D'HEBERGEMENT – (Art. 17) ●


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

CONSTRUCTION,
DEGAGEMENTS, GAINES –
(PE5 à 12) ●

CHAUFFAGE, VENTILATION –
(PE20 à 23) ●


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

PRODUITS ET MATERIAUX DE
PAROIS – (AM2 à 8) ●

5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 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 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.

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.

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

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS	
COUVERTURE			
COUVERTURE EN PETITS ELEMENTS	F	N°O1 - 1	Il est prévu une révision de la couverture.
MENUISERIES EXTERIEURES			
MENUISERIES EXTERIEURES	F	N°O2 - 1	Il est prévu le remplacement de la porte d'entrée. Suivant le CCTP le vitrage sera feuilleté 1 ou 2 faces suivant réglementation. > Le DTU 39 P5 indique que le vitrage devra être feuilleté 2 faces.
DISTRIBUTION			
CLOISONS	F		
DOUBLAGES	F		
REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS			
SOL SOUPLE	S	N°O5 - 1	Il est prévu la réalisation d'un ragréage avec forme de pente dans les salles d'eau PMR pour mise en place d'un revêtement de sol PVC de type SARLIBAIN ou équivalent. > Est-ce que l'épaisseur de ragréage prévue sera suffisante pour réaliser une forme de pente conforme à l'avis technique du système prévu ? NB : attention, il ne devra pas y avoir de ressaut de plus de 2 cm entre les salles d'eau PMR et les locaux attenants.

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Art. GN			
CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS (GN1 à 3)			
Classement des établissements (GN1)	F		
		N°E25 - 1	ERP de 5ème catégorie de type R avec locaux à sommeil.
ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT (GN4 à 10)			
Procédure d'adaptation des règles de sécurité (GN4)	F		
Établissements comportant des locaux de type différents (GN5)	SO		
Établissements situés dans un immeuble de grande hauteur (GN7)	SO		
Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation (GN8)	SO		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Aménagement d'un établissement nouveau dans des locaux ou bâtiments existants (GN9)	SO		
Application du règlement aux établissements existants (GN10)	F		
CONTROLE DES ETABLISSEMENTS (GN11 et 12)			
Notifications des décisions (GN11)	S	N°E29 - 1	Les PV des commissions de sécurité et d'accessibilité PMR seront à nous fournir.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE			
DISPOSITIONS GENERALES (PE1 à 4)			
Établissements assujettis (PE2)	F	N°E43 - 1	Suivant la notice de sécurité l'établissement est actuellement classé en ERP de type R de 5ème catégorie.
Calcul de l'effectif (PE3)	F	N°E44 - 1	L'effectif déclaré est 4 personnes au RDC (public + personnel) et 12 personnes à l'étage (public + personnel)
CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)			
Structures, patios et puits de lumière (PE5)	SO		
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	SO		
Accès des secours (PE7)	SO		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Enfouissement (PE8)	SO		
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	S	N°E55 - 1	Les locaux stockage, garage et cellier sont classés à risques particuliers d'incendie. > Nous indiquer si la porte située entre la cuisine et le stockage sera bien CF 1/2h + ferme-porte.
Stockage et utilisation de récipients contenant des hydrocarbures (PE10-A)	SO		
Installations de gaz combustibles (PE10-B)	F	N°E72 - 1	Il est prévu le remplacement de la chaudière gaz qui est située dans le cellier. Les conditions d'aération sont existantes inchangées.
Installations de gaz combustibles (PE10-B)	S	N°E72 - 2	Il est prévu la création d'une chaudière gaz dans un placard dans le garage. > Ce placard devra disposer d'un système de ventilation (naturel ou mécanique) donnant de préférence en façade. NB : nous notons que la coupure gaz est prévue derrière la chaudière, attention cette coupure devra être facilement accessible.
Dégagements (PE11)	S	N°E56 - 1	Une demande de dérogation a été déposée concernant la mise en place d'un contrôle d'accès pour les issues de secours. > L'avis du SDIS concernant cette demande de dérogation sera à nous fournir.
Conduits et gaines (PE12)	SO		
DESENFUMAGE (PE14)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
	SO		
INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINES A LA RESTAURATION (PE15 à 19)			
	SO		
CHAUFFAGE, VENTILATION (PE20 à 23)			
Installations d'appareils à combustion (PE21)	S	N°E54 - 1	Il est prévu la mise en place de chaudières de 25 KW dans des placards. L'une est installée à la place d'une chaudière existante dans un placard dans le cellier. L'autre est installée dans un placard dans le garage. Nous notons dans le CCTP que la porte de ce placard est prévue CF 1/2h. > Nous indiquer si la cloison de ce placard est bien prévue CF 1h et montée jusqu'à sous toiture.
Installations d'appareils à combustion (PE21)	F	N°E54 - 2	Les chaudières sont de type C.
Traitement d'air et ventilation (PE22)	F		
Installations de ventilation mécanique contrôlée (PE23)	F		
ASCENSEURS, ESCALIERS MÉCANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS (PE25)			
	SO		
REGLES COMPLEMENTAIRES POUR LES ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RESERVES AU SOMMEIL PE28 à 37			
CONSTRUCTION (PE28 à 31)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Structures (PE28)	S	N°E73 - 1	Nous notons que le châssis vitré donnant sur le local veilleur n'est pas prévu CF 1/2h.
Structures (PE28)	S	N°E73 - 2	La structure de l'établissement doit être SF 1/2h + les cloisons séparant les locaux réservés au sommeil, ainsi que celles séparant ces mêmes locaux d'autres locaux ou des circulations horizontales communes, doivent être coupe-feu 1/2h + les portes des locaux réservés au sommeil doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure et être munies d'un ferme-porte. > A confirmer.
Couloirs (PE30)	SO	N°E53 - 1	Au R+1 il y a une distance de moins de 10 m pour gagner l'escalier qui dispose d'un exutoire de désenfumage et les chambres disposent d'ouvrants en façade. Le désenfumage des circulations n'est pas nécessaire.
Cheminées à foyer ouvert (PE31)	SO		
AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER Art. AM			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS (AM2 à 8)			
Produits et matériaux de parois (AM2)	F		
Parois des dégagements protégés (AM3)	SO		
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux (AM4)	S	N°E58 - 1	Il est prévu la mise en place de revêtements muraux de type DECOCHOC ou équivalent et ONYX ou équivalent. > La réaction au feu de ces matériaux devra être précisée.
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux	F		

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
(AM5)	
Parties transparentes ou translucides incorporés dans les plafonds suspendus ou tendus des dégagements non protégés et des locaux (AM6)	SO
Sols des dégagements non protégés et des locaux (AM7)	F
Produits d'isolation (AM8)	F
ELEMENTS DE DECORATION (AM9 à 10)	
	SO
TENTURES, PORTIERES, RIDEAUX ET VOILAGES (AM11 à 14)	
	SO
GROS MOBILIER, AGENCEMENT PRINCIPAL, AMENAGEMENT DE PLANCHERS LEGERS EN SUPERSTRUCTURE (AM15 à 20)	
	F

5.4 Avis sur exigences réglementaires - Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUES DANS UN BATIMENT EXISTANT PC ≥ 01/01/2015 Arrêté du 8/12/2014			
CHEMINEMENTS EXTERIEURS (Art. 2)			
	SO	N°E1 - 1	Cheminements extérieurs inchangés.
PLACES DE STATIONNEMENT (Art. 3)			
	SO	N°E2 - 1	Places de stationnement existantes inchangées.
ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION (Art. 4)			
Accès horizontal et sans ressaut	F	N°E3 - 1	Il est prévu le remplacement de l'une des portes d'entrée. Nous rappelons qu'il ne devra pas y avoir de ressaut de plus de 2 cm au droit de cette porte.
ACCUEIL DU PUBLIC (Art. 5)			
	SO		
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (Art. 6)			
	F		
Sécurité et usage	F		
CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES (Art. 7)			
	SO	N°E6 - 1	L'escalier est inchangé dans le cadre des travaux, il s'agit donc d'un point qui est sans objet dans le cadre de notre mission, mais nous rappelons que suivant la réglementation PMR cet escalier doit disposer de nez de marches contrastés et antidérapants, d'un appel à la vigilance en partie haute, du contraste des premières et dernières contremarches et de main courantes se prolongeant d'une longueur de marche en haut et en bas de l'escalier.
TAPIS ROULANTS, ESCALIERS ET PLANS INCLINES			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
MECANIQUES (Art. 8)			
	SO		
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)			
Revêtements ne créant pas de gêne visuelle ou sonore	F		
Qualité acoustique des revêtements et matériaux dans les espaces réservés à l'accueil et à l'attente du public et dans les salles de restauration	SO		
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)			
Atteinte et usage	S	N°E11 - 1	Nous notons que l'espace de manoeuvre de la porte de la chambre PMR 1 a une largeur de 1.10 m côté intérieur de la chambre, or il faut 1.20 m. > Il est possible de réduire la largeur du placard pour respecter la réglementation.
LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC, AUX EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE (Art. 11)			
	F		
SANITAIRES (Art. 12)			
Si sanitaires prévus pour le public au niveau accessible alors au moins un cabinet d'aisance adapté et un lavabo accessible (non applicable pour les hôtels proposant que le service petit déjeuner)	F	N°E14 - 1	Il est prévu la mise en place de WC PMR avec barres d'appuis au RDC.
Lavabo accessible	F	N°E13 - 1	Il est prévu la mise en place de lavabos PMR dans les sanitaires PMR au RDC.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
SORTIES POUR UN USAGE NORMAL DU BATIMENT (Art. 13)			
	F		
ECLAIRAGE (Art. 14)			
	F		
ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ASSIS (Art. 16)			
	SO		
ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HEBERGEMENT (Art. 17)			
Nombre minimal de chambres adaptées	F		
Chambre adaptée comporte en dehors du débatement de la porte et de l'emprise du lit 1,40 x 1,90 m (ou 0,90 x 1,90 m si une personne prévue par chambre selon règlement de l'établissement)	S	N°E16 - 1	Dans la chambre PMR 1 le bureau empiète sur l'espace de manoeuvre autour du lit. > Le mobilier ne devra pas empiéter sur les espaces de manoeuvre dans les chambres PMR.
Cabinet de toilette intégré à la chambre ou au moins une salle d'eau à usage collectif située à l'étage comporte	S	N°E15 - 1	Nous notons sur le plan du lot plomberie sanitaires que le lavabo de la salle d'eau PMR de la chambre PMR côté nord est prévu dans un angle, or sur la version du plan projet dont nous disposons ce lavabo a été déplacé près de la porte. De plus, il faudra faire attention car la porte d'accès à la salle d'eau est située à 50 cm du retour de cloison, mais les lavabos PMR ont une longueur de 58 cm. > Il faudra donc probablement décaler la porte.
CABINES ET ESPACES A USAGE INDIVIDUEL (Art. 18)			
Une douche adaptée comporte :	F		

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
CAISSES DE PAIEMENT ET DISPOSITIFS OU EQUIPEMENTS DISPOSES EN BATTERIE OU EN SERIE (Art. 19)	SO
SOUS-TITRAGE EN FRANCAIS POUR LES TELEVISEURS SI CES DERNIERS ONT LA FONCTIONNALITE (Art. 20)	SO

6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		Plans projet du 29/04/25	20/05/2025
		CCTP de mai 2025	20/05/2025
		Notices de sécurité et d'accessibilité du PC	20/05/2025

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

UGECAM BRPL
VINCENT ROC'H
vincent.roch@ugecam.assurance-maladie.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

EKUM ARCHITECTES
etudes@ekum.archi

SLVI
contact@slvi.fr

SLVI
Fabrice NOEL
fabrice.noel@slvi.fr

SLVI - M. LALY
stephane.laly@slvi.fr