



## RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

### Rénovation des service d'accueil au public de la Préfecture des Landes - MONT-DE-MARSAN

N° D'AFFAIRE : 2154336.1 N° CHRONO : 3	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 20/06/2025  <b>SIGNATURE</b> ITHURRALDE Frederic	CHANTIER  26, rue Victor Hugo  40021 MONT-DE-MARSAN	 <b>OBSERVATIONS</b>
---	---	---	---

### 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
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.

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 handicapées 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	23
7. DIFFUSION	23

## 1. INFORMATIONS GENERALES

### 1.1 OPERATION

Rénovation des service d'accueil au public de la Préfecture des Landes  
CTC

#### **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 : 19/09/2023

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

- Montant prévu des travaux : 1 000 000 € HT

#### **Classement réglementaire :**

- ERP de 5ème catégorie : Général

### 1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : SGAMI SUD OUEST  
89 COURS DUPRE DE SAINT MAUR - BP 30091  
33041 BORDEAUX

## **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

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

Réaménagement intérieur des locaux regroupant l'Accueil Général de la préfecture et le Service de Citoyenneté

### **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



#### ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE

Contexte géotechnique



Diagnostic



#### FONDATIONS

Dispositions générales



#### STRUCTURE METALLIQUE

Empannage de la couverture



#### MENUISERIES EXTERIEURES

En aluminium ou acier RPT



#### PROTECTION CONTRE L'ACTION DES TERMITES ET AUTRES INSECTES A LARVES XYLOPHAGES

Dispositions générales



#### DALLAGE

Dispositions générales



Isolant sous dallage



Couche de forme



#### FEUILLES METALLIQUES SUPPORTEES

Dispositions générales



#### PANNEAUX SANDWICHS DE BARDAGE

#### 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**

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 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

**5.2 Avis sur les ouvrages**

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
<b>ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES</b>		
<b>ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE</b>		
Contexte géotechnique	F	N°O5 - 2 Etude G2 PRO à terme à prévoir
Contexte géotechnique	F	N°O5 - 3 Conclusions : Etude G2 AVP - Fondations superficielles de type semelle filante renforcées (en T renversé) ou semelles isolées ancrées dans les sables de la formation 1. - Plancher Bas type dallage + Ancrage minimal de 0.3 m dans l'horizon porteur, Respect de la mise hors gel fixée ici à 0.5 mètre / terrain fini extérieur, Respect de la norme NFP 94-261 pour les fondations à niveaux décalés, mitoyennes ou à proximité de talus ( mission LE)
Diagnostic	F	N°O6 - 1 Rapport de reconnaissances structure réalisé par SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE, rapport MB-SB/CL 22.10.SDBTP-010 daté du 26 octobre 2022.sera à fournir
<b>PROTECTION CONTRE L'ACTION DES TERMITES ET AUTRES INSECTES A LARVES XYLOPHAGES</b>		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
	F	<b>N°O10 - 1</b> Traitement anti termites : l'entreprise doit la mise en place d'une barrière anti-termites. Cette barrière pourra être de type physique ou de type physico-chimique.  Dans le cas de barrière physique, cette dernière devra faire l'objet d'un avis technique valide dans le cadre des travaux à réaliser : attestation d'assurance à fournir. Le procédé devra être certifié par le CSTB et la mise en œuvre sera réalisée par une entreprise agréée.
<b>INFRASTRUCTURE</b>		
<b>FONDATIONS</b>		
Dispositions générales	F	<b>N°O7 - 2</b> Lot 03 2.5 Travaux de fondations pour Extension Nord
<b>DALLAGE</b>		
Dispositions générales	F	<b>N°O8 - 2</b> Lot 03 2.7 Niveau bas pour Extension Nord + Futures archive 2.7.2 Dallages intérieurs sur terre-plein
Isolant sous dallage	F	<b>N°O9 - 1</b> Isolant : - en polyuréthane avec les caractéristiques suivantes : $R_{min} = 3,30m^2 \cdot K/W$ . suivant RT par éléments. Isolant de type KNAUF Thane Sol - 100, ép.100 mm ou produit techniquement équivalent. Cet isolant devra posséder un Avis Technique, un certificat ACERMI.
Couche de forme	F	<b>N°O11 - 1</b> Dallage en béton armé - d'épaisseur minimale 13 cm - finition brute pour réception par les lots de revêtements ; - armatures au minimum égales à $5cm^2/m$ , soit de type ST50C, pour les dallages épaisseur 13 cm - Classe exposition mini XC1, classe de résistance mini C25/30, dosage mini en liant 280 kg/m <sup>3</sup> .

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
<b>STRUCTURE</b>		
<b>STRUCTURE METALLIQUE</b>		
Empannage de la couverture	F	N°O1 - 1 Réalisation de supports de couverture à l'aide de pannes en profilés en acier peint antirouille de type IPE.
Empannage de la couverture	F	N°O1 - 2 2.8 Ouvrages en élévation pour Extension Nord 2.8.1 Charpente métallique pour extension  Fourniture et pose d'une charpente métallique en acier peinture antirouille, ensemble de sections et du principe constructif suivant études d'exécution à la charge de l'entreprise, comprenant : - note de calcul justificative : - poteaux de type H articulés en pied et en tête, compris fixations en pied ; - arbalétriers en I ou H compris jarrets, - pannes, - contreventement de l'ensemble dans le plan de la couverture ; - compris platines, raidisseurs, dispositifs anti-déversement, toute sujétion de réalisation et de fixation par boulons, chevilles, inserts...
<b>COUVERTURE</b>		
<b>FEUILLES METALLIQUES SUPPORTEES</b>		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
	F	<b>N°02 - 2</b> 4.4.1 COUVERTURE BAC ACIER ISOLE - PENTE ENVIRON 15% Réalisation de l'intégralité de la toiture par panneaux sandwich composés de : - Plaques nervurées type bac acier formant le parement extérieur d'épaisseur 0,50mm, RAL au choix de l'architecte - Isolation en laine de roche haute densité épaisseur 100mm - plaques acoustique en plaque d'acier galvanisé perforées prélaquées formant le parement intérieur  Le panneau fera l'objet : - D'un avis technique favorable pour une pose en ERP de 5ième catégorie. - D'un classement de réaction au feu B-s1, d0. - D'un certificat ACERMI. - D'un Document Technique d'Application (DTA). - De fiches FDES réalisées par le CSTB visées dans le DTA
<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>		
<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>		
En aluminium ou acier RPT	F	<b>N°04 - 1</b> fourniture et pose de menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage isolant (4*22*4) ou à âme pleine en aluminium isolée ( $U_w = 1,5W/m^2.K$ ) et compris couvre joint intérieur et bavette extérieure. l'Architecte.
En aluminium ou acier RPT	F	<b>N°04 - 2</b> Dépose des menuiseries existantes non amianté du Rez-de-chaussée
<b>FACADES</b>		
<b>PANNEAUX SANDWICHS DE BARDAGE</b>		

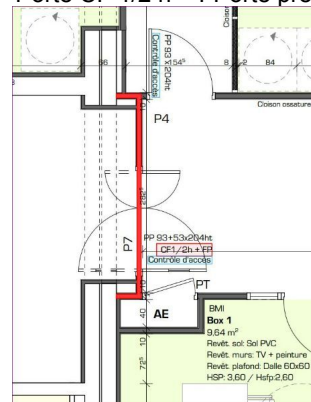
OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
	F	N°O3 - 2
		<p>4.6 BARDAGES</p> <p>4.6.1 BARDAGE EN PANNEAU SANDWICH DE FAÇADE</p> <p>A partir des ossatures secondaires (livrée par le LOT Gros-œuvre – Démolition - Structure), l'entreprise doit la fourniture et la pose de bardages en panneau sandwich de façade, constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un profil extérieur en tôle d'acier micro nervuré (posé verticalement).</li> <li>- D'une âme isolante en laine de roche épaisseur 15cm.</li> <li>- D'un profil intérieur en tôle d'acier dont la géométrie est faiblement nervurée.</li> </ul> <p>Les panneaux feront l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un avis technique favorable pour une pose en ERP de 5ième catégorie.</li> <li>- D'un classement de réaction au feu B-s1, d0.</li> <li>- D'un certificat ACERMI</li> </ul>

### 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	
CONTROLE DES ETABLISSEMENTS (GN11 et 12)	
Notifications des décisions (GN11)  DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)	PM N°E24 - 1 Copie de l'Autorisation de travaux avec avis de la sous-commission départementale de sécurité à diffuser pour prise en compte d'éventuel prescriptions

**EXIGENCES/LOCALISATION**
**AVIS**
**Isolement - Parc de stationnement (PE6)**
**F**
**N°E23 - 1**

Porte CF 1/2 h + FPorte prévue pour isolement locaux contigus

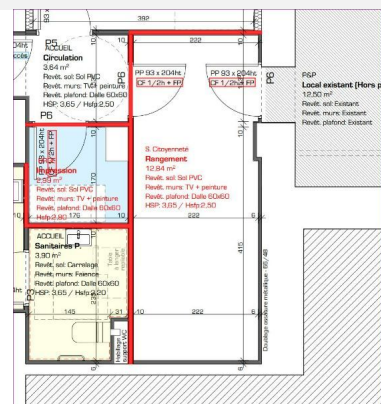

**Locaux présentant des risques particuliers (PE9)**
**F**
**N°E1 - 3**

Local Imprimante  
- Doublage CF 1h  
- Plafond CF 1h  
- Porte CF 1/2 h + FP

Local Archives  
- Plafond CF 1h  
- Porte CF 1/2 h + FP

EXIGENCES/LOCALISATION

AVIS



MOYENS DE SECOURS (PE26 à 27)

Alarme, alerte, consignes (PE27)

F

N°E16 - 1 Alarme incendie de type 1 mis à jour

AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER Art. AM

PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS (AM2 à 8)

Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux (AM4)

S

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
	<p><b>N°E4 - 2</b></p> <p>"Panneau acoustique mural toute hauteur en bois de hêtre composé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ossature en bois hêtre, finition vernis incolore</li> <li>- Isolant à haute densité acoustique de 4,5cm</li> <li>- feutre en toile armée acoustique de teinte noire</li> <li>- tasseaux 4cm x 4cm de bois de hêtre taillées en biais (pose verticale), finition vernis incolore</li> <li>- assemblage par tourillons et excentriques de façon invisible</li> </ul> <p>Classement au feu M3."</p> <p><b>OK pour le produit proposé si l'exigence suivante de l'article AM4 est respecté</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le plafond est classé B-s3, d0 ou en catégorie M1 ; les lambris et les panneaux peuvent alors couvrir l'ensemble des parois verticales ;</li> </ul> <p><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les éléments porteurs en bois ou en dérivés du bois du plafond, d'une largeur minimale de 45 mm, sont disposés avec un écartement bord à bord supérieur ou égal à 30 cm ; les lambris et les panneaux peuvent alors couvrir au maximum 50 % de la surface des parois verticales.</li> </ul>
<p><b>Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux (AM4)</b></p> <p>F</p>	<p><b>N°E4 - 3</b></p> <p>Classement de réaction au feu des cloisons modulaire à prévoir : C-s3, d0 ou en catégorie M2.</p> <p>==&gt; OK</p>
<p><b>Plafonds des dégagements non protégés et des locaux (AM5)</b></p> <p>F</p>	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Produits d'isolation (AM8)	F	N°E2 - 1	Faux-plafonds démontables acoustiques : Fourniture et pose de faux plafonds démontables en dalles 600x600 de 15mm d' épaisseur, de type PERLA OP 0,95 de chez Armstrong ou techniquement similaires. Réaction au feu : A2-s1, d0 Absorption acoustique 0,95  +  Faux-plafonds démontables standard : Fourniture et pose de faux plafonds démontables en dalles 600x600 de 15mm d' épaisseur, de type PERLA de chez Armstrong ou techniquement similaires. Réaction au feu : A2-s1, d0 Absorption acoustique 0,65  +  Faux plafonds démontables en dalle 600x600 de 6,5 d'épaisseur, de type ISOTONE HYGIENE pour zone humide de chez Knauf. Réaction au feu : B-s1,d0 Absorption acoustique 0,90
		N°E3 - 1	Isolation des plafonds : Mise en place d'une isolation en laine minérale d'épaisseur 30cm ==> classement de réaction au feu des isolants à justifier en cours projet
		TENTURES, PORTIERES, RIDEAUX ET VOILAGES (AM11 à 14)	
Cloisons coulissantes ou repliables (AM14)	F	N°E12 - 2	Concernant la cloison mobile prévue, classement de réaction au feu à justifier : M3
GROS MOBILIER, AGENCEMENT PRINCIPAL, AMENAGEMENT DE PLANCHERS LEGERS EN SUPERSTRUCTURE (AM15 à 20)			
Principe général de réaction au feu (AM15)	F	N°E7 - 1	Mobilier M3

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<b>CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE Art. CH</b>	
<b>EAU CHAUDE SANITAIRE (CH26 à 27)</b>	
Production d'eau chaude sanitaire (CH26) F	
<b>VENTILATION DE CONFORT (CH29 à 40)</b>	
Température de l'air (CH29) F	
<b>APPAREILS INDEPENDANTS DE PRODUCTION, EMISSION DE CHALEUR (CH44 à 56)</b>	
Appareils électriques production-émission (CH45) F	

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

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<b>ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUES DANS UN CADRE BATI EXISTANT ET DES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC Arrêté du 8/12/2014</b>	
<b>CHEMINEMENTS EXTERIEURS</b>	
Volée d'escalier de moins de 3 marches F	

**EXIGENCES/LOCALISATION**
**AVIS**

Appel de vigilance pour les malvoyants à 50cm en partie haute

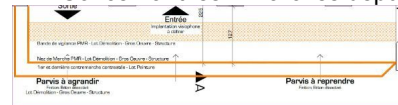
F

Contremarche de 10 cm mini pur la 1ère et la dernière marche

F

Nez de marches

F

**N°E18 - 2** Concernant les 2 marches depuis le parvis

**N°E20 - 2** OK

**N°E21 - 2** A prévoir pour les nez de marches  
- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ;  
- être non glissants.

**REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)**
**Qualité acoustique des revêtements des espaces d'accueil, d'attente ou de restauration**

Conforme à la réglementation en vigueur

F

Aire d'absorption équivalente  $\geq 25\%$  de la surface au sol

F

**N°E5 - 1** Faux-plafonds acoustiques prévus

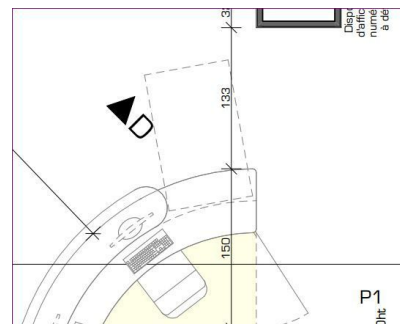
**N°E6 - 1** Surface appliquée : OK

**PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)**
**Dimensions des sas**

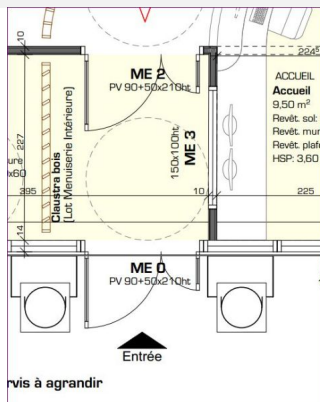
F

**EXIGENCES/LOCALISATION**
**AVIS**
**Portes vitrées repérables**
**F**
**N°E11 - 1**

- Bande de vigilance PMR :  
Équiper les portes vitrées de marquage visuel contrasté à hauteur conforme

**DISPOSITIFS D'ACCUEIL, EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE (Art. 5 et 11)**
**Si existence d'un point d'accueil**
**F**

**Au moins un accessible**
**F**
**N°E8 - 1**

Concernant la banque d'accueil et le meuble guichet

**Point d'accueil aménagé prioritairement ouvert**
**F**


## EXIGENCES/LOCALISATION

## AVIS

Banques d'accueil et mobilier en faisant office utilisables  
en position debout ou assis **F**

**N°E9 - 1**

Concernant la banque d'accueil et le meuble guichet

**N°E10 - 1**

Concernant la banque d'accueil et le meuble guichet

## 6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		Dossier DCE	20/06/2025

## 7. DIFFUSION

### DESTINATAIRE PRINCIPAL :

**SGAMI SUD OUEST**  
Daniel LAPEYRE  
sgc-immo@landes.gouv.fr

### DESTINATAIRES EN COPIE :

**PERETTO & PERETTO ARCHITECTES**  
Sandra BANOS  
s.banos@peretto.fr

**SEM 47**  
Patrick GAUVILLE  
p.gauville@sem47.fr