



**RÉGION ACADÉMIQUE  
LA RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MAITRE D'OUVRAGE  
ETAT – EDUCATION NATIONALE**

**CONDUCTEUR D'OPERATION  
RECTORAT DE LA REUNION / S.CO.S.U**

**OPERATION**

**Mise aux normes des dispositifs et moyens de secours, de protection  
et d'alarme incendie du rectorat.**

**CAHIER DES CHARGES**

Maître d'ouvrage :

Etat – Education Nationale

Représenté par Monsieur le Recteur de la Région Académique et de  
l'Académie de la Réunion

Conducteur d'opération :

RECTORAT DE LA RÉUNION (S.CO.S.U.)

Comptable public assignataire :

Monsieur le Trésorier Payeur Général

## I-PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPERATION :

Le bâtiment rectoral abrite plus de 500 agents et date de 1991. Il a été réalisé en fonction des normes de sécurité incendie en vigueur lors de sa construction.

Mais depuis, ces normes ont régulièrement évolué et les contrôles diligentés en amont des visites des commissions de sécurité ont mis en évidence des non-conformités portant notamment sur les équipements de désenfumage, et de sécurité incendie.

Au vu des rapports produits à l'issue de ces contrôles, le rectorat est aujourd'hui soumis à un avis défavorable quant à la poursuite de ses activités par la commission de sécurité. Lors de sa dernière visite en date du 10 juin 2024, la commission de sécurité a réitéré cet avis.

Il devient donc urgent d'entreprendre les travaux destinés à assurer un niveau de sécurité suffisant, sous peine d'être sanctionné par un arrêté de fermeture.

Certaines des non-conformités relevées sont lourdes de conséquences puisqu'il s'agit notamment de remplacer intégralement le système de sécurité incendie (SSI). De même, les Dispositifs Actionnés de Sécurité sont défectueux et ne permettent plus notamment, de procéder au désenfumage des circulations. Le réseau de désenfumage lui-même est à reconcevoir dans son intégralité.

## II-DESCRIPTION DU BÂTIMENT :

Le bâtiment hébergeant le rectorat est situé à Saint-Denis dans la zone du Moufia. L'accès s'effectue par l'avenue Georges Brassens.

Cinq niveaux distribuent un ensemble de locaux nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Deux ailes principales (Est et Ouest) sont séparées par un hall central dont le volume libre intérieur met en communication les niveaux rez-de-jardin à R+2.

L'établissement est classé en ERP de type W de 2<sup>ème</sup> catégorie, avec activités annexes de type L (pour les salles de réunion), N (cuisine/caféteria) et PS (parc de stationnement couvert), pour un effectif public déclaré de 480 personnes et un effectif du personnel de 500 – effectif cumulé de 980 personnes, suivant indications du dernier rapport de la commission de sécurité.



### III-DÉSIGNATION DES TRAVAUX ENVISAGES :

Les travaux prévus dans le cadre de cette consultation viseront à rétablir la conformité du bâtiment sur les sujets liés au désenfumage et à la sécurité incendie.

Les travaux devront prendre en compte 2 contraintes importantes :

- Respecter les normes en vigueur d'accessibilité, de sécurité incendie, sécurité électrique, d'hygiène et de salubrité et des normes environnementales (comprenant également les démarches administratives nécessaires)
- La réalisation des travaux en site occupé

#### **Indication sur la consistance des travaux envisagés :**

Cette liste est non exhaustive et sera à compléter par toute observation issue des analyses et diagnostics du titulaire.

##### **A- SÉCURITÉ INCENDIE :**

- Réfection du système de détection incendie (détecteurs, centrale, dispositifs d'alerte, câblage, ...)
- Extincteurs et robinets d'incendie armés
- Portes coupe-feu et pare-flammes
- Signalisation

##### **B- DÉSENFUMAGE :**

- Révision du système de désenfumage et mise aux normes

##### **C- ACCES POMPIER ET ABORDS DU BÂTIMENT :**

- Aménagements d'EAS
- Circulation extérieure des véhicules pompiers

##### **D- LOCAUX SPÉCIFIQUES :**

- Restaurant administratif et appareils de cuisson
- Local informatique et local de stockage adjacent
  - Accessibilité
  - Degré coupe-feu des cloisons et ouvrants
  - Degré coupe-feu des réseaux
  - Autres dispositions
- Local de stockage du gaz

## IV-MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Sur la base de la réglementation en vigueur, et au regard des non-conformités qui figurent dans les rapports de la commission de sécurité ainsi que dans les rapports des contrôleurs techniques, le titulaire sera en charge de réaliser les études approfondies permettant de déterminer l'ensemble des modifications et travaux, ainsi que le suivi des travaux qui mèneront à une mise en conformité de l'installation SSI et du désenfumage.

Par ailleurs il est précisé que le titulaire est chargé d'obtenir les autorisations administratives et de ce fait il lui incombe :

- les notices de sécurité incendie et d'accessibilité ;
- les éléments nécessaires à la consultation des services et autorités administratives habilités à formuler un avis et/ou donner une autorisation sur l'opération. Cette partie de mission concerne également la préparation et la gestion par le maître d'œuvre des éléments :
  - de demande d'autorisation de travaux ou de permis de démolir autres que celles visées précédemment ;
  - de toutes notes établies en fonction de la réglementation en vigueur (installation classée, commission des sites, etc.) ;

Au titre de cet élément de mission, le maître d'œuvre doit reprendre à ses frais, tout ou partie des études jusqu'à obtention des avis favorables et/ou autorisations de la part des autorités compétentes.

Liste des pièces mise à disposition :

- 1 – 20231012 - Rapport Socotec local serveur et local stockage
- 2 – 20220131 - RVRMD Socotec locaux à risques Rectorat - REUY1-22-147
- 3.1 – 202506 - Rapport d'étude & PV CSA
- 3.2 – 20240429 – PV CSA
- 3.3 – 20220622 – PV CSA
- 3.4 – 20210909 – PV CSA
- 3.5 – 20210729 – PV CSA
- 4 – 202112 – APAVE – RVRMD SSI A534160823
- 5 – 202112 – APAVE – Système d'extinction automatique à gaz
- 6 – CR du passage de l'échelle aérienne des sapeurs-pompiers 2021
- 7 – 20220722 – CR DL Travaux réalisés
- 8 – Plan sous-sol
- 9 – Plan rez-de-jardin
- 10 – Plan rez-de-Chaussée
- 11 – Plan 1er étage



**RÉGION ACADÉMIQUE  
LA RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

12 – Plan 2eme étage

13 – Plan topographique au 200 RECTORAT (version 2000) - A2 (plan extérieur)

Le chargé d'opération