



14, allée des Zinnias - 97490 SAINTE CLOTILDE - Tél : 0262.21.31.96 – Mail : dides.groupe@dides.fr

Agrément du Ministère du Logement / Agrément du Ministère de l'Intérieur
Accréditation COFRAC Inspection, N°3-087 – portée disponible sur www.cofrac.fr

Les parties couvertes par l'accréditation sont identifiées comme telles dans le présent rapport.
Les règles d'usage de la marque COFRAC sont définies par le référentiel GEN REF 11 en vigueur, disponible librement sur le site www.cofrac.fr ; Le client n'est pas autorisé à utiliser la marque d'accréditation COFRAC.

RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE

Indice 0	Le 11 juin 2025	Création
Indice 1	Le 22 septembre 2025	Mise à jour basée sur l'examen des réponses de la maîtrise d'œuvre et du mail de NATHEA EXPERTS en date du 12/08/2025. Les modifications sont en italique.

N° affaire	CT.23.40
Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS
PC N°	PC 974 411 24 A0165 accordé le 28/11/2024
Date de dépôt du PC	27 juin 2024

MAITRE DE L'OUVRAGE	DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REUNION
ARCHITECTE	NEO ARCHITECTES
BET GEOTECHNIQUE	GEISER
BET VRD / STRUCTURES / FLUIDES	BET INTEGRALE INGENIERIE
COORDINATEUR SSI	INTEGRALE INGENIERIE

V. LEVENEUR

S. DELORT

L'Ingénieur Chargé d'Affaire

L'Inspecteur Electricité
(BT, ERP, Code du Travail)

O.C. DIDES SARL

14, Allée des Zinnias - 97490 SAINTE CLOTILDE


Tél : 02 62 21 31 96 - dides.groupe@dides.fr

SIRET : 389 425 505 00010

DIDES	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	1/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

SOMMAIRE

	Pages
I- GENERALITES	3
II- SOLIDITE DES OUVRAGES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT INDISSOCIABLES (mission L)	7
III- ISOLATION THERMIQUE ET ECONOMIES D'ENERGIE (mission Th)	8
IV- SECURITE DES PERSONNES (missions SEI et STI).....	9
V- ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES (mission Hand).....	11

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	2/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

I- GENERALITES

I.1- OBJET

Le présent rapport concerne l'avis du contrôleur technique sur dossier « DCE » de l'opération :

CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS

Localisation :

L'opération se situe rue PITEL dans le quartier de Sainte Clotilde (parcelle cadastrale BC0366) sur la commune de Saint Denis.

Description succincte des travaux :

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de type R+1 et d'une surface d'environ 1 385m².

Ce bâtiment abritera un centre de conservation et d'études (CCE) régional des données scientifiques de l'archéologie (DSA). Le bâtiment est accessible de plain-pied depuis la façade Est. L'étage sera desservi par deux escaliers ainsi qu'un ascenseur.

Une partie de l'établissement sera ouvert au public afin de promouvoir l'archéologie à la Réunion : seront organisées diverses activités de médiation et d'animations culturelles.

Modes constructifs :

- Fondations superficielles en béton armé coulé sur place
- Structures verticale et planchers en béton armé coulé sur place
- Une partie du bâtiment sera en ossature bois (parois verticales)
- Remplissage de façade en panneau à ossature en bois
- Charpente métallique ou en bois sous couverture en tôle d'aluminium ondulée
- Menuiseries extérieures vitrées en aluminium et portes extérieurs à parements métalliques
- Peinture d'imperméabilisation sur les façades en béton
- Bardage en bois ou métallique
- Dalles terrasses avec étanchéité (toitures végétalisées ou techniques)
- Installations techniques : climatisation, ventilation mécanique de confort, ascenseur de charge

Ce rapport est une mise à jour et est basé uniquement sur :

- L'analyse des réponses de la maîtrise d'œuvre aux observations du rapport indice 0
- L'examen des modifications induites dans le DCE en lien avec les réponses
- L'examen des éventuelles modifications apportées au projet et signalées par la maîtrise d'œuvre ou le maître d'ouvrage : pas de modification portée à notre attention.
- L'examen des réponses du maître d'ouvrage (email NATHEA EXPERTS du 12/08/2025)

I.2- RAPPEL DE LA MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE

Par bon de commande en date du 14/11/2023 (N° d'engagement 1512252358) établi sur la base du contrat référencé VL/JF/ O.C.T 98-23 (1), en date du 27/10/2023 et par avenant N°1 validé le 03/09/2025, le Maître d'ouvrage a confié à l'O.C. DIDES les missions suivantes :

L	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (#)
SEI	Sécurité des personnes dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) (#)
STI	Sécurité des personnes dans les immeubles uniquement soumis aux dispositions du Code du Travail (#)
Th	Isolation thermique et économies d'énergie
Hand	Accessibilité des constructions aux personnes handicapées

Nota : Les missions repérées par un symbole (#) sont réalisées sous accréditation.


Dans le cadre des dispositions prévues au contrat, et de la norme NF P03-100 : « Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction ».

Ainsi que la mission complémentaire :

Attestation Hand	Rédaction de l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité à fournir par le Maître d'Ouvrage aux autorités à la fin des travaux (art. L.122-9 et R.122-30) (ex. art L. 111-7-4 et R.111-19-27 du CCH, articles du CCH dans leur version en vigueur avant modification par le décret N°2021-872 du 30/06/2021).
-------------------------	--

Domaine d'intervention :

- Travaux neufs de bâtiment limités par l'enveloppe des façades et ouvrages de viabilité au sens de la norme NF P03-100

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	3/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

Exclusions :

- Existants non modifiés ou non concernés par les travaux neufs
- Espaces verts, clôtures et portails
- Ouvrages du lot VRD autres que ceux de viabilité
- Dispositifs pour interventions ultérieures sur ouvrages, par exemple dispositifs d'ancrage, lignes de vie, nacelles suspendues, etc.
- Recherche d'amiante dans les matériaux et états parasites
- Les équipements ou les installations relevant des activités industrielles et professionnelles
- Missions de contrôle technique autres que celles prévues au contrat

Les avis du contrôleur technique sont formulés par rapport au référentiel suivant :

• Le CCH

• Les textes techniques à caractère normatif suivants :

Nota : la date de validité retenue : à voir selon Documents Particuliers du Marché de travaux.

- normes françaises homologuées,
- règles et prescriptions techniques des DTU,
- avis techniques, agréments européens et appréciations techniques d'expérimentation (ATEX),
- règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités telles que définies à l'article 2-4 de la norme NF P03-100.

• Les textes législatifs et réglementaires (date de validité : voir page 1 = date de dépôt du PC), et notamment :

* Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique :

- Pour les ERP de 5^{ème} catégorie : Livre 1 Chapitre unique de l'Arrêté du 25/06/1980 modifié (articles GN) + Arrêté du 22 juin 1990 modifié.
- Pour les ERT : le Code du Travail (selon dispositions prévues au contrat de contrôle technique)

* Handicapés physiques :

- Pour les ERP neufs (ou assimilés) :
 - Décret N°2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret N°2017-431 du 28/03/2017 (CCH R.162-8 à R.162-12) + Arrêté du 20/04/2017 modifié.
- Pour les ERT :
 - Code du Travail R.4214.26 à 29 (+ Arrêté d'application à paraître, dans l'attente, application de l'Arrêté du 27/06/1994)

* Réglementation thermique


- Pour les ERP et les ERT :
 - PC déposé à partir du 01/07/2021 : CCH L.191-1/R.191-1

Pour les matériaux ou procédés ne se référant pas à ces textes, l'évaluation du risque est établie à partir des avis formulés dans une procédure d'enquête spécialisée d'un bureau de contrôle. A défaut, à partir de justificatifs fournis par l'entreprise, en particulier des références de cas identiques d'une ancienneté suffisante. Dans le cas où ces justificatifs ne sont pas probants, il est fait état d'un avis défavorable (risque non maîtrisé).

I.3- LEXIQUE DES ABREVIATIONS

Dans le présent rapport, les principales abréviations utilisées sont les suivantes :

Abréviations	Signification
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CdT	Code du Travail
DTU	Document Technique Unifié
FASC	Fascicule du CCTG
NF / EN	Normes Françaises / Normes Européennes
RP	Règles Professionnelles
CSTB	Cahier du CSTB
CPT	Cahier des prescriptions techniques
ATEC / ATEX	Avis Technique du CSTB / Avis Technique Expérimental du CSTB
ATE / ETE	Agrément Technique Européen / Evaluation Technique Européenne
CCP / ETN	Cahier des Charges Particulier visé favorablement par un bureau de contrôle, dans le cadre d'une Enquête de Technique Nouvelle
CCP	Cahier des Charges Particulier d'un procédé non traditionnel
DPM	Documents Particuliers du Marché de Travaux
ERP	Etablissement Recevant du Public
ERT	Etablissement Recevant des Travailleurs
F : Avis Favorable	Avis Favorable Le risque peut être considéré comme normalement maîtrisé, dans le cadre de la mission
D : Avis Défavorable	Avis Défavorable Etat d'un risque ou d'une non-conformité, dans le cadre de la mission
SO : sans objet	Non concerné au projet
HM : hors mission	Ouvrage ou partie d'ouvrage hors mission du contrôleur technique
S : suspendu	Avis Suspendu Les informations fournies sont insuffisantes pour formuler un avis approprié
PM : pour mémoire	Pour Mémoire Il est conseillé d'intégrer ces prescriptions au dossier

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	4/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

I.4- DOCUMENTS EXAMINES

Le présent rapport a été établi après examen des documents suivants du dossier **DCE 2** daté de JUIN 2025 (sauf mention contraire dans la suite):

▪ PIECES ÉCRITES

- Etude de sol de GEISER N° GE 225040 indice 3 du 22/10/2024
- Réponses de la maîtrise d'œuvre aux observations du RICT sur APD
- CCTP Lots 00 à 14 (plusieurs dates et indices)

▪ PIECES GRAPHIQUES

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET BORNAGE (23/11/2022)

01- ARCHITECTE (02/06/2025)

- 01.1 PLAN DE MASSE
- 01.2 NIVEAU RDC GENERAL
- 01.3 RDC
- 01.4 R+1
- 01.5 PLAN DE TOITURES
- 01.6 COUPES AA ET BB
- 01.7 COUPES CC ET DD
- 01.8 COUPES EE ET FF
- 01.9 FAÇADES NORD & SUD
- 01.10 FAÇADE EST
- 02 CARNET DE DETAILS
- 03 CARNET DE MENUISERIES

03- VRD

- VRD 00 ind.1 TERRASSEMENT (02/2025)
- VRD 01 EU – EP (10/2024)
- VRD 02 ind.1 RESEAUX SOUPLES (06/2025)
- VRD 03 AMENAGEMENT (10/2024)

02- STRUCTURE

- STR 100 ind.1 FONDATIONS (03/2025)
- STR 200 ind.1 PH RDC (03/2025)
- STR 300 PH R+1 (03/2025)
- ETA ind.1 ETANCHEITE (03/2025)
- CH01 ind.1 PLAN STRUCTURE BOIS RDC (28/05/25)
- CH02 ind.1 PLAN STRUCTURE BOIS R+1 (28/05/25)
- CH03 ind.1 PLAN STRUCTURE BOIS CHARPENTE (28/05/25)
- CH04 ind.1 PLAN STRUCTURE BOIS COUPES (28/05/25)
- CH05 ind.1 CARNET DE DECOMPOSITION DES ENVELOPPES (28/05/25)

04- FLUIDES

- PLOMBERIE SANITAIRE / ECS / CLIMATISATION (ind.1 – 05/2025)
- FL 01 RE
 - FL 02 RDC
 - FL 03 R+1
- ELECTRICITE (ind.2 – 05/2025)
- EL 01 COUR EXTERIEURE
 - EL 02 RDC
 - EL 03 R+1
 - EL 04 FOURREAUX

I.5- CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AU SITE

a/ Topographie


- Plan topographique au dossier : ☒ oui ☐ non A fournir
- Le projet est situé entre les cotes approximatives suivantes : 41mNGR et 38mNGR
- Pente générale : de l'ordre de 6% suivant un axe SUD/NORD
- Points particuliers à signaler : anciennes constructions démolies sur le terrain donc possibilité d'ouvrages existants enterrés

b/ Géologie

- Etude de sol au dossier : ☒ oui ☐ non Rapport N° GE 225040 indice 3 de GEISER
- Lithologie moyenne (selon rapport géotechnique) :
Terrains remaniés ou remblais en surface sur une épaisseur pouvant aller jusqu'à 0,85m (selon les sondages) par rapport au TN surmontant Alluvions sablo-limoneuses avec pourcentage variables de graviers, galets et blocs
- Risque « mouvement de terrain » : ☐ oui ☒ non ☐ pas d'information d'après les informations de GEISER
- Autres risques signalés par le rapport géotechnique, qui devront être maîtrisés pendant les travaux :
Anciennes constructions démolies sur le terrain donc possibilité d'ouvrages existants enterrés
Sondages avec quelques particularités : exemple terrain essentiellement sableux ou limoneux sur sondage SP4 entre 1,10m et 2,10m de profondeur

c/ Hydrologie

- Etude hydrologique au dossier : ☐ oui ☒ non ☐ pas d'information
- Zone inondable : ☐ oui ☒ non ☐ pas d'information D'après les indications de GEISER
- Reprise des eaux de ruissellement superficielles : par les réseaux de VRD
- Présence d'eau dans le terrain (nappe phréatique) : absence d'information
- Circulation possible d'eau dans le terrain : possible d'après les indications de GEISER

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	5/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

d/ Climatologie

Le climat est de type tropical humide en zone dite « au vent ».

Les caractéristiques sont les suivantes :

- vents dominants : secteurs Est et Sud
- températures extrêmes : + 17 °C à + 35 °C
- hygrométrie : 75% HR à 95 % HR
- pluviométrie annuelle : 1,5 m avec une intensité pouvant atteindre 4,5 l/min/m²
- ambiance : zone littorale de bord de mer – distance par rapport à la côte = 830m environ
- ensoleillement très important (rayonnement U.V. fort)
- possibilité de cyclone

e/ Cas particulier du cyclone

L'île de la Réunion est située dans une zone cyclonique active.

En ce qui concerne les sollicitations mécaniques générées par un cyclone :

- L'Eurocode 1 P1-4 définit la pression de vent à retenir sur une opération en fonction de sa localisation géographique, de sa hauteur et de la topographie du terrain.

La règle de détermination des actions générées par le vent, aussi pointue soit-elle en matière de calculs et de prise en compte de paramètres, n'en reste pas moins une simplification du phénomène naturel pouvant se produire.

Le calcul repose également sur une détermination de la catégorie du terrain dont la méthodologie de classement est simpliste et subjective (du fait même de la définition donnée à chaque catégorie et de la difficulté de faire « rentrer » un site géographique dans une catégorie de terrain). Ce classement par catégorie de terrain génère des effets de « paliers » qui se traduisent par des sauts importants dans les pressions à retenir (notamment entre les catégories de terrain 0 et II, la catégorie I n'existant pas dans le domaine du « bâtiment ») en basculant d'une catégorie de terrain à une autre alors même qu'en réalité, toute modification infime d'une topographie ne se traduit jamais par une modification importante des efforts générés par le vent.

- Les cyclones peuvent générer des dégâts sous l'effet de chocs (impact de matériaux projetés par le vent) sur les ouvrages extérieurs (structure, enveloppe des bâtiments, équipements extérieurs...).

En ce qui concerne l'étanchéité des ouvrages :

- Lors d'épisodes cycloniques :
 - des infiltrations par les éléments de couverture discontinus (tels que des couvertures en tôle) restent possibles,
 - des infiltrations par les grilles de ventilations sont inévitables (à moins d'être très largement protégées),
 - des infiltrations par les menuiseries ont une probabilité d'occurrence forte. Ce risque d'infiltrations est fortement diminué en cas de présence d'un volet mais, la réglementation n'impose pas qu'une menuiserie soit protégée par un volet.

- Les menuiseries extérieures ont une performance d'étanchéité (exprimée par un classement AEV) qui est fixée par le DTU 36.5 P3. Les exigences fixées par ce document sont loin de couvrir les conditions cycloniques, même à La Réunion.

*A titre d'exemple, à La Réunion, pour un bâtiment dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 9 et 18m (cas courant) et qui se trouve dans une catégorie de terrain IIIb (ex : dans un centre-ville éloigné de la mer), le DTU précité impose aux fenêtres une performance E*5. Cela signifie que les fenêtres ne doivent pas subir des infiltrations sous l'effet d'une pression de 200 Pa (soit environ 60 km/h de vent) et pour un débit d'eau limité à 1 L/min/m². Au-delà de ces valeurs (somme toute relativement faibles), des infiltrations sont possibles. Pour information, à La Réunion, l'exigence de performance maximale imposée pour une fenêtre (cas d'un bâtiment de hauteur au-dessus du sol de 100 m et située en bord de mer) est E*9. Cela signifie que la fenêtre ne doit pas subir d'infiltrations sous l'effet d'une pression de 600 Pa (soit environ 105 km/h de vent) et pour un débit d'eau limité à 1 L/min/m², ce qui représente une performance somme toute faible.*

f/ Atmosphère ambiante


La construction est située dans une zone littorale de bord de mer d'une île tropicale de l'Océan Indien. L'atmosphère est de type tropical humide et marine corrosive. La corrosion est une contrainte forte du site.

g/ Séismicité

La Réunion est classée zone de sismicité 2 (faible) selon le zonage des décrets N° 2010-1254 et 2010-1255.

h/ Termites

La Réunion est réputée zone infestée par les termites ; il existe d'ailleurs un Arrêté Préfectoral en vigueur à ce sujet.

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	6/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

II-SOLIDITE DES OUVRAGES ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT INDISSOCIABLES (mission L)

Mission L réalisée sous accréditation COFRAC Inspection, N°3-087 - Portée disponible sur www.cofrac.fr

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipements indissociables qui la constituent.

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les dimensionnements sont à la charge des entreprises ; en phase RICT, il n'est formulé qu'un avis sur les principes retenus, pas sur le dimensionnement des ouvrages, sauf exceptions.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

Compte tenu de notre analyse du dossier à ce stade d'avancement et dans les limites de notre domaine d'intervention défini au chapitre I.2, nous formulons les observations suivantes :


Nous vous remercions de nous informer des suites qui seront données aux réserves formulées ; les réserves restantes seront reprises au Rapport Fin de Travaux
Rappel des abréviations employées : D = Avis Défavorable, S = Avis Suspendu, PM = Pour mémoire, HM = Hors Mission.

N° rque	Concerne	Observation	Avis
L.01		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.02		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.03		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.04		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.05	Etanchéité de toiture terrasse	a- L'avis technique du CSTB du procédé de végétalisation décrit (SOPRANATURE) n'est pas visé pour les DROM. b- Complexe d'étanchéité : à justifier que celui prévu dispose d'un avis technique du CSTB visé pour les DROM.	D S
L.06		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.07		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.08		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.09		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.10		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.11		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.12		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.13		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.14		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
L.15	Réseaux EP sous dallage porté	- Dispositif de supportage ou d'accrochage à la dalle à prévoir, en raison du risque de tassement du remblai qui va servir de coffrage.	S

OBSERVATIONS DIVERSES

Il s'agit ici d'observations qui pourront être réglées en phase travaux, d'informations au Maître d'Ouvrage ou de points à surveiller en phase chantier.

- Nota.L1 :** Menuiseries extérieures aluminium : les vitrages devront être justifiés pour une pression P_{vent} de 2850Pa conformément au DTU 39.
- Nota.L2 :** Absence d'étanchéité complète sur les coursives et sur les volées de l'escalier. La maîtrise du risque d'infiltration dans les locaux n'est pas complète. Le risque est toutefois réduit du fait de la mise en œuvre d'équerres de protection en étanchéité liquide en pied de mur. A noter que les coursives ne sont pas carrelées. Les causes d'une infiltration seraient donc plus aisées à déterminer et à réparer.
- Nota.L3 :** *Eléments et ouvrages en bois en extérieur. Saturateur prévu : ce type de protection nécessitera un entretien et un renouvellement régulier afin de maintenir son efficacité. Devra être pris en compte par l'exploitant.*
- Nota.L4 :** *Portes avec seuil PMR ou faible garde d'eau : possibilité d'infiltrations atténuée par la présence de casquette de protection. Le maître d'ouvrage a accepté le risque au vu des dispositions décrites par la maîtrise d'œuvre (email NATHEA EXPERTS du 12/08/2015).*
- Nota.L5 :** *Cage d'ascenseur : bien qu'il soit prévu des caniveaux devant les portes et qu'il y a une protection partielle, le risque d'entrée d'eau dans la gaine ne peut être exclu, en particulier en période cyclonique. Le maître d'ouvrage a accepté le risque au vu des dispositions décrites par la maîtrise d'œuvre (email NATHEA EXPERTS du 12/08/2015).*

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	7/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

III-ISOLATION THERMIQUE ET ECONOMIES D'ENERGIE (mission Th)

La mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les dimensionnement sont à la charge des entreprises ; en phase RICT, il n'est formulé qu'un avis sur les principes retenus, pas sur le dimensionnement des ouvrages, sauf exceptions.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R. 125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

Compte tenu de notre analyse du dossier à ce stade d'avancement et dans les limites de notre domaine d'intervention défini au chapitre I.2, nous formulons les observations suivantes :

Nous vous remercions de nous informer des suites qui seront données aux réserves formulées ; les réserves restantes seront reprises au Rapport Fin de Travaux


Rappel des abréviations employées : D = Avis Défavorable, S = Avis Suspens, PM = Pour mémoire, HM = Hors Mission.

N° rque	Concerne	Observation	Avis
Th.01		- Pas d'observation à formuler en l'absence de référentiel.	

OBSERVATIONS DIVERSES

Il s'agit ici d'observations qui pourront être réglées en phase travaux, d'informations au Maître d'Ouvrage ou de points à surveiller en phase chantier.

Nota.Th.1 :

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	8/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

IV-SECURITE DES PERSONNES (missions SEI et STI)

Mission de sécurité réalisée sous accréditation COFRAC Inspection, N°3-087 - Portée disponible sur www.cofrac.fr

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur technique contribue au titre de la mission de sécurité sont ceux qui, générateurs d'accidents corporels, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives à la sécurité des personnes dans les constructions achevées. La mission ne s'étend pas à la sécurité des personnes pendant toute la durée des travaux.

La mission de sécurité porte sur les ouvrages et éléments d'équipement faisant partie des marchés de la construction communiqués au Contrôleur Techniques et visés du point de vue de la sécurité des personnes par la réglementation technique applicable à la construction du fait de sa destination, telle que définie au permis de construire.

La mission de sécurité ne porte pas :

- dans le cas des opérations de rénovation ou de réhabilitation : sur les ouvrages et éléments d'équipements existant avant la réalisation des travaux et non modifiés par ceux-ci ni sur les parties de la construction non comprises dans le volume des travaux, et sauf mission spécifique sur les zones maintenues ouvertes au public,
- sur les aménagements réalisés à l'initiative ou sous la responsabilité des exploitants ou occupants, même s'ils sont entrepris avant l'ouverture de l'établissement ou l'occupation de locaux,
- sur les biens meubles.

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :


- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les dimensionnement sont à la charge des entreprises ; en phase RICT, il n'est formulé qu'un avis sur les principes retenus, pas sur le dimensionnement des ouvrages, sauf exceptions.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

Classement des bâtiments ou établissements : ERP de 5^{ème} catégorie (PE)

Compte tenu de notre analyse du dossier à ce stade d'avancement et dans les limites de notre domaine d'intervention défini au chapitre I.2, nous formulons les observations suivantes :

Nous vous remercions de nous informer des suites qui seront données aux réserves formulées ; les réserves restantes seront reprises au Rapport Fin de Travaux
Rappel des abréviations employées : D = Avis Défavorable, S = Avis Suspendu, PM = Pour mémoire, HM = Hors Mission.

N° rque	Concerne	Observation	Avis
S.01	Effectif du personnel	- Fournir pour chaque local, la déclaration d'effectif du chef d'établissement. Nos avis sont susceptibles d'évoluer en fonction.	S
S.02		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.03		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.04		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.05		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.06		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.07		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.08		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.09	Eau chaude	- Dispositions prévues pour limiter le risque de légionelles à préciser. La réponse apportée ne permet pas de lever l'observation.	S
S.10		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.11		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.12		- Observation considérée comme suivie d'effet.	
S.13	Parois des locaux à risques d'incendie	b- Cloisons en plaques de plâtre à parements cartonnés 72/48 prescrites : b1- Justifier que le degré CF1h puisse être obtenu. b2- De plus, les PV de bloc-porte donnent généralement un classement de résistance au feu dans des cloison 98/48. A justifier que le classement CF1/2h des blocs portes pourra être obtenu avec des cloisons 72/48.	S


	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	9/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

N° rque	Concerne	Observation	Avis
S.15	Manœuvre des portes	a- Pas de prescription d'un dispositif d'ouverture sans clé de l'intérieur et par manœuvre simple pour les portes extérieures du lot Menuiseries bois et les portes du lot Menuiseries aluminium. <i>Les barres antipaniques prescrites ne sont pas adaptées puisque les portes ne s'ouvrent pas dans le sens de l'évacuation. De plus le dispositif doit concerner toutes les portes verrouillables et non uniquement les issues de secours.</i> b- Porte PI2 bureaux R+1 avec vantail de 83cm prévu : non conforme.	S D
S.16	Dégagements du niveau R+1 (30 personnes selon notice de sécurité)	- Passage par PEV1, PI1 et PE1 pour atteindre l'escalier hélicoïdal : ces portes doivent être ouvrables sans clé et par une manœuvre simple. A préciser. En particulier pour PEV1, le dispositif pourrait ne pas être compatible avec la sécurité contre l'intrusion dans le sens passerelle vers escalier hélicoïdal.	S
S.17		- Voir observations diverses.	
S.18		- Voir observations diverses.	
S.19	Plafonds	b- Plafonds en dalles 600x600 : <i>réaction au feu M2 spécifiée dans le CCTP. Non conforme. Il faut M1 ou B-s3,d0.</i>	D
S.20	Consignes et plans de sécurité	- Le CCTP fait référence à la réglementation des habitations : référentiel à modifier.	S
S.21			
S.22	Equipement d'alarme incendie / SSI A	a- Un seul DM prévu pour la coursive R+1 : il serait souhaitable d'en prévoir un 2 ^{ème} . c- Audibilité en tous points des bâtiments, du signal sonore d'évacuation à justifier avec les diffuseurs tels que prévus. h- <i>Tableau de report prévu dans l'accueil non décrit dans le CCTP.</i>	S S S
S.23	Installations électriques	a- Dans le CCTP, les locaux définis comme étant à risques particuliers d'incendie ne sont pas indiqués BE2. Règles spécifiques de la NF C 15-100 à prendre en compte pour ces locaux. b- Avis suspendu à la communication en phase travaux : - du synoptique de distribution - des schémas unifilaires - (si nécessaire) des notes de calcul	PM S

OBSERVATIONS DIVERSES

Il s'agit ici d'observations qui pourront être réglées en phase travaux, d'informations au Maître d'Ouvrage ou de points à surveiller en phase chantier.

- Nota.Secu.1 :** Zone des locaux 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7 du R+1 : 1 seul dégagement disponible. L'effectif global de la zone ne devra pas dépasser 19 personnes.
- Nota.Secu.2 :** Salle de pause : 1 seule sortie disponible. L'effectif global de la zone ne devra pas dépasser 19 personnes.
- Nota.Secu.3 :** Réserves 3.2, 3.3 et 3.4 non traitées en local à risques d'incendie : non conforme à la notice de sécurité mais zone non accessible au public.
- Nota.Secu.4 :** Conduits d'extraction d'air : clapets coupe-feu non indiqués sur le plan, au droit des traversée de plancher. Ils sont cependant décrits dans le CCTP. Sera à prendre en compte par l'entreprise qui sera retenue.
- Nota.Secu.5 :** Climatisation : fluide frigorigène R32 prescrit. Les dispositions de l'article CH35 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié devront être respectées.
- Nota.Secu.6 :** Liaison téléphonique : prévue par téléphone mobile si nécessaire. Autorisé pour les ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil.
- Nota.Secu.7 :** Pas de détection automatique prévue dans le local archive à proximité des bureaux et dans le local tampon R+1. Il nous a été indiqué par la maîtrise d'œuvre que la DAI n'avait pas été demandée par le maître d'ouvrage pour ces locaux.
- Nota.Secu.8 :** Solution équivalente EAS : le concepteur a considéré que les coursives d'étage à l'air libre comme solution équivalente. En effet, elles permettent de s'éloigner suffisamment d'une zone sinistrée.

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	10/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	

V-ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES (mission Hand)

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur technique contribue au titre de la mission « Hand » sont ceux qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées.

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les dimensionnements sont à la charge des entreprises ; en phase RICT, il n'est formulé qu'un avis sur les principes retenus, pas sur le dimensionnement des ouvrages, sauf exceptions.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

Compte tenu de notre analyse du dossier à ce stade d'avancement et dans les limites de notre domaine d'intervention défini au chapitre I.2, nous formulons les observations suivantes :


Nous vous remercions de nous informer des suites qui seront données aux réserves formulées ; les réserves restantes seront reprises au Rapport Fin de Travaux
Rappel des abréviations employées : D = Avis Défavorable, S = Avis Suspendu, PM = Pour mémoire, HM = Hors Mission.

N° rque	Concerne	Observation	Avis
H.01	Cheminements extérieurs « piétons » accessible au public	a- Cheminement depuis la rue PITEL jusqu'au portillon pour piétons : nivellement insuffisamment défini. A détailler en matérialisant le cheminement et les cotes à chaque angle. b- Il semble être indiqué une pente à 5% pour arriver à la cote 40,37. Cependant pour atteindre le palier à 40,37, il est prévu une bordure basse formant ressaut : non conforme. Il ne peut pas y avoir de ressaut en haut et en bas d'un pan incliné.	S D
H.02			
H.03			
H.04			
H.05			
H.06			
H.07			
H.08			
H.09			
H.10	WC du personnel au RDC	- Le WC H est éloigné des vestiaires. Il serait souhaitable que les 2 WC soient mixtes.	PM
H.11			
H.12			

OBSERVATIONS DIVERSES

Il s'agit ici d'observations qui pourront être réglées en phase travaux, d'informations au Maître d'Ouvrage ou de points à surveiller en phase chantier.

- Nota.Hand.1** : D'après les informations du dossier, seuls les locaux Espace Médiation, Centre de Ressources documentaires, Espace de consultation, Matériauthèque et les WC attenants sont accessibles au public dans le fonctionnement normal de l'établissement. Pour ces locaux ainsi que pour le cheminement extérieur associé, il a été pris en compte les dispositions de l'arrêté du 20/04/2017 modifié relatif aux ERP. Pour les autres zones qui ne sont accessibles qu'au personnel, les dispositions de l'arrêté du 27/06/1994 ont été prises en compte à défaut de texte plus récent.
- Nota.Hand.2** : Le CCTP indique à l'article 0.8.13.2 que le niveau d'éclairage à respecter est à 0,80m du sol pour les locaux : non conforme. Le niveau d'éclairage doit être obtenu au niveau du sol comme pour les circulations. En revanche, cela est bien précisé dans l'article 0.8.13.4 du CCTP Electricité. Pour éviter les discussions en phase chantier, il serait souhaitable d'harmoniser la formulation de l'article 0.8.13.2. La maîtrise d'œuvre devra s'assurer que l'entreprise retenue a pris en compte la bonne prescription.
- Nota.Hand.3** : La surface de matériaux absorbants est a priori suffisante pour respecter l'exigence pour la zone d'accueil de l'Espace Médiation (aire d'absorption équivalente à minima égale à 25% de la surface). Cependant, elle sera insuffisante pour la totalité de la salle. Si nécessaire, il faudra prévoir en phase d'exploitation, la mise en place de baffles acoustiques ou de dispositifs équivalents d'absorption acoustique.
- Nota.Hand.4** : Platine pour contrôle d'accès intégrée dans le portillon Po1 : encadrement de couleur contrastée à prévoir.
- Nota.Hand.5** : Portes : contraste visuel des poignées à prévoir. Contraste visuel de la porte ou de son encadrement par rapport à la paroi à prévoir.
- Nota.Hand.6** : L'escalier principal n'est pas prévu avec une largeur de 1,40m. Ce n'est pas une non-conformité au regard de l'arrêté du 27/06/94 puisqu'il est prévu un ascenseur PMR et que l'étage a été déclaré non accessible au public. Toutefois, cela sera pénalisant en cas d'aménagement ultérieur ou de décision d'accueil de public au R+1.
- Nota.Hand.7** : Portillon piétons Po1 d'accès donnant sur la voie publique ; pas de contrôle d'accès demandé par le maître d'ouvrage selon la maîtrise d'œuvre.
- Nota.Hand.8** : Parc de stationnement : le maître d'ouvrage confirme que celui-ci est uniquement dédié au personnel. Les prescriptions relatives aux ERP ne sont donc pas applicables.

	Document	RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE SUR DOSSIER DCE			Affaire	CONSTRUCTION DU CENTRE DE CONSERVATION ET D'ETUDES POUR LA DAC – COMMUNE DE SAINT DENIS	11/11
	N° Affaire	CT.23.40	Réf.	VL/CI/ DCE 11-2025 (1)	M.O.	DAC DE LA REUNION	