



## RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

### RESTRUCTURATION DE L'UEAJ LA FONTAINE AU ROI - Paris

N° D'AFFAIRE :  
2556080686002  
N° CHRONO : 2  
N° VERSION : PRO  
V REF : 25560806

ANNULE ET REMPLACE LE  
RAPPORT N° 1 DU 03/04/2023

CE RAPPORT  
A ETE VALIDE PAR LE  
CHARGE D'AFFAIRE LE  
23/09/2025

**SIGNATURE**  
GUECHATI Zakarya

CHANTIER  
25/27 rue de la Fontaine au Roi  
  
75011 PARIS



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
Av	Stabilité des ouvrages des avoisinants
LE	Solidité des existants
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
F	Fonctionnement des installations
Th	Isolation thermique et économies d'énergie

## 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.

Av - La prestation porte sur les seuls bâtiments contigus à l'ouvrage objet de l'opération de construction.

Elle ne porte pas sur les phases de démolition préalable.

Elle prend fin à l'issue de la réalisation des travaux de fondations et d'infrastructure.

Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des avoisinants,
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant les avoisinants,
- Les voiries et réseaux divers,
- Les fissures non structurales ayant pour conséquence des désordres de nature fonctionnelle ou esthétique,
- les travaux de confortement de tout avoisinant.

La mission Av ne substitue pas à une mission d'instrumentation ou de suivi d'ouvrages.

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.

P1 -

SEI - Cette mission ne concerne pas la sécurité des biens

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, qui relève de la mission HAND-T,
- 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, qui relève de la mission HAND-H.

F - "Sont exclus de la prestation :

- Les niveaux d'éclairage des locaux,
- Les systèmes de production d'énergie électrique (éolien, photovoltaïque), ainsi que les capteurs solaires contribuant à la production d'eau chaude,
- Les systèmes d'assainissement autonomes,

- La protection contre le bruit et les vibrations,
- Les évacuations des produits de combustion,
- Les paramètres de performance des ascenseurs, escaliers mécaniques, trottoirs roulants,
- La qualité environnementale, l'efficacité énergétique, la contamination bactériologique, la compatibilité électromagnétique, la qualité des énergies, la surtension d'origine atmosphérique,
- La performance de la production locale d'énergie, utilisée sur site,
- Les installations et systèmes d'échanges d'informations et de commandes en vue du pilotage à distance, ainsi que les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments prévus à l'article R.175-2 du CCH,
- La présence d'Apave lors de la réalisation des mesures et essais."

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 03/04/2023

## SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	8
4. SYNTHESE DES AVIS	9
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	13
6. DOCUMENTS EXAMINES	38
7. DIFFUSION	39

## 1. INFORMATIONS GENERALES

### 1.1 OPERATION

RESTRUCTURATION DE L'UEAJ LA FONTAINE AU ROI  
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 : 18/05/2021

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

- Montant prévu des travaux : 6 000 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 22 mois

#### Classement réglementaire :

- ERP de 5ème catégorie : Général

### 1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : MINISTERE DE LA JUSTICE  
36 RUE SERVANDONI  
33000 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 :  
Enseignement : Restaurant scolaire, universitaire

Locaux d'enseignement et de restauration

### 2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

#### Corps de bâtiment sur cour :

Au Sous-sol

- La chaufferie existante isolée
- Un local CTA
- Un local technique contigu à la chaufferie
- La circulation Chaufferie
- Une circulation accessible au public
- Un local « Halle polyvalente 06 »
- Un local « Halle polyvalente 05 » avec un petit local de stockage
- Un local sanitaire

Au RDC

- Le Hall d'entrée
- L'espace d'attente
- Salle annexe et petit stockage
- Des vestiaires et sanitaires
- Un local archives
- Un local de stockage
- Un local ménage
- 3 halles polyvalentes
- Une salle de réunion
- Un local serveur

Au R+1

- Une Salle informatique
- Une Salle scolaire
- Un bureau professionnel éducatif

- Un Local ménage
  - Une bureau standard
  - Une salle scolaire
  - Une salle informatique
  - Un espace entretien
  - Un sanitaire du personnel
  - Un bureau éducateur
  - Une salle à manger avec cuisine P<20KW
- Au R+2
- Un local avec deux bureaux (de Rue 01 et 02)
  - Un espace de discussion
  - Un sanitaire
  - Un local de ménage
  - Une salle d'attente
  - Un bureau de secrétariat
  - Un bureau du directeur
  - Un bureau du psychologue
  - Une salle de réunion 19 personnes
  - Un petit local archives
  - Un sanitaire du personnel
  - Un local de stockage
- Au R+3
- Deux bureaux éducateur
  - Un bureau assistante sociale
  - Deux sanitaires
  - Une salle d'attente
  - Un bureau de secrétariat accueil
  - Un bureau Psychologue
  - Deux bureaux éducateur
  - Un bureau « du rue »
  - Un bureau de directeur
  - Deux locaux espace entretien
  - Une salle de réunion 19 personnes
  - Un local kitchenette
  - Un local discussion
  - Un bureau de discussion
- Au R+4
- Une salle d'activité des mineurs
  - Un sanitaire
  - Un bureau de passage

- Une terrasse accessible

**Corps de bâtiment sur Rue :**

Au Sous-sol

- Un local des denrées avec la chambre froide
- Un local lingerie
- Un local vestiaires femmes
- Un local vestiaires hommes
- Un espace économat
- Un local technique avec local eau

Au RDC

- Une grande cuisine
- La salle de restaurant
- Un sanitaire

Au R+1

- Deux salles polyvalentes
- Un sanitaire
- La mezzanine du restaurant

Au R+2

- Un bureau professionnel éducatif
- Un local ménage

Au R+3

- Un bureau professionnel éducatif
- Un local sanitaire

Au R+4

- Un bureau professionnel éducatif
- Un local sanitaire

### **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



#### OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

RSETex	■
Cep initial	■
Cep projet	■
Cep réf	■
Cep projet < 0.7xCep initial	■
Exigences dans l'existant	■



#### FONDATIONS

Radier	■
Fondations superficielles (ou semi-profondes)	■



#### OUVRAGES SPECIAUX D'INFRASTRUCTURE

Reprises en sous œuvre	●
------------------------	---

#### STRUCTURE BETON



#### CUVELAGE

Dispositions générales	■
------------------------	---



#### SOUTENEMENT

Dispositions générales	■
------------------------	---



#### DALLAGE

Dispositions générales	●
------------------------	---

#### STRUCTURE METALLIQUE



Dispositions générales


**STRUCTURE MIXTE**

Dispositions générales


**TERRASSE ETANCHEE INACCESSIBLE**

Dispositions générales


**OUVRAGES SPECIAUX DE TERRASSE ETANCHEE**

Dispositions générales



Lanterneaux


**BARDAGES BOIS**

Dispositions générales


**DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS**

**DOUBLAGES**


Dispositions générales


**STRUCTURE BOIS**

Dispositions générales


**TERRASSE ETANCHEE ACCESSIBLE AUX PIETONS**

Dispositions générales


**MENUISERIES EXTERIEURES**

Dispositions générales


**REVETEMENTS MURAUX EXTERIEURS**

Dispositions générales


**CLOISONS**

Dispositions générales


**PLAFONDS SUSPENDUS**

Dispositions générales


**MENUISERIES INTERIEURES**

Dispositions générales


**CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE**

**PARQUETS**

Dispositions générales


**EVACUATION**

**VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE**

**DISTRIBUTION DE CHALEUR ET/ OU DE FROID**

Dispositions générales


**REVÊTEMENT DE MURS INTERIEURS**

**SOL SOUPLE**

**ALIMENTATION EN EAU**

**VENTILATION DE CONFORT**

**PRODUCTION DE CHALEUR ET/ OU DE FROID**

**ASCENSEUR**

## 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**

ADAPTATION DES REGLES DE  
SECURITE ET CAS  
PARTICULIERS D'APPLICATION  
DU REGLEMENT – (GN4 à 10)


**SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH**

VENTILATION DE CONFORT –  
(CH29 à 40)


**SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH**

CONSTRUCTION,  
DEGAGEMENTS, GAINES –  
(PE5 à 12)



INSTALLATIONS D'APPAREILS  
DE CUISSON DESTINES A LA  
RESTAURATION – (PE15 à 19)



CHAUFFAGE, VENTILATION –  
(PE20 à 23)



INSTALLATIONS ELECTRIQUES  
– (PE24)



ASCENSEURS, ESCALIERS  
MÉCANIQUES ET TROTTOIRS  
ROULANTS – (PE25)


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

ACCES AU(X) BATIMENT(S) OU  
A L'ETABLISSEMENT ET AUX  
LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC  
– (Art. 4)



CIRCULATIONS INTERIEURES  
HORIZONTALES – (Art. 6)



CIRCULATIONS INTERIEURES  
VERTICALES – (Art. 7)



DISPOSITIFS D'ACCUEIL,  
EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS  
DE COMMANDE – (Art. 5)



SANITAIRES – (Art. 12)



ETABLISSEMENTS RECEVANT  
DU PUBLIC ASSIS – (Art. 16)



## 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>OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE</b>		
RSETex	F	NOTICE THERMIQUE RT 2012 EXISTANTS janvier 2025 - ind 0
RSETex	F	
Cep initial	F	
Cep projet	F	
Cep réf	F	
Cep projet < 0.7xCep initial	F	
Exigences dans l'existant	F	

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
Exigences dans l'existant	F	
<b>INFRASTRUCTURE</b>		
	S	<ul style="list-style-type: none"> <li>-création de trémie</li> <li>-création de plancher</li> <li>-démolition de mur porteur, plancher et escalier</li> <li>-création de mur porteur</li> <li>-travaux de renforcement structurel</li> <li>-travaux de fondations des cages d'ascenseur</li> <li>-création et la prolongation d'une cage d'ascenseur</li> <li>-création d'escaliers</li> <li>-création de plancher bois</li> </ul> <b>N°O16 - 1</b> Compte tenu des ouvrages à réaliser, une étude G2PRO est obligatoire. Cette étude ne nous a pas été fournie.
<b>CUVELAGE</b>		
Dispositions générales	F	Fosses ascenseurs, voiles contre terre sous-sol
<b>FONDATIONS</b>		
Radier	F	Radier pour ascenseurs
Fondations superficielles (ou semi-profondes)	F	Puits couronnés par semelles de répartition
<b>SOUTÈNEMENT</b>		
Dispositions générales	F	

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS	
OUVRAGES SPECIAUX D'INFRASTRUCTURE			
Reprises en sous œuvre	S	N°O20 - 1	La solidarisation des reprises en sous oeuvre avec les fondations existantes doivent être justifiées par une étude G2PRO.
Reprises en sous œuvre	S	N°O20 - 2	Reprises en sous oeuvre à valider par étude géotechnique G2PRO.
DALLAGE			
Dispositions générales	S	N°O21 - 1	Dallage à justifier par étude géotechnique G2PRO.
STRUCTURE			
STRUCTURE BETON			
Dispositions générales	F		
Dispositions générales	F		
Dispositions générales	F		Renforts pour reprise des trémies à créer
STRUCTURE METALLIQUE			
Dispositions générales	F		
STRUCTURE MIXTE			



OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
Dispositions générales	F	Renforcement ponctuel de poutres par plats carbone
<b>STRUCTURE BOIS</b>		
Dispositions générales	F	
<b>ETANCHEITE DE TOITURE</b>		
<b>TERRASSE ETANCHEE INACCESSIBLE</b>		
Dispositions générales	F	
<b>TERRASSE ETANCHEE ACCESSIBLE AUX PIETONS</b>		
Dispositions générales	F	
<b>OUVRAGES SPECIAUX DE TERRASSE ETANCHEE</b>		
Dispositions générales	F	
Lanterneaux	F	
<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>		
<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
	F	Men.ext bois et acier
Dispositions générales	S	N°O27 - 2 Nous prenons note que les châssis situés à moins de 5 m des ouvrants tiers seront rendus PF 1/2h. Nous vous rappelons que ceux-ci ne seront pas munis de poignées, mais uniquement de carrés ou triangles pour permettre leur nettoyage.
FACADES		
BARDAGES BOIS		
Dispositions générales	S	N°O28 - 1 Les pieds de bardage bois devront se situer à 20 cm minimum du sol.
Dispositions générales	F	N°O28 - 2 Ventilation haute du bardage obligatoire. A prévoir.
REVETEMENTS MURAUX EXTERIEURS		
Dispositions générales	F	
GARDE-CORPS RAPPORTES		
DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS	F	
DISTRIBUTION		
CLOISONS		
Dispositions générales	F	

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS	
<b>DOUBLAGES</b>			
Dispositions générales	F		
<b>PLAFONDS SUSPENDUS</b>			
Dispositions générales	S	N°O33 - 1	Les faux-plafonds à lames bois devrotrn justifier d'une réaction au feu M1 minimum.
Dispositions générales	S	N°O33 - 2	Pour rappel, aucun encastrement d'appareil ne sera accepté dans le faux-plafond situé en sous face du plancher bois, ce dernier étant situé au dessus de la cuisine du restaurant.
<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>			
Dispositions générales	S	N°O39 - 1	Les trappes de visites doivent justifier d'un degré PF 1/2h minimum. Corriger le CCTP lot n°07 §3.8.1.
<b>FINITION</b>			
<b>REVÊTEMENT DE MURS INTERIEURS</b>	F		
<b>REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS</b>			
<b>CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE</b>	F		
<b>SOL SOUPLE</b>	S	N°O36 - 1	Réaction au feu non précisée pour les sols souples.
<b>PARQUETS</b>			

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
Dispositions générales	F	
<b>PLOMBERIE</b>		
ALIMENTATION EN EAU	F	
ALIMENTATION EN EAU	F	Lot plomberie sanitaires - n°12
EVACUATION	F	
EVACUATION	F	Lot plomberie sanitaires - n°12
<b>GENIE CLIMATIQUE</b>		
	F	Lot Chauffage VMC - n°11
VENTILATION DE CONFORT	F	
VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE	F	
PRODUCTION DE CHALEUR ET/ OU DE FROID	F	Lot Chauffage VMC - n°11

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
DISTRIBUTION DE CHALEUR ET/ OU DE FROID	F	Lot Chauffage VMC - n°11
TRANSPORT MECANIQUE		
ASCENSEUR	F	

### 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 non isolés entre eux (GN2)	SO	Un seul établissement
Classement des établissements isolés entre eux (GN3)	SO	Un seul établissement
ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT (GN4 à 10)		
Procédure d'adaptation des règles de sécurité (GN4)	SO	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Établissements comportant des locaux de type différents (GN5)	F	<div>Locaux de type R et N</div> <div>Evacuation différée par aide humaine: transfert horizontal via recoupement de façade à façade pour le bâtiment sur cour  <b>N°E24 - 2</b> <u>Bâtiment sur cour:</u>  Les plans des étages du bâtiment ne montrent pas le principe de compartimentage proposé dans la notice de sécurité.  <u>Bâtiment sur rue:</u>  L'accessibilité des secours par la façade sur rue ne constitue pas une solution équivalente au sens du GN8, ni le fait d'avoir un escalier encloisonné. Le bâtiment n'étant pas desservi par ascenseur, les PMR seront accueillis exclusivement au RdC, et au R+1 depuis le bâtiment sur cour. Le concept de transfert horizontal entre bâtiments au R+1 pourra être proposé à la commission de sécurité.</div>
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)	S	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE		
DISPOSITIONS GENERALES (PE1 à 4)		
Établissements assujettis (PE2)	F	<div>ERP type N et R avec effectif de 151 personnes au total, moins de 20 personnes au sous-sol, et moins de 100 personnes dans les étages</div>
Calcul de l'effectif (PE3)	F	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
			151 personnes dont 115 public
<b>CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)</b>			
Structures, patios et puits de lumière (PE5)	F		Modifications de structure localisées avec degré SF/CF 1h prévu
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	S	N°E37 - 1	L'un des ascenseurs fait office d'intercommunication entre l'UEAJ et un logement (bâtiment sur cour). Il est prévu des portes palières CF 1h. L'arrêté du 22/06/1990 ne prévoit pas l'intercommunication entre deux établissements tiers l'un vis à vis de l'autre, par l'intermédiaire d'un ascenseur. Une demande de dérogation doit être formulée auprès de la commission de sécurité sur ce point.
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	S	N°E37 - 2	Des accords de passage seront contractualisés avec les copropriétés devant emprunter les dégagements de l'ERP.
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	S	N°E37 - 3	Tiers contigus et superposés Toute porte d'intercommunication avec les logements tiers devra justifier d'un degré CF 1/2h et sera munie d'un ferme-porte.
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	S	N°E37 - 5	Toute ouverture créée en façade du projet devra être située à <u>5 m minimum</u> de tout ouvrant tiers. <i>NB : à ce titre, le règlement de sécurité ERP et plus contraignant que le règlement de sécurité en habitation.</i>
Accès des secours (PE7)	S	N°E35 - 2	- <u>Bâtiment avec façade sur rue</u> : Nombre de baies accessibles aux secours insuffisant au R+1. De plus, dans la notice de sécurité et sur les élévations, cette façade est traitée comme une façade aveugle, ce qui n'est pas conforme à l'article PE7 qui impose l'application des baies accessibles à chaque niveau et de dimensions libres minimales de 90 cm par 130 cm. - <u>Bâtiment avec façade sur cour</u> : Nombre de baies accessibles insuffisant dans les étages en regard du nombre total de châssis. Toutefois, et compte tenu du caractère existant des façades, une demande de dérogation à l'article PE7 peut être formulée auprès de la commission de sécurité.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Enfouissement (PE8)	F		Un niveau de sous-sol accessible au public pour le bâtiment sur cour
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	S		N°E41 - 1 La porte du local chaufferie au sous-sol, doit ouvrir vers l'extérieur de ce local et sera équipée d'une barre anti-panique sur le vantail principal.
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	D		Salle à manger des jeunes isolée du local réserve au R+1 bâtiment sur cour N°E41 - 3 La porte du local réserve au R+1 du bâtiment sur cour doit être prévue CF 1/2h avec ferme-porte.
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	D		N°E41 - 4 La disposition en enfilade de locaux à risques particuliers n'est pas conforme. Risque d'obstruction du dégagement du local poubelle restaurant en cas d'incendie dans le local poubelle copro.
Stockage et utilisation de récipients contenant des hydrocarbures (PE10-A)	SO		
Installations de gaz combustibles (PE10-B)	HM		Chaufferie gaz existante au sous-sol du bâtiment sur cour. Dispositions existantes non modifiées par les travaux.
Dégagements (PE11)	S		N°E39 - 7 -La porte de l'escalier ouvrant sur l'UEAJ au RdC, ne s'ouvre pas dans le sens de l'évacuation (porte PP09). -Même remarque pour la porte de l'escalier venant du sous-sol et ouvrant dans le hall d'entrée UEAJ.
Dégagements (PE11)	F		Palier de départ contigu au local CTA et volée contournant le dit local.
Dégagements (PE11)	F		



EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
		Escalier accès mezzanine restaurant, ouvert en partie haute et basse
Dégagements (PE11)	S	<div></div> Porte palière de 80 cm, ok pour rénovation. <b>N°E39 - 14</b> <u>Bâtiment sur rue R+4:</u> représenter l'escalier dans le volume dédié.
Dégagements (PE11)	D	<div></div> <b>N°E39 - 15</b> <u>Bâtiment sur rue :</u> au sous-sol, le local "economat" ne peut pas communiquer directement avec l'escalier. Porte à prévoir pour le local.
Dégagements (PE11)	F	<div></div> Rénovation, une UP peut être ramenée à 80 cm.
Dégagements (PE11)	S	<div></div> <b>N°E39 - 17</b> <u>Bâtiment sur rue :</u> l'escalier de la mezzanine doit pouvoir être utilisé comme dégagement accessoire afin de ne pas créer de cul de sac au R+1. A ce titre, la porte d'accès à la mezzanine au R+1 doit s'ouvrir dans le sens de la poussée depuis la circulation horizontale.
Dégagements (PE11)	S	<div></div> <b>N°E39 - 18</b> <u>Bâtiment sur rue :</u> les parois verticales cloisonnant la mezzanine doivent être CF 1h par rapport au reste du R+1, afin de considérer la mezzanine comme telle et non comme faisant partie intégrante du R+1. Confirmer que cela est bien pris en compte dans la partie 11 de la notice de sécurité.
Dégagements (PE11)	D	<div></div> <b>N°E39 - 19</b> <u>Bâtiment sur cour :</u> un local ouvre directement dans l'escalier central au R+3 (copro).
Dégagements (PE11)	F	<div></div> Une UP peut être ramenée à 80 cm pour évacuation d'un local. Idem pour locaux techniques de faible surface en ERT.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Dégagements (PE11)	S		La sortie en façade Nord sera comptabilisée comme dégagement accessoire. <b>N°E39 - 21</b> <u>Bâtiment sur cour RdC:</u> la pote PP05 située dans la circulation horizontale doit être en va et vient.
Dégagements (PE11)	F		Portes escaliers et recoupement des circulations prévues DAS selon CCTP lot 07 §3.4.4.3
Dégagements (PE11)	D		Cumul effectifs entre R+4 et R+1 : 22 personnes (8 bureaux et 16 mezzanine restaurant) <b>N°E39 - 23</b> <u>Bâtiment sur rue :</u> au RdC, la notice de sécurité indique 2 dégagements de 90 cm et 1,40 m. Sur le plan RdC, le dégagement de 90 cm transite par la grande cuisine isolée de la salle de restauration. Il n'est pas permis de traverser un local à risques pour évacuer.
Dégagements (PE11)	S		<b>N°E39 - 24</b> <u>Bâtiment sur cour :</u> la halle technique polyvalente 04 au R+2 présente un cul de sac > 10 m par rapport à la porte d'accès UEAJ
Dégagements (PE11)	F		Locaux techniques au sous-sol de l'UEMO desservis par un escalier de 90 cm et ouvrant directement sur l'extérieur au RdC
Dégagements (PE11)	S		<b>N°E39 - 26</b> <u>Bâtiment sur cour :</u> sur les paliers d'étages, les portes palières d'accès UEMO et UEAJ doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation en venant des locaux.
Conduits et gaines (PE12)	F		Suivant indication notice de sécurité
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS (PE13)</b>			
Comportement au feu des matériaux (PE13)	F		
<b>DESENFUMAGE (PE14)</b>			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Dispositions applicables (PE14 §1)	SO	Aucun local avec surface > 100 m²
Dispositif d'ouverture manoeuvrable depuis le plancher du local (PE14 §2)	F	DCM accessible depuis le pied de la cage d'escalier
Désenfumage mécanique (PE14§3)	SO	
Mise en surpression des escaliers encloisonnés (§4)	F	Ouvrant en partie haute de l'escalier du bâtiment sur cour. Lanterneau en partie haute de l'escalier du bâtiment sur rue.
<b>INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINES A LA RESTAURATION (PE15 à 19)</b>		
Règles d'installation et dispositions générales (PE15)	F	Arrêt d'urgence prévu en entrée de chaque espace cuisson
Grandes cuisines (PE16)	S	Grande cuisine isolée <b>N°E56 - 2</b> <u>Bâtiment sur rue :</u> présence d'une cloison vitrée séparative entre la cuisine et la salle du restaurant. La cloison devra justifier d'un degré CF1h.
Office de remise en température (PE17)	SO	
Ilots de cuisson installés dans les salles (PE18)	SO	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Appareils installés dans les locaux accessibles ou au public (PE19)	S	N°E54 - 2	<u>Bâtiment sur cour:</u> Au R+1, présence d'appareils de cuisson pouvant totaliser plus de 20 kW (un four, 4 plaques, une friteuse et deux micro ondes). L'article PE16 doit être appliqué sauf justification du non dépassement de la puissance totale indiquée ci-dessus. En cas de dépassement, il pourrait être par exemple imposé : -la mise en place d'un écran de cantonnement si l'espace cuisine reste ouvert sur la salle à manger; -l'installation d'une hotte fonctionnant pendant 30 minutes minimum avec des gaz jusqu'à 400°C, la hotte étant liée électriquement par câble CR1 depuis un départ sélectivement protégé au tableau électrique principal.
<b>CHAUFFAGE, VENTILATION (PE20 à 23)</b>			
Installations d'appareils à combustion (PE21)	HM		Chaudière existante au R-1 du bâtiment sur cour et non modifiée
Traitement d'air et ventilation (PE22)	S	N°E48 - 1	Flocage CF 1h obligatoire sur tous les réseaux, en traversée de l'escalier encoignonné au sous-sol.
Traitement d'air et ventilation (PE22)	S	N°E48 - 2	Les plans des réseaux de ventilation de confort (CTA), ne font pas apparaître les clapets CF 1h au droit des traversées de plancher. Ces clapets sont à placer: -soit au droit de la pénétration en gaine technique verticale; -soit au droit de la traversée de plancher.
Traitement d'air et ventilation (PE22)	S	N°E48 - 3	Flocage CF 1h obligatoire sur tous les réseaux, en traversée de locaux à risques particuliers d'incendie. Ces derniers sont bien décrits dans la notice de sécurité du BET NAMIXIS.
Traitement d'air et ventilation (PE22)	S	N°E48 - 4	Traversée du local chaudière par les réseaux de ventilation non autorisée sauf sous protection CF 2h.
Installations de ventilation mécanique contrôlée (PE23)	S	N°E49 - 1	La notice de sécurité décrit des installations de VMC. Or les plans CVC montrent uniquement des installations de ventilation de confort.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)		
<b>Installations électriques, éclairage (PE24)</b>		
Textes réglementaire de référence et normes	F	
Coupure d'urgence des appareils de cuisson	F	Les équipements de remise en température ou de cuisson électrique disposeront d'un organe de coupure au sens de l'article GC 4 du règlement de sécurité des ERP dans la grande cuisine.
Locaux aveugles	F	Dans tous les locaux aveugles, il sera fait usage d'interrupteur ou B.P. lumineux.
Alimentation des installations de sécurité	F	L'alimentation des installations de sécurité sera réalisée par un rack sécurité alimenté en amont du TGBT avec des départs sélectivement protégés.
Coupure d'urgence électrique	S	Les bâtiments seront équipés d'un organe de coupure d'urgence générale électricité, agissant sur la bobine à émission de tension de l'interrupteur général de chaque TGBT. <b>N°E95 - 1</b> Il n'est pas précisé que chaque coupure d'urgence agira sur la protection la plus proche de son comptage afin d'éviter d'avoir une canalisation électriques sous tension traversant le bâtiment.
Fixation des luminaires	F	Dans les locaux équipés de faux plafond, les appareils d'éclairage d'un poids supérieur à 200 grammes ne devront être, en aucun cas, supportés par le faux plafond, mais fixés à la dalle du plancher haut au moyen de câbles ou tiges filetées adaptées aux luminaires.
Matériels électrique grande cuisine	S	<b>N°E97 - 1</b> Il n'est pas précisé que les installations électriques de de la cuisine respecteront le guide C15-201 (Installations électriques des grandes cuisines), implantation, influence externes, etc.
Douche	S	<b>N°E98 - 1</b> Absence d'information sur le respect et la mise en œuvre des matériels électriques dans le volume de la douche.
Coupure d'urgence	F	La coupure générale électrique n'affectera pas les installations de sécurité.
Eclairage de sécurité (BAES)	F	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
		Eclairage de sécurité réalisé par blocs autonomes (BAES).
Local de service électrique	S	N°E101 - 1 Absence d'information sur la ventilation et le conditionnement dans les locaux de service électrique.
Eclairage de sécurité	S	N°E102 - 1 Absence de plusieurs éclairage de sécurité sur les plans de principe des équipements CFO-CFA
Locaux à risque BE2	S	N°E103 - 1 Absence d'information sur la mise en œuvre des installations électriques dans les locaux à risques BE2.
<b>ASCENSEURS, ESCALIERS MÉCANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS (PE25)</b>		
Règles générales (PE25)	S	N°E50 - 1 Les ascenseurs doivent être conforme à l'article PE25 §§2,3,4. Corriger la notice de sécurité.
<b>MOYENS DE SECOURS (PE26 à 27)</b>		
Moyens d'extinction (PE26 )	F	Extincteurs à eau pulvérisée tous les 200 m² et appropriés aux risques pour locaux spécifiques.
Alarme, alerte, consignes (PE27)	F	Alarme type 2b avec portes DAS assurant le compartimentage dans les étages. Téléphone urbain.
<b>REGLES COMPLEMENTAIRES POUR LES ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RESERVES AU SOMMEIL - PE28 à 37</b>		
	SO	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE Art. CH			
IMPLANTATION DES APPAREILS DE PRODUCTION DE CHALEUR (CH5 à 12)			
	HM	N°E34 - 1	Existant non modifié
CHAUFFAGE A EAU CHAUDE, A VAPEUR ET A AIR CHAUD (CH23 à 25)			
Fluide caloporteurs (CH25)	F		
VENTILATION DE CONFORT (CH29 à 40)			
Circuits de distribution et de reprise d'air (CH32)	S	N°E28 - 1	Il conviendra de faire apparaître sur les plans l'emplacement des clapets coupe-feu
Prises et rejets d'air (CH33)	F		
Dispositifs de sécurité (CH34)	F		
Centrale de traitement d'air (CH36)	F		
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (CH41 à 43)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Principes de sécurité des installations de V.M.C. (CH41)	F	
Fonctionnement permanent du ventilateur (CH43)	F	
INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUEFIES - Art. GZ		
	HM	Chaudière existante alimentée au gaz. Dispositions existantes non modifiées par les travaux
GENERALITES (GZ1 à 3)		
	SO	

#### 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 CADRE BATI EXISTANT ET DES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC Arrêté du 8/12/2014		
CHEMINEMENTS EXTERIEURS		
	HM	N°E57 - 1 Dispositions existantes non modifiées par les travaux.



EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>PLACES DE STATIONNEMENT (Art. 3)</b>			
	HM	N°E58 - 1	Dispositions existantes non modifiées par les travaux.
<b>ACCES AU(X) BATIMENT(S) OU A L'ETABLISSEMENT ET AUX LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC (Art. 4)</b>			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	S	N°E59 - 1	Préciser la hauteur du seuil au droit de la porte d'accès au restaurant (bâtiment sur rue).
Entrée principale facilement repérable	S	N°E60 - 1	L'entrée du bâtiment UEAJ étant situé en fond de parcelle, une signalétique dans le porche devra permettre de repérer l'entrée du bâtiment sur cour.
Accès de manière autonome à tous les locaux ouverts au public	F		
<b>CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (Art. 6)</b>			
Largeur mini de 1,20m	S	N°E64 - 3	Présence de plusieurs circulations de largeur inférieure à 1,20 m.
Largeur mini de 1,20m	S	N°E64 - 4	La circulation au R+1 du bâtiment sur rue a une largeur inférieure à 1,20 m.
Rétrécissements ponctuels entre 0,90 et 1,20m	F		
Dévers inférieur ou égal 3%	SO		
Pentes	SO		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Caractéristiques des paliers de repos	SO		
Espaces de manoeuvre de porte	F		
Protection des espaces sous escaliers	S	N°E71 - 1	Présence d'un espace vide sous l'escalier ouvert existant dans l'UEAJ. A rendre inaccessible ou à protéger par un aménagement fixe ou difficilement déplaçable.
Volée d'escalier	S	N°E70 - 2	Présence d'une volée de 5 marches dans la circulation dans l'UEAJ. Présence de volées 4 marches pour accéder à la halle technique polyvalente 03 au RdC de l'UEAJ. Préciser: -la hauteur des marches; -le giron des marches.
<b>CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES (Art. 7)</b>			
Escaliers utilisables dans les conditions normales de fonctionnement	S	N°E72 - 2	Les escaliers doivent avoir une largeur de 1,20 m entre parois et 1 m entre mains courantes. Dispositions non respectées pour les escaliers suivants: -accès mezzanine restaurant; -escalier entre files 2 et 3 du bâtiment sur cour; Absence d'informations sur les dimensions de l'escalier central du bâtiment sur cour.
Ascenseurs	F		Un ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment sur cour.
Obligation d'ascenseur	F		Pas d'ascenseur pour le bâtiment sur rue. 2 ascenseurs pour le bâtiment sur cour dont un desservant le sous-sol.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Ascenseurs existants	SO		
Appareils élévateurs verticaux	SO		
TAPIS ROULANTS, ESCALIERS ET PLANS INCLINES MECANIQUES (Art. 8)			
	SO		
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)			
Espace de manoeuvre de portes	F		
Largeur des portes principales et des portiques	F		
Portes à ouverture automatique	SO		
DISPOSITIFS D'ACCUEIL, EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE (Art. 5)			
Si existence d'un point d'accueil	F		
Equipements divers accessibles au public	S		

**N°E107 - 1**
Bâtiment sur rue:

préciser les dispositions prévues pour rendre accessible au moins une partie de la banque d'accueil au RdC.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>SANITAIRES (Art. 12)</b>			
Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour	F		
Aménagements intérieurs des cabinets	D	N°E82 - 1	Bâtiment sur cour: absence de laves mains dans les WC PMR au RdC et R+2.
Aménagements intérieurs des cabinets	D	N°E82 - 2	Bâtiment sur cour: Absence de dispositif d'appui au droit des WC PMR au RdC, R+3.
Urinoirs à différentes hauteurs si batteries d'urinoirs	SO		
<b>SORTIES (Art. 13)</b>			
Sorties repérables sans risque de confusion avec les issues de secours	F		
<b>ECLAIRAGE (Art. 14)</b>			
Valeurs d'éclairement	F		CCTP lot 13 article 3.2.16
Durée de fonctionnement des éclairages temporisés	F		
Extinction doit être progressive si éclairage est temporisé	F		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Eclairages par détection de présence	F		
<b>ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ASSIS (Art. 16)</b>			
Nombre de places réservées : 2 + 1 par tr. de 50	S	N°E88 - 1	<u>Bâtiment sur rue:</u> représenter au moins deux emplacements PMR de dimensions minimales 80 cm*130cm, dans la salle de restauration au RdC.
Salle de + de 1000 places : selon arrêté municipal	SO		
<b>CHAMBRES DES ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HEBERGEMENT (Art. 17)</b>			
	SO		
<b>ETABLISSEMENTS AVEC CABINES ET ESPACES A USAGE INDIVIDUEL (Art. 18)</b>			
	SO		
<b>CAISSES DE PAIEMENT ET DISPOSITIFS OU EQUIPEMENTS DISPOSES EN BATTERIE OU EN SERIE (Art. 19)</b>			
	SO		

## 6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
	0	BILAN DE PUISSANCE janvier 2025	12/08/2025
	2	CCF SSI 19/12/2022	12/08/2025
	1	Notice sécurité 16/12/2022	12/08/2025
	0	NOTICE THERMIQUE RT 2012 EXISTANTS janvier 2025	12/08/2025
01	0	LOT GROS OEUVRE janvier 2025	12/08/2025
02	0	LOT ETANCHEITE janvier 2025	12/08/2025
03		Lot revêtements de façades bardages	12/08/2025
04		Lot métallerie serrurerie	12/08/2025
05		Lot menuiseries extérieures	12/08/2025
06		Lot cloisons doublages faux plafonds	12/08/2025
07		Lot menuiseries intérieures	12/08/2025
08		Lot revêtements sols carrelages et faïences	12/08/2025
09		Lot sols souples parquets	12/08/2025
10		Lot peinture	12/08/2025
100.32		Plan projet sous-sol 31/01/2025	12/08/2025
11		Lot Chauffage VMC	12/08/2025
12		Lot plomberie sanitaires	12/08/2025
13		Lot CFO/CFA	12/08/2025
15		Lot VRD Espaces verts	12/08/2025
CVPB 07	0	Plan principe maquettage local CTA janvier 2025	12/08/2025
EL01	0	Plan principe équipement CFO-CFA sous-sol PRO2	12/08/2025
EL02	0	Plan principe CFO-CFA RdC PRO2	12/08/2025
EL03	0	Plan principe CFO-CFA R+1 PRO2	12/08/2025
EL04	0	Plan principe CFO-CFA R+2 PRO2	12/08/2025
EL05	0	Plan principe CFO-CFA R+3	12/08/2025
EL06		Plan principe CFO-CFA R+4 PRO2	12/08/2025

### RH+ARCHITECTURE

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		Notice de présentation du projet 23/12/2022	12/08/2025
100.32		Plan RdC Projet 31/01/2025	12/08/2025
100.33		Plan du R+1_Projet 31/01/2025	12/08/2025
100.34		Plan du R+2_Projet 31/01/2025	12/08/2025

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
100.35		Plan du R+3_Projet 31/01/2025	12/08/2025
100.36		Plan du R+3_Projet 31/01/2025	12/08/2025
CVPB01	0	PLAN DE PRINCIPE DES EQUIPEMENTS CVC-PLB 02/04/2025	12/08/2025

## 7. DIFFUSION

### DESTINATAIRE PRINCIPAL :

**MINISTERE DE LA JUSTICE**  
Eléonore RAMIREZ-DEL-VILLAR  
eleonore.ramirez-del-villar@justice.gouv.fr

### DESTINATAIRES EN COPIE :

**MINISTERE DE LA JUSTICE**  
Nicolas OUDIN  
nicolas.oudin@justice.gouv.fr

**RH+ARCHITECTURE**  
Adrien ROBAIN  
adrien@rhplus-architecture.com