

CAF DES DEUX SEVRES

79000 NIORT

NIORT - Réaménagement accueil du bâtiment CAF

Date d'émission 21/11/2025
N° d'affaire : 2501216C0000009
Référence chrono : CT/216C0/1125/0198
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Patrick SALGUES
Tél. +33 6 22 78 21 66
Email : patrick.salgues@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION NIORT
Pôle Construction&Immobilier Atlantique
493 avenue de Paris Bâtiment 6
79000 NIORT
+33 5 49 09 97 30

SOCOTEC Construction - S.A.S. au capital de 9 116 700 euros - 834 157 513 RCS Versailles - APE 7120B - n° tva intracommunautaire : FR09 834157513
Siège social : Immeuble Mirabeau - 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 - Guyancourt - 78182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX - FRANCE

SOMMAIRE

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	6
3.1. Partenaires de l'opération	6
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	6
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	8
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	8
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	8
7. EVALUATION DE CONFORMITE	9
7.1. Missions relatives à la sécurité des personnes	10
7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	12
8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	13

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2501216C0000009, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

Missions d'analyse de risque :

- Mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

Missions d'évaluation de conformité:

- Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels (STI).
- Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC INSPECTION N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- Les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat,
- Les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation,
- Les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

L'évaluation technique porte sur les ouvrages et éléments d'équipement et s'exerce lors de la phase de conception et de réalisation des travaux du projet de construction. L'intervention de l'évaluateur technique de construction se base sur **l'analyse de risques et l'évaluation de conformité** .

L'analyse de risque permet d'identifier les aléas et les enjeux pour l'ouvrage et les éléments d'équipements relevant des **techniques courantes**. L'évaluateur technique prend en compte :

- Le contexte de l'opération de construction,

- Les référentiels techniques appropriés,
- Les retours d'expérience et les pathologies (désordre connus) propres à la typologie de l'ouvrage


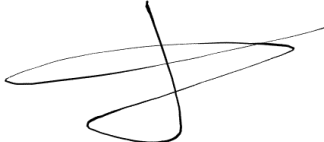

L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

Le risque est défini en termes de conséquence et de vraisemblance pour l'ouvrage, tels que des dommages matériels, l'impact sur sa pérennité et son usage normal.

L'évaluation de conformité consiste à faire une analyse critique des dispositions du projet vis-à-vis de la réglementation applicable à celui-ci. Elle porte sur le respect du référentiel réglementaire applicable ainsi que les normes rendues applicables par ce dernier. En complément des contrôles réalisés par les constructeurs et du fait de son savoir-faire, le contrôleur technique procède à des vérifications visuelles suivant un échantillonnage. Le risque de non-conformité découle d'un défaut d'application des dispositions règlementaires.

2. SIGNATURES

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Patrick SALGUES Responsable d’Affaire	
Donatien ROBERT Généraliste Construction	
Joel FORT Spécialiste Électricité	

Ce rapport a été édité par : Patrick Salgues

Ce rapport a été transmis à :

- a.deffe@a-agaura.fr
- stephane.bonneau@caf79.caf.fr

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

3.1. Partenaires de l'opération

Maître d'ouvrage
CAF 79 51 ROUTE DE CERVEUX 79034 NIORT
Architecte - Maître d'œuvre
AGAURA ARCHITECTURE 15 bis Avenue Edmond Grasset 17440 AYTRE

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
51 Route de Cherveux 79000 NIORT
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Ce projet comprend le réaménagement de la partie recevant du public de la Caisse d'Allocations Familiales de Niort.

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
24-086-APD-A - APD.pdf	15/10/2025
CAF NIORT - LOT 03 - MENUISERIES EXTERIEURES - CCTP.pdf	10/11/2025
PCG-01 A-Planche Existant.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 07 - SOLS SCHELLES-FAIENCE - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 08 - SOLS SOUPLES - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 01 - DEMOLITION CURAGE - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 09 - ELECTRICITE - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 06 - PEINTURE - CCTP.pdf	10/11/2025
PCG-02 A-Planche Projet.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 02 - GROS OEUVRE - CCTP.pdf	10/11/2025
24-086-PCG-A - Dossier matérialité.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 12 - ESPACES VERTS - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 05 - AGENCEMENT - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 04 - PLATRERIE-MI - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 10 - PLOMBERIE-CHAUFFAGE-VMC - CCTP.pdf	10/11/2025
CAF NIORT - LOT 13 - SIGNALETIQUE - CCTP.pdf	10/11/2025

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE Canalisations	D	Suivant l'arrêté du 17 Mai 2024, les câbles et conducteurs classés C2 (par exemple : U1000, H07, H05, FRN05, SY pour l'incendie, câbles informatiques, intrusion etc...) dédiés à l'alimentation, la commande, la communication, et utilisés jusqu'à présent, deviennent interdits dans les ERP dont la date d'autorisation de travaux ou de permis de construire a été déposée à compter du 23 Mai 2025. Les câbles à installer à partir de cette date devront être classés Cca-s2,d2,a2.	37
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES ERP Existant Article 12. Sanitaires Le cabinet d'aisances est adapté si Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi	D	La porte des sanitaires PMR s'ouvrant vers l'extérieur, un dispositif permettant de la refermer derrière soi sera à prévoir.	29

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6. ANALYSE DE RISQUE

6.1. Mission LE relative à la solidité des existants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS	PM	Pour mémoire : plans et notices transmises.	
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS	F	Pas de modification structurelle sensible dans le projet à notre connaissance.	

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
MENUISERIES EXTÉRIEURES	F		
Porte 1 Vantail automatique - MEX-01 :			
- Ensemble vitré stadip 55/2 ;			
- Dimensions : L 1400 x H 2250 mm ;			
- Thermo laquage.			
Châssis fixe - MEX-02 :	F		
- Dimensions L 4500 x H 2250 mm en 3 parties ;			
- Thermo laquage ;			
- Vitrage stadip 55/2.			
CLOISONS	F		
Doublages BA13 LDV 48 :			
- Complexe de perméance P1			
- Type de murs obtenus : type II a			
- Réaction au feu : parement M1			
- Localisation : Sanitaires, entre Box.			
Doublages BA25 Collé :	F		
- Plaque de plâtre BA 25 type PLACOPLATRE			
- Réaction au feu : M1			
- Localisation : 2 faces cloison entre sanitaires et bureau.			
Doublages BA13 Collé :	F		
- Plaque de plâtre BA 13 type PLACOPLATRE			
- Réaction au feu : M1			
- Localisation : Encoffrement de 4 poteaux.			

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. Missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Calcul de l'effectif			
Exploitation de type "W"	F	Classement inchangé : ERP DE 5 ème	
Effectif total du public : 49 personnes.		Catégorie Type W	
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS			
ISOLEMENT DES TIERS			
Isolement par rapport à des tiers contigus	F	À notre connaissance, l'isolement entre l'établissement recevant du public et l'établissement recevant des travailleurs n'a pas été modifié dans le cadre du projet.	
ACCES DES SECOURS	F	L'accès des secours n'a pas été modifié dans le cadre du projet à notre connaissance.	
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS	F	À notre connaissance, aucun local à risque n'est prévu dans le projet.	
DEGAGEMENTS	PM	L'effectif à prendre en compte pour le nombre de dégagements inclut le personnel et le public : - 49 personnes du public ; - 10 personnes de personnel ;	
Nombre et largeur des dégagements empruntés par le public et le personnel ne possédant pas ses propres dégagements			
Lieux admettant de 51 à 100 personnes	F	Exigé : 2 sorties de 1U Prévu : 3 sorties totalisant 7U	
AMENAGEMENTS INTERIEURS			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS			
Justification du respect des exigences visant les revêtements dans leurs conditions réelles d'emploi	F		
Exigence des parois muraux sont classés Cs3, d0 en catégorie M2.			
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux, plafonds suspendus, emploi du bois	F		
Exigence des plafonds classés B-s3, d0 ou en catégorie M1.			
Sol des dégagements non protégés et des locaux	F		
Exigence des sols sont classés D-s2 ou en catégorie M4.			
ELEMENTS DE DECORATION	SO		
	SO		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<p>TENTURES, PORTIERES, RIDEAUX, VOILAGES, CLOISONS COULISSANTES OU REPLIABLES</p> <p>GROS MOBILIER, AGENCEMENT PRINCIPAL, PLANCHERS LEGERS SURELEVES</p> <p>Gros mobilier - Agencement principal <i>Exigence pour le gros mobilier sont classés M3.</i></p> <p>DÉSENFUMAGE</p> <p>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE</p> <p>Canalisations</p> <p>Eclairage de sécurité d'évacuation <i>Déplacement BAES compris raccordement</i></p>	<p>F</p> <p>SO</p> <p>D</p> <p>F</p>	<p>Suivant l'arrêté du 17 Mai 2024, les câbles et conducteurs classés C2 (par exemple : U1000, H07, H05, FRN05, SY pour l'incendie, câbles informatiques, intrusion etc...) dédiés à l'alimentation, la commande, la communication, et utilisés jusqu'à présent, deviennent interdits dans les ERP dont la date d'autorisation de travaux ou de permis de construire a été déposée à compter du 23 Mai 2025. Les câbles à installer à partir de cette date devront être classés Cca-s2,d2,a2.</p>	<p>37</p>

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ERP Existant			
Article 2. Cheminements extérieurs	SO	Hors projet.	
Article 4. Accès à l'établissement ou l'installation Repérage Vitrophanie.	F		
Article 5. Accueil du public Si existence d'un point d'accueil Banque d'accueil	PM	La banque d'accueil PMR sera d'une hauteur maximale de 0,80 m, avec un espace vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur, permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Ce dispositif est également à prévoir dans l'un des box et dans l'un des espaces multiservices.	
Article 6. Circulations intérieures horizontales <i>Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement sont repérables par les personnes ayant une déficience visuelle. Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.</i>	F		
Article 9. Revêtements des sols, murs et plafonds <i>Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées.</i>	F		
Article 10. Portes, portiques et sas <i>Toutes les portes situées sur les cheminements permettent le passage des personnes handicapées et peuvent être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d'ouverture complexe.</i>	F		
Article 12. Sanitaires Si sanitaires prévus pour le public au niveau accessible alors au moins un cabinet d'aisances adapté et un lavabo accessible (non applicable pour les hôtels	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
proposant que le service petit déjeuner) Localisation du cabinet d'aisances adapté	F		
Le cabinet d'aisances est adapté si Espace d'usage Dimensions: 1,30 x 0,80 m	F		
Espace de manœuvre de porte devant la porte (côté extérieur du cabinet)	F		
Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi	D	La porte des sanitaires PMR s'ouvrant vers l'extérieur, un dispositif permettant de la refermer derrière soi sera à prévoir.	29
Lavabo accessible Les divers accessoires (miroirs, distributeur de savon, sèche mains, patères) sont accessibles	F		
Vide en partie inférieure : $\geq 0,30$ m de profondeur x $\geq 0,60$ m de largeur x $\geq 0,70$ m de hauteur	PM	Le lavabo dans les sanitaires devra respecter un espace vide en partie inférieure conformément aux données ci-contre.	
Positionnement et choix de la robinetterie permet son usage en position assise	F		
Article 13. Sorties pour un usage normal du bâtiment Repérage en tout point du bâtiment où le public est admis soit directement soit par l'intermédiaire d'une signalétique adaptée conforme à l'annexe 3	PM	Idem que ci-avant dans la rubrique cheminement extérieur.	
Article 14. Eclairage <i>La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures et extérieures est telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle.</i>	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES

Dans le cadre de cette opération et à notre connaissance, les missions suivantes nous ont été confiées:

- HANDCO - Attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés
- HGAD - Vérification initiale des installations électriques.