



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

FEMIS - Travaux de réaménagement de de 4 niveaux (6, Rue Francoeur, 75018
PARIS) - PARIS

CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

N° D'AFFAIRE : C26066877
N° CHRONO : 1

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
09/02/2026

SIGNATURE

HAROUN Souheila-amel

CHANTIER

"LA FEMIS"
6 RUE FRANCOEUR

75018 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
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

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

SEI - Sont exclus de la prestation :

- La vérification, au regard de la réglementation des ICPE (code de l'environnement livre V Titre I et décrets d'application), des installations classées qui sont incluses dans les établissements recevant du public, à l'exception des installations classées citées dans le règlement de sécurité ERP, les isolements et les intercommunications ;
- La sécurité des personnes pendant toute la durée du chantier ;
- La protection des travailleurs et du public contre les dangers des rayonnements ionisants.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

Hand-ERP - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- L'établissement de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité, prévue par l'article L. 122-9 du CCH,
- L'accessibilité des lieux de travail au personnel handicapé en application des articles R.4214-26 à R.4214-29 et R.4217-2 du code du travail.
- l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapés en application des articles R.162-1 à R.162-7 et R.163-1 à R.163-4 du CCH.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	6
4. SYNTHESE DES AVIS	7
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	9
6. DOCUMENTS EXAMINES	17
7. DIFFUSION	17

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

FEMIS - Travaux de réaménagement de de 4 niveaux (6, Rue Francoeur,
75018 PARIS)
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

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 : 05/01/2026

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 02/03/2026
- Montant prévu des travaux : 245 003 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 4 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 4ème catégorie : L , N , R

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : ECOLE NATIONAL SUPERIEURE DES METIERS
DE L'IMAGE ET SON
"LA FEMIS"
75018 PARIS

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Projet de travaux d'aménagement sur bâtiment existant. Les travaux prévus sont les suivants:

- Suppression et déplacement de cloisons
- Reprise de plâtrerie, doublage, faux plafonds, menuiseries intérieures et serrurerie (cloisons grillagées, portes grillagées et rampes PMR en métal).
- Reprise Revêtement de sol souples type moquette et PVC
- Reprise Peinture
- Élargissement en tête de mur (sous œuvre) pour agrandissement de portes
- Reprise du plancher pour rebouchage de la trémie du monte-plat
- Travaux de chauffage et rafraichissement mise en place d'unités intérieures de chauffage et rafraichissement par des cassettes plafonnières 4 tubes..

Les cassettes seront alimentées en Eau Chaude Chauffage et Eau Glacée depuis les installations existantes.

Locaux concernés : Salles de réunion ; Bureaux ; Labo son (R-2) ; Salle de cours VFX (R-2) ; Accueil.

- Travaux de ventilation mise en place de bouches de ventilation intégrées aux plafonds démontables 600x600 dans tous les locaux à l'exception de local décor R-1 ; salle de cours 1 R+1, Point RDV R+1 ; Réserve Com R+2.

L'établissement est classé ERP Cat 4 activité R L N (Cctp lot 00 CPTC).

SSI de Cat A alarme de type 1

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION









3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées

 ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE <hr/> Contexte géotechnique 	 FONDATIONS <hr/> Stabilité ouvrages existants 
 STRUCTURE BETON <hr/> Dispositions générales 	 CLOISONS <hr/> Sur ossature métallique ou bois 

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

VERIFICATIONS TECHNIQUES –
(GE6 à 10)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

DISPOSITIONS GENERALES –
(EL1 à 4)

REGLES D'INSTALLATION –
(EL5 à 11)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

SYSTEME DE SECURITE
INCENDIE (SSI) – (MS53 à 55)


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

PORTES, PORTIQUES ET SAS –
(Art. 10)



SANITAIRES – (Art. 12)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

RESISTANCE AU FEU DES
STRUCTURES – (CO11 à 15)



DISTRIBUTION INTERIEURE ET
COMPARTIMENTAGE – (CO23
à 26)



LOCAUX NON ACCESSIBLES
AU PUBLIC, LOCAUX A
RISQUES PARTICULIERS –
(CO27 à 29)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

VENTILATION DE CONFORT –
(CH29 à 40)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

DISPOSITIONS GENERALES –
(EC1 à 5)

ECLAIRAGE DE SECURITE –
(EC7 à 15)


SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

CONSTRUCTION – (L6 à 9)



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
ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES		
ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE		
Contexte géotechnique	S	N°O1 - 1 Le rapport de sol sera à nous communiquer. Le CCTP lot 1 fait mention de campagne de sol pour de la reprise sous œuvre.
VRD		
	HM	N°O4 - 1 Existant conservé hors travaux
INFRASTRUCTURE		
FONDACTIONS		
Stabilité ouvrages existants	D	N°O9 - 1 Absence de rapport de sol et de conclusions du BET sur la stabilité des fondations existantes. Absence de dénomination des locaux existants. Des surcharges sont prévues avec les différentes modifications.
STRUCTURE		
STRUCTURE BETON		
Dispositions générales	S	N°O10 - 1 Absence de détails de renforts au droit des agrandissement des portes. Aucune localisation et de plans de détails pour élargissement en tête de mur ne sont présents sur dossier.
ETANCHEITE DE TOITURE		
	SO	

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
COUVERTURE		
	SO 	
MENUISERIES EXTERIEURES		
	SO 	
DISTRIBUTION		
CLOISONS		
Sur ossature métallique ou bois	D 	N°O11 - 1 Les locaux de cas B, doivent disposer au minima de 2 plaques de BA13 ou 1 plaques de BA 18 conformément au DTU 25.41 § 5.2. Cette disposition n'est pas respectée sur les plans. PM : ex/ bureau directeur/étudiants et locaux caméra et son, une simple cloison BA 13.
REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS		
	S 	N°O8 - 1 Absence de classification UPEC des revêtements de sol ainsi que de la colle utilisée. PM : Pose moquette et sol PVC prévu mode de pose collée. Ragréage prévue conformément au DTU 53.12

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

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Établissements situés dans un immeuble de grande hauteur (GN7)	SO		
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. GE			
VERIFICATIONS TECHNIQUES (GE6 à 10)			
Conditions d'application (GE7)	S	N°E70 - 1	Absence de retour des services instructeurs sur les travaux prévus.
CONSTRUCTION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. CO			
RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES (CO11 à 15)			
Résistance au feu des structures et des planchers (CO12)	S	N°E71 - 1	La stabilité au feu de la structure est à justifier. PM : Elargissement des portes => renforts prévus.
DISTRIBUTION INTERIEURE ET COMPARTIMENTAGE (CO23 à 26)			
Caractéristiques des parois verticales et des portes (cloisonnement traditionnel et secteur) (CO24)	S	N°E53 - 1	Les caractéristiques de résistance au feu des différentes parois créés ou repris ainsi que des portes des locaux ne sont pas précisées.
LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC, LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (CO27 à 29)			
Locaux à risques particuliers importants (CO28 §1)	S	N°E54 - 1	La résistance au feu des parois du local réserve au R+2 n'est pas décrite. PM : local à risques importants dans le cadre du type L.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER - Art. AM		S	N°E55 - 1
DESENFUMAGE - Art. DF		SO	
CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE Art. CH			
VENTILATION DE CONFORT (CH29 à 40)			
Circuits de distribution et de reprise d'air (CH32)	S		N°E59 - 1
Prises et rejets d'air (CH33)	S		

La réaction au feu des nouveaux matériaux mis en place dans le cadre des travaux n'est pas indiqué.

Les dispositions réglementaires du CH32 sont à compléter.

§1 : Réaction au feu des conduits aérauliques - Préciser la réaction au feu des conduits aéraulique.

§2 : Calorifuges - Préciser la réaction au feu des calorifuges éventuels.

§4 : Isolements des conduits vis-à-vis des bâtiments tiers - Préciser le cheminement des conduits aérauliques dans l'établissement. Un plan de réseau devra être transmis (réaliser un synoptique si l'installation est complexe).

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Equipements ou installations utilisant des fluides frigorigènes (CH35)	S	N°E60 - 1	Il est noté l'extraction dans les locaux archives. Pour rappel; l'air extrait d'un local à risques importants ne doit pas être recyclé dans d'autres locaux à justifier.
		N°E61 - 1	Aucune précision sur le type de fluide frigorigène utilisé ainsi que les conditions d'utilisation ne sont décrits.
INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUEFIES - Art. GZ		SO	
INSTALLATIONS ELECTRIQUES Art. EL			
DISPOSITIONS GENERALES (EL1 à 4)			
Règles générales (EL4)	S	N°E62 - 3	CCTP LOT CFO/CFA N°06 - n°06 Absence d'un chapitre sur les locaux à risque d'incendie BE2 et le respect des prescriptions du chapitre 422 de la norme NFC 15 100 édition 2024
REGLES D'INSTALLATION (EL5 à 11)			
"Canalisations des installations ""normal-remplacement" (EL10)	S	N°E64 - 1	CCTP LOT CFO/CFA N°06 - n°06 Il est noté en 6.2.1, l'installation de câbles Cca s2 d2 a2 en section 2,5 mm². Qu'en est il des autres sections? A nous préciser
ECLAIRAGE Art. EC			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
DISPOSITIONS GENERALES (EC1 à 5)		
Appareils d'éclairage (EC5)	S	<p><i>CCTP LOT CFO/CFA N°06 - n°06</i> N°E65 - 1 Il n'est pas mentionné dans le CCTP que les appareils d'éclairage doivent être conformes à la norme NFEN 60 598.</p>
ECLAIRAGE DE SECURITE (EC7 à 15)		
Conception générale (EC7)	S	<p><i>CCTP LOT CFO/CFA N°06 - n°06,</i> <i>PLANS PROJET R-3 R-2 R-1 RDC R+1 - n°53 A 56</i> N°E66 - 1 Dans le CCTP il est noté l'alimentation des appareils d'éclairage de sécurité par une source centrale et sur les plans il est indiqué BAES. A mettre en concordance</p>
Conception de l'éclairage de sécurité à source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs_d (EC11)	S	<p><i>CCTP LOT CFO/CFA N°06 - n°06</i> N°E67 - 1 Si alimentation de l'éclairage de sécurité par une source centrale, vous assurez qu'elle sera à même d'alimenter les nouveaux appareils et que ces appareils répondront à la norme NFEN 60 598-2-22</p>
MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE Art. MS		
SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) (MS53 à 55)		
Objet (MS53)	S	<p>N°E96 - 1 Les documents relatifs aux modifications du SSI comme indiqué sur la notice de sécurité sont à transmettre. Absence de cahier des charges fonctionnels Absence de plans de zoning Absence de l'avis du coordinateur SSI sur le dossier DCE.</p>
MESURES APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS (TYPE L) Art. L1 à 18		
CONSTRUCTION (L6 à 9)		
Locaux à risques particuliers (L8)	D	

EXIGENCES/LOCALISATION
AVIS
N°E63 - 1

Il est noté la présence d'une porte coulissante grillagée dans le local accessoires/Décors.

Dans le cadre de l'isolement des locaux à risques cette disposition n'est pas conforme.

De plus aucun autre dégagement supplémentaire permettant d'évacuer.

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 BATIMENT EXISTANT PC ≥ 01/01/2015 Arrêté du
8/12/2014**
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)
D
N°E69 - 1

L'espace de manœuvre de porte en poussant pour l'accès vers le poste accueil RDC n'est pas conforme.

Dimensions réglementaires non respectées.

SANITAIRES (Art. 12)
S
N°E68 - 1

L'aménagement du sanitaire accessible n'est pas complété sur les plans Plan RDC

6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
06 53 A 56		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°04 PEINTURE	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagement_250922	09/02/2026
		NS - FEMIS Paris	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°5 CVC PLB	09/02/2026
		DTA 2019 annexe 4 bail	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°03 REVETEMENTS DE SOL SOUPLES	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°02 CLOISON - DOUBLAGE - FAUX-PLAFOND - MENUISERIE INTERIEURE - SERRURERIE	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°00 CPTC	09/02/2026
		R_K829 - LaFEMIS - Etude	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagements_Lot N°01 INSTALLATION DE CHANTIER - DEMOLITION - GROS OEUVRE	09/02/2026
		commission sécurité mai 2023	09/02/2026
		25SLA09_FEMIS_Aménagement_DCE_040226	09/02/2026
		25SLA09_LA FEMIS_NOTICE ACCESSIBILITE PMR_250905_IND A	09/02/2026
		CCTP LOT CFO/CFA N°06	06/02/2026
		PLANS PROJET R-3 R-2 R-1 RDC R+1	06/02/2026

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

ECOLE NATIONAL SUPERIEURE DES METIERS DE L'IMAGE ET SON
FISSEUX
f.fisseux@femis.fr