

CONTRÔLE TECHNIQUE CONSTRUCTION

Rapport Initial de contrôle technique Phase PRO



Plus
de réussite
pour vos
projets

DOSSIER BatiPlus N° :

91W0256951

CONVENTION SIGNÉE LE :

27/11/2025

RESPONSABLE D'AFFAIRE :

BOUSQUAINAUD Eric

AFFAIREREGROUPEMENT DE 5 CIRCONSCRIPTIONS D'IEN
Boulevard de France TSA 51101
91010 EVRY**MAITRE D'OUVRAGE :**REGION ACADEMIQUE D'ILE DE FRANCE
Service Régional de l'Immobilier - Pôle de Versailles
78000 VERSAILLES



SOMMAIRE

I - MISSIONS DE BATIPLUS	3
2 - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	3
3 - DOCUMENTS EXAMINÉS	3
4 - AVIS ET COMMENTAIRES DE BATIPLUS	3
5 - CODIFICATION DES AVIS	4
6 - PHASE EXÉCUTION ULTÉRIEURE	4
7 - RÔLE ET RESPONSABILITÉS DE BATIPLUS	5
8 - LISTE RÉCAPITULATIVE DES AVIS SUSPENDUS OU DÉFAVORABLES	5
A - MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES	6
B - MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS CODE DU TRAVAIL	8
C - SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE	14
D - ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES	15





I - Missions de BatiPlus

Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions, aux ouvrages ou éléments d'ouvrages examinés au travers des Missions qui nous ont été confiées, à savoir :

Mission **Type STI** : relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels suivant Titre 2 - article 6 des Conditions Générales.

Mission **Type HAND** : relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées suivant Titre 2 - article 11 des Conditions Générales.

Mission **Type LE** : relative à la solidité des existants suivant Titre 2 - article 14 des Conditions Générales.

Mission **Type LP** : relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables suivant Titre 2 - article 3 des Conditions Générales.

Mission **Type VIEL** : Mission VIEL : Vérification Initiale des installations électriques permanentes des lieux de travail, prévue à l'article R4226-14 du Code du Travail, concrétisée par une visite et la rédaction du rapport établi conformément aux prescriptions de l'annexe II de l'arrêté du 26 décembre 2011.

Seules les missions L et S (SEI, STI, SH) sont couvertes par l'accréditation.

Accréditation COFRAC inspection n° 3-024. Liste des implantations et portées disponible sur www.cofrac.fr

2 - Caractéristiques du projet

Description sommaire du projet examiné :

Regroupement de 5 circonscriptions à la Cité Administrative (CAD) d'Évry

Activités, classement :

ERT

BUR

3 - Documents examinés

L'examen de BatiPlus porte sur les documents suivants fournis par le Maître de l'Ouvrage :

- LOT 0 _ GENERALITE_IND_B.doc
- LOT 2 _ CFO_CFA_IND_B.doc
- DPGF PEE_LOT_SO_IND_B.xlsx
- PEE - PRO_Plans Projet_260115.pdf
- LOT 1 _ SECOND OEUVRE_IND_B.doc
- DPGF PEE_LOT_CFO_CFA_IND_B.xlsx
- PEE - PRO_Plans existant&démo_260115.pdf

4 - Avis et commentaires de BatiPlus

Les avis et commentaires de BatiPlus sont formulés au regard des exigences réglementaires et/ou contractuelles liées aux missions confiées.

Notre examen a été conduit en analysant les fonctions suivantes :

PARTIE A	SOLIDITE DES OUVRAGES
PARTIE B	SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS CODE DU TRAVAIL
PARTIE C	SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE
PARTIE D	ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES





5 - Codification des avis

- **F** → Avis Favorable sur les dispositions prévues
- **D** → Avis Défavorable sur les dispositions prévues
- **S** → Avis Suspendu en l'attente de précisions ou d'informations complémentaires
- **SO** → Disposition Sans Objet pour la présente opération
- **PM** → Pour Mémoire
- **HM** → Hors Mission de contrôle technique

6 - Phase exécution ultérieure

Nota : Il est rappelé que les avis exprimés dans le présent rapport sont donnés sur la seule phase conception du projet.

6.1 - Documents d'exécution

Une annexe indique, pour les entreprises de travaux (constructeurs), la liste - non exhaustive - des documents d'exécution à fournir.

6.2 – Auto-contrôles d'exécution des entreprises de travaux

Aux termes du décret du 7 décembre 1978, BatiPlus, dans le cadre de sa mission :

- s'assure que, pendant l'exécution des travaux, l'autocontrôle qui incombe à chacun des constructeurs, énuméré à l'article 1792-1 du Code Civil, s'effectue de manière satisfaisante.
- procède elle-même par sondages au contrôle de l'exécution des travaux.

Il convient par conséquent que les constructeurs tiennent à la disposition de BatiPlus :

- la liste des vérifications envisagées par l'entreprise pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages,
- la formalisation de ces vérifications, permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante

6.3 - Mission PV

Dans le cas où la mission PV est confiée à BatiPlus, les procès-verbaux d'essais à nous communiquer concernant le fonctionnement des installations sont les suivants :

AS	Ascenseurs, monte-charges
AT	Réseaux de distribution collective et radiodiffusion
CA	Conditionnement d'air
CH	Chauffage
EL	Installations électriques
EM	Escaliers mécaniques, trottoirs roulants
FM	Fluides médicaux
PA	Portes et portails automatiques pour véhicules
PB	Plomberie sanitaire
PE	Portiers électroniques
RA	Réseau d'alimentation en eau
RE	Réseau d'évacuation
VM	Ventilation mécanique



6.4. - Documents de synthèse

Les documents de synthèse nécessaires, permettant d'assurer la cohérence des différents lots des différents ouvrages, seront étudiés et élaborés par les Constructeurs.

7 - Rôle et Responsabilités de BatiPlus

Au titre de la Norme NF P 03-100 «Critères Généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction», **BatiPlus** :

- donne des **avis** au Maître d'Ouvrage qui décide de la suite à leur donner
- ne donne aucune instruction aux Constructeurs
- ne vise ni ne valide aucun document d'exécution (le visa d'exécution étant du seul ressort de la Maîtrise d'œuvre).

8 - Liste récapitulative des avis suspendus ou défavorables

Sécurité incendie

<u>Cloisonnement traditionnel</u> <i>il s'agira de préciser si les nouvelles cloisons intérieures (hors circulations) seront posées sur toute la hauteur du plancher bas au plancher haut.</i>	S N° 1
--	-------------------------

Tisanerie Paroi vitrée ou un châssis fixe en remplacement de la porte : à décrire Rappel : les éléments verriers des baies équipant les parois verticales doivent être au moins pare-flamme de degré une demi-heure	S N° 2
--	-------------------------

R 4215-10 - 7. Identification des circuits et appareillages

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant en cas de circuits ajoutés. Tous circuits ajoutés devra être identifiés et le schéma du tableau électrique devra être complété.	S N° 3
---	-------------------------

R 4215-7 - 9. Sectionnement

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant pour les circuits ajoutés.	S N° 4
--	-------------------------

R 4215-5 - Protection contre les risques de brûlures, d'incendies et d'explosions

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant en cas de circuits ajoutés.	S N° 5
---	-------------------------

R4215-17 - Installations d'éclairage de sécurité

Travaux sur l'éclairage de sécurité non décrit dans le DPGF. Il conviendra de nous communiquer le plan d'implantation des BAES existants et de s'assurer de leur bon fonctionnement.	S N° 6
--	-------------------------

accès et évacuation des handicapés pour les accès, portes, dégagements, ascenseurs desservant les postes de travail et les locaux annexes (sanitaires, restauration, parc de stationnement)

Nous traitons les dispositions limités aux zones des travaux. Bien que les portes des locaux ne soient pas remplacées, la largeur minimale d'une porte pour accéder à chaque salle doit être 90cm.	S N° 7
---	-------------------------



A - MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES

PREAMBULE

D'une manière générale, les Entreprises nous communiqueront tous les documents nécessaires tels que plans, justificatifs d'emploi des matériaux, notes de calculs, etc... afin que nous puissions donner un avis.

AUTO-CONTROLE D'EXECUTION DES ENTREPRISES

Ce sujet a été traité au chapitre 6 - Généralités : « Phase exécution ultérieure »

(*) : thématiques sous accréditation

Avis

SOLIDITE DES OUVRAGES

ADAPTATION AU SITE (*)

Données relatives aux existants

définition du programme de travaux sur existants

Les travaux consistent à la démolition et dépose :
des cloisons,
des revêtements de sol et plinthes,
du faux-plafonds,
des luminaires et équipements électriques,

F

renseignements sur les existants

Les plans des existants sont fournis au dossier examiné.

F

CONCEPTION ET STABILITE GENERALE DU BATIMENT (*)

Les travaux sont limités au second oeuvre sans avoir de conséquence sur la stabilité du bâtiment.

PM

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Cloisons

type

Cloisons prévues en plaques de plâtres 100/70 selon § 4.3.1.

F

Revêtements de sol

En sol linoléum de classement U4 P3 E1/2 C2 selon le § 5.4.1
Le classement est satisfaisant et la fiche technique justifiant ce type de classement nous sera communiquée en exécution.

F

Revêtements muraux intérieurs





Peinture sur les ouvrages suivants :

- Peinture des murs existants.
- Peinture des nouvelles cloisons
- Peinture des plafonds en béton
- Peinture des plinthes

F

Faux-plafonds

Dépose et repose des dalles du faux plafond avec reprise partielle au droit des cloisons déposées.

F

SOLIDITE DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Plomberie

Pas d'observation particulière à formuler sur le descriptif du § 6, dans le cadre de notre mission LP.

F

Installations électriques

Pas d'observation particulière à formuler dans le cadre de notre mission LP.

F

Installations de gaz

SO

Installations de VMC

SO

Portes de garages

SO

Chauffage eau chaude

Il est prévu le remplacement et la mise en place de radiateurs à eau chaude.

F





B - MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS CODE DU TRAVAIL

REGLEMENTATION APPLICABLE

* Textes réglementaires

Lieux de travail

- Décret n° 2008-244 du 7 mars 2008 relatif au **code du travail** modifié successivement par :
 - le décret n° 2009-1272 du 21 octobre 2009
 - les décrets n° 2010-1016 à 1018 du 30 août 2010
 - le décret n° 2011-1461 du 7 novembre 2011
- Arrêté du 14 décembre 2011 relatif aux installations d'éclairage de sécurité
- Arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux portes et portails automatiques et semi-automatiques sur les lieux de travail.
- Arrêté du 26 février 2003 relatif aux circuits et installations de sécurité

Systèmes de sécurité incendie

- Normes NFS 61.931 à 940 relatives aux Systèmes de Sécurité Incendie (SSI).

* Documents officiels

- Notice de sécurité du Non transmis
- Arrêté du PC ou de la DT Non transmis

Avis

SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS CODE DU TRAVAIL

Sécurité incendie

Cloisonnement traditionnel

il s'agira de préciser si les nouvelles cloisons intérieures (hors circulations) seront posées sur toute la hauteur du plancher bas au plancher haut.

S
N° 1

Tisanerie

Cloisonnement traditionnel : cloison modifiée donnant sur la circulation à l'occasion du remplacement la porte existante par une paroi vitrée ou un châssis fixe

F

- Désignation de la cloison : 100/70
- Épaisseur totale de la cloison : 100 mm
- Largeur de l'ossature : 70 mm
- Épaisseur de la laine minérale : 75 mm
- Nombre et épaisseur des plaques par parement : 1 x 15 mm
- Hauteur maximale (montants doubles entraxe de 0.40m): 4.20 m
- Résistances au feu : EI 30





Tisanerie

Paroi vitrée ou un châssis fixe en remplacement de la porte : à décrire

Rappel : les éléments verriers des baies équipant les parois verticales doivent être au moins pare-flamme de degré une demi-heure

S

N° 2

Autres nouvelles cloisons intérieures

F

Désignation de la cloison : 100/70

- Épaisseur totale de la cloison : 100 mm
- Largeur de l'ossature : 70 mm
- Épaisseur de la laine minérale : 75 mm
- Nombre et épaisseur des plaques par parement : 1 x 15 mm
- Hauteur maximale (montants doubles entraxe de 0.40m): 4.20 ml
- Résistances au feu : EI 30

section 1 – dispositions générales

Plafonds suspendus

F

Règlement européen Produits de construction - Marquage CE

Les éléments de suspension devront être métalliques, rigides, réglables, protégés de la corrosion et répondre aux exigences de la norme NF EN 13964.

Les dalles devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- **Général** : Identique à l'existant
- **Type de dalle** : classe acoustique et résistance au feu (ex. : classe A1, C-s1, d0). Voir dalles existantes
- **Dimensions** : 600 x 600 mm
- **Épaisseur** : 15 mm. Identique à l'existant
- **Couleur** : Identique à l'existant (blanc)
- **Bords** : Bords droits ou micro-perforés selon le besoin acoustique. Identique à l'existant.

Revêtements de sols souples

F

caractéristiques : réaction au feu sur support M0 : Cfl-s1

Plinthes en médium

PM

Fourniture et pose de plinthes en médium de 100mm de hauteur, avec arête supérieure d'équerre : au moment de l'exécution, il faudra transmettre les fiches techniques renseignées avec le type de matériau.





R 4216-2 - Principes généraux

Évacuation rapide ou différée, accès et intervention des services de secours, limitation de la propagation de l'incendie

Dans le cadre des présents travaux, dispositions existantes

SO

R 4216-2-1 - Espaces d'attente sécurisés

Dans le cadre des présents travaux

SO

section 2 – dégagements

Dispositions existantes non modifiées par les présents travaux

SO

section 3 – désenfumage

Dans le cadre des présents travaux

SO

section 4 – chauffage des locaux

Il est prévu le remplacement et la mise en place de radiateurs à eau chaude.

F

section 5 – Stockage ou manipulation de matières inflammables

SO

section 7 – moyens de prévention et de lutte contre l'incendie

Dispositions existantes non modifiées par les présents travaux

SO

ARRÊTÉ DU 23 JUIN 1978 Chaufferies, sous-stations, installations intérieures, unités de toitures monoblocs

Tisanerie

Production et distribution d'eau chaude sanitaire suivant le sous-chapitre 6.6 du CCTP :
mise en place d'un chauffe eau éclectique de type CLAGE MBH 3.5 KW avec limiteur de température

raccordements par tube de cuivre et flexibles métalliques

Evier : évacuation par des canalisations en polychlorure de vinyle rigide non plastifié (PVC) de qualité EU classement M1

F

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Installations électriques des bâtiments et de leurs aménagements

R. 4215-1 - Obligations générales du maître d'ouvrage

PM





Dispositions générales auxquelles doivent satisfaire les installations

R 4215-11 - 1. Conception et mise en œuvre des installations en fonction de la tension

F

R4215-11 - 2. Adaptation des matériels aux conditions d'influences externes

Prévu au CCTP. Pour rappel, l'indice de protection des luminaires et appareillage dans les locaux réserves devra être au moins IK07.

F

R 4226-5 et R 4226-7 - 3. Conformité suivant la date de mise en service Fixation et état mécanique apparent du matériel

F

R4215-16 - 4. Conformité des matériels électriques ayant une fonction de sécurité « sectionnement, surintensités, différentiels, transformateurs de sécurité ou de séparation ».

Absence de descriptif de travaux sur les tableaux électriques. Existant non modifié supposé.

HM

5. Mise en œuvre des canalisations

F

Arrêté du 26/12/2011 - 6. Isolement des installations à basse tension

F

R 4215-10 - 7. Identification des circuits et appareillages

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant en cas de circuits ajoutés. Tous circuits ajoutés devra être identifiés et le schéma du tableau électrique devra être complété.

S

N° 3

R 4215-10 - 8. Repérage des conducteurs isolés

SO

R 4215-7 - 9. Sectionnement

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant pour les circuits ajoutés.

S

N° 4

R 4215-8 - 10 . Coupure d'urgence

Disposition existante non modifié.

HM

R 4215-13 - 11. Locaux et emplacements de service électrique

SO





R 4215-4 - 12 . Voisinage entre installations de domaines de tension différents

	SO
--	-----------

R4226-12 - Matériels Amovibles

	SO
--	-----------

Prises de terre, Conducteurs de protection, liaisons équipotentielle

Prise de terre existante non modifiée par les travaux	HM
---	-----------

Protection contre les chocs électriques

R4215-3 - Installations basse tension

1.1. Mesure de protection par coupure automatique de l'alimentation

Mesure de protection par coupure automatique de l'alimentation non décrite dans le CCTP. Existant non modifié supposé.	PM
--	-----------

1.2. Mesure de protection par isolation double ou renforcée

	F
--	----------

1.3. Mesure de protection par séparation électrique

	SO
--	-----------

1.4. Mesure de protection par Très Basse Tension de Sécurité (TBTS) ou de Protection (TBTP).

	SO
--	-----------

R4215-13 - 1.5. Locaux ou emplacements de travail réservés à la production, la conversion ou la distribution de l'électricité, à risques particuliers de choc électriques

	SO
--	-----------

1.6. Salle d'eau, piscines et autres bassins

	SO
--	-----------

1.7. Coffrets des candélabres d'éclairage extérieur

	SO
--	-----------





R4215-3 - Installations Haute Tension

	SO
--	-----------

R 4215-5 - Protection contre les risques de brûlures, d'incendies et d'explosions

Absence de descriptif de travaux sur le tableau électrique existant en cas de circuits ajoutés.

S

N° 5

Installations de sécurité

	SO
--	-----------

R4215-17 - Installations d'éclairage de sécurité

Travaux sur l'éclairage de sécurité non décrit dans le DPGF. Il conviendra de nous communiquer le plan d'implantation des BAES existants et de s'assurer de leur bon fonctionnement.

S

N° 6





C - SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE

Avis

SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE

sécurité des lieux de travail

Tisanerie

Production et distribution d'eau chaude sanitaire suivant le sous-chapitre 6.6 du CCTP :
mise en place d'un chauffe eau éclectique de type CLAGE MBH 3.5 KW avec limiteur de
température

raccordements par tube de cuivre et flexibles métalliques

F

Garde-corps – fenêtres basses – rampes d'escaliers

SO

R. 4214-7 et 8 R. 4224-13 (CT) - Portes et portails automatiques pour véhicules et piétons

SO

NF EN 12453 - Sécurité à l'utilisation des portes motorisées

SO

D. 02/04/26 D. 18/01/43 D. 13/12/99 - Appareils à pression

SO

NF P91-100 (mai 1994): Parcs de stationnement accessibles au public

HM

NF P91-120 (avril 1996): Dimensions des constructions - Parcs de stationnement à usage privatif

HM





D - ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

TEXTES DE REFERENCE

1/ BATIMENTS CODE DU TRAVAIL

Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées (nouvelles constructions ou aménagement)

Avis

ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES DANS LES ERT

Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées

Art. 1 - GENERALITE

Assurer l'accessibilité des personnes handicapées conformément aux dispositions de l'article R235-3-18 du code du travail.

PM

lieux de travail aménagés selon les principes suivants :

§1 - effectif entre 20 et 200 personnes : au moins 1 niveau doit être aménagé

PM

§2 - effectif supérieur à 200 personnes : aménagement de tous les locaux d'usage général et susceptible de recevoir des handicapés.

A notre sens l'effectif du bâtiment est inférieur à 200 personnes.
Dans tous les cas notre mission est limitée à l'aménagement du présent niveau.

PM

accès et évacuation des handicapés pour les accès, portes, dégagements, ascenseurs desservant les postes de travail et les locaux annexes (sanitaires, restauration, parc de stationnement)

Nous traitons les dispositions limités aux zones des travaux.
Bien que les portes des locaux ne soient pas remplacées, la largeur minimale d'une porte pour accéder à chaque salle doit être 90cm.

S

N° 7

Aménagement des bâtiments existants, respect des prescriptions de l'arrêté pour

Parties correspondant à la création de surfaces nouvelles

SO





Travaux de restructuration modifiant les cheminements, locaux et équipements dans la mesure où les structures ou l'implantation des bâtiments le permettent.

SO

Les travaux réalisés à l'intérieur des surfaces ou volumes existants doivent au minimum maintenir les conditions d'accessibilité préexistantes.

Voir la suite du rapport.

PM

Art. 2 - CHEMINEMENT - ACCES

Voir ci-dessus au sujet d'accès aux salles.

PM

Art. 3 - ASCENSEUR

Non concerné par les travaux.

HM

Art. 4 - ESCALIER – SANS ASCENSEUR

Non concerné par les travaux.

HM

Art. 5 - PARC DE STATIONNEMENT

Non concerné par les travaux.

HM

Art. 6 - CABINETS D'AISANCES

Non concerné par les travaux.

HM

Art. 8 - SIGNALISATION

SO

Art. 9 - APPLICATION DE L'ARRETE

PM

Art. 10 - APPLICATION PAR L'ADMINISTRATION

PM





Affaire : 91W0256951
Document N° : W0-6951-PRO-001
le 06/02/2026

Liste de diffusion

REGION ACADEMIQUE D'ILE DE FRANCE :
franck.tailliez@region-academique-idf.fr
laurent.chavinier@region-academique-idf.fr

Validé par :
BOUSQUAINAUD Eric le 06/02/2026 - 11:41:43
Diffusé le 06/02/2026

