



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

PRO version 3

Annule et remplace le RICT PRO version 2 du 24/02/2026

PROJET CAMPUS - Immeuble A5

CAISSE DES DEPOTS

50 avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100031135	02/03/2026	9

Chargé(e) d'affaire
Robin CRESPEAU

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux	3
1.1 Affaire	3
1.2 Maîtrise d'Ouvrage	3
1.3 Maîtrise d'œuvre	3
1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage	4
.....	4
2. Renseignements particuliers	5
2.1 Description sommaire de l'opération	5
2.2 Constitution et Classements	7
3. Documents reçus	8
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	9
4.1 Avant la signature des marchés	9
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	9
5. Remarques préliminaires	10
5.1 Avant la signature des marchés	10
5.2 Après la signature des marchés	10
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	10
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	11
5.5 Limite de mission	12
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	12
6. Nature et présentation des avis	13
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	13
6.2 Avis suspendus ou défavorables	13
6.3 Formulation des avis	13
6.4 Commentaires « QC+ »	13
7. Récapitulatif des avis défavorables	15
8. Récapitulatif des avis suspendus	16
9. Récapitulatif des avis favorables	18
10. Récapitulatif des avis hors mission (HM)	22
11. Commentaires QC+	25

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	PROJET CAMPUS - Immeuble A5				
Adresse	50 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	11

Permis de construire	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	CAISSE DES DEPOTS - Mme/Mlle JULIE TRUPPA DIR DE L EXECUTION DES OP FINANCIERES DEOFF2 56 RUE DE LILLE 75356 PARIS 07 SP Email : julie.truppa@caissedesdepots.fr	Oui
	CAISSE DES DEPOTS - M. Jean-Michel PELCAT DIR DE L EXECUTION DES OP FINANCIERES DEOFF2 56 RUE DE LILLE 75356 PARIS 07 SP Email : jean-michel.pelcat@caissedesdepots.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	ARCHITECTURE STUDIO 10 RUE LACUEE 75012 PARIS Téléphone : 01 43 45 18 00 Email : papmf2@architecturestudio.fr	Oui
	CO-S 36 Rue Bagnole 75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT Email : contact@co-s.fr	Oui
Amo	CO-S - Mme Aude LAPIERRE 36 Rue Bagnole 75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT Email : alapierre@co-s.fr	Oui

1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage

☐	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
☒	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
☐	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions neuves
☐	PSE	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions existantes
☒	LE	Solidité des existants
☐	AV	Stabilité des avoisinants
☐	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
☒	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
☒	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
☐	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
☐	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
☒	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation
☒	F	Fonctionnement des installations
☒	HAND	Accessibilité des handicapés
☐	BRD	Transports des brancards
☐	GTB	Gestion technique du bâtiment
☐	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
☐	HYSA	Hygiène et santé dans les bâtiments autres qu'habitation
☐	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
☐	CO	Coordination des missions de contrôle

Les missions de vérifications et d'attestations éventuellement souscrites par le Maître de l'Ouvrage font l'objet de rapports distincts de ceux relatifs aux présentes missions de contrôle technique relevant de la norme NF P 03-100.

1.5 Auteurs du rapport

Le présent rapport est validé par les vérificateurs mentionnés dans la liste ci-dessous :

- Medhi ABSYRTHE, vérificateur qualifié en EL-1 confirmé
- Robin CRESPEAU, vérificateur qualifié en SI-1 confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

L'opération consiste en la réalisation des aménagements intérieurs du campus A5 localisée à l'avenue Pierre Mendès France pour la caisse des dépôts.

Les travaux comprennent :

- . Mise en place de cloisonnement traditionnelle ;
- . Agencement des bureaux et des espaces de vies ;
- . Cloisonnement, revêtements de sols ;
- . Travaux CFO, CFA, et adaptation CV C et plomberie
- . Aménagement boutique au sein de l'Atrium
- . Création d'une salle de comptage en RDQ

TRAVAUX SUIVIS : PRENEURS SEULEMENT

Mezzanine R7M avec centre de documentation/bibliothèque

- > preneur : aménagement dito bureaux
- > mezzanine : cloison en claustra à 50% pour séparer espaces sans être considérée en niveau.

R+7 : espace évènementiel de 65 personnes / aile office-bar 80 personnes / aile cafétéria 70 personnes restauration légère

Aile C : Cafétéria / restauration légère - entre 50 et 100 personnes

-> bailleur : équipement cuisine (dont comptoir) + revêtement de sol (PVC) + alim CFo + CVC (CTA en toiture + ventilo-convecteur) + Plafond + Luminaires + Cloison séparative (espace/reste du plateau) + PLB (attente réseaux + distribution) + SSI

- > preneur : CFa (câblage capteurs et wifi) + rideaux
- > côté preneur mais hors mission : mobilier table/chaise en dehors des travaux

Aile B : office cuisine / bar - entre 50 et 100 personnes

-> bailleur : cloisonnement, cuisine, revêtements de sol, CFo, PLB, CVC, banquette, luminaires (dont déco), plafonds, tringle

- > preneur : CFa (câblage capteurs et wifi) + rideaux
- > côté preneur mais hors mission : mobilier table/chaise en dehors des travaux

Aile A : espace évènementiel - entre 50 et 100 personnes

-> bailleur : CFo, PLB, CVC, luminaires (dont déco), plafonds, tringle

-> preneur : CFa (câblage capteurs et wifi) + rideaux + cloisonnement, agencement bar, adaptation CFO, cuisine, revêtements de sol,

- > côté preneur mais hors mission : mobilier table/chaise en dehors des travaux

Zones Bureaux :

- > bailleur : faux plafond (bac lourd) + PLB + CVC + CFo + éclairage + faux plancher
- > preneur : revêtements + Chauffe-eau elec + cloison + etc.

Potager :

- > preneur : structure potager + étanchéité

R+2 : Espace médical

- > bailleur : attente CVC
- > preneur : cloisonnement, CFA, adaptations CVC, CFO, revêtements, adaptation d'une porte DAS

R+1 / R+2 / R+3 / R+4 / R+5 / R+6 : Bureaux

- > bailleur : faux plafond (bac lourd) + PLB + CVC + CFo + éclairage + faux plancher.
- > preneur : revêtements + Chauffe-eau elec + cloison + CFA + adaptations CVC + agencement.

RDC :

- Hall 1 principal
- Hall 2 secondaire

-> preneur : aménagement local badge et local central + mobilier

Aile A : service courrier

-> preneur : tel que bureau : cloisonnement et revêtement + CFA + adaptations CFO, CVC.

DAB :

DAB déplacé pour ne pas impacter la cloison compartimentage

Aile B : Poste de sécurité : kitchenette seulement pour preneur
modification compartimentage légère à confirmer.

Livré tel que bureau

Aile C : livrée en partie bureaux

Hub de 50 personnes pour réception

-> bailleur : grande salle, CVC à charge

-> preneur : reste du cloisonnement, CFA, adaptations CVC, portes ajourées au sein du compartimentage

RDJ :

Auditorium : ERP

-> preneur : fauteuil, mobilier , équipement de scénographie (enceinte, caméra)

Salle sécable :

-> preneur : revêtements, CFA, adaptations CFO

Espaces Réunion : par bailleur

-> preneur : cloison + éclairage déco + revêtements

Archives :

-> bailleur : cloisonnement

-> preneur : revêtement et mobilier

Bureaux :

-> Preneur : revêtement sol/mur, aménagement intérieur + cloisonnement

Rez de Quai :

Aire de livraison :

-> preneur : cloisonnement du local compteur billet + CVC, CFO, CFA, cloison anti-effraction, etc.

Wellness :

-> preneur : machines de sports

Vestiaires :

-> preneur : casiers

Local vélo : sujet nombre de casiers

Studio :

-> bailleur : boîte + chape + BAES + PLB

-> preneur : boîte dans la boîte + TD régie + faux plancher à ressort + ventilo convecteurs + CVC

Boutique (dans atrium) :

-> bailleur : mesures conservatoires

-> preneur : boîte dans la boîte coupe-feu + ELEC + Luminaires + CVC + Revêtements

RIE (dans atrium) :

-> bailleur : cuisine entière + désenfumage

-> preneur : agencement mobilier + luminaire déco +

SS1 : preneur : espace stockage cloisonnement

SS2 : preneur : Wifi + cloisonnement interne grillagé + espaces de stockage

SS3 : preneur : Wifi

2.2 Constitution et Classements

- Etablissement(s) Recevant du Public**

Zone Auditorium et Hall en Rez de Jardin	
Activité Principale	PE
Activité(s) Secondaire(s)	Néant
Catégorie	Catégorie 5
Origine classement	Maître d'Ouvrage / Exploitant
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	RDJ avec archives, bureau, auditorium, salle de formation, Boutique dans atrium, RIE RDC hall, guichet bancaire, DAB, bureaux, hub de 50 personnes pou réception Etages : bureaux, espace médical R+2 R+7 : espace évènementiel de 60 personnes / aile office, bistrot 80 personnes / aile cafétéria 70 personnes restauration légère Mezzanine R7M avec centre de documentation/bibliothèque 3 passages créés avec le A6 campus depuis le A5 campus.
Nature et étendue de la mission	SEI limitée aux dispositions suivantes
	Limité aux travaux preneur (agencement mobilier, luminaire déco, fauteuil, mobilier, équipement de scénographie (enceinte, caméra), revêtements, CFa (câblage capteurs et wifi), rideaux, etc.)
Nature et étendue des vérifications	Ensemble de l'opération

- Bâtiment(s) soumis au code du travail**

Identification	h > 8m	Bureau et activité	Industrie	Entrepôt
Zone Bureaux	☒	☒	☐	☐

3. DOCUMENTS REÇUS

Les documents examinés par QUALICONSULT dans le cadre de sa mission sont ceux figurant sur la liste établie par la Maîtrise d'œuvre dont copie est jointe en annexe, ainsi que ceux figurant dans la liste qui suit.

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	PAPMF2_PRO_AC_PAY_PLN_N07_N7M	Plan des espaces paysagers niveau 7 et mezzanine	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_CAR_TN	Carnet de détails significatifs	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_CAR_TN	Carnet de détails des menuiseries intérieures	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_CAR_TN	Carnet de métallerie serrurerie	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_COU_TN	Coupe A-A' : longitudinale Aile A B C	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_COU_TN	Coupe BB' : transversale Atrium	0	04/02/2026
	-	PAPMF2_PRO_AS_ARC_PLN	Plans des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_ID_SIG_CAR_TN	Carnet de signalétique	A	Janvier 2026

BET CVC – PB

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	PAPMF2_PRO_BA_CVC_PLN_R-3 à R+7	Plans CVC des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_BA_PLB_PLN	Plans PB des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine	0	Janvier 2026

BET Electricité

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	PAPMF2_PRO_BA_CFA_PLN	Plans CFa des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine	0	Janvier 2026
	-	PAPMF2_PRO_BA_CFO_PLN	Plans CFo des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine	0	Janvier 2026

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À QUALICONSULT

4.1 Avant la signature des marchés

- Plans architecte modifiés, s'il y a lieu
- Descriptifs modifiés, s'il y a lieu

Et plus généralement tout document permettant à Qualiconsult d'avoir la connaissance complète du dossier soumis à son examen.

4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique

Pendant la phase travaux, Qualiconsult doit se voir communiquer tout document graphique, fiche technique, rapport d'essai et autre justificatif lui permettant d'émettre ses avis. Ces documents doivent être adressés au plus tard 2 semaines avant exécution des ouvrages concernés.

5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1 Avant la signature des marchés

Toute modification apportée au dossier de consultation des entreprises postérieurement à notre examen et avant signature des marchés, devra être portée à notre connaissance, pour avis.

La responsabilité de QUALICONSULT ne saurait être engagée au niveau de la conception du projet sur des éléments ou prestations modifiés sans son accord.

5.2 Après la signature des marchés

Tout changement par rapport aux documents de base ainsi que sur les matériaux prévus initialement, devra nous être signalé, de manière à ce que nous puissions donner notre avis sur les nouvelles dispositions.

Chaque entrepreneur est tenu d'effectuer un contrôle interne tel que prévu par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 et portant principalement sur la qualité des matériaux et leur mise en œuvre pendant les diverses phases d'exécution du chantier.

Les résultats de ces autocontrôles devront être communiqués à QUALICONSULT au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

5.3 Emploi de Techniques Non Courantes

Le Maître d'œuvre et les entreprises doivent **systématiquement informer au préalable** QUALICONSULT de tout procédé relevant d'une **Technique Non Courante** qu'ils entendent prescrire ou mettre en œuvre (respectivement).

Les Techniques Non Courantes regroupent de manière générale les travaux non décrits par des textes officiels, ou relevant :

- de Règles Professionnelles non acceptées par la C2P ;
- d'un Avis Technique (ATec) ou de Document Technique d'Application (DTA) faisant l'objet d'une mise en observation par la C2P ;
- d'une Enquête de Technique Nouvelle (ETN) ou d'un avis de faisabilité (« avis de chantier ») ;
- d'un Pass'Innovation ;
- d'un ATE non complété par un DTA ;
- d'aucune évaluation technique.

QUALICONSULT rappelle qu'une évaluation d'aptitude à l'emploi du procédé prévu est nécessaire afin de constituer un référentiel nous permettant d'exercer notre mission de contrôle technique construction consistant à vérifier la compatibilité de l'emploi de tels procédés avec la mise en œuvre prévue pour l'opération. Cette évaluation ne relève pas de la mission de contrôle technique qui a été confiée à QUALICONSULT. A défaut de transmission de cette évaluation avant l'exécution des travaux, QUALICONSULT serait dans l'obligation d'émettre un avis Défavorable sur l'ouvrage employant ce procédé.

En tout état de cause l'emploi de procédé relevant de Techniques Non Courantes devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ensemble des assureurs de l'opération (DO, RCD des constructeurs,...) ainsi que celui du Maître d'Ouvrage; ces derniers pourront assujettir leur accord à des conditions spéciales de souscriptions d'assurance.

5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)

Les entreprises devront procéder aux vérifications finales avant réception sur les installations techniques du bâtiment pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation selon les modèles des attestations d'essais de fonctionnement édités par l'Agence Qualité Construction (AQC). Dans le cadre de notre mission PV, les entreprises concernées devront nous adresser leurs attestations d'essais de fonctionnement selon le modèle disponible sur le site internet de l'AQC.

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- les installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieure aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux et double flux ;
- les installations de chauffage ;
- les portes et portails automatiques pour véhicules et piétons ;
- les protections solaires mobiles motorisées ;
- les volets motorisés, battants, coulissants et roulants ;
- production et distribution de l'eau chaude sanitaire ;
- réseaux de communication VDI.

A défaut d'un modèle disponible, les anciens "PV COPREC" (publiés par le document technique COPREC CONSTRUCTION n°1 d'octobre 1998, Moniteur du 06/11/1998, cahier spécial n°4954) seront recevables dans le cadre de la présente mission pour les installations suivantes :

- les ascenseurs, ascenseurs de charge ;
- les escaliers mécaniques, trottoirs roulants ;
- les réseaux de distribution collective de radiodiffusion ;
- le conditionnement d'air ;
- les fluides médicaux.

5.5 Limite de mission

- Le présent rapport ne traite que de la ou des mission(s) de contrôle technique souscrite(s) par le Maître de l'Ouvrage et entrant dans le champ d'application de la norme NF P 03-100
- A contrario, il ne traite pas d'autres missions non visées par la norme telles que :
 - la vérification des installations électriques avant mise sous tension en vue de la délivrance de l'attestation de conformité par le CONSUEL ;
 - la vérification initiale des installations électriques imposée par décret du Ministère du Travail ;
 - toute mission de vérification exhaustive donnant lieu à attestation finale ;
 - toute mission d'audit ou de diagnostic
- Si le Maître de l'Ouvrage a souscrit une ou plusieurs des missions précédentes avec le GROUPE QUALICONCONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT

- Le présent rapport est adressé au Maître de l'Ouvrage par email ainsi qu'aux destinataires en copie (voir renseignements généraux).
- Les avis de la phase exécution seront adressés par mail à l'ensemble des destinataires. Nota : il appartient au Maître d'Ouvrage de transmettre copie de ces avis aux intervenants qui ne nous auraient pas communiqué d'adresse mail.
- Le rapport final sera diffusé de la même manière que le rapport initial.

6. NATURE ET PRÉSENTATION DES AVIS

Les avis de QUALICONCONSULT sont présentés sous forme de tableaux comportant 3 colonnes :

Corps d'état		
Identification du point de contrôle	Libellé de l'avis	Référence du(es) document(s) examiné(s)

6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONCONSULT sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont **FAVORABLES**.

6.2 Avis suspendus ou défavorables

Le cas échéant :

- Les avis défavorables sont explicités au chapitre 7.
- Les avis suspendus au sens de l'article 4.2.8 de la NF P 03-100 sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont explicités au chapitre 8 du présent rapport.

6.3 Formulation des avis

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

F : Avis Favorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés n'appellent pas de remarque. Cet avis, formulé dans la limite des précisions fournies par ces documents, pourra être confirmé ou infirmé en fonction des éléments remis lors des phases ultérieures.

S : Avis Suspendu

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux, faute de quoi cet avis deviendra défavorable.

D : Avis Défavorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés présentent un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage ou sont incompatibles avec les référentiels concernés (Règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes)

SO : Sans Objet

Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné. Cet avis est notamment formulé en sécurité des personnes, pour les réaménagements de bâtiments existants pour les parties de l'établissement non modifiées par les travaux

HM : Hors Mission

L'examen des dispositions prévues dans les documents ne relève pas des missions qui nous ont été confiées. Cet examen peut, le cas échéant, faire l'objet de prestations complémentaires.

6.4 Commentaires « QC+ »

Dans l'exercice de son rôle de conseil au Maître de l'Ouvrage, QUALICONCONSULT peut émettre des commentaires n'entrant pas dans le cadre des avis suspendus ou défavorables : ces commentaires ont pour objet d'éclairer ce dernier sur des thèmes tels que :

- l'optimisation du projet ;
- d'éventuelles sujétions de mise en œuvre ;
- d'éventuels aléas susceptibles de survenir en cours d'exploitation ;
- et plus généralement toute piste d'amélioration ou de meilleure adéquation du projet au programme.

7. RÉCAPITULATIF DES AVIS DÉFAVORABLES

NEANT

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Local "Déclassement IT" - S2012	Le local "Déclassement IT" ne peut être accessible en passant par un autre local dit de "stockage". Dispositions contraire à la réglementation. Prévoir une autre dispositions ou un accès complémentaire direct.	PAPMF2_PRO_AS_AR C_PLN_S02_ind0_Plan du SS2

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Réemploi - Cloisons	Nous prenons note du réemploi prévu dans la notice. Les éléments prévus (cloison vitrées, cloison amovibles..) ne semblent pas participer aux traitements vis à vis de la sécurité incendie du bâtiment. Dans le cas contraire, il conviendra de justifier les degrés CF. En cas d'installation dans les locaux à hygrométrie particulière (local sanitaire, douche, vestiaire), il nous sera justifié leur performance vis-à-vis de la condensation par exemple.	Notice réemplois

Sols souples

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLS SOUPLES PLASTIQUES		
Classement UPEC - Référentiel	Les prescriptions du Cahier 3782_V2 du CSTB vis à vis du classement UPEC devront être respectées. A compléter au CCTP.	CCTP Revêtements de sols

Sols extérieurs

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Détail structure potagère Espaces végétalisés R+7 et R+7 mezzanine	Il nous sera précisé le ferrailage des plots béton.	PAPMF2_PRO_AC_PAY_CAR_TN_ind0_Carnet de détail des aménagements paysagers

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Conduits et réseaux aérauliques de diamètre > 125 mm Résistance au feu de traversée R+7 Mezzanine	Pour rappel, les réseaux aérauliques de diamètre supérieur à 125 mm doivent rétablir un degré de résistance au feu pare-flamme 30 minutes en traversée de niveaux, compartiment ou local à risque particulier d'incendie. Nous constatons dans la légende la présence de clapets coupe-feu. Ces derniers sont réalisés par le bailleur sauf au R+7 mezzanine. Il convient de nous préciser que sur les réseaux de VMC permanente (bailleur ou preneur), aucun clapet coupe-feu n'est installé. Pour rappel, la VMC si elle est permanente, doit pouvoir être fonctionnelle en permanence pour participer à l'évacuation des fumées et éviter qu'elles ne se répandent dans les autres niveaux ou locaux que celui sinistré.	PAPMF2_PRO_BA_CVC_PLN_R-3 à R+7

Désenfumage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Désenfumage des circulations	Les volets de désenfumage des circulations ne doivent pas être situés dans un local. Aucune parois ne doit être installé de manière à obstruer le désenfumage. Voir notamment dans l'espace "convivialité 01024" du R+1, un placard est créé devant un volet de désenfumage. Non conforme. (remarque concerne également le R+2, R+3, R+5, R+6)	PAPMF2_PRO_BA_CV C_PLN_R-3 à R+7

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Appareils d'éclairage	Les appareils d'éclairage devront être reliés à un élément stable de la construction.	Plan studio
Demandes de documents – Armoires	En phase exécution, devront nous être transmis les documents d'appréciation tels que les schémas des tableaux, les notes de calculs des circuits Le logiciel utilisé pour réaliser la note de calculs de l'installation doit être justifier du respect du guide AFNOR C15 500 de juillet 2015 par le développeur du logiciel ou du respect de la norme internationale CEI ou HD 60364.	CCTP CFO
Demandes de documents - Autocontrôle	En fin de chantier, devront nous être transmis les autocontrôles exhaustifs précisant dans le détail les essais de fonctionnement et de mise en service réalisés par l'entreprise (Fixation des matériels, identification, mesures de continuités électriques, isolement des circuits, essais des dispositifs différentiels, essais des blocs secours, essais des arrêts d'urgence...).	CCTP CFO
Demandes de documents - Canalisations	En phase exécution, devront nous être transmis la déclaration de performance ou attestation et marquage CE « Euro classes" des câbles électriques (en vigueur le 1er juillet 2017).	CCTP CFO
Demandes de documents – Fiches techniques et certificat de conformité	En phase exécution, devront nous être transmis les fiches techniques des appareils mentionnant notamment leurs indices de protection (IP et IK) en concordance avec leur implantation, leur classe électrique et leur certificat de conformité (pour les éclairages, leur certificat de conformité à la norme NF EN 60-598)	CCTP CFO
Demandes de documents - Plans	En phase exécution, devront nous être transmis les plans d'implantation des équipements électriques (luminaires déco par exemple) et les plans de cheminement des réseaux CFO, CFA, SSI pour les zones preneur (studio, espace médical, espace événementiel, local compteur billet, etc...).	CCTP CFO
Locaux à risques particuliers d'incendie	Les locaux à risque d'incendie (BE2) devront respecter les règles définies dans la norme NF C 15100 éditions 2002 devront être respectées (limitations des courants de défaut à la terre par DR 300 mA, aucun matériel électrique non dédié au local ou zone à l'intérieur de celui-ci, matériel électrique étanche...).	CCTP CFO

9. RÉCAPITULATIF DES AVIS FAVORABLES

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ DES EXISTANTS		
Diagnostic des existants et état des lieux		
Justification de la capacité portante des ouvrages existants	Afin de nous assurer de la bonne justification de la capacité portante des ouvrages existants, il nous a été transmis un plan avec les cas de charges du bailleur (60_40_WSP_STR_ZONING DES CHARGES_ind B). Sans observation sur les charges indiquées selon les type d'activité. Il convient de le prendre en compte pour l'emplacement des installations dans le cadre du projet.	Dossier APD

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS ERP		
Banques d'accueil	Les banques d'accueil doivent être utilisables par une personne en position «debout» comme en position «assis» et permettre la communication visuelle entre les usagers et le personnel. Si le public peut être amené à lire, écrire ou utiliser un clavier, l'accueil devra alors posséder une partie dont : - le plan supérieur est situé à 0,80m de hauteur au plus, - l'espace libre sous tablette sera de hauteur 0,70m ; - l'espace libre sous tablette sera de largeur 0,60m ; - l'espace libre sous tablette sera de profondeur 0,30m. L'éclairage doit y être renforcé (supérieur ou égal à 200 lux). Ces points ne sont pas indiqués dans la notice d'accessibilité mais bien présent dans un détail des banques d'accueil. Satisfaisant. Prévoir une signalétique adaptée.	Plans des niveaux Rez-de-chaussée Détail des banques d'accueil
Porte	Il n'a pas été porté à notre connaissance la présence de porte à ouverture automatique dans le projet preneur à ce stade. Uniquement projet bailleur. Pour rappel, les espaces de manœuvre de porte doivent être respectés de part et d'autre devant chaque porte. Ils sont constitués d'un rectangle de même largeur que le cheminement et de longueur égale à : - 1,70m si la porte s'ouvre en poussant ; - 2,20m si la porte s'ouvre en tirant. Ces espaces de manœuvres sont représentés sur plans mais sans dimension. La porte principale desservant les locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes doit avoir une largeur minimale de 0,90 m (0,80 m dans le cas de contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment). L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique. L'extrémité des poignées des portes doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, non représenté sur la coupe des menuiseries intérieures, à préciser pour les portes des espaces accessibles aux PMR.	Plans des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine Carnet de détails des menuiseries intérieures
ACOUSTIQUE AUTRES		
Dispositions acoustiques	- Nous n'avons pas de remarque particulière vis à vis des dispositions acoustiques prévues. Les prescriptions de la notice acoustique semble bien prise en compte dans les CCTP transmis. - Nous rappelons que l'ensemble des PV acoustiques devront nous être transmis en phase exécution.	Notice acoustique

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
Notice acoustique	- La notice acoustique spécifique au projet nous a été communiquée.	Notice acoustique
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Accès façade	- Accès façade : Nous prenons note l'accès des secours par les façades a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'article CO3 qui a reçu un avis favorable de la commission de sécurité.	Notice de sécurité
Classement ERP	- Nous prenons note que suite à la notice descriptif, seul l'auditorium semble être classé comme un ERP.	Notice de sécurité
Cloisonnement traditionnel	- Traitement en cloisonnement traditionnel et secteur prévus (pour différents étages). Les dispositions décrites dans la notice sont cohérentes vis à vis de l'arrêté du 5 août 1992.	Notice de sécurité CCTP Plâtrerie
Distance évacuation	La distance maximale à parcourir pour gagner un escalier en étage ou en sous-sol n'est jamais supérieure à quarante mètres	Carnet de plans
Effectifs - Issues de Secours	- Nous n'avons pas de remarque actuelle vis à vis des issues de secours au vu du tableau sur les effectifs décrits à la notice de sécurité.	Notice de sécurité
Element de décoration	- Les réactions au feu respectent les dispositions de l'arrêté du 05/08/1992. Les justificatifs officiels par laboratoire agréé seront à nous fournir en phase exécution pour avis.	Notice de sécurité Carnet de plans
Gros Mobilier	- Les aménagements de plancher léger en superstructure installés à l'intérieur des bâtiments doivent comporter une ossature en matériaux au moins de catégorie M 3.	Notice de sécurité
Itinéraire dégagement	Les itinéraires de dégagements ne comportent pas de cul-de-sac supérieur à dix mètres.	Carnet de plans
Local "Business Center" - RJ001	Le local comporte plus de 19 places assises. De ce fait il doit comporter 2 dégagements obligatoirement. En cas d'une unique porte, le local doit être limité à 19 personnes seulement. A charge du bailleur qui a bien prévu 2 portes.	PAPMF2_PRO_AS_AR C_PLN_RDJ_ind0_Plan de Rez-de-jardin
Mezzanines	- Nous prenons note que les mezzanines ouvertes sur les compartiments R+7 représenteront moins de 50% de la surface respective et ne comporteront pas de locaux fermés.	Notice de sécurité
Notice de sécurité	- Notice de sécurité pour l'aménagement intérieur transmise.	Notice de sécurité

BET Sécurité Incendie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Recoupement	- Nous prenons note que les combles inaccessibles et l'intervalle existant entre le plafond et le plafond suspendu doivent être recouverts par des éléments en matériaux de catégorie M O ou par des parois au moins pare-flamme de degré un quart d'heure. - Les vides doivent avoir une superficie maximale de 300 mètres carrés, la plus grande dimension n'excédant pas 30 mètres.	Notice de sécurité Carnet de plans
Résistance PF - Conduit	- Une résistance pare-flammes de traversée trente minutes doit être assurée par les conduits traversant des parois : . d'isolement entre compartiments ou entre niveaux ; . de locaux à risques particuliers cités à l'article 6, La notice fait mention de clapet coupe feu à chaque traversée. Voir avis relatifs au lot CVC.	Notice de sécurité Carnet de plans
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Classement ERP	- Nous prenons note que la partie ERP est en 5ème catégorie.	Notice de sécurité
Potentiel calorifique Atrium	- Nous prenons note que le potentiel calorifique de l'Atrium est réduit suite à la réalisation d'espaces isolés par des parois CF1h et portes PF1/2h .	Notice de sécurité

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS ERP		
Circulations intérieures horizontales	Nous vous rappelons les règles suivantes, apparemment	Plans des niveaux R-3,

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
	respectées selon les plans : - La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,40 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements (1,20 m dans le cas de contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment). Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 1,20 m et 1,40 m de manière à conserver une possibilité de croisement entre un piéton et une personne en fauteuil roulant (entre 0,90 m et 1,20 m dans le cas d'un bâtiment existant, ce qui est notre cas). - Des espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont nécessaires en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné. Cet espace de retournement est caractérisé par un cercle avec une exigence de largeur correspondant à un Ø 1,50 m. Ces espaces sont positionnés tous les 6 mètres au maximum ainsi qu'au croisement entre deux allées dans les restaurants. - Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut. Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % doit être aménagé afin de la franchir. Cette dénivellation peut être portée à 6%, 10% ou 12% sur une longueur maximale de respectivement 10 m, 2 m ou 0,50 m. Un palier de repos de dimension 1,40 x 1,20 m, en haut et en bas de chaque plan incliné devra être prévu. - Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale peut toutefois être portée à 4cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 % (les «pas d'âne» sont interdits).	R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine
CLOISONS		
Dispositions acoustiques et feu	Pas d'observation complémentaire à l'état actuel, les prescriptions de la notice de sécurité, de la notice acoustique seront à respecter.	CCTP plâtrerie
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Locaux à risques particulier	- Nous prenons note de la liste des locaux à risques particuliers conformément au III à l'arrêté du 5 août 1992. Ces locaux seront traités avec des parois degré CF 1H et des portes d'intercommunication doivent être au moins coupe-feu de degré une demi-heure et munies de ferme-portes comme précisé dans les CCTP de l'entreprise. Les justificatifs seront à nous transmettre pour avis.	Notice de sécurité CCTP Plâtrerie

Sols souples

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Aménagement locaux	- Arrêté du 5 août 1992_ Revêtements de sols : . Dans les locaux et les dégagements les revêtements muraux seront au moins de catégorie M2. . M 1 pour les parois verticales, les plafonds et les rampants ; . M 3 pour les marches et les paliers de repos. (Nous prenons note que les escaliers et les plafonds sont à la charge du bailleur. Les autres revêtements seront à nous justifier vis-à-vis de leur performance au feu.)	Notice de sécurité CCTP Revêtement de sols

Sols extérieurs

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Détail structure potagère Espaces végétalisés R+7 et R+7 mezzanine	Le support des structures potagères ne devra pas réduire l'efficacité de l'étanchéité. Il nous a été confirmé que les plots bétons ne reposeront pas directement sur l'étanchéité mais sur une protection drainante qui sera mise en place.	PAPMF2_PRO_AC_PAY_CAR_TN_ind0_Carnet de détail des aménagements

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
		paysagers

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Arrêté du 5 août 1992_Gaines-Conduits	Arrêté du 5 août 1992_Gaines-Conduits : Les dispositions constructives au droit des gaines et des conduits de l'article 7 de l'arrêté seront respectées.	CCTP Plâtrerie - CVC
Suppression escalier	- Les escaliers A2, A5, A6, B2, B3, B5 et C2 seront mis en suppression par soufflage mécanique. Nous prenons note que ces travaux sont à la charge du bailleur. Nous rappelons que les circulations desservant ces escaliers sont à désenfumer. Semble pris en compte par le bailleur.	Notice de sécurité

10. RÉCAPITULATIF DES AVIS HORS MISSION (HM)

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS ERP		
Accès à l'établissement	Nous avons bien pris note que plusieurs accès à l'établissement étaient prévus au RDQ, RDJ et RDC. Il conviendra de nous préciser si le système d'ouverture de la porte d'accès sera automatique ou manuel, et s'il sera utilisable en position « debout » comme en position « assis » (hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m). Lorsqu'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il doit permettre à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. Tout signal lié au fonctionnement d'un dispositif d'accès électrique doit être sonore et visuel. Bâtiment labellisé LA. S'il existe un contrôle d'accès à l'établissement, le système doit permettre à des personnes sourdes ou malentendantes ou des personnes muettes de signaler leur présence au personnel et d'être informées de la prise en compte de leur appel. Il conviendra de nous préciser si un ressaut ou une pente est prévue au niveau de l'accès afin de s'assurer que ces derniers respectent les dimensions réglementaires. -> Confirmation le 25/02/2026 par l'AMO que ce sujet est du ressort du bailleur.	Plans des niveaux Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée
Eclairage	Le niveau d'éclairage doit satisfaire aux valeurs suivantes : - 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ; - 150 lux pour les escaliers et équipements mobiles ; - 200 lux au droit des postes d'accueil. -> A charge du bailleur.	42.30_ECL_ECL_Carnet d'études photométriques_ind0
Escaliers, ascenseur, sanitaires	Le projet ne comporte pas d'escaliers et de sanitaires accessibles rénovés dans le cadre des travaux. A la charge du bailleur.	Plans des niveaux R-3, R-2, R-1, Rez-de-quai, Rez-de-jardin, Rez-de-chaussée, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, R+6, R+7 et R+7 mezzanine
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Cuisine	- Au vu de la description de la notice de sécurité, nous prenons note que la cuisine est à la charge du bailleur. La cuisine au vu de sa puissance n'est pas considérée comme une GC.	Notice de sécurité CCTP PLB
Espace d'attente sécurisé	Nous préciser quel local fait office d'EAS à chaque niveau hors plain pieds. Absence d'EAS au projet bailleur. Seulement sur la terrasse R+7	PAPMF2_PRO_AS_ARC_PLN_ind0_Plan des Niveaux RICT Annoté
Sprinklage	- Les dispositions constructives de secours contre l'incendie mise en place pour le parking (système d'extinction automatique du type sprinkleur ...) sont à la charge du bailleur et ainsi hors mission.	Notice de sécurité
Stabilité au feu - Atrium	- Coursives atrium : Nous prenons note que la coursive de l'atrium est à la charge du bailleur. Les conditions vis à vis de la stabilité au feu de cette dernière est donc hors mission dans le cadre de nos travaux.	Notice de sécurité

BET Sécurité Incendie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
Compartimentage	Suite aux différentes réunions réalisées, nous prenons note que le compartimentage est à la charge du bailleur. Ces derniers apparaissent sur la notice de sécurité du bailleur. Nous n'avons pas de remarque particulière à émettre sur ces derniers.	Notice de sécurité Carnet de plans
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Atrium	- Nous prenons note que l'atrium est à la charge du bailleur. Nous ne traitons donc pas le C+D et le désenfumage dans ce présent document.	Dossier PRO
Document Coordinateur SSI	- Un système de sécurité incendie de catégorie A prévu avec mise en place de détection dans l'atrium. Nous prenons note que ces travaux sont à la charge du bailleur.	Dossier PRO

Sols extérieurs

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Espaces végétalisés R+7 et R+7 mezzanine	Nous constatons que le projet comprend la mise en place de végétalisation en toiture terrasse des niveaux 7 et 7 mezzanine. Il convient de nous préciser : - si le complexe d'étanchéité est réalisé par le bailleur et auquel cas s'il est compatible avec la végétalisation prévue ; - si la structure porteuse en toiture est dimensionnée pour une végétalisation de la toiture. Le justificatif de surcharge à CME est à nous fournir et à comparer avec la capacité portante de la toiture. -> A charge du bailleur.	PAPMF2_PRO_AC_PAY_PLN_N07_ind0_Plan des espaces paysagers niveau 7 et mezzanine

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Colonnes sèches	- Arrêté du 5 août 1992_Escalier : . Dans le cas d'un plancher bas le plus élevé à plus de 18 m, des colonnes sèches, conformes aux normes en vigueur, doivent être installées dans les escaliers protégés des bâtiments. Installées dans la coque vide reçue.	Plan Fluides

Désenfumage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Désenfumage	Un document spécifique vis à vis du désenfumage doit nous être transmis pour avis avec le nouvel aménagement. Ce dernier devra faire notamment apparaître de manière claire, les sections des grilles de transferts. Chaque compartiment doit être désenfumé suivant les dispositions de la section 2 de l'arrêté de 1992. Sans objet, le projet preneur ne modifie pas le désenfumage qui est à charge du bailleur	Notice de sécurité

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Arrêt d'urgence au PCS	Des arrêts d'urgence de l'ensemble des installations électriques, hors installations de sécurité doivent être installés au PCS. -> Au lot Bailleur.	CCTP
Classification des canalisations électriques CFO-CFA-SSI	A compter du 23 mai 2025, dans les établissements recevant du public et IGH, les canalisations électriques (CFO, CFA, SSI) installées lors des travaux devront être classées Cca-s2, d2, a2	CCTP CFO

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
	(équivalent à la classification C1) si la date du dépôt du permis de construire, la déclaration de travaux etc.. est postérieure au 23 mai 2025. -> Lot Bailleur - PC déposé avant 2025.	
Eclairage d'ambiance	Les BAES d'ambiance doivent être placés dans les dégagements ou locaux recevant plus de 100 personnes en RDC et 50 en sous-sol (1 personne pour 10 m²), donnant un flux de 5 lumens/m² de la surface au sol, espacés de 4 fois la hauteur de pose maximum, installés avec un minimum de 2 et avoir 2 alimentations séparées (Protection contre les surintensité et protection contre les courts indirect). Hors mission, concernant les travaux bailleur. Transmettre les informations au bailleur.	CCTP
Eclairage de sécurité	- Les portes de compartimentage en va et vient doivent être équipées de BAES de part et d'autre (RDC, R+4, RDJ) - Absence de BAES dans l'espace "postes acoves" (R+4, RDC, RDJ) - Dans l'espace événementiel, les BAES doivent être installés au niveau des circulations et au dessus des portes (RDC). -> BAES au lot bailleur.	Plan CFO PH
Grande cuisine	Les Indices de protection du matériel et canalisation installés suivant doivent être respectés : De 0 m à 1,10 m : IPX5 IK08 De 1,10 m à 2 m : IPX4 IK07 Au-dessus de 2 m : IPX3 IK02 Les circuits alimentant les appareils de cuisson doivent comporter à proximité de l'accès du local ou du bloc-cuisine où ces appareils sont installés, un dispositif de coupure d'urgence de l'alimentation de l'ensemble de ces appareils (article GC 4 du règlement ERP) L'alimentation de la hotte doit être issues du tableau général de l'établissement -> Au lot Bailleur.	CCTP
Installations de sécurité	Il est prévu que les installations de sécurité seront alimentées à partir d'une dérivation réalisée en amont du TGBT, sélectivement protégée, en câbles CR1. Liste des installations de sécurité à communiquer -> Au lot Bailleur.	Notice de sécurité
Salle de douche	Les volumes des salles d'eau devront respecter les chapitres 7.701 et 7.702 de la norme NF C15-100 (Indice de protection IPX4 dans le volume 1,2 et caché) Pour rappel, Le/les transformateur(s) doit être conforme à la norme NF EN 61558-2-6 et doit être placé en dehors des volumes 0, 1, 2 et volume caché. -> Au lot Bailleur.	Dossier APD

11. COMMENTAIRES QC+

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Mezzanine Cloisonnement	Le niveau R+7 Mezzanine n'est pas cloisonné. Seules des claustra avec plus de 50% de vides sont présentes. Dispositions validées précédemment avec l'ancien chargé d'affaires.	PAPMF2_PRO_AS_AR C_PLN_N7M_ind0_Plan de Niveau 7 Mezzanine
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Justificatifs de réaction et résistance au feu	Pour rappel, il nous sera transmis les justificatifs de performance au feu des éléments mis en œuvre, notamment les revêtements, le mobilier, etc.	Notice de sécurité

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Conduits et réseaux aérauliques	Pour rappel, les conduits aérauliques devront être en matériaux de classement M0. Justificatifs qui sera à nous transmettre en phase exécution.	PAPMF2_PRO_BA_CV C_PLN_R-3 à R+7
Trappes sur conduits ou gaines	Les trappes sur conduits ou gaines doivent être pare-flamme de même degré que lesdits conduits ou gaines. A justifier. -> Confirmation le 25/02/2026 par l'AMO que les trappes ont été retirées du projet.	PAPMF2_PRO_BA_CV C_PLN_R-3 à R+7

Désenfumage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Compartimentage Désenfumage	Il convient de s'assurer que les bureaux et locaux fermés en façade notamment ne nuisent pas au désenfumage. Notamment, lesdits locaux ne doivent pas comporter des baies ouvrables et comptabilisées dans les amenées/sorties d'air pour le désenfumage en façade.	Plan des niveaux R-3 à R+7

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Locaux à risque d'incendie	Dans la notice de sécurité, les locaux à risque d'incendie sont : - R+7 : rangements événementiel, rangement centre de documentation - R+2 : archives service médical - RDC : rangement Hub des territoires, stockage BDT - RDJ : locaux d'archives, stockage salle polyvalente/conférence, rangement auditorium - RDQ : rangements locaux wellness, stockage matériel, réserve boutique	Notice de sécurité

ANNEXE

Liste des livrables APS

	N° DE FEUILLE	NOM DE FEUILLE		AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE DE DOCUMENT	NIVEAU	INDICE		ECHELLE		FORMAT		NOM FICHIER
01 PIECES GRAPHIQUES ARCHITECTE																
1.1 Plans de niveaux																
		Plan de sous-sol 3		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	S03	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_S03_ind0_Plan de sous-sol 3
		Plan de sous-sol 2		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	S02	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_S02_ind0_Plan de sous-sol 2
		Plan de sous-sol 1		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	S01	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_S01_ind0_Plan de sous-sol 1
		Plan de Rez-de-Quai		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	RDQ	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_RDQ_ind0_Plan de Rez-de-Quai
		Plan de Rez-de-Jardin		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	RDJ	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_RDJ_ind0_Plan de Rez-de-Jardin
		Plan de Rez-de-Chaussée		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	RDC	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_RDC_ind0_Plan de Rez-de-Chaussée
		Plan de Niveau 1		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N01	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N01_ind0_Plan de Niveau 1
		Plan de Niveau 2		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N02	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N02_ind0_Plan de Niveau 2
		Plan de Niveau 3		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N03	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N03_ind0_Plan de Niveau 3
		Plan de Niveau 4		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N04	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N04_ind0_Plan de Niveau 4
		Plan de Niveau 5		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N05	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N05_ind0_Plan de Niveau 5
		Plan de Niveau 6		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N06	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N06_ind0_Plan de Niveau 6
		Plan de Niveau 7		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N07	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N07_ind0_Plan de Niveau 7
		Plan de Niveau 7 Mezzanine		PAPMF2	APD	AS	ARC	PLN	N7M	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_PLN_N7M_ind0_Plan de Niveau 7 Mezzanine
1.2 Coupes																
		Coupe AA' - Coupe longitudinale Aile A B C		PAPMF2	APD	AS	ARC	COU	TN	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_COU_TN_ind0_Coupe AA' - Coupe longitudinale Aile A B C
		Coupe BB' - Coupe transversale Atrium		PAPMF2	APD	AS	ARC	COU	TN	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_COU_TN_ind0_Coupe BB' - Coupe transversale Atrium
		Coupe CC' - Coupe longitudinale		PAPMF2	APD	AS	ARC	COU	TN	ind0		1:100		A0		PAPMF2_APD_AS_ARC_COU_TN_ind0_Coupe CC' - Coupe longitudinale
1.3 Carnets de détail																
		Carnet de détails significatifs		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		1:10		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de détails significatifs
		Carnet de décoration dont mobiliers/agencements		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de décoration dont mobiliers/agencements
		Carnet de signalétique		PAPMF2	APD	ID	BET	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_ID_BET_CAR_TN_ind0_Carnet de signalétique
		Carnet de scénographie		PAPMF2	APD	SC	BET	CAR	TN	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_SC_BET_CAR_TN_ind0_Carnet de scénographie
1.4 Plans de repérages																
		Carnet de repérage des sols		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de repérage des sols
		Carnet de repérage des finitions des murs et cloisons		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de repérage des finitions des murs et cloisons
		Carnet de repérage des cloisons		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de repérage des cloisons
		Carnet de repérage mobilier et agencement		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de repérage mobilier et agencement
		Carnet de repérage des zones lumineaires preneur		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet de repérage des zones lumineaires preneur
1.5 Carnets de détails d'espaces spécifiques																
		Plateaux de bureaux		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Plateaux de bureaux
		Places fortes		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Places fortes
		Halls		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDC	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDC_ind0_Halls
		Auditorium		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDJ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDJ_ind0_Auditorium
		Salle polyvalente		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDJ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDJ_ind0_Salle polyvalente
		Archives		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDJ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDJ_ind0_Archives
		Salle événementielle R7		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	N07	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_N07_ind0_Salle événementielle R7
		HUB des territoires		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDC	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDC_ind0_HUB des territoires
		Studio		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDQ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDQ_ind0_Studio
		Kiosque IT		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDC	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDC_ind0_Kiosque IT
		Kiosque Immobilier		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDJ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDJ_ind0_Kiosque Immobilier
		Kiosque Boutique		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDQ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDQ_ind0_Kiosque Boutique
		Espace santé		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	N02	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_N02_ind0_Espace santé
		Espace formation		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDJ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDJ_ind0_Espace formation
		Espace Wellness		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDQ	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDQ_ind0_Espace Wellness
		Centre de documentation		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	N07	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_N07_ind0_Centre de documentation
		Médiathèque		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	N7M	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_N7M_ind0_Médiathèque
		COSOG		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	N07	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_N07_ind0_COSOG
		Espace courrier		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDC	ind0		1:50		A3		PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDC_ind0_Espace courrier

	N° DE FEUILLE	NOM DE FEUILLE		AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE DE DOCUMENT	NIVEAU	INDICE		ECHELLE		FORMAT	NOM FICHIER
		Guichet/Salle de comptage		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDC/RDQ	ind0		1:50		A3	PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDC/RDQ_ind0_Guichet/Salle de comptage
		RIE		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	RDQ	ind0		1:50		A3	PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_RDQ_ind0_RIE
1.6		Carnet des vues intérieures 3D													
		Carnet des vues intérieures 3D		PAPMF2	APD	AS	ARC	CAR	TN	ind0		-		A3	PAPMF2_APD_AS_ARC_CAR_TN_ind0_Carnet des vues intérieures 3D
02		PIECES GRAPHIQUES PAYSAGE													
2.1		Carnet de plans des espaces paysagers													
		Plan des espaces paysagers niveau 7		PAPMF2	APD	AC	BET	PLN	N07	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_AC_BET_PLN_N07_ind0_Plan des espaces paysagers niveau 7
		Plan des espaces paysagers niveau 7M V1		PAPMF2	APD	AC	BET	PLN	N7M	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_AC_BET_PLN_N7M_ind0_Plan des espaces paysagers niveau 7M V1
		Plan des espaces paysagers niveau 7M V2		PAPMF2	APD	AC	BET	PLN	N7M	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_AC_BET_PLN_N7M_ind0_Plan des espaces paysagers niveau 7M V2
2.2		Carnet de détail paysager													
		Carnet de détail des aménagements paysagers		PAPMF2	APD	AC	BET	CAR	TN	ind0		1:50		A3	PAPMF2_APD_AC_BET_CAR_TN_ind0_Carnet de détail des aménagements paysagers
03		PIECES GRAPHIQUES LOTS TECHNIQUES													
3.1		Plans CFO Plancher Haut													
		Plan CFO PH de Rez-de-Quai		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDQ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDQ_ind0_Plan CFO PH de Rez-de-Quai
		Plan CFO PH de Rez-de-Jardin		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDJ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDJ_ind0_Plan CFO PH de Rez-de-Jardin
		Plan CFO PH de Rez-de-Chaussée		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDC	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDC_ind0_Plan CFO PH de Rez-de-Chaussée
		Plan CFO PH de R+4		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	R+4	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_R+4_ind0_Plan CFO PH de R+4
3.2		Plans CFO Plancher Bas													
		Plan CFO PB de Rez-de-Quai		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDQ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDQ_ind0_Plan CFO PB de Rez-de-Quai
		Plan CFO PB de Rez-de-Jardin		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDJ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDJ_ind0_Plan CFO PB de Rez-de-Jardin
		Plan CFO PBde Rez-de-Chaussée		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDC	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDC_ind0_Plan CFO PBde Rez-de-Chaussée
		Plan CFO PH de R+4		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	R+4	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_R+4_ind0_Plan CFO PH de R+4
3.3		Plans CFA													
		Plan CFA de Rez-de-Quai		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDQ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDQ_ind0_Plan CFA de Rez-de-Quai
		Plan CFA de Rez-de-Jardin		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDJ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDJ_ind0_Plan CFA de Rez-de-Jardin
		Plan CFA de Rez-de-Chaussée		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDC	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDC_ind0_Plan CFA de Rez-de-Chaussée
		Plan CFA du R+4		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	R+4	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_R+4_ind0_Plan CFA du R+4
3.4		Plans CVC													
		Plan CVC de Rez-de-Quai		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDQ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDQ_ind0_Plan CVC de Rez-de-Quai
		Plan CVC de Rez-de-Jardin		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDJ	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDJ_ind0_Plan CVC de Rez-de-Jardin
		Plan CVC de Rez-de-Chaussée		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	RDC	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_RDC_ind0_Plan CVC de Rez-de-Chaussée
		Plan CVC & PLB du R+4		PAPMF2	APD	BA	BET	PLN	R+4	ind0		1:100		A0	PAPMF2_APD_BA_BET_PLN_R+4_ind0_Plan CVC & PLB du R+4