



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

UEMO ARENES - MISE AUX NORMES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES - NIMES

N° D'AFFAIRE : C25320736
N° CHRONO : 1

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
27/01/2026

SIGNATURE
ALESSI Enzo

CHANTIER

30002 NIMES



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 :

En cours 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 isollements 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 AVIS	6
4. AVIS AU STADE CONCEPTION	7
5. DIFFUSION	12

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

UEMO ARENES - MISE AUX NORMES REGLEMENTAIRES ET
TECHNIQUES
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 : 04/12/2025

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Montant prévu des travaux : Non communiqué
- Durée prévisionnelle du chantier : 4 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 5ème catégorie : Général

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : MINISTERE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT
IMMOBILIER
1 PLACE EMILE BLOUIN
31952 TOULOUSE

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :
Bureau : Public, administrations

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Travaux de mise en accessibilité, électricité, CVC-plomberie sur les bureaux de l'UEMO à Nîmes.

3. SYNTHÈSE DES AVIS

3.1 PAR EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES – (PE1 à 4)	●
CONSTRUCTION, DÉGAGEMENTS, GAINES – (PE5 à 12)	▲
CHAUFFAGE, VENTILATION – (PE20 à 23)	●
MOYENS DE SECOURS – (PE26 à 27)	●

4. AVIS AU STADE CONCEPTION

4.1 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, ambigüité, 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

4.2 REMARQUES GENERALES

Nous notons l'absence de CCTP par lot dans le dossier DCE.

4.3 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)			
Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation (GN8)	F	N°E6 - 1	Présence d'un flash lumineux dans le sanitaire adapté.
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE			
DISPOSITIONS GENERALES (PE1 à 4)			
Calcul de l'effectif (PE3)	S	N°E7 - 1	La maîtrise d'ouvrage nous informe que l'établissement est un ERP de 5e catégorie. Ce classement restera inchangé malgré l'aménagement des locaux. Nous rappelons qu'une autorisation de travaux (AT) devra être déposée pour l'ensemble des interventions effectuées. Enfin, l'effectif du personnel et celui du public devront nous être précisés en fonction des locaux accessibles ; ces données nous permettront de nous prononcer sur les issues de secours existantes.
CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)			
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	S		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Dégagements (PE11)	HM	N°E8 - 1	Préciser le classement du bâtiment surjacent (habitation en 3 ^{ème} familleA ou B, 4 ^{ème} famille ?).
			Cette précision nous permettra de nous prononcer sur le degré CF de la porte de sortie de secours donnant sur l'escalier commun.
		N°E9 - 1	Bien que les travaux ne modifient pas la configuration actuelle des locaux, nous constatons la présence d'un cul-de-sac de plus de 10 mètres entre la salle de réunion/direction et le point de choix des itinéraires d'évacuation
Conduits et gaines (PE12)	D	N°E10 - 1	Le conduit d'évacuation des EU du lavabo de la salle réunion ne pourra pas cheminer dans le volume de la cage d'escalier.
CHAUFFAGE, VENTILATION (PE20 à 23)			
Installations de ventilation mécanique contrôlée (PE23)	S	N°E11 - 1	Nous notons que la VMC sera raccordée au réseau existant.
			Il conviendra de préciser si les réseaux sont collectifs avec l'immeuble ou si les réseaux seront indépendants. Le positionnement de clapets pourra être nécessaire. Par ailleurs, il est nécessaire d'indiquer la nature des conduits présents dans la gaine technique et de confirmer si celle-ci est exclusivement dédiée au réseau de l'UEMO. Ces informations permettront de définir le degré coupe feu de la porte de gaine ainsi que de l'imposte en plaques de plâtre.
MOYENS DE SECOURS (PE26 à 27)			
Alarme, alerte, consignes (PE27)	S	N°E13 - 1	Préciser si l'alarme de type 4 est existante.
			Il semblerait qu'un déclencheur manuel soit absent à côté de la porte donnant sur l'escalier de secours.

4.4 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	
ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION (Art. 4)	
Atteinte et caractéristiques minimales Dispositifs de communication entre le public et le personnel et les commandes manuelles doivent être :	F
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)	
Qualité acoustique des revêtements et matériaux dans les espaces réservés à l'accueil et à l'attente du public et dans les salles de restauration	F
	N°E12 - 1 Plafond acoustique au droit de la zone d'attente du public.
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)	
Caractéristiques dimensionnelles locaux < 100 personnes, largeur ≥ 0,80m avec une largeur de passage utile ≥ 0,77m	F
Espace de manœuvre de porte devant chaque porte sauf les portes ouvrant uniquement sur un escalier et les portes des sanitaires, douches et cabines non adaptés	F
SANITAIRES (Art. 12)	
Le cabinet d'aisance est adapté si :	F

EXIGENCES/LOCALISATION

AVIS

Lavabo accessible

F



5. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

MINISTERE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER
FREDERIC RONGEART
frederic.rongeart@justice.gouv.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

ELEV ARCHITECTURE
direction@elev.fr

BETSO
Gaetan AMARGER
g.amarger@betso.fr