

DEKRA Industrial SAS
AGENCE HAUTS DE FRANCE
Rue Pierre et Marie Curie
Zone Artisanale du 14 juillet
62223 ST LAURENT BLANGY
Tel : 03.20.16.33.90

Maître d'ouvrage :
MME Marie MARBAIX
ACADEMIE DE LILLE - SRAPI
144 Rue de Bavay
59000 LILLE



PRHF - ROUBAIX - Relogement des Inspecteurs de Roubaix Est, Ouest et Centre au CFP

Ouvrage(s) : | CFP ROUBAIX

Rapport Initial de Contrôle Technique en phase Dossier de consultation des entreprises

Maître d'Ouvrage :

ACADEMIE DE LILLE - SRAPI
144 Rue de Bavay
59000 LILLE

Mission concernée :

L*, LE, P1, Pha, SEI*

Nature des travaux :

Aménagement intérieur

Etabli par :

ALI KHOBZAQUI

Responsable d'affaires



Référence : **54434733/1**

Nombre de pages : 16

Date : 3 avril 2026

Nota : Se reporter également au rapport complémentaire Installations Electriques



* Activités couvertes par l'accréditation COFRAC
Accréditation n° 3-105
Liste des implantations et portées disponibles sur www.cofrac.fr

DEKRA Industrial SAS.
Siège Social : PA Limoges Sud Orange, 19 rue Stuart Mill, CS 70308, 87008 LIMOGES Cedex 1
www.dekra-industrial.fr - N°TVA FR 44 433 250 834
SAS au capital de 25 060 000 € - SIREN 433 250 834 RCS LIMOGES - NAF 7120 B



SOMMAIRE

1	DONNÉES GÉNÉRALES	3
1.1	OBJET DU RAPPORT	3
1.2	IDENTIFICATION DES INTERVENANTS	3
1.3	DESCRIPTION DE L'OPÉRATION	3
1.4	ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT	4
1.5	AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS	5
1.6	CLASSEMENT	5
1.7	FORMULATION DES AVIS	7
1.8	LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS	8
2	AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ.....	9
2.1	RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS	9
2.2	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	10
2.3	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	13
2.4	RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2 ^{ème} GROUPE	14



1 DONNÉES GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a été établi par DEKRA Industrial dans le cadre de la mission L + LE + P1 + Pha + SEI de contrôle technique de construction qui lui a été confiée par le maître de l'ouvrage.

Ce rapport rend compte des avis et observations formulés à l'issue de l'examen des documents de conception qui lui ont été fournis.

Lorsque ces documents sont destinés à la consultation des entreprises, il constitue tout ou partie du Rapport Initial de Contrôle Technique tel que prévu à l'article 4.2 de la norme NF P 03 100. La diffusion du présent rapport « in extenso » aux entreprises consultées ou retenues pour la réalisation des travaux est à la charge du maître de l'ouvrage.

1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

DONNEUR D'ORDRE

ACADEMIE DE LILLE - SRAPI
144 Rue de Bavay
59000 LILLE

MAITRE D'OUVRAGE

ACADEMIE DE LILLE - SRAPI
144 Rue de Bavay
59000 LILLE

1.3 DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

- **Adresse du chantier :** **35 avenue Charles Fourier**
59100 ROUBAIX
- **Nature et objet des travaux :**

Résumé du programme de travaux

Le projet consiste à aménager un plateau en extrémité du 3ème étage du Centre des Finances Publiques de Roubaix avenue Charles Fourier à ROUBAIX, pour y loger le personnel des trois inspections de l'Éducation Nationale (IEN) de Roubaix : Roubaix Centre, Roubaix Ouest et Roubaix Est.



Description du site

Zone inondable : non

Présence d'avoisinant : non

Intervention dans l'existant : oui

Aménagement intérieur

Description des bâtiments

CFP ROUBAIX

Etablissement à simple rez-de-chaussée

Nombre de niveaux en sous-sol : 3

➤ Caractéristiques des ouvrages :

Conditions d'accessibilité et desserte :

Inchangé

Description et isolement par rapport aux tiers :

Inchangé

➤ Classement des locaux

Locaux à risques particuliers :

Incendie	Local archive Local stockage
Explosion	Sans objet
Choc électrique	Sans objet

Installations classées :

Néant

1.4 ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT

Les avis que nous exprimons dans ce rapport, le sont pour un ouvrage achevé. Ces avis sont émis pour répondre, dans un cadre normatif ou réglementaire, au projet du maître d'ouvrage.



En l'état actuel du projet, les documents sur lesquels nous nous sommes prononcés correspondent : à des choix de principes constructifs, des mises au point techniques et études préalables à l'émission de documents d'exécution complets et précis.

Avant toute réalisation de partie d'ouvrage, il devra nous être communiqué l'étude d'exécution complète du lot à réaliser, avec toutes les justifications d'usages ou réglementaires. Préalablement le dossier d'exécution aura reçu l'approbation du maître d'œuvre, conformément à la norme NF P 03-100.

Pour nous prononcer valablement sur une étude d'exécution caractérisant l'ouvrage achevé, il est indispensable que l'ensemble des documents définissant la totalité des parties d'ouvrages à réaliser pour le lot concerné nous soit communiqué, conformément à la Norme NF P 03-100.

Les études d'adaptations en cours de travaux (documents indicés successivement), ne seront examinées qu'à titres exceptionnels et justifiés, en effet nos avis émis en cours d'exécution, concernent uniquement en phase réalisation des projets complets et parfaitement aboutis en phase conception.

Dans le cas où, pour des raisons diverses, le mode constructif ou bien le choix de la technique à mettre en œuvre initialement étudié en phase conception changent, nous proposerons au maître d'ouvrage, un avenant à notre mission initiale.

CF PAGE DE GARDE

➤ **Limites d'intervention sur existants :**

Notre rapport se limite aux travaux effectués.

1.5 AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS

➤ **Prescriptions du Permis de Construire ou de l'autorisation de travaux**

Les avis des Services Administratifs concernés et notamment ceux de la Commission de Sécurité compétente doivent être impérativement pris en compte .

1.6 CLASSEMENT

CFP ROUBAIX

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : non

Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 03/04/2026





1.7 FORMULATION DES AVIS

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

- **F : avis favorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception sont satisfaisantes. L'avis de principe est formulé sur la base des documents communiqués, sa portée est conditionnée par le degré de précision de ces documents.
- **S : avis suspendu**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception doivent être complétées. Les éléments d'information fournis sont insuffisants pour émettre un avis favorable sur les principes indiqués dans les documents communiqués, il y aura donc lieu d'apporter à DEKRA Industrial les compléments d'information nécessaires, faute de quoi notre avis devra être considéré comme défavorable.
- **D : avis défavorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception ne sont pas satisfaisantes et doivent être impérativement modifiées.
Il peut s'agir par exemple d'une disposition non conforme par rapport aux dispositions réglementaires ou aux règles de l'art, ou d'un risque aggravé de sinistralité.
- **SO : sans objet ou non applicable**
Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné.
- **PM : pour mémoire**
La disposition concernée ne donne pas lieu à formulation d'un avis dans le cadre du document fourni au maître d'ouvrage : il s'agit en général d'une définition ou d'un rappel.
- **HM : hors mission**
La rubrique ou partie de rubrique concernée ne fait pas partie de notre mission. DEKRA Industrial attire l'attention du Maître d'ouvrage et des constructeurs sur ce point.
- **AC : autorités compétentes**
Les dispositions concernées nécessitent l'accord des autorités compétentes.
- **RS : rapport spécifique**
La disposition concernée est analysée dans un autre document.

La responsabilité de DEKRA Industrial ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées. Il en est de même pour des dommages liés à la non prise en considération de nos avis.

Les constructeurs seront donc particulièrement attentifs à diffuser leurs documents d'exécution et justificatifs ainsi qu'à prendre en compte les modifications ou dispositions complémentaires que nos avis pourraient révéler nécessaires.

Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à nous transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.



1.8 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

DOCUMENTS	INDICE
CFP plan DCE provisoire 27 mars 2026	
CFP_PRO LOT 01 Cloisons Plafonds_27mars2026	
CFP_PRO LOT 02 Peinture sols_ 27mars 2026	
CFP_PRO LOT 03_30 mars 2026	



2 AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ

2.1 RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS

N°	POINTS EXAMINÉS	COMMENTAIRES	AVIS
ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE			
Analyse par ouvrages et éléments d'équipements			
1	Revêtements de sol	Prévu au CCTP, sols souples sur ragréage P3 fibré. Nous avons constaté une absence de description du classement UPEC du sol souple dans le CCTP.	S
RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2ième GROUPE			
Annexe : Risque Incendie dans les locaux de travail			
2	Article R 4216-8 Calcul des dégagements	Pour vérifier le bon nombre de dégagement, l'effectif des travailleurs est à décrire.	S
3	➤ Article R 4216-11 Distances maxi à parcourir, cul de sacs Distance maximale à parcourir en étage ou en sous-sol pour gagner un escalier <= 40 mètres	La réglementation impose en tout point une distance maximale à parcourir en étage pour gagner un escalier <= 40 mètres. A décrire sur plans.	S
4	BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL	Nous indiquer si le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres.	S
5	➤ Article R 4216-29 Modalités suivant arrêté d'application Article 6 : Distribution intérieure	A décrire dans le cas où le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres.	S



2.2 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS DISSOCIABLES OU INDISSOCIABLES</i> Définition générale suivant la norme NF P 03-100	Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission de base L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent. Cette mission de base peut, suivant demande du Maître d'Ouvrage, être complétée par une ou des missions complémentaires relatives à la solidité.	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Obligation des acteurs de l'acte de construire	Suivant le Code de la construction et de l'Habitation, le contrôleur technique doit s'assurer que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs énumérés à l'article 1792.1 du Code Civil (architecte, BET, entreprises,...) s'effectuent de manière satisfaisante. A ce titre, il est rappelé que les entreprises soumissionnaires doivent présenter dans leur offre, le programme de leurs vérifications techniques comportant notamment : 1 - L'identification du responsable des vérifications techniques. 2 - Les procédures de vérifications de la validité des documents techniques établis. 3 - Les procédures de diffusion des documents d'exécution approuvés et de retrait des documents périmés. 4 - La nature et la fréquence des vérifications techniques concernant l'exécution (fiches d'identification et/ou bons de livraison, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc...).	PM
Expression des avis sur l'ouvrage	Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique est amené à formuler des avis sur l'ouvrage, ou sur des parties d'ouvrage, plutôt que sur des produits isolés. L'appréciation éventuelle portée par le contrôleur technique sur le choix, par le prescripteur, d'un matériau ou d'une fourniture, n'est formulée qu'au regard de la capacité supposée de ce produit à conférer à l'ouvrage les caractéristiques requises. Le prescripteur reste bien sur libre de proposer tout produit similaire bénéficiant de justificatifs techniques équivalents, et ne remettant pas en cause les caractéristiques requises de l'ouvrage. Pour rappel des spécifications communes aux DTU, lorsqu'un DTU demande la mise en oeuvre de produits ou procédés couverts par un avis technique du CSTB, ou un DTA, ou une certification de produit, l'entreprise ne peut proposer de produits variants bénéficiant d'autres modes de preuve, attestés par organismes accrédités ou assimilés, en vigueur dans d'autres pays de l'espace économique européen, que si elle est en mesure d'apporter au maître d'ouvrage tous les éléments de preuve nécessaires à l'appréciation de l'équivalence (au moins un mois avant tout acte constituant un début d'approvisionnement). Il appartient alors au maître d'ouvrage d'accepter ou de refuser l'équivalence du produit proposé.	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS</i>		
Cloisons (distribution - doublage)	Prévu au CCTP, cloisons plaques de plâtres 98/48.	F
Revêtements de sol	Prévu au CCTP, sols souples sur ragréage P3 fibré. Nous avons constaté une absence de description du classement UPEC du sol souple dans le CCTP.	S
Faux plafonds - plafonds	Prévu au CCTP, faux-plafond en plâtre et en dalles.	F



2.3 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par missions

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>SOLIDITE DES EXISTANTS</i>		
Définition générale de la mission	Les aléas techniques que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.	PM
<i>COMPATIBILITE DU PROGRAMME DE TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS</i>		
Examen du programme de travaux en lien avec l'état des existants.	Pas de travaux structurels à notre connaissance.	F



2.4 RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2ième GROUPE

Annexe : Risque Incendie dans les locaux de travail

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
CODE DU TRAVAIL R 4216-1 A R 4216-30, ET R 4216-32 A 34 DEGAGEMENTS Article R 4216-8 <u>Calcul des dégagements</u> Article R 4216-11 <u>Distances maxi à parcourir, cul de sacs</u> Distance maximale à parcourir en étage ou en sous-sol pour gagner un escalier <= 40 mètres DESENFUMAGE Article R 4216-16 Modalités suivant <u>arrêté d'application</u> Article 15 Contrôle avant mise en service Notice de l'installation A charge exploitant	Pour vérifier le bon nombre de dégagement, l'effectif des travailleurs est à décrire. La réglementation impose en tout point une distance maximale à parcourir en étage pour gagner un escalier <= 40 mètres. A décrire sur plans.	S S PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL</i> <u>Article R 4216-29 Modalités suivant arrêté d'application</u> Article 6 : Distribution intérieure <i>MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE</i> <u>Article R 4216-30</u> Article R 4227-28 Responsabilité de l'employeur Article R 4227-39 Emargement du registre en phase exploitation Article R 4227-40 Consignes à communiquer à l'inspecteur du travail <i>DISPENSE DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE</i>	Nous indiquer si le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres. A décrire dans le cas où le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres.	S S HM PM HM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>Article R 4216-34 Recours possible contre décision</i>		PM