

À l'attention de Mme campomanes Emma

Affaire N° : PE/24200126

Réf. client : marché n° MAPA1512502329 notifié le 09/04/2024

Chargé d'opération :

Imane MAMI

Tél : 06 64 38 84 39

Email : imane.mami@risk-control.fr

Chargé d'opération Senior :

Soumaya MAHJOUB

Tél : 07.61.08.85.69

Email : soumaya.mahjoub@risk-control.fr

Electricien:

Jean-Philibert DIONY

Tél : 06 58 63 89 03

Email : jean-philibert.diony@risk-control.fr

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Indice 0

Restructuration de l'UECH de Villiers-sur-Marne

21 AV CAMILLE ROY
94350 Villiers-sur-Marne

MISSIONS :

SEI + LP + LE + HAND + F + TH + GTB

Noisy-le-Grand, le 24 avril 2026

Accréditation n° 3-0959
Liste des sites et portées disponibles sur
www.cofrac.fr



Les seules missions accréditées
sont les missions L et S



SOMMAIRE

1. Objet du rapport	2
2. Renseignements généraux	4
3. Renseignements Particuliers	6
4. Liste des documents examinés	14
5. Remarques préliminaires	17
6. Rapport de contrôle technique	19
6.1. MISSION DE TYPE L RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLES	19
6.2. MISSION DE TYPE P1 RELATIVE À LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES	21
6.3. MISSION DE TYPE SEI RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES PETITS ETABLISSEMENTS (PE) . 22	
6.4. MISSION DE TYPE TH RELATIVE À L'ISOLATION THERMIQUE ET AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE	23
6.5. MISSION DE TYPE HAND RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ DES BATIMENTS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	24
6.6. MISSION DE TYPE F, RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS	25
6.7. MISSION DE TYPE LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS	26
6.8. MISSION DE TYPE GTB, RELATIVE À LA GESTION TECHNIQUE DES BÂTIMENTS	27
7. Récapitulatifs des avis défavorables et suspendus	28
8. Liste des documents à communiquer (liste non exhaustive)	32



1. OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique N° PE/24200126, associé à la proposition N° PE/24P200116, que RISK CONTROL doit adresser au Maître d'Ouvrage.

La colonne avis sera remplie selon les abréviations suivantes :

- **F : Avis Favorable**

Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception (RICT) ou réalisation (RFCT) sont satisfaisantes, dans le cadre de notre mission.

- **S : Avis Suspendu**

Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception doivent être complétées. La non-communication des informations manquantes conduira à la formulation d'un avis défavorable sur cet ouvrage ou cet élément d'équipement dans notre rapport final.

- **D : Avis Défavorable**

Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception ne sont pas satisfaisantes et doivent être impérativement modifiées.

- **SO : Sans Objet**

L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.

- **HM : Hors Mission**

L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés ci-après.

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- les vérifications de RISK CONTROL sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat.
- les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation.
- les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à RISK CONTROL, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par RISK CONTROL.

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Œuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées.

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.



Nous rappelons également que 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 entreprises devront procéder aux essais et vérifications de fonctionnement des installations, et fournir les fiches d'auto-contrôle correspondantes.

Nous rappelons, à l'attention des Constructeurs, que la responsabilité de RISK CONTROL ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis. Il en est de même pour des dommages liés à la non prise en considération de nos avis.



2. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

AFFAIRE

Restructuration de l'UECH de Villiers-sur-Marne
21 AV CAMILLE ROY , 94350 Villiers-sur-Marne

MAÎTRISE D'OUVRAGE

MINISTERE DE LA JUSTICE
5, rue Carnot
Cour d'Appel de Versailles
78000 Versailles

MAÎTRISE D'OEUVRE

AKLA ARCHITECTES
60 rue des Vignoles
75020 Paris

BUREAUX D'ÉTUDES

BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE	GEC INGENIERIE
BUREAU D'ÉTUDES SOLS	/
BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUE	BBS Slama
BUREAU D'ÉTUDES ACOUSTIQUE	/
BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES	GEC INGENIERIE
BUREAU D'ÉTUDES AUTRES	/

DÉTAILS DE L'AFFAIRE

DÉLAI	16 Mois
-------	---------



N° : PE/24200126
Indice : 0

Restructuration de l'UECH de Villiers-sur-Marne
21 AV CAMILLE ROY , 94350 Villiers-sur-Marne

24/04/2026

DÉTAILS DE L'AFFAIRE

MONTANT DES TRAVAUX (HT)

Sans Objet

DÉMARRAGE

Sans Objet



3. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

Le projet porte sur la restructuration de l'unité éducative d'hébergement collectif située au 21 avenue Camille Roy à Villiers-sur-Marne (94350).

Ce dernier comprend une réhabilitation lourde de l'établissement existant, accompagnée de la démolition d'un bâtiment annexe actuellement utilisé comme logements de fonction.

L'établissement se compose aujourd'hui de deux corps de bâtiments accolés mais non communicants : un volume en R+1 à l'Ouest et un bâtiment principal en R+2. L'accès principal s'effectue par un hall d'entrée implanté en rez-de-chaussée simple.

Le bâtiment est surélevé d'environ 80 cm par rapport au terrain naturel (soit 5 marches) et repose en grande partie sur un vide sanitaire, complété par un sous-sol partiel.

Dans le cadre de ce projet de rénovation, l'établissement accueille aujourd'hui 12 jeunes, fait l'objet d'une demande de modification de son classement. Initialement répertorié en 5ème catégorie (type R, L et N), il sera désormais classé en ERP de 5ème catégorie de types R et N incluant des locaux à sommeil avec une capacité de 36 personnes : 15 jeunes en hébergement et 21 encadrants.

À l'issue des travaux, l'établissement sera réorganisé de la manière suivante :

- Création d'espaces d'hébergement au dernier niveau (R+2) comprenant :
 - 10 chambres individuelles avec salles d'eau privatives,
 - 2 studios de semi-autonomie,
 - 2 appartements d'autonomie.
- Aménagement de locaux d'activités dédiés aux jeunes (type R) : espaces de détente, salles d'activités physiques, salles polyvalentes et salles d'accompagnement scolaire.
- Création d'un pôle administratif destiné au personnel encadrant, comprenant : bureaux d'entretien, salle d'accueil des familles, salle de réunion et kitchenette.
- Création d'une nouvelle cuisine en extension (type N) et réorganisation du pôle restauration existant, incluant la salle à manger.
- Réaménagement partiel des espaces extérieurs, afin d'améliorer les usages et les circulations.

Les travaux se diviseront en 14 lots comme suit :

Lot 01 : Curage – Démolitions – Désamiantage – Déplombage

- Travaux de curage (dessouchage végétation....)
- Démolition (bâtiment, ouvrage extérieurs...)

Lot 02 : Relevé géomètre après travaux – Installations de chantier – Gros oeuvre

- la classe d'agressivité est inférieure à XA1.
- Tous les éléments métalliques recevront une protection par peinture ou enduit intumescent.
- Pour le bâtiment neuf :
 - Travaux de terrassement.
 - Fondation de type micro pieux injectés de type III de 11.50m/TN minimum.
 - Réalisation des essais d'impédances mécaniques sur les fondations.
 - Réalisation des longrines périphériques en BA de type B3 avec la pose d'isolant de résistance thermique 4.5 m2.K/W.
 - Structure en BA (plancher, poteaux et poutres).

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

- Pose de voiles en maçonnerie porteuse de type POROTHERM.
- Pose de voiles en maçonnerie de type blocs à bancher.
- Travaux d'enduit sur maçonnerie.
- Pose de joint de dilatation (joint CF et couvre joint).
- Travaux réseaux enterrés (canalisation, regards EU/EV...)
- Pour le bâtiment existant :
 - Renforcement des poutres existantes par des UPE300 avec une protection par pienture intumescence stable au feu 1H
 - Réalisation des poutres de chevêtre en béton armé de type B3.
 - Pose des planchers coulés en BA.
 - Réalisation de flocage thermique en PH SS hors chaufferie et local CTA.
 - Flocage CF 2h en PH SS de la chaufferie.
 - Démolition d'alèges, percement de baies, rebouchage des baies.
 - Protection au feu pour une durée de ½ heure des poutres existantes par mise en oeuvre d'un flocage sur leurs trois faces.

Lot 03 : Charpente – Couverture - Etanchéité

- Réalisation du poteau en bois SF 1/2h pour le bâtiment principal.
- Mise en oeuvre d'une charpente bois de résistance C24 et SF 1/2 pour le bâtiment principal et l'annexe.
- Pose d'une couverture de type STYL INOV.
- Pose d'un isolant en laine de bois, d'une épaisseur de 300 mm avec une résistance $R \geq 9 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.
- Pose des tuyaux de descente EP.
- Pose de lanterneaux d'éclairage zénithal et lanterneaux de desenfumage.
- Pose d'un complexe d'étanchéité bicouche sur isolant thermique sur porteur en dalle béton à pente nulle ou inférieure à 5%, en chapes souples de bitume d'élastomère SBS soudés.

Lot 04 : Façades – Ravalement – Echafaudages extérieurs

- Piochage et réparation des épaufrures du bâtiment existant.
- Pose d'un isolant de type PERIBOARD avec une réaction A2-s1,d0 en pied des deux bâtiments neuf et existant.
- Réalisation d'ITE : Enduit sur isolant en panneaux de fibres de bois pour une résistance thermique $R=4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.
- Réalisation d'ITE : Bardage bois sur isolant en laine de bois.
- Travaux de jointure et de peinture.
- Travaux en variante en remplaçant la laine de bois par une laine minérale.

Lot 05 : Menuiseries extérieures - Occultations

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

- Pose de menuiseries extérieures à chassis aluminium thermolaque avec un classement AEV : A3 E4 V*A2, $U_w = 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et double vitrage.
- Pose de volets roulants aluminium.
- Pose de store (protection et intérieur brise vue)

Lot 06 : Cloisons – Doublages – Faux plafonds

- Pose de cloison type FERMACELL 115 mm de degré CF1/2h avec un affaiblissement 50 dB.
- Pose de cloison type FERMACELL 95 mm de degré CF1/2h ou 1h avec un affaiblissement 38 dB sans laine et 49 dB avec laine de 60mm.
- Pose de cloison type FERMACELL 73 mm de degré CF1/2h ou 1h.
- Pose de cloison Placoplatre 98 mm de degré CF1/2h ou 1h avec un affaiblissement 40 dB.
- Pose de cloison type CARROBRIC (CF 1/2h, 1h et 2h).
- Pose de cloison plâtre 85mm.
- Pose de plafonds suspendus acoustique en fibre de bois rainurés non démontable avec une réaction au feu B-s1,d0 après ignifugation et D-s2,d0 sans ignifugation (M3).
- Pose de plafonds suspendus acoustique en fibre de bois rainurés démontable M1.
- Plafonds suspendus en plaque de plâtre haute dureté.
- Pose de plafonds acoustiques type Gyptone.
- Pose de plafonds type ECOPHON ou équivalent.
- Pose de plafonds extérieur type PREGYWAB.
- Pose de plafonds type FIBRALITH.
- Pose de trappe d'accès du type PR 30.
- Réalisation de travaux variantes (plafond suspendus extérieurs et cloisons plâtre très haute dureté).

Lot 07 : Menuiseries intérieures – Mobilier

- Pose de porte intérieure de divers types (1,2,3...) à ailes pleines de 40 mm d'épaisseur.
- Pose d'une porte coulissante.
- Pose d'ensemble menuisé $R_w + C \geq 30 \text{ dB}$ avec vitrage de type 44.2.
- Pose d'habillage des appuis de fenêtres intérieures en bois.
- Pose de mobilier sur mesure (placard, rideaux, kitchenette, meuble vasque, banquette, armoire...)

Lot 08 : Serrurerie et métallerie

- Pose de bloc porte divers type simple (1,2,3...) métallique à un ou deux vantaux avec un classement AEV-A*2 E*2A V*A2
- Pose de divers ouvrages (boîtes aux lettres, clôture, portail, signalétique, mains courantes...).
- Pose de garde-corps conforme NF P01-012.
- Pose de rideau métallique.

Lot 09 : Revêtements de sols et murs - Peinture

- Travaux de ragréage.



DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

- Mise en oeuvre de systeme étanchéité liquide SEL sous carrelages
- Réalisation systeme de protection à l'eau SPEC au niveau des parois revêtues de carrelage ou de faïence y compris crédences.
- Pose de sous-couche phonique pour carrelage.
- Pose sol souple linoleum de classement U4 P3 E1/2 C2 et réaction au feu Cfl-s1
- Revêtement carrelage en grès cérame S2
- Revêtement carrelage en grès cérame S3
- Pose de tapis de sol encastré dans cadre métallique - S4
- Pose Lames de bois S6 et S7.
- Mise en oeuvre d'un revetement syr mur type faïence.
- Protection mural sur une hauteur de 90 cm.
- Travaux de peinture sur differents supports (béton, métallique, bois...)
- Pose de signalitique (directionnelle, sécurité, exterieur, affichage...)
- Pose de plans d'évacuation, d'interventions et consignes de sécurité.
- Pose des extincteurs réglementaires

Lot 10 : Chauffage – Ventilation - Plomberie

- Chauffage des locaux par radiateurs à eau chaude
- La production de la chaleur est faite par la chaufferie GAZ existante.
- Création de la ventilation (VB et VH) au niveau de la chaufferie.
- La production de la chaleur au niveau des locaux des extensions est assurée par une PAC.
- Ventilation mécanique simple flux pour logements, vetiaires, laverie, sanitaire ...
- Ventilation de la cuisine, plonge, laverie par une extraction par hotte, capteurs à jet de captation et une compensation d'air par centrale de traitement d'air .
- Ventilation double flux au niveau du local technique ventilation R-1.
- Desenfumage des circulations horizontales.
- Distribution d'eau froide / chaudesanitaire ;
- Distribution d'eau chaude sanitaire ;
- Production d'eau chaude sanitaire par PAC ;
- Pose Appareils sanitaires (WC suspendus,WC sur pied,lavabos PMR,lave mains ...)
- Travaux de plomberie (EU / EV / EP, chutes et collecteurs,siphons de sol...)
- Pose de l'isolation phonique des évacuations.

Lot 11 : Equipements de cuisine

- Pose ROBINETTERIES D'ALIMENTATION ET VIDANGES
- Pose BACS, PLONGES, TABLES, MEUBLES, LAVE-MAINS ET EQUIPEMENTS MOBILES
- Pose SIPHONS ET CANIVEAUX DE SOL
- Pose Elements de cuisson
- Pose ÉQUIPEMENTS ÉLECTROMÉCANIQUES ET/OU RÉFRIGÉRÉS

Lot 12 : Electricité – Panneaux photovoltaïques

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

- Installation d'éclairage au niveau de tous le bâtiment.
- Alimentation des équipements chauffage, ventilation, cuisine, locaux techniques...
- Création des circuits électriques (prises, équipements, machines..)
- Mise en oeuvre des panneaux photovoltaïques au niveau de la toiture.

Lot 13 : Ascenseur

- Pose d'un ascenseur 630 kg.
- Les portes palieres seront pare-flammes ½ heure.

Lot 14 : VRD – Espaces verts

- Terrassements en déblais et évacuation en décharge.
- Terrassements en remblais.
- Travaux de voirie et de revêtement de sol.
- Plantation de végétaux.
- Pose de mobilier extérieur (kiosque, tables, banc de jardin...).
- Assainissement Eaux Pluviales – Eaux Usées.
- Création de bassin de retention.

En terme de sécurité Incendie, le projet prévoit les dispositions suivantes :

Le bâtiment bénéficie de 4 accès à RDC :

- L'accès principal sur la cour d'entrée face à l'accès au site,
- Un accès secondaire sur la même façade pour le service administratif à RDC
- Un accès à l'arrière côté jardin,
- Un accès à l'Est ouvrant sur les locaux de cuisine.

L'accès des services de secours se fait par le portail d'accès sur la rue Camille Roy (Voie engins).

Le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8m, une stabilité de 30 minutes (SF 1/2h) est considérée par défaut.

Le bâtiment est implanté à plus de 8 m de tous tiers.

La distribution intérieure sera de type cloisonnement traditionnel avec les caractéristiques :

- Parois entre locaux réservés au sommeil, entre locaux réservés au sommeil et circulation/ou autre locaux = CF 1/2h, avec porte PF 1/2h et ferme-porte pour les chambres.
- Parois entre locaux et dégagements accessibles au public = CF 1/2h
- Parois entre locaux accessibles au public et locaux non-accessibles au public classé à risque courant = PF 1/2h
- Blocs-portes et les éléments verriers des baies d'éclairage équipant les parois verticales = PF 1/2h

Les circulations sont recoupées tous les 25 à 30 m par une paroi PF 1/2h et un bloc-porte PF 1/2h avec ferme-porte.

Les circulations des chambres individuelles et des studios du R+2 sont prévues désenfumées naturellement conformément aux dispositions de l'IT246.

Les 2 escaliers seront désenfumés avec un exutoire en partie haute et commande d'ouverture à RDC.

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

La gaine d'ascenseur aura un degré CF équivalent à la stabilité du bâtiment, soit une gaine CF ½ h et portes palières PF ½ h.

Au RDC l'établissement dispose de 2 sorties de secours de 2UP chacune : l'entrée principale de l'UEHC sur la cour d'honneur, la sortie à l'arrière sur le jardin. Le débouché des escaliers au RDC est à moins de 50m de l'une ou l'autre de ces 2 sorties.

Les 2 logements d'autonomie au RDC disposent de leur propre sortie directe sur l'extérieur. La porte du logement le plus éloigné est à moins de 10m de cette sortie.

Les locaux à risque important seront isolés par des parois CF 2 accompagnée de porte CF 1 au niveau :

- Local déchets au RDC
- Local Chaufferie au sous-sol

Les locaux à risque moyen seront isolés des locaux et dégagement accessible au public par des parois CF 1h et des portes CF 1/2h au niveau :

- Locaux Ménage à tous les niveaux.
- Local Archives-Secrétariat au RDC.
- Local d'archives intermédiaire au R+1
- Atelier au sous-sol
- Local matériel de plein air au sous-sol
- Local de stockage au sous-sol
- Local TGBT

les espaces d'attente sécurisée seront à chaque niveau :

- Au R+2, EAS sont prévus sur le palier de l'escalier protégé. Les parois de l'escalier sont CF 1/2h et la porte sera prévues CF 1/2h avec Ferme-porte. La chambre PMR et les 2 studio sont situés à proximité de cet escalier. La distance du fond du studio pour rejoindre l'escalier est inférieure à 30m.
- Au R+1, les 2 espaces d'attente sont prévus dans la salle d'activités physiques. Les parois du local seront CF 1/2h, avec porte CF 1/2h équipé d'un ferme-porte.
- Au Rdc, l'entrée de l'UEHC côté cour d'honneur est le parcours privilégié pour l'évacuation des personnes à mobilité réduite, par une rampe conforme à la réglementation PMR.

Les aménagement intérieur auront une réaction au feu comme suit :

- M2 pour les revêtements muraux.
- M1 pour les faux-plafonds.
- M4 pour les revêtements de sols
- M3 pour le mobilier
- M1 pour les rideaux

La production de chaleur sera réalisée par une chaufferie gaz (P<70kW) au sous-sol (local existant) pour la partie existante rénovée et la cuisine.

La production de chaleur de l'extension sera réalisée par une pompe à chaleur Air/Eau implantée en terrasse technique.

Ventilation double flux via une CTA située en local technique au sous-sol pour les bureaux, salles de réunion, accueil familles, kitchenette, salles d'activités

Ventilation par extraction (hottes + grilles) pour les locaux cuisines (cuisine, office, plonge, laverie et annexes) Chambres, studios et appartements.



DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

Ventilation simple flux (VMC) à fonctionnement permanent avec un air neuf insufflé dans les pièces principales (chambres) et une extraction dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau) via un caisson d'extraction en toiture-terrasse.

Les installations électriques seront conformes à la NF C 15-100.

La puissance des appareils de cuisson et de remise en température est inférieure à 20kW.

Un système de sécurité Incendie de catégorie A avec alarme de type 1 adressable.

Dans le cadre du projet, des demandes de dérogation sont incluses :

Dérogation n°1 (MOYENS D'EXTINCTION- Extincteurs) :

Il est demandé une dérogation quant à l'implantation des extincteurs, mis à l'écart des résidents. Il est donc souhaité de les placer dans les locaux exclusivement réservés au personnel encadrant et non accessibles aux jeunes.

Dérogation n°2 (EQUIPEMENTS D'ALARME-Alarmes) :

Il est demandé une dérogation quant à l'implantation des déclencheurs manuels d'alarme. Il est donc souhaité de placer les déclencheurs manuels d'alarme dans les bureaux des encadrants (Bureau de veille au R+2, Bureau des éducateurs et Bureau du secrétariat au RDC).

Mesures compensatoires proposées et soumises à votre accord : Présence 24h/24 de personnels formés avec 2 adultes la nuit pour 12 jeunes et détection automatique incendie généralisés à tous les locaux à l'exception des douches et sanitaires.

Les portes d'issues de secours seront verrouillées pour des raisons d'exploitation (prévention des fugues). Chaque porte sera équipée d'un dispositif de demande de déverrouillage, relié aux bureaux du personnel encadrant (veille R+2, éducateurs, secrétariat RDC), permettant une ouverture à distance.

En cas de déclenchement de l'alarme générale, les portes seront automatiquement déverrouillées.

En termes d'accessibilité des personnes handicapées, les mesures suivantes sont prises en compte :

L'établissement est rendu accessible aux PMR.

Création d'accès PMR via une rampe < 6% et un ressaut < 2cm.

Une place PMR dédiée au personnel.

Les circulations intérieures horizontales auront une largeur courante de 1.40m, ou 1.20m.

Les escaliers répondront aux préconisations de la réglementation PMR.

Un ascenseur est mis en place dans le cadre de la restructuration pour accessibilité de l'ensemble des locaux en étages.

Sanitaires PMR à chaque niveau.

Les éclairages respectent les valeurs ci-après :

- 20 lux pour les cheminements extérieurs
- 100 lux en tout point des circulations horizontales

Logement PMR : Deux appartements au RDC et deux studios avec une chambre au R+2.

Réglementations applicables :

- Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX).
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.



DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPÉRATION

- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

- PE 5^{ème} avec locaux à sommeil

DOSSIER PC / AT

Non Transmis



4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

LISTE DES DOCUMENTS

Dossier transmis par mail le 17 mars 2026 comprend les documents suivantes :

Pieces écrites :

- PE 00 : Tableau récapitulatif des prestations par local
- PE 01 : Notice Architecturale en date de mars 2026.
- PE 02 : Notice de sécurité + dérogations -Indice 1 en date de janvier 2026
- PE 03 : Notice d'accessibilité PMR en date de mars 2026.
- PE 04 : Tableau récapitulatif des surfaces
- PE 05 : CCTP _ Descriptif Lots Architecturaux et Techniques
 - Lot 00 - Prescriptions communes
 - Lot 01 - Curage- Démolition- Désamiantage -Déplombage-Indice 1 en date de janvier 2026
 - Lot 02 - Structure - Gros oeuvre - installations de chantier-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 03 - Charpente bois - Couverture- Etanchéité-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 04 - Façade – Ravalement – Echafaudages extérieurs-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 05 - Menuiseries extérieures - occultations-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 06 - Cloisons – Doublages – Faux plafonds-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 07 - Menuiseries intérieures - mobilier-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 08 - Serrurerie – Métallerie-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 09 - Revêtements de sols et murs - Peinture-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 10 - Chauffage – Ventilation – Plomberie-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 11 - Equipements de cuisine en date du 01/02/2026
 - Lot 12 - Electricité – Panneaux photovoltaïques-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 13 - Ascenseur-Indice 1 en date de mars 2026
 - Lot 14 -VRD- Espaces verts-Indice 1 en date de mars 2026
- PE 06 : Tableau de nomenclature des portes
- PE 07 : Calculs thermiques en date du 13 mars 2026.
- PE 08 : Notice d'exploitation et maintenance en date de mars 2026.
- PE 09 : Estimation du coût prévisionnel des travaux
- PE 10 : Planning prévisionnel des travaux

Pieces Graphiques :

- Plans Architecte en date de mars 2026:
 - A 00 : Plan de Situation
 - A 01 : Plan de Masse
 - A 02 : Plan des Aménagements extérieurs
 - A 03 : Plan Sous-Sol
 - A 04 : Plan RDC
 - A 05 : Plan R+1
 - A 06 : Plan R+2
 - A 07 : Plan de TOITURE
 - A 08 : Carnet de repérage des démolitions
 - A 09 : PIC



LISTE DES DOCUMENTS

- CU 01 : Plan d'implantation des équipements de cuisine
- A 10 : Coupes AA-BB
- A 11 : Coupes CC-DD
- A 20 : Façades Sud et Nord
- A 21 : Façades Ouest et Est
- A 30 : Coupes détails sur façade et courverture 1-2 - Est / Nord
- A 31 : Coupes détails sur façade et couverture 3-4-5 - Nord / Ouest
- A 32 : Coupes détails sur façade et couverture 6-7-8 - Sud / Est
- A 33 : Coupes détails sur fenêtres types
- A 34 : Coupes détails sur chambre type
- A 35 : Coupes détails sur annexe
- A 40 : Carnet de Repérage des finitions Sols - Murs - Plafonds
- A 41 : Carnet de Repérage des types de cloisons
- A 42 : Carnet de Repérage des occultations et prtotections solaires
- A 43 : Carnet de Repérage Sécurité incendie et Contrôle d'accès
- A 50 : Nomenclature des menuiseries extérieures
- A 51 : Nomenclature des menuiseries intérieures
- A 52 : Nomenclature des serrurerie intérieures et extérieures
- A 53 : Nomenclature du mobilier

- Plans Structure en date de fevrier 2026 :
 - STR 100 : Plan PB sous-sol
 - STR 101 : Plan PH sous-sol Fondations
 - STR 102 : Plan PH RdC
 - STR 103 : Plan PH R+1
 - STR 104 : Plan PH R+2

- Plans CVC en date de fevrier 2026 :
 - CVC 201 : Plan de réseaux CVC - Sous-sol
 - CVC 202 : Plan de réseaux CVC - RDC
 - CVC 203 : Plan de réseaux CVC - R+1
 - CVC 204 : Plan de réseaux CVC - R+2
 - CVC 205 : Plan de réseaux CVC - Toiture

- Plans Plomberie en date de fevrier 2026 :
 - PLB 301 : Plan de réseaux CVC - Sous-sol
 - PLB 302 : Plan de réseaux CVC - RDC
 - PLB 303 : Plan de réseaux CVC - R+1
 - PLB 304 : Plan de réseaux CVC - R+2
 - PLB 305 : Plan de réseaux CVC - Toiture

- Plans Electricité en date de fevrier 2026 :



LISTE DES DOCUMENTS

- ELE 601 : Plan Electricité - Sous-sol
 - ELE 602 : Plan Electricité - RdC
 - ELE 603 : Plan Electricité - Eclairage RdC
 - ELE 604 : Plan Electricité - R+1
 - ELE 605 : Plan Electricité - Eclairage R+1
 - ELE 606 : Plan Electricité - R+2
 - ELE 607 : Plan Electricité - Eclairage R+2
 - ELE 606 : Plan Electricité - R+2
 - ELE 607 : Plan Electricité - Eclairage R+2
 - ELE 608 : Plan Electricité - Toiture
 - ELE 609 : Plan Electricité - Extérieur
 - ELE 610 : Synoptique CFO
-
- Plans VRD en date de fevrier 2026 :
 - VRD 501 : Plan Voirie réseaux divers.



5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1. Rappels généraux

Constituent des « ouvrages » au sens du présent rapport :

- Les réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;
- Les ouvrages de fondation ;
- Les ouvrages d'ossature ;
- Les ouvrages de clos et de couvert.

Constituent des « éléments d'équipement » au sens du présent rapport, les parties de la construction autres qu'ouvrages.

Constitue un « élément d'équipement indissociablement lié à un ouvrage » au sens du présent rapport, tout élément d'équipement dont la dépose ou le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

5.2. 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 et notamment, les missions de vérifications et d'attestations éventuellement souscrites par le Maître de l'Ouvrage font l'objet de rapports distincts du présent rapport.

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

5.3. Cas de la mission S portant sur la sécurité des personnes dans les constructions

La mission S est décomposée comme suit :

- mission de type SH pour les bâtiments d'habitation
- mission de type STI Pour les bâtiments relevant du code du travail
- mission de type SEI Pour les bâtiments recevant du public

Suivant le classement du (ou des) bâtiment(s) concernés par l'opération, seuls les avis liés à ce (ou ces) classement (st) seront formalisés dans la suite du présent rapport (paragraphe 6).



5.4. Emploi de Techniques Non Courantes (TNC)

Nous rappelons que le Maître d'oeuvre et les entreprises doivent systématiquement informer au préalable RISK CONTROL de tout procédé relevant d'une Technique Non Courante qu'ils entendent prescrire ou mettre en œuvre.

Pour mémoire, les Techniques Non Courantes (TNC) 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.

RISK CONTROL 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 oeuvre prévue pour l'opération. Cette évaluation ne relève pas de la mission de contrôle technique qui nous a été confiée. A défaut de transmission de cette évaluation avant l'exécution des travaux, nous serions 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 ainsi que celui du Maître-d'Ouvrage ; ces derniers pourront assujettir leur accord à des conditions spéciales de souscriptions d'assurance.



6. RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

6.1. MISSION DE TYPE L RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLES		AVIS
6.1.1. OUVRAGES DE RESEAUX DIVERS ET DE VOIRIE		
○ Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction		F
○ Voirie, à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières, dont la destination est la desserte privative de la construction		F
6.1.2. OUVRAGES DE FONDATIONS		
○ Fondations profondes		S1
○ Fondations semi-profondes		SO
○ Fondations superficielles		SO
○ Radier		S2
○ Autre		SO
6.1.3. OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT		
○ Avis sur ouvrages de soutènement		SO
6.1.4. DALLAGES		
○ Avis sur dallages		SO
6.1.5. OUVRAGES D'OSSATURE (ÉLÉMENTS PORTEURS ET CONTREVENTEMENTS)		
○ Maçonnerie		F
○ Ossature métallique		F
○ Ossature mixte		SO
○ Ossature textile		SO
○ Ossature béton		F
○ Ossature bois		F
6.1.6. OUVRAGES DE CLOS		
○ Menuiseries Extérieures		F
○ Parties enterrées y compris leur caractère étanche		S3
○ Façades		
■ Éléments de maçonnerie, béton		F
■ Façade rideaux		SO
■ Panneaux ou éléments préfabriqués		SO
■ Bardage ou vêtue		S4
■ Autres		HM
6.1.7. OUVRAGES DE COUVERT		
○ Couverture		F
○ Étanchéité		F



6.1. MISSION DE TYPE L RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLES

AVIS

6.1.8. POUR LES BÂTIMENTS, AVIS SUR LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLEMENT LIÉS AUX OUVRAGES (MISSION L)

○ Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de réseaux divers et de voirie dont la destination est la desserte privative de la construction	F
○ Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de fondation	S5
○ Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages d'ossature (garde-corps, carrelages scellés etc..)	S6
○ Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de clos et couvert (ITE, etc..)	S7
○ Éléments d'équipement dont la défaillance rend un ouvrage impropre à sa destination	HM



6.2. MISSION DE TYPE P1 RELATIVE À LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES	AVIS
Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs	F
Revêtements de sols	F
Revêtements muraux	F
Revêtements de plafonds et plafonds suspendus	F
Mains courantes et ouvrages de serrurerie	S8
Menuiseries intérieures	F
Installations de plomberie (EU, EV, EP, EF et EC, gaz etc..)	F
Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation	F
Installations électriques (courants forts et faibles)	F
Autres équipements dissociables	HM



6.3. MISSION DE TYPE SEI RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES PETITS ETABLISSEMENTS (PE)	AVIS
Communication du dossier administratif (PC/AT/ACAM/DP etc..)	F
Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités	S9
Dispositions générales	F
Construction, dégagements et gaines	S10
Aménagements intérieurs	F
Désenfumage	S11
Installations de cuisson	F
Chauffage et ventilation	S12
Installations électriques	S13
Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants	F
Moyens de secours	S14
Règles complémentaires pour les établissements comportant des locaux à sommeil	F
Règles spécifiques aux petits hôtels (PO)	SO
Règles spécifiques aux petits établissements de soins (PU)	SO
Règles spécifiques aux petits établissements sportifs (PX)	SO



6.4. MISSION DE TYPE TH RELATIVE À L'ISOLATION THERMIQUE ET AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE	AVIS
Règlementation thermique applicable	F
Notes de calculs des consommations conventionnelles d'énergie et des températures intérieures conventionnelles	F
Exigences de résultats	SO
Exigences de moyens	SO
Documents justifiant les caractéristiques thermiques des produits et équipements	SO



6.5. MISSION DE TYPE HAND RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ DES BATIMENTS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE		AVIS
PRESCRIPTIONS COMMUNES		
○ Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités		S15
○ Cheminements extérieurs		F
○ Stationnement		F
○ Circulations intérieures horizontales		F
○ Circulations intérieures verticales :		
■ Escalier		S16
■ Ascenseur		F
ERP – IOP		
○ Accès au bâtiment		F
○ Accueil du public		F
○ Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques		SO
○ Revêtements (sols, murs et plafonds)		F
○ Équipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas		F
○ Sanitaires		D1
○ Éclairage		S17
○ Établissements recevant du public assis		SO
○ Établissements comportant des locaux d'hébergement		F
○ Cabines et espaces à usage individuel		F
○ Caisse de paiement		SO



6.6. MISSION DE TYPE F, RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		AVIS
Conception des installations concernées		F
Documents de conception ou d'exécution des installations, mesures et essais :		
○ Plans de conception ou d'exécution des installations.		F
○ Notes de calculs justificatives du dimensionnement des installations		SO
○ Résultats des mesures et essais effectués par les entreprises (autocontrôles)		SO



6.7. MISSION DE TYPE LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS		AVIS
Définition du programme de travaux sur existants (Existence de documents définissant de manière précise ce programme)		F
Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectués, documents définissant les existants.)		S18
Compatibilité du programme des travaux avec l'état des existants (solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs)		S19



6.8. MISSION DE TYPE GTB, RELATIVE À LA GESTION TECHNIQUE DES BÂTIMENTS	AVIS
Communication cahier des charges communiqué du système de GTB	S20
Vérification de la cohérence du CCTP avec le cahier des charges	S21
Vérification de la cohérence de l'architecture générale de la GTB avec le cahier des charges	S22
Avis sur les résultats des mesures et essais effectués par les entreprises à l'achèvement des travaux	SO



7. RÉCAPITULATIFS DES AVIS DÉFAVORABLES ET SUSPENDUS

AVIS	COMMENTAIRES
D1	(Mission HAND): Sanitaires Le diamètre réglementaire du cercle de giration PMR permettant d'effectuer un demi-tour au droit du sanitaire G situé au RDC n'est pas respecté.
S1	(Mission L): Fondations profondes - Il y aura lieu de nous transmettre l'étude G02PRO validant les systèmes des fondations prévus . - Nous tenons à rappeler le maître d'ouvrage sur les obligations de la NF P 94-500 portant sur les missions géotechniques obligatoires : Missions G3 et G4 en phase exécution. Le système de fondation adopté devra être validé dans le cadre d'une mission G3 par l'entreprise en charge des travaux, cette mission devra être complétée par une mission G4 de suivi d'exécution --> Disposition à préciser dans les pièces écrites.
S2	(Mission L): Radier Voir S1.
S3	(Mission L): Parties enterrées y compris leur caractère étanche Les produits de cuvelage doivent être sous avis technique --> À préciser dans les pièces écrites.
S4	(Mission L): Bardage ou vêtture Des tests d'arrachement devront être prévus dans le cadre des travaux d'ITE.
S5	(Mission L): Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de fondation Voir S1.
S6	(Mission L): Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages d'ossature (garde-corps, carrelages scellés etc..) Les garde-corps devront être conformes à la norme NF P01-013. --> Cette disposition devra être précisée dans les pièces écrites.
S7	(Mission L): Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de clos et couvert (ITE, etc..)



AVIS	COMMENTAIRES
	• Voir S4.
S8	(Mission P1): Mains courantes et ouvrages de serrurerie • Les garde-corps devront être conformes à la norme NF P01-013. --> Cette disposition devra être précisée dans les pièces écrites.
S9	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités • Il y aura lieu de nous communiquer le retour des services instructeurs incluant les demandes de dérogation.
S10	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Construction, dégagements et gaines • Il y aura lieu de nous illustrer sur les plans les espaces d'attente sécurisés prévus au niveau R+2.
S11	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Désenfumage • Le CCTP du lot 10 indique que le désenfumage des circulations sera conforme à l'arrêté du 31 janvier 1986. --> Disposition à rectifier.
S12	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Chauffage et ventilation • Il y aura lieu d'illustrer les ventilations basse (VB) et haute (VH) prévues au niveau du local chaufferie.
S13	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Installations électriques • Absence d'information sur la profondeur et la distance de séparation pour les réseaux électriques enterrés. • Il n'est pas précisé que les appareils d'éclairage installés seront conformes aux normes de la série NF EN 60598. • Il n'est pas précisé que les installations électriques dans les locaux contenant une douche respecteront le chapitre 7-701 de la NF C 15-100. • Les éclairages d'évacuation des circulations des locaux à sommeil et des dégagements attenants jusqu'à l'extérieur du bâtiment sont indiqué BAES sur les plans. Ces éclairages ne sont pas complétés par des éclairages de sécurité de type BAEH. • Absence d'éclairage de sécurité dans le vestiaire mixte sur le plan RDC. • L'éclairage de sécurité dans le sas de la chaufferie indique le local TGBT comme sortie sur le plan du sous-sol.
S14	(Mission SEI (PETITS ETABLISSEMENTS)): Moyens de secours



AVIS	COMMENTAIRES
	- Il y aura lieu de nous communiquer le cahier des charges fonctionnelles. - Nous avons pris note que plusieurs dérogations seront établies dans le cadre de la demande de PC, nous transmettre ces demandes ainsi que le retour de services instructeurs.
S15	(Mission HAND): Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités Il y aura lieu de nous transmettre le retour des services instructeurs.
S16	(Mission HAND): Escalier Il y aura lieu d'illustrer sur les plans les dispositifs d'appel à l'éveil de la vigilance, positionnés à une distance de 0,50 m de la première marche de chaque escalier.
S17	(Mission HAND): Éclairage Il y aura lieu de prévoir au niveau de la notice d'accessibilité les valeurs d'éclairement moyen horizontal : 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile. 200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office .
S18	(Mission LE): Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectués, documents définissant les existants.) - Tous les travaux touchant aux éléments porteurs de projet devront être justifiés par un dossier complet comprenant au moins des plans et NDC. - Nous vous rappelons que, dans le cadre de notre mission LE « Solidité sur l'existant », en l'absence de renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants, notre mission se basera uniquement sur l'examen visuel de l'état apparent des existants.
S19	(Mission LE): Compatibilité du programme des travaux avec l'état des existants (solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs) Voir S18.
S20	(Mission GTB): Communication cahier des charges communiqué du système de GTB Nous communiquer le cahier de charges GTB.
S21	(Mission GTB): Vérification de la cohérence du CCTP avec le cahier des charges Voir S20.
S22	(Mission GTB): Vérification de la cohérence de l'architecture générale de la GTB avec le cahier des charges



AVIS	COMMENTAIRES
	• Voir S20.



8. LISTE DES DOCUMENTS À COMMUNIQUER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

LISTE DES DOCUMENTS

- Voir ci-dessus.

Noisy-le-Grand, le 24 avril 2026

Le chargé d'opération :
Imane MAMI

Le validateur :
Soumaya MAHJOUB

L'électricien :
Jean-Philibert DIONY