



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

REHABILITATION DE LA CAF DE LA ROCHELLE - LA ROCHELLE

N° D'AFFAIRE : A534452242 N° CHRONO : 3 ANNULE ET REMPLACE LE RAPPORT N° 2 DU 28/05/2026	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 03/06/2026 SIGNATURE JAY Mathilde	CHANTIER 4bis Av. du Général Leclerc 17000 LA ROCHELLE	 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 :

Avant envoi du dossier 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
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel
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.

STI - Sont exclus de la prestation :

- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

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.

Suivi des versions du rapport		
Version	Synthèse des versions du rapport	N° chrono
1	Création du document	2
2		3

Ce rapport annule et remplace le rapport N°2 du 28/05/2026

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	7
4. SYNTHESE DES AVIS	8
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	9
6. DIFFUSION	17

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

REHABILITATION DE LA CAF DE LA ROCHELLE
CTC

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 : 29/04/2025

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Montant prévu des travaux : 323 290 € HT

Classement réglementaire :

- ERP de 5ème catégorie : Général

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : CAISSE D ALLOCATION FAMILIALES
CHARENTE MARITIME
17000 LA ROCHELLE

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

Bureaux

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

REHABILITATION DE LA CAF DE LA ROCHELLE

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées



TERRASSE ETANCHEE ACCESSIBLE AUX PIETONS

Avec jardin



MENUISERIES EXTERIEURES



DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS

4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet



Hand-ERP - Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

ECLAIRAGE – (Art. 14)



5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 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 Suspendus (S) :

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, 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.

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.

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

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
ETANCHEITE DE TOITURE		
TERRASSE ETANCHEE ACCESSIBLE AUX PIETONS		
Avec jardin	S	N°O2 - 3 Il est prévu la mise en œuvre d'une étanchéité monocouche. Il n'est pas précisé que l'étanchéité devra être sous avis technique. Tous les composants du complexe d'étanchéité devront être sous avis technique et visés un emploi conforme aux travaux réalisés que ce soit une utilisation pour étanchéité avec dalle sur plot ou pour une étanchéité avec végétalisation.
MENUISERIES EXTERIEURES		
MENUISERIES EXTERIEURES	F	N°O1 - 2 Protection QUALIMARINE Classement A3 E4 VA2 minimum Vitrage SP10 sur les 2 faces ou STADIP 55.22 pour la porte coulissante
GARDE-CORPS RAPPORTES		
DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS	F	

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE	

EXIGENCES/LOCALISATION			AVIS	
CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)				
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	F		N°E13 - 3	Le local ménage sera déplacé dans le local atelier. L'atelier étant déjà un local à risque moyen, la mutualisation de l'atelier et du local ménage n'appelle pas de remarque de notre part.
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	F			
Dégagements (PE11)	F			
AMENAGEMENTS INTERIEURS (PE13)				
Comportement au feu des matériaux (PE13)	F		N°E12 - 1	Mise en oeuvre d'un isolant acoustique en laine de roche Meubles recouverts d'un panneau acoustique VIBRASTO M1 Cloisonnement en plaque de plâtre Faux plafond blanka (M1)
CHAUFFAGE, VENTILATION (PE20 à 23)				
Généralités (PE20)	F		N°E15 - 1	Caisson d'extraction
Généralités (PE20)	F		N°E15 - 3	Ventilation de confort et arrêt d'urgence. "Un déclencheur sur la protection générale du TGBT est piloté par un arrêt d'urgence générale"
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)				
	F		INSTALLATIONS ELECTRIQUES	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
		N°E27 - 7 Fournir les caractéristiques du matériel qui devront respecter le guide UTE 15-103 pour l'indice de protection. Luminaires : Conformité NF EN 60598 ou ENEC demandée + fixation aux éléments stables de la construction. Nota : s'il est fait usage de boîte dérivation, c'es dernières devront avoir un degré coupe feu correspondant à l'alimentation des installations de sécurité
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	Borne IRVE.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	INSTALLATIONS ELECTRIQUES N°E27 - 10 Le niveau minimal d'Euroclasse des conducteurs isolés et câbles CFO et CFA devra être Cca-s2,d2,a2.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	INSTALLATIONS ELECTRIQUES N°E27 - 11 Le déplacement des installations extérieur sont soumis à la NF C 17-200.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	INSTALLATIONS ELECTRIQUES N°E27 - 12 TD IRVE, doit être indice IP44 et IK08.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	N°E27 - 14 Il conviendra de nous fournir pour avis avant le commencement des travaux : - les schémas électriques des différentes armoires électriques (créées et modifiées), - la note de calcul depuis les différentes origines d'alimentation, - le cahier d'échantillon des appareils et appareillages installés (ce dernier devra faire apparaitre les différents indices de protections IP/IK) En fin de chantier nous fournir les fiches d'autocontrôles.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)	F	CCTP lot Electrique. N°E27 - 15 Local électrique: mise en place d'un BAPI et un BAES.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)			
	F	Balisage N°E27 - 16	"Le Tableau d'Allumage de la partie Accueil est non accessible au public (porte sous contrôle d'accès). Plusieurs circuits d'éclairage sont présents dans le Hall. Ces départs sont sélectivement protégés conformément au schéma du TD Accueil"
PROTECTION DES TRAVAILLEURS CONTRE LES COURANTS ELECTRIQUES Décret n°2010-1017 du 30/08/2010			
CONCEPTION ET REALISATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Section 2)			
Pièces nues sous tension (R4215-3 §1)	F		
Interconnection des masses et coupure automatique (R4215-3 §2)	F		
Voisinage avec domaine de tension supérieur (R4215-4)	F		
Risques de brûlure et élévation anormale de la température (R4215-5)	F		
Tenue aux surintensités des matériels et des canalisations électriques (R4215-6)	F		
Dispositifs de sectionnement (R4215-7)	F		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Coupure d'urgence (R4215-8)	F	Coupure d'urgence N°E36 - 2 "Un déclencheur sur la protection générale du TGBT est piloté par un arrêt d'urgence générale"
Canalisations/mode de pose (R4215-9)	F	
Locaux ou emplacements de service électrique (R4215-13)	F	Locaux ou emplacements de service électrique N°E40 - 2 Pris en compte, local de service électrique n'est plus défini comme local ménage.
Normes obligatoires (R4215-14)	F	

5.4 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		
CHEMINEMENTS EXTERIEURS (Art. 2)		
Repérage et guidage	F	
Caractéristiques dimensionnelles	F	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Sécurité et usage	F		
PLACES DE STATIONNEMENT (Art. 3)			
	SO	N°E19 - 1	Absence de place de stationnement dans la parcelle
ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION (Art. 4)			
	F		
ACCUEIL DU PUBLIC (Art. 5)			
Banques d'accueil			
Si usages tel que lire, écrire ou utiliser un clavier sont requis	F	N°E21 - 2	Dimensions guichets
Si usages tel que lire, écrire ou utiliser un clavier sont requis	HM	N°E21 - 3	Lorsque l'accueil est sonorisé et en cas de renouvellement ou lors de l'installation d'un tel système, celui-ci est équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique. => Tel qu'indiqué en réunion le système de transmission du signal acoustique par induction magnétique est existant conservé.
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (Art. 6)			
Caractéristiques dimensionnelles	F		
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)			
	F	N°E23 - 1	Les exigences acoustiques sont atteintes pour respecter la réglementation handicapé.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)			
Caractéristiques dimensionnelles	F	N°E24 - 1	Sas d'une dimension de 1,70 m x 2,20 m
SANITAIRES (Art. 12)			
	HM	N°E25 - 1	Sanitaires existants conservés
ECLAIRAGE (Art. 14)			
	S	N°E26 - 2	L'éclairage sur les cheminements piétons présente des zones d'obscurité avec des valeurs d'éclairages très basse (entre 1 et 2 lux). Cette disposition peut occasionner une gêne visuelle pour les utilisateurs. Il sera nécessaire de disposer l'éclairage de tel sorte que l'ensemble du cheminement soit éclairé de manière continu.

6. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

CAISSE D ALLOCATION FAMILIALES CHARENTE MARITIME
Véronique HORTAL
veronique.hortal@caf.fr