

PREFECTURE DE LA REGION DE PARIS ET D'ILE DE FRANCEDirection Générale de la Police Nationale (DGPN) Direction
Nationale de la Police Judiciaire (DNPJ)85 ET 93 RUE DES TROIS FONTANOT
92000 NANTERRE**BATIMENT POULENC - REHABILITATION GLOBALE**

2 place des Saussaies

75008 PARIS

Affaire N° C-CT94-2024-20-250721

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Indice : 2 (annule et remplace le précédent indice)

Objet de l'indice : Suppression de l'observation S2

Rapport rédigé le 11/05/2026

Franck GRASSELER – Directeur d'Agence Val-de-Marne

06.17.96.54.94

franck.grasseler@btp-consultants.fr

Accréditation Cofrac n°3-064 – Inspection - Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr
Seules les missions L et S - Prestations d'inspection rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation

Dossier d'Assurance :

Dommages-ouvrage

Marché n° : DAE_2022 - Contrôle Technique

Rapport établi sur la base des documents listés au § 2.1

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

A. AFFAIRE :

- Code postal, commune : **75008 PARIS**
- Rue ou Lieudit : **2 place des Saussaies**
- Désignation : **Bâtiment Poulenc - Réhabilitation globale**
- Destination : **Code du travail**

B. MAÎTRE DE L'OUVRAGE : **PREFECTURE DE LA REGION DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**
85 et 93 rue des Trois Fontanot
92000 NANTERRE

C. MAÎTRE DE L'OUVRAGE DÉLÉGUÉ : **/**

D. ARCHITECTES / MAÎTRE D'ŒUVRE : **CISEL Architecture**
Représenté par Fiona GAFSI

E. BUREAUX D'ÉTUDES :

- Structure : **BMI Patrimoine**
30, rue Charles de Gaulle
94 140 Alfortville
- Fluides : **MAYA Construction Durable**
- Thermique : **Représenté par M Robin HOFFET**
- Electricité

F. MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX TOUS CORPS D'ÉTAT : **6.700.000 € HT**

G. CALENDRIER DES TRAVAUX : Délai en mois : **12** Démarrage : **2026**

H. MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE : **LP+LE+STI+F+HAND**

I. AUTRES MISSION : **/**

J. OUVRAGES À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL : Non ☒ Oui ☐
(Définition de la police « Dommages - Ouvrage »)

2 -CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

2.1. Documents examinés

DCE du 14 avril 2026 contenant la liste des pièces

2.2. Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

EXISTANT

Constatant l'altération des façades de l'immeuble Poulenc (intérieures comme extérieures), le Ministère de l'Intérieur a missionné le cabinet d'architecture CISEL pour mener un diagnostic de l'état des façades de l'immeuble. Ce diagnostic a été remis le 20/06/2023.

A la suite du diagnostic, des études complémentaires portant sur les éléments de structure a été réalisée par le bureau d'étude Clair-Equeaux.

Ces travaux visent à remplir les objectifs suivants :

- Remédier aux désordres techniques qui affectent le clos-couvert
- Améliorer les performances énergétiques de l'immeuble
- Améliorer le confort des occupants, en particulier en matière d'isolation thermique et de protection solaire
- Mettre aux normes les éléments non conformes sur les ouvrages concernés par les travaux. La présente mission ne prévoit pas la mise en conformité générale du bâtiment.
- Sécuriser le bâtiment
- Mettre en valeur l'immeuble sur le plan esthétique.

L'immeuble se trouve en pointe d'îlot entre la rue de la Ville-l'Evêque au Nord, la place des Saussaies à l'Ouest (dans le prolongement de la rue des Saussaies) et la rue de Surène au Sud.

Pas de protection au titre des monuments historiques.

Immeuble en R+6 sur un niveau de sous-sol.

Les façades sur rue

La maçonnerie est en pierre de taille de grand appareil. Le premier lit de pose des étages 3 et 4 sont dans une pierre plus blanche que le reste du parement.

Les éléments décoratifs en pierre (consoles, chapiteaux) sont fabriqués en série. Cependant, les consoles sont sculptées sur les 3 faces avec plus ou moins de détail, attestant d'une volonté d'apporter plus de raffinement dans le décor.

Les façades sur cour

Les façades sur cour sont composées d'ossatures métalliques avec un remplissage brique (env. 6x10x20). Les éléments visibles laissent supposer un montage double appareil en boutisses et panneresses

Les escaliers sont par ailleurs construits avec le même principe ossature/briques, succession de poutrelles métalliques et de voûtains rayonnants.

Sol de la cour

La cour repose en partie sur de la terre pleine et sur un plancher composé de poutrelles métalliques et de voûtains en briques.

Les balcons

La disposition constructive visible à l'oeil semble correspondre à la description de J. Denfer dans son ouvrage *Architecture et constructions civiles : maçonnerie*, tome premier de 1891.

Les dalles de balcons semblent être encastrées dans toute l'épaisseur du mur

2 -CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

2.1. Documents examinés

Les menuiseries bois anciennes

Les portes-fenêtres anciennes sont à double vantaux, à verre de simple épaisseur avec un petit bois en partie basse. La fermeture se fait par mouton et gueule de loup. Au droit du dormant, l'étanchéité se fait par noix et contre-noix.

Les menuiseries métalliques anciennes

Les ouvrages les plus anciens, en façade Ouest, sont composés de montants métalliques et de parements en tôle sur la face extérieure. La face intérieure est en panneaux de bois.

La fermeture se fait par recouvrement.

Les garde-corps

Le remplissage des garde-corps est en fonte.

BILAN de l'état existant :

Les façades sur rue

Les parements unis sont globalement en bon état mais sont érodés à cause de la présence des filets.

Les façades sur cour

Les façades sur cour sont en mauvais état, les enduits sont faïencés en grande partie et présentent des fissures régulières correspondant à la structure métallique.

Les héberges

Le revêtement mosaïque se fissurent et ne semble plus être solidaire du support par endroit.

Les façades sur rue

Les menuiseries bois et métalliques anciennes sont dans un état moyen et ne jouent plus totalement leur rôle d'étanchéité à l'eau et à l'air.

Les façades sur cour

L'état des menuiseries est très hétérogène. Celles des escaliers et des couloirs sont particulièrement abîmées.

Ferronneries

Les garde-corps des balcons (rue) sont dans un état moyen.

Sol de la cour

Le plancher du sol de la cour est dans un état moyen. Le revêtement de type résine n'est pas esthétique mais semble avoir joué son rôle d'étanchéité.

Les désordres constatés sont des fissures dans les voûtains en brique et de la corrosion sur les solives métalliques.

La portance existante est de 150 kg/m² (étude BMI).

PROJET

L'opération concerne notamment :

- La restauration des façades et balcons en pierre de taille sur rue ;
- La restauration des façades à pans de fer sur cour, ainsi que leur renforcement structurel et amélioration thermique ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures ;
- La mise aux normes des escaliers intérieurs ;
- La mise en place de ventilation dans les locaux de l'ensemble des étages ;
- Le réaménagement du rez-de-chaussée ;
- L'amélioration de la sûreté de l'édifice au rez-de-chaussée
- L'ensemble des travaux de second œuvre intérieurs induits par les travaux précités.

2 -CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

2.1. Documents examinés

L'allotissement est proposé comme suit :

- Lot 1 : Installation de chantier – Maçonnerie – Pierre de taille

Façades sur rue et sur cour : dévégétalisation, nettoyage, remplacement, agrafage, ...

Aménagement du local poubelle

Sol de la cour : dépose, restauration

- Lot 2 : Restauration de façades à pans de fer

Remplacement de profilés métalliques

Renforcement/consolidation de profilés conservés en place

Traitement anti-corrosion

- Lot 3 : Couverture

Remplacement de deux châssis de toit

Reprise des lucarnes

- Lot 4 : Menuiserie bois

Remplacement des menuiseries bois du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage

Restauration des menuiseries bois anciennes cintrées

Restauration des lucarnes et remplacement des menuiseries bois du 6^{ème} étage

Restauration de la menuiserie bois témoin en façade Nord

Remplacement des stores déroulants à projection

Restauration de la menuiserie S404

- Lot 5 : Ferronnerie – Serrurerie

Remplacement des menuiseries métalliques anciennes

Restitution de deux portes vitrées

Remplacement de la porte isoplane existante par une porte métallique

Restauration des menuiseries métalliques

Intervention sur mains-courantes en façade

Restauration des garde-corps en fonte

- Lot 6 : Plâtrerie – Isolation – Finitions

Aménagement du hall

Aménagement du local poubelle

Isolation des combles et rampants 6^{ème} étage

- Lot 7 : Plomberie - Chauffage – CVC – Electricité

Déplacement de radiateurs

Dépose/repose de radiateurs en allège

Déplacement de l'alimentation en eau pour nouvel emplacement machine à café

Déplacement du robinet extérieur pour déplacement de la fontaine en façade Ouest sur cour

Mise en œuvre d'un éclairage dans le local poubelle

Création d'une alimentation électrique pour nouvel emplacement machine à café

Ajout de deux blocs autonomes pour signalement de la nouvelle issue de secours au Sud

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable D : Défavorable S : Suspendu SO : Sans Objet HM : Hors Mission

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

AVIS

3.1. Mission L - AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES**3.1.1. OUVRAGES DE RESEAUX DIVERS ET DE VOIRIE**

3.1.1.A. Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction.....

SO

3.1.1.B. Voirie, à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières, dont la destination est la desserte privative de la construction

SO

3.1.2. OUVRAGES DE FONDATION

SO

Désignation	Type de fondation
/	/

3.1.3. OUVRAGES D'OSSATURE

- | | | | | |
|--------------|----------------------------|---------|----------------------------|---------------|
| - Maçonnerie | : ☐ | - Béton | : ☐ | Armé |
| - Métal | : ☐ | | : ☐ | Précontraint |
| - Mixte | : ☐ | - Bois | : ☐ | Traditionnel |
| - Textile | : ☐ | | : ☐ | Lamellé-collé |

3.1.3. A. Eléments porteurs :

- | | |
|--|----|
| - Béton ou maçonnerie..... | F |
| - Charpente métallique | F |
| - Structures métallo - textile..... | SO |
| - Charpente en bois | SO |
| - Structure mixte béton - acier ou béton - bois..... | SO |

3.1.3. B. Contreventements :

- | | |
|--|----|
| - Béton ou maçonnerie..... | SO |
| - Charpente métallique | SO |
| - Structures métallo - textile..... | SO |
| - Charpente en bois | SO |
| - Structure mixte béton - acier ou béton - bois..... | So |

3.1.4. OUVRAGES DE CLOS ET COUVERT**3.1.4.1. Clos :**

3.1.4.1.a. Parties enterrées y compris leur caractère étanche

SO

3.1.4.1.b. Façades et pignons

F

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| - Éléments de maçonnerie, béton | Oui ☒ | Non ☐ |
| - Façade rideaux | Oui ☐ | Non ☒ |
| - Panneaux ou éléments préfabriqués | Oui ☐ | Non ☒ |
| - Bardage ou vêtture | Oui ☐ | Non ☒ |

3.1.4.1.c. Menuiseries extérieures

F

3.1.4.2. Couvert :

Toitures.....

F

- | | | |
|--------------|---|---|
| - Étanchéité | Oui ☐ | Non ☒ |
| - Couverture | Oui ☒ | Non ☐ |

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable **D** : Défavorable **S** : Suspendu **SO** : Sans Objet **HM** : Hors Mission

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

AVIS

3.1.5 POUR LES BATIMENTS, AVIS SUR LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLEMENT LIES 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 **SO**
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de fondation **SO**
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages d'ossature **SO**
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de clos et couvert **SO**

3.2. Mission P1 - AVIS SUR LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES

- Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs **F**
- Revêtements de sol **F**
- Revêtements muraux..... **F**
- Revêtements de plafonds et plafonds suspendus **F**
- Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie **F**
- Menuiseries intérieures **F**
- Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.) **F**
- Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation **F**
- Électricité (courants forts et faibles)..... **F**
- Ascenseurs, appareils élévateurs..... **F**
- Autres équipements dissociables **SO**

3.3. Mission LE - AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES EXISTANTS

- Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.) **F**
- En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants (**visite effectuée**) **F**
- Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs..... **SO**

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.

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable **D** : Défavorable **S** : Suspendu **SO** : Sans Objet **HM** : Hors Mission

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

AVIS

3.4. **Mission S - AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS**

- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités	S1
- Conception et desserte	SO
- Isolement par rapport aux tiers	F
- Résistance au feu des structures	F
- Couvertures et façades	F
- Distribution intérieure	F
- Locaux à risques particuliers d'incendie	SO
- Conduits et gaines	F
- Dégagements	F
- Aménagements intérieurs	F
- Désenfumage	F
- Moyens de secours et alerte	S3
- Installations électriques (courants forts)	F
- Installations de chauffage, ECS, ventilation, réfrigération, climatisation	F
- Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés	SO
- Installations de fluides médicaux	SO
- Installations de VMC-Gaz	SO
- Conduits de fumée	SO
- Installations d'ascenseurs et de monte-charges	SO
- Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques	SO
- Appareils sous pression de gaz et de vapeur	SO
- Garde-corps et fenêtres basses	F
- Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	F

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable D : Défavorable S : Suspendu SO : Sans Objet HM : Hors Mission

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

AVIS

3.5. Mission HAND - AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités	SO
- Cheminements extérieurs	SO
- Stationnement	SO
- Accès au bâtiment	F
- Signalisation, repérage	F
- Circulations intérieures (horizontales et verticales)	F
- Revêtements (sols, murs et plafonds)	F
- Equipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas	F
- Eclairage.....	F
- Logements (caractéristiques de base, escaliers, pièces de l'unité de vie).....	SO
- Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement)	SO

3.6. Mission F - AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Conception des installations concernées :

- Réseaux de production et de distribution d'eau chaude.....	SO
- Réseaux de distribution d'eau froide.....	SO
- Réseaux d'évacuation d'eau	F
- Chauffage, à l'exclusion des équipements de stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés et de leur liaison avec le réseau de distribution interne du bâtiment	F
- Conditionnement d'air, ventilation mécanique.....	F
- Installations électriques intérieures (courants forts)	SO
- Ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques.....	SO

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

4 - RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES

S1	Communiquer le dossier d'autorisation de travaux et de déclaration préalable.
S3	Mettre en place une procédure d'évacuation des PSH : affichage, formation.

5 - DOCUMENTS A COMMUNIQUER

Documents listés dans les remarques ci-dessus.
Intégrer nos remarques aux pièces écrites et graphiques.

6 - SIGNIFICATION DES AVIS

- F :	L'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne révèle pas d'aléas techniques liés à sa conception ni à sa réalisation.
- S :	L'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne peut être correctement réalisé en l'absence d'informations complémentaires permettant d'évaluer les aléas techniques s'y rapportant. 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 :	L'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné révèle l'existence d'aléas techniques liés à sa conception ou à sa réalisation.
- SO :	L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.
- HM :	L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.

7 - RAPPELS

- La destination initiale des ouvrages sera maintenue.
- L'utilisation « normale » des ouvrages et équipements devra être assurée par les exploitants.
- Une maintenance régulière sera mise en place en vue de garantir la pérennité des ouvrages et éléments d'équipements.
- BTP Consultants, dans le cadre de sa prestation, s'assure que les autocontrôles incombant aux entreprises - tel que rappelé à l'article 1792-1 du Code Civil - s'effectuent pendant l'exécution des travaux d'une manière satisfaisante. BTP Consultants procède, par elle-même, au contrôle par sondage de l'exécution des travaux.
- Il convient de communiquer à BTP Consultants le ou les noms des personnes chargées de l'autocontrôle, notamment sur chantier, et de préciser la liste des vérifications envisagées par les entreprises ainsi que les modalités de formalisation de ces vérifications permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.

Fait à Noisy le Grand, le 11/05/2026

Le Directeur d'Agence :

Franck GRASSELER

