



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

Réaménagement des niveaux R+1 à R+3 des locaux de la CPAM site du Champs Girault 37 - TOURS

N° D'AFFAIRE : C25102699
N° CHRONO : 2
N° VERSION : DCE

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
18/12/2025

SIGNATURE
RONCE François

CHANTIER
36 RUE EDOUARD VAILLANT

37035 TOURS



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
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 isolements et les intercommunications ;
- La sécurité des personnes pendant toute la durée du chantier ;
- La protection des travailleurs et du public contre les dangers des rayonnements ionisants.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

Hand-ERP - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- L'établissement de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité, prévue par l'article L. 122-9 du CCH,
- L'accessibilité des lieux de travail au personnel handicapé en application des articles R.4214-26 à R.4214-29 et R.4217-2 du code du travail.
- l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées en application des articles R.162-1 à R.162-7 et R.163-1 à R.163-4 du CCH.

SOMMAIRE

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

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

Réaménagement des niveaux R+1 à R+3 des locaux de la CPAM site du
Champs Girault 37
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative.

A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.

Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 01/09/2025

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 04/05/2026
- Montant prévu des travaux : 1 680 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 22 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 1ère catégorie : W

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE
36 RUE EDOUARD VAILLANT
37035 TOURS

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

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

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Travaux d'aménagements du 3ème étage, 2ème étage et 1er étage SUD.
Le phasage est estimé à ce jour de la manière suivante :
PHASE 1 – pour les aménagements 3ème et 2ème étage SUD
PHASE 2 – pour les aménagements 1er étage SUD
PHASE 3 – pour l'aménagement 3ème et 2ème étage NORD
Ces zones ne sont pas accessibles au public.

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 initial.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

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



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

DEGAGEMENTS - SORTIES –
(CO43 à 48)



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

ECLAIRAGE DE SECURITE –
(EC7 à 15)



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

DISPOSITIONS VISANT A
FACILITER L'ACTION DES
SAPEURS POMPIERS – (MS41 à
44)



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 Défavorables (D)

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :

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

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 exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Art. GN		
ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT (GN4 à 10)		
Établissements situés dans un immeuble de grande hauteur (GN7)	SO	
Application du règlement aux établissements existants (GN10)	F	
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. GE		
VERIFICATIONS TECHNIQUES (GE6 à 10)		
Conditions d'application (GE7)	F	
CONSTRUCTION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. CO		
CONCEPTION ET DESSERTE DES BATIMENTS (CO1 à 5)		

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS	
	HM	
ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS (CO6 à 10)	HM	
RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES (CO11 à 15)	HM	
COUVERTURES (CO16 à 18)	HM	
FACADES (CO19 à 22)	HM	
DISTRIBUTION INTERIEURE ET COMPARTIMENTAGE (CO23 à 26)		
Caractéristiques des parois verticales et des portes (cloisonnement traditionnel et secteur) (CO24)		
Cloisonnements traditionnels (§1)	F	 Parois et portes
Cloisonnements traditionnels (§1)	F	 N°E91 - 4 Zone de locaux de surface <300m²
Cloisonnements traditionnels (§1)	F	 Châssis EI60
Compartiments (CO25)	SO	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC, LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (CO27 à 29)			
Locaux à risques particuliers importants (CO28 §1)	HM		
Locaux classés à risques particuliers moyens (CO28 §2)	HM		
CONDUITS ET GAINES (CO30 à 33)			
	HM		
DEGAGEMENTS - DISPOSITIONS GENERALES (CO34 à 42)			
Conception des dégagements (CO35)	F		Matérialisation au sol (moquette motif contrasté) dans la circulation local "COMPTA 10p" dans laquelle le tiers peut débouché
Balisage des dégagements (CO42)	F		
DEGAGEMENTS - SORTIES (CO43 à 48)			
Portes des sorties de secours (CO46)	S		N°E135 - 1 A moins d'être en sortie libre, le déverrouillage des portes avec contrôle d'accès devra être asservi au SSI. A préciser.
Portes à fermeture automatique (CO47)			
Conformité à la NFS 61.937 (§1)	F		
Présence plaque signalétique (§2)	F		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
DEGAGEMENTS - ESCALIERS (CO49 à 56)		
	HM	
ESPACES D'ATTENTE SECURISES (CO57 à 60)		
	HM	
TRIBUNES (CO61)		
	SO	
AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER Art. AM		
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS (AM2 à 8)		
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux (AM5)	F	
Sols des dégagements non protégés et des locaux (AM7)	F	
Produits d'isolation (AM8)		
Classement en revêtement absorbant acoustique	F	
		Laine minérale pour isolants barrières phoniques et cloisons modulaires
CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE - Art. CH		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	HM	
INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUEFIES - Art. GZ	HM	
INSTALLATIONS ELECTRIQUES Art. EL		
REGLES D'INSTALLATION (EL5 à 11)		
"Canalisations des installations ""normal-remplacement" (EL10)		
Câbles de catégorie C2 (§2)	F	CCTP APD du 03/06/25 - n°PRECI IDF/N/C - ind 0 N°E90 - 2 Les câbles ou les conducteurs électriques de classe CCA S2 D2 A2 sont prévus dans le CCTP
ECLAIRAGE Art. EC		
DISPOSITIONS GENERALES (EC1 à 5)		
Appareils d'éclairage (EC5)		
Conformité aux normes (§1)	F	

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
ECLAIRAGE DE SECURITE (EC7 à 15)	
Éclairage d'évacuation (EC9)	S
	<i>CCTP APD du 03/06/25 - n°PRECI IDF/N/C - ind 0</i> N°E96 - 2 - Au R+1, le bloc de secours situé dans le local « APPUI-PERFOR 6p » doit être positionné au dessus de la porte - Au R+2 Nord et Sud, il manque des blocs de secours d'évacuation dans les blocs sanitaires - Au R+3, il manque des blocs de secours d'évacuation dans les blocs sanitaires Nord
ASCENSEURS, ESCALIERS MECANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS DANS LES ERP DU 1er GROUPE - Art. AS	HM
INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINES A LA RESTAURATION - Art. GC	HM
MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE Art. MS	
BOUCHES ET POTEAUX D'INCENDIE PRIVES ET POINTS	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
D'EAU (MS5 à 7)	HM	■
BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS (MS8 à 13)	HM	■
ROBINETS D'INCENDIE ARMES (MS14 à 17)	HM	■
COLONNES SECHES (MS18 à 21)	HM	■
COLONNES EN CHARGE (DITES COLONNES HUMIDES) (MS22 à 24)	SO	■
INSTALLATION D'EXTINCTION AUTOMATIQUE OU A COMMANDE MANUELLE (MS25 à 30)	SO	■
DEVERSOIRS PONCTUELS (MS31 à 34)	SO	■
ELEMENTS DE CONSTRUCTIONS IRRIGUES (MS35 à 37)	SO	■
DISPOSITIONS VISANT A FACILITER L'ACTION DES SAPEURS POMPIERS (MS41 à 44)		
Affichage du plan de l'établissement (MS41)	S	■

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
		N°E132 - 1 Prévoir en fin de travaux la mise à jour des plans d'intervention avec les travaux réalisés
Tours d'incendie (MS43)	SO	
Trémies d'attaque (MS44)	SO	
SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) - SYSTEME D'ALARME (MS61 à 67)		
Principes généraux d'alarme (MS64)		
Alarme sonore et visuelle (§3)	F	Diffuseurs d'alarme incendie
Conditions générales d'installation (MS65)		
Implantation des déclencheurs manuels (§1)	HM	N°E99 - 1 Existants conservés

6. DOCUMENTS EXAMINES

CPAM 37

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
01 PRECI IDF/N/C	0 B du 01/12/2025	Plans APD n°1 à 12 Dossier PRO	03/07/2025 11/12/2025

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
PRECI IDF/N/C	0	CCTP APD du 03/06/25	03/07/2025

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

CPAM 37

Anthony CATTART
anthony.cattaert@assurance-maladie.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE

Sandrine PEREIRA
sandrine.pereira@assurance-maladie.fr

CPAM 37

Aude LEMARIE
aude.lemarie@assurance-maladie.fr

CPAM 37

Florian SCHMITT
florian.schmitt@assurance-maladie.fr

CPAM 37

Olivier GAULT
olivier.gault@assurance-maladie.fr

CPAM 37

Lionel MARECHAL
lionel.marechal@assurance-maladie.fr

U.I.O.S.S.

Gwenhael JAN
gwenhael.jan@assurance-maladie.fr