

OFPPRA
Mathieu MUGNIER
201 Rue Carnot
94120 Fontenay-sous-Bois
Email : mathieu.mugnier@ofpra.gouv.fr

AO_94_FONTENAY-SOUS- BOIS_OFPPRA_Immeuble JOYA _ Travaux d'aménagement du RDC, du R+1 et une partie du R+2

Date d'émission 27/05/2026
N° d'affaire : 2512208G0000015
Référence chrono : CT/208G0/0526/0266
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 22/04/2026
Référence chrono : CT/208G0/0426/0285

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Samir BELAZOUZ
Tél. +33 6 20 21 94 19
Email : samir.belazouz@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION SEINE-SAINT-DENIS
Pôle 1ère Couronne
22 Avenue des Nations Le Rostand
93420 VILLEPINTE
+33 1 49 43 60 00

SOCOTEC Construction - S.A.S. au capital de 9 116 700 euros - 834 157 513 RCS Versailles - APE 7120B - n° tva intracommunautaire : FR09 834157513
Siège social : Immeuble Mirabeau - 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 - Guyancourt - 78182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX - FRANCE

SOMMAIRE

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	6
3.1. Partenaires de l'opération	6
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	7
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	8
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	8
6.2. Mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables	8
7. EVALUATION DE CONFORMITE	9
7.1. Missions relatives à la sécurité des personnes	10
7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	16
8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES	17

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2512208G0000015, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

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 dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

Missions d'analyse de risque :

- Mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- Mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).
- Mission PV relative au récolement des essais de fonctionnement des installations (PV).

Missions d'évaluation de conformité:

- Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC INSPECTION N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

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

- Les vérifications de SOCOTEC 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 SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

L'évaluation technique porte sur les ouvrages et éléments d'équipement et s'exerce lors de la phase de conception et de réalisation des travaux du projet de construction. L'intervention de l'évaluateur technique de construction se base sur **l'analyse de risques et l'évaluation de conformité** .

L'analyse de risque permet d'identifier les aléas et les enjeux pour l'ouvrage et les éléments d'équipements relevant des **techniques courantes**. L'évaluateur technique prend en compte :

- Le contexte de l'opération de construction,

- Les référentiels techniques appropriés,
- Les retours d'expérience et les pathologies (désordre connus) propres à la typologie de l'ouvrage

L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

Le risque est défini en termes de conséquence et de vraisemblance pour l'ouvrage, tels que des dommages matériels, l'impact sur sa pérennité et son usage normal.

L'évaluation de conformité consiste à faire une analyse critique des dispositions du projet vis-à-vis de la réglementation applicable à celui-ci. Elle porte sur le respect du référentiel réglementaire applicable ainsi que les normes rendues applicables par ce dernier. En complément des contrôles réalisés par les constructeurs et du fait de son savoir-faire, le contrôleur technique procède à des vérifications visuelles suivant un échantillonnage. Le risque de non-conformité découle d'un défaut d'application des dispositions règlementaires.

2. SIGNATURES

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Samir BELAZOUZ Responsable d'Affaire	
Dominique BLANCHARD Spécialiste Thermique et Fluides	

Ce rapport a été édité par : Samir Belazouz

Ce rapport a été transmis à :

- mathieu.mugnier@ofpra.gouv.fr
- rdelange@ubique.fr
- guillaume.bellec@capssi.fr
- fanny.patin@sedri.fr
- M.BOUTONNET / patrick.boutonnet@sedri.fr
- M.Sailly (AIA fluides) / loicsailly@lsi-cvc.fr
- glours@theop.fr
- abdel.bouslah@ofpra.gouv.fr
- arnaud.valvasori@angeris.com

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

3.1. Partenaires de l'opération

Maître d'ouvrage
OFPRA 201 Rue Carnot 94120 Fontenay-sous-Bois
Assistant Maître d'ouvrage
UBIQUE 33 avenue faidherbe 93100 Montreuil
Bureau d'études
Coordinateur SSI SSI CAPSSI 37, boulevard Vauban 78280 GUYANCOURT

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
198 Rue Carnot 94120 Fontenay-sous-Bois
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Dans le cadre des travaux il est prévu : La mise en place d'un groupe électrogène de sécurité au 1er sous-sol INDICE 10 Du 09/02/2026 La création d'une cheminée destinée à l'évacuation des fumées du groupe électrogène Depuis le GE alimentation des TGS (sous-sol et terrasse) La dépose des installations de l'espace actuellement prévu pour être un espace de restauration (ex zone dénommée : boulangerie) La dépose des installations des salles de réunion du RDC de la partie B Le décalage de la cloison et de son bloc porte vitré séparant l'actuel espace boulangerie et le hall. Création de salles d'attente et de box de consultation au RDC, R+1 et R+2
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
• Montant prévisionnel des travaux € HT : 2300001.80 • Durée prévisionnelle des travaux : 5 mois • Démarrage prévisionnel des travaux : 01/07/2026

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
A-17-PRO-CITEA_OFPRA-Détails architecturaux 04-20.pdf	19/05/2026
A-02-PRO-CITEA_OFPRA-Plan Projet R+1 100.pdf	19/05/2026
A-03-PRO-CITEA_OFPRA-Plan Projet R+2 100.pdf	19/05/2026
FONTENAY_JOYA_DCE_PLN_09_ELECTRICITE.pdf	19/05/2026
A-04-PRO-CITEA_OFPRA-Plan RDC-Z1-50.pdf	19/05/2026
FONTENAY_JOYA_DCE_PLN_10_CVP.pdf	19/05/2026
A-01-PRO-CITEA_OFPRA-Plan Projet RDC 100.pdf	19/05/2026
A-18-PRO-CITEA_OFPRA-Nomenclature des menuiseries intérieures-50.pdf	19/05/2026
A-05-PRO-CITEA_OFPRA-Plan RDC-Z2-50.pdf	19/05/2026
27-05-26 - AO94FONTENAYSOUSBOISOFPRAImmeuble JOYA Travaux daménagement du RDC du R1 et une partie du R2-Rapport RICT-CT-208G0-0526-0266.pdf	27/05/2026

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION ERP DU 1ER GROUPE MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE - MS1 À MS75 SYSTEME DE SECURITE D'INCENDIE (S.S.I.) Satisfaction aux dispositions des normes en vigueur Dispositions résultant d'obligations à la charge du constructeur Dossier d'identité du S.S.I.	S	Cahier des charges fonctionnel du SSI est à nous transmettre	12
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES			

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6. ANALYSE DE RISQUE

6.1. Mission LE relative à la solidité des existants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
GÉNÉRALITÉS	F		
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS			
Existence de documents définissant de manière précise ce programme	F		
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS			
Existence de documents définissant les existants	F		
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet	F		
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS			
Résistance des existants concernés par les travaux neufs	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6.2. Mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
CLOISONS			
Nature ou technique	F	Pas de remarques à ce stade de projet	
REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS	F	Pas de remarques à ce stade de projet	
REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES COLLÉS	F	Pas de remarques à ce stade de projet	
PLAFONDS SUSPENDUS	F	Pas de remarques à ce stade de projet	
MENUISERIES INTÉRIEURES	F	Pas de remarques à ce stade de projet	
GÉNIE CLIMATIQUE	PM	Pour mémoire	
<i>Traitement aéraulique et thermique des plateaux de bureaux zone ERP RDCH 1er et 1/2 R2 Zones ERP : depuis les gaines périphériques réalisation des antennes pour la future distribution des boxes ERP (débit 25m3/h par personne) RDC Nota : Suite soutenance, aucune prestation à prévoir au RDC Nota : Les box installés sont considérés comme autonome, rajout de ventilo-convecteurs 4 tubes depuis les attentes EC/EG dans la coque vide</i>			

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. Missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Objet - Textes applicables			
Choix des principes d'évacuation ou de mise à l'abri des handicapés	PM	L'aide humaine	
		Rappel notice SI: Dans le cadre de ses travaux d'aménagement le futur preneur aura à charge de former et désigner les personnes référentes pour les évacuations. Il aura également à charge de rédiger les consignes appropriées pour l'évacuation de son personnel et de son public.	
ERP DU 1ER GROUPE			
DISPOSITIONS COMMUNES - GN1 à GN15			
CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS			
Classement et assujettissement selon le(s) type(s) d'exploitation(s) ou d'activité(s)	F	L'établissement est classe ERP 1ère catégorie de type W, L et PS susceptible d'accueillir 3499 personnes, dont 370 au titre du public	
ADAPTATION DES RÈGLES ET CAS PARTICULIERS			
Adaptation des règles de sécurité - Dispositions exceptionnelles approuvées par l'autorité compétente	F	Un avis favorable a été émis par la sous-commission sur les deux demandes de dérogation (voir ci-dessous).	
Etablissement(s) dans Immeuble de Grande Hauteur	SO		
Etablissement "ERP" nouveau, aménagé dans un existant	F		
Travaux effectués dans un établissement "ERP" existant	SO		
CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS			
Prescriptions de la Commission de Sécurité	F	Avis favorable avec 16 prescriptions	
Justification des classements des matériaux et éléments de construction	PM	PV de résistance au feu à nous fournir en phase exe	
TRAVAUX DANGEREUX	PM	Pour mémoire	
CONFORMITÉ AUX NORMES - ESSAIS DE LABORATOIRE	PM	Pour mémoire	
STRUCTURES PROVISOIRES ET DÉMONTABLES SOUMISES ARRÊTÉ 22 JUILLET 2022	SO		
	PM	Pour mémoire	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Les éléments de façades sont de catégorie M3 minimum. Le projet ne prévoit pas de modification des façades.			
DISTRIBUTION INTERIEURE			
Principes de limitation de la propagation du feu à l'intérieur de la construction			
Cloisonnement traditionnel	F	Concerne le RDC	
Cloisonnement de secteurs	SO		
Compartimentage	F	Du R+1 au R+7	
Cloisonnement traditionnel			
Parois verticales entre dégagements et locaux	F		
Parois verticales entre locaux (sans sommeil)	F		
Parois verticales entre locaux (avec sommeil)	SO		
Résistance au feu des blocs-portes	F		
Caractéristiques des éléments verriers dans parois verticales	PM	Pour mémoire	
Recoupement des couloirs de grande longueur	PM	Pour mémoire	
Répartition et caractéristiques des parois verticales et des portes en cas de cloisonnement de secteurs	SO		
Compartiments			
Nombre de compartiments par niveau	F		
Capacités relatives d'accueil des compartiments d'un même niveau	F		
Surface ou capacité maximale			
Cas d'établissement de type "W"	F	Compartiments inférieurs à 800 m²	
Résistance au feu des parois limitant les compartiments	F		
Issue(s) par dégagement protégé compte tenu de l'exigence de l'existence d'au moins un dégagement protégé	F		
Issue(s) par dégagement vers un compartiment voisin compte tenu de l'exigence de deux telles issues au plus	F		
Dispositif de communication entre compartiments	F		
Recoupement des vides	PM	Pour mémoire	
LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS ET LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Liste des locaux à risques importants	PM	Le projet prévoit la création de locaux d'archives au niveau -2, dont les parois seront coupe-feu de degré 2 heures et les portes de degrés 1h munies de ferme-portes	
DEGAGEMENTS (DISPOSITIONS GENERALES)			
Conception des dégagements	F		
Largeur de passage des dégagements	F		
Saillies et dépôts	PM	Pour mémoire	
Calcul des dégagements	F		
Balisage des dégagements	PM	Pour mémoire	
DEGAGEMENTS (SORTIES)			
Répartition des sorties	F		
Caractéristiques des blocs-portes	PM	Pour mémoire	
Manoeuvre des portes	PM	Pour mémoire	
Portes des sorties de secours	PM	Pour mémoire	
Portes à fermeture automatique	PM	Nous n'avons pas de contre-indication à la mise en DAS des portes d'escalier de la partie ERP, sous réserve de l'acceptation de la Commission de sécurité.	
DEGAGEMENTS (ESCALIERS)	F		
ESPACES D'ATTENTE SECURISES	PM	Voir l'article GN8	
AMENAGEMENTS INTERIEURS, DECORATION ET MOBILIER - AM1 à AM20	PM	Pas de remarques à ce stade d'avancement Rappel: Les PVs de réaction au feu des matériaux sont à nous fournir en phase exe	
CHAUFFAGE, VENTILATION, RÉFRIGÉRATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE, CHAUFFERIE - CH1 À CH58			
DISPOSITIONS GENERALES - INSTALLATIONS CONCERNEES AUTORISEES	F	Rappel de l'observation précédente : Le devis descriptif des travaux CVC ne donne pas d'objectifs de réaction au feu des matériels (calorifuges, conduits souples...)	
		L'avis 1 est levé. PM execution : dossier complet a fournir.	
	PM	Pour mémoire Mettre a jour classement ERP dans le CCTP lot CVC	
VENTILATION DE CONFORT	F	Rappel de l'observation précédente : Les grilles de transfert d'air directes ne devront pas être prévues dans les portes ou cloisons ayant une résistance au feu (locaux techniques VDI...., locaux à risques).	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
APPAREILS INDEPENDANTS DE VENTILATION OU DE PRODUCTION-EMISSION DE CHALEUR ET/OU DE FROID MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE - MS1 À MS75 APPAREILS MOBILES ET MOYENS DIVERS Appareils mobiles SERVICE DE SECURITE D'INCENDIE	F PM PM	L'avis 2 est levé. Prévu uniquement pour boîtes non CF Pour mémoire Pour mémoire L'organisation est la suivante : Un SSIAP 1 présent 24/24h 7/7j Un SSIAP 1 présent de 7h à 19h du lundi au vendredi Un ADS présent de 6h à 22h du lundi au vendredi De plus, compte tenu de son activité, l'OFPRA dispose d'un service sécurité propre à ses locaux à savoir : Un SSIAP 2, agent public, chef du service de sécurité de l'Office deux SSIAP 1, agent public une équipe de sécurité privée, composée de : o Un SSIAP 1 o Entre 6 et 8 ADS L'équipe de sécurité privée de l'OFPRA est toujours au complet, le prestataire devant remplacer les éventuels absents. S'agissant des agents publics de l'OFPRA, les régimes de congés sont organisés pour que, chaque jour, au moins un agent soit présent. Les agents de sécurité (publics et privés) de l'OFPRA sont en lien radio permanent entre eux. L'OFPRA disposera de son propre PC sécurité, également situé au rez-de-chaussée. Des consignes spécifiques seront mises en œuvre entre le PCS bâtiment et le service sécurité OFPRA afin de faciliter la gestion des sinistres au sein des volumes ERP.	
SYSTEME DE SECURITE D'INCENDIE (S.S.I.) Catégorie du système exigé suivant les dispositions particulières à chaque type d'établissement Satisfaction aux dispositions des normes en vigueur	F	SSI catégorie A avec équipement d'alarme de type 1	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Dispositions résultant d'obligations à la charge du constructeur Dossier d'identité du S.S.I.	S	Cahier des charges fonctionnel du SSI est à nous transmettre	12
SYSTEME DE DETECTION INCENDIE (S.D.I.) Implantation des détecteurs	PM	Nous prenons note que des DI seront installées dans tous les locaux, y compris les box.	

* **F**: Favorable , **D**: Défavorable , **S**: Suspendu , **HM**: Hors Mission , **PM**: Pour Mémoire , **SO**: Sans Objet

7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ERP Existant			
Article 1. Généralités	PM	Pour mémoire Il a été retenu les principes suivants Accueil prioritaire des personnes à mobilité réduite, plus particulièrement les personnes circulant en fauteuil roulant, familles, et personnes dont la situation spécifique nécessite l'accompagnement d'un ou deux agents supplémentaires au rez-de-chaussée, Niveaux R+1 et R+2 réservés au public valide et au personnel, Mise en place d'une procédure d'accès ponctuel au R+1 et au R+2 accompagné par ascenseur, pour répondre à des besoins spécifiques.	
Article 2. Cheminements extérieurs	SO	Dispositions existantes non modifiées	
Article 3. Stationnement automobile	SO		
Article 4. Accès à l'établissement ou l'installation	SO	Dispositions existantes non modifiées	
Article 5. Accueil du public	F		
Article 6. Circulations intérieures horizontales	F		
Article 7. Circulations intérieures verticales	SO	Dispositions existantes non modifiées	
Article 8. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques	SO	Dispositions existantes non modifiées	
Article 9. Revêtements des sols, murs et plafonds	F	Pas de remarques à ce stade d'avancement	
Article 10. Portes, portiques et sas	F		
Article 11. Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande			
Repérage des équipements, mobiliers et dispositifs de commandes, de service et d'information	PM	Pour mémoire	
Atteinte et usage	F		
Article 12. Sanitaires			
Si sanitaires prévus pour le public au niveau accessible alors au moins un cabinet d'aisances adapté et un lavabo accessible (non applicable pour les hôtels proposant que le service petit déjeuner)	F	AU RDC	
	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Localisation du cabinet d'aisances adapté			
Le cabinet d'aisances est adapté si			
Espace d'usage			
Accessible en dehors du débattement de la porte	F		
Situé latéralement à la cuvette	F		
Dimensions: 1,30 x 0,80 m	F		
Espace de manœuvre demi-tour			
Dimensions: Ø ≥ 1,50 m (chevauchement sur une largeur de 15 cm admis sous la vasque du lave-mains ou du lavabo)	F		
Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi	F		
Un lave mains avec plan supérieur ≤ 0,85 m	PM	Pour mémoire	
Lavabo accessible	PM	Pour mémoire	
Article 13. Sorties pour un usage normal du bâtiment	F		
Article 14. Eclairage	PM	Pour mémoire	
Article 15. Etablissements recevant du public assis			
Nombre minimal d'emplacements accessibles	F		
Répartition	PM	Pour mémoire	
Article 16. Etablissements comportant des locaux d'hébergement	SO		
Article 17. Cabines et espaces à usage individuel	SO		
Article 18. Caisses de paiement et dispositifs ou équipements disposés en batterie ou en série	SO		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

8. COMPLETUDES DES ESSAIS ET MESURES

Dans le cadre de cette opération et à notre connaissance, les missions suivantes nous ont été confiées:

- HANDCO - Attestation de fin de travaux du constat de l'accessibilité des handicapés