

Gendarmerie Nationale

Jeremy RENAULT
30, Boulevard Maréchal JOFFRE
21000 DIJON
Email :
jeremy.renault@gendarmerie.interieur.gouv.fr

Dijon espace hôtellerie de la gendarmerie

Date d'émission 14/10/2025
N° d'affaire : 2506152W0000007
Référence chrono : CT/152W0/1025/0022
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Francis DEMEUSOY
Tél. +33 7 85 84 00 35
Email : francis.demeusoy@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION CHALON-SUR-SAÔNE
Pôle Construction&Immobilier Bourgogne-Franche-Comté
7 Rue de la Guerlande Bâtiment A
71880 CHATENOY LE ROYAL
+33 3 85 48 54 45

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	5
3.1. Partenaires de l'opération	5
3.2. Données de l'affaire	5
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	6
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Analyse de Risque	7
5.2. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	9
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	9
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	10
7. EVALUATION DE CONFORMITE	11
7.1. Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH	12
7.2. Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	14

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2506152W0000007, 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 L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

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
Francis DEMEUSOY Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Francis Demeusoy

Ce rapport a été transmis à :

- contact@bfcamo.fr
- jeremy.renault@gendarmerie.interieur.gouv.fr

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
Gendarmerie Nationale 21000 21000
Architecte - Maître d'œuvre
BFC AMO 71 28 Rempart Saint Vincent 71100 Chalon-sur-Saône

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
123 Boulevard Maréchal Joffre 21000 Dijon
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 09 Electicité_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 04 Plâtrerie Peinture Plafond_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 06 Sols Souples_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 08 Plomberie_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 02 Charpente Couverture MOB_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 05 Carrelage Faïences_indA 09-25.docx	13/10/2025
Plans PRO.pdf	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 00 Prescriptions communes à tous les lots_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 03 Menuiserie ext. et menuiserie int._indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 07 Façades_indA 09-25.docx	13/10/2025
Cercle mixte Gendarmerie de Dijon - CCTP 01 Démolition - Gros oeuvre_indA 09-25.docx	13/10/2025

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<i>Il est prévu de retourner la porte du local à risques.</i> AMENAGEMENTS INTERIEURS PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS Revêtements en matériaux isolants <i>Isolant combustible en mur protégé par un BA13</i> <i>Isolant combustible en plafond protégé par plafond EI60.</i> CHAUFFAGE, VENTILATION <i>Une VMC Hydro est prévue</i> INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL Structure <i>Stabilité R30 demandée pour la charpente de toiture</i> <i>Pas de résistance au feu demandée aux mob.</i> Détection automatique d'incendie et système d'alarme <i>Il n'y a pas de travaux prévus sur la détection.</i> DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES ERP Existant Article 6. Circulations intérieures horizontales <i>Un ensemble vitré est prévu le long de la circulation.</i>		Cette opération fait perdre le PV éventuel de la porte. La porte est donc à remplacer si elle doit être retournée. S Le plafond avec une simple plaque de PPF15 n'est a priori pas EI60. S Sa composition nous sera définie. S Dossier en cours d'examen par nos services D Les MOB doivent également être R30. S L'installation est à examiner pour s'assurer de sa conformité par rapport à la modification des volumes. S Le repérage est à ajouter.	24 51 27 28 30 40

* 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°
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS <i>Les travaux affectant les existants sont:</i> - la découpe d'allèges maçonnées, - la transformation de balcons en parties intérieures	F		
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS	F	Sauf cas exceptionnel, les allèges ne sont généralement pas porteuses, Les charges réglementaires des espaces intérieures sont inférieures à celles des balcons.	
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS <i>Une charpente en bois est prévue en console sur les existants.</i>	S	Il convient de s'assurer de la capacité des existants à supporter les charges de consoles.	8

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

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

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
PARAMÈTRES CLIMATIQUES Vent <i>Zone 1, catégorie de terrain 3a.</i> Neige <i>zone 1, altitude voisine de 250m.</i> DONNÉES RELATIVES À LA SISMICITÉ STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS Mur structurel à ossature bois <i>Les nouvelles façades associent:</i> - des montants en bois - un OSB de contreventement extérieur - un isolant biosourcé - une membrane pare-vapeur avec un $S_d > 90$. Charpente ou ferme traditionnelle en bois <i>Une charpente en bois est prévue pour supporter la couverture.</i> COUVERTURE <i>Une couverture simple peau est prévue sur les espaces extérieurs et sandwich sur les espaces intérieurs.</i> SYSTÈME D'ENDUIT SUR ISOLANT <i>Isolant à base de fibres de bois associé à un revêtement (procédé WEBERTHERM XMF</i> MENUISERIES EXTÉRIEURES <i>Menuiseries aluminium à rupture de pont thermique posées en tunnel.</i> REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS <i>Carrelage collé sur ragréage dans les salles d'eau.</i>	PM PM SO F F F D F F	Pour mémoire Pour mémoire Sans observation de principe. ATTENTION toutefois à bien assurer la ventilation du plénum. A notre connaissance, il n'existe pas de procédé bénéficiant d'un avis technique du CSTB.	10

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

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. Mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES <i>Les travaux réalisés dans un ERP doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.</i>	S	Le retour de l'administration sur cette procédure nous sera transmis.	13
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS			
ISOLEMENT DES TIERS	SO	Dispositions existantes inchangées.	
ACCES DES SECOURS	SO	Dispositions existantes inchangées.	
ENFOUISSEMENT	SO		
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS			
Liste des locaux à risques <i>Stockage et ordures ménagères.</i>	PM	Pour mémoire	
Isolement par rapport aux zones accessibles au public <i>Il est prévu de retourner la porte du local à risques.</i>	D	Cette opération fait perdre le PV éventuel de la porte. La porte est donc à remplacer si elle doit être retournée.	18
DEGAGEMENTS	SO	Dispositions existantes inchangées.	
CONDUITS ET GAINES	SO	Dispositions existantes inchangées.	
AMENAGEMENTS INTERIEURS			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS			
Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois <i>Plaques de plâtre sur les murs</i>	F		
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux, plafonds suspendus, emploi du bois <i>Plaques de plâtre ou dalles de fibres de roche</i>	F		
Sol des dégagements non protégés et des locaux <i>Sols souples</i>	F		
Revêtements en matériaux isolants <i>Isolant combustible en mur protégé par un BA13</i> <i>Isolant combustible en plafond protégé par plafond EI60.</i>	S	Le plafond avec une simple plaque de PPF15 n'est a priori pas EI60.	24
DÉSENFUMAGE	SO	Dispositions existantes inchangées.	
CHAUFFAGE, VENTILATION <i>Une VMC Hydro est prévue</i>	SO	Dispositions existantes inchangées.	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE	S	Sa composition nous sera définie.	51
RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL	S	Dossier en cours d'examen par nos services	27
Structure	D	Les MOB doivent également être R30.	28

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<i>Stabilité R30 demandée pour la charpente de toiture</i> <i>Pas de résistance au feu demandée aux mob.</i> Distribution intérieure <i>Cloison de l'accueil 98/62 avec porte E30+FP.</i> Détection automatique d'incendie et système d'alarme <i>Il n'y a pas de travaux prévus sur la détection.</i> DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HÔTELS EXISTANTS Escaliers Isolement des locaux dangereux Consignes - Signalisations - Affichages Formation du personnel Cas particulier des très petits hôtels existants	F S SO PM HM HM PM	L'installation est à examiner pour s'assurer de sa conformité par rapport à la modification des volumes. Dispositions existantes inchangées. Pour mémoire Hors mission Hors mission Pour mémoire	30

* 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 2. Cheminements extérieurs	SO	Dispositions existantes inchangées.	40
Article 3. Stationnement automobile	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 4. Accès à l'établissement ou l'installation	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 5. Accueil du public	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 6. Circulations intérieures horizontales <i>Un ensemble vitré est prévu le long de la circulation.</i>	S	Le repérage est à ajouter.	
Article 7. Circulations intérieures verticales	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 8. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 9. Revêtements des sols, murs et plafonds <i>Absorbant en plafond des circulations.</i>	F		
Article 10. Portes, portiques et sas	F		
Article 11. Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande	SO		
Article 12. Sanitaires	SO		
Article 13. Sorties pour un usage normal du bâtiment	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 14. Eclairage	SO	Dispositions existantes inchangées.	
Article 15. Etablissements recevant du public assis	SO		
Article 16. Etablissements comportant des locaux d'hébergement	HM	Hors mission: Dispositions existantes inchangées. Une chambre accessible doit exister dans l'établissement.	

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