RAPPORT INITIAL
CONTROLE TECHNIQUE

SOCOTEC

DIRECTION GENERALE DES DOUANES ET INDIRECTS IDF

14 Rue Yves Toudic
75010 Paris

77_CROISSY BEAUBOURG_DI DOUANES ET DES DROITS INDIRECTS IDF_AMENAGEMENT BSI MARNE LA VALLEE_CT

Date d'émission 05/08/2026
N° d'affaire : 2503885M0000255
Référence chrono : CT/885M0/0826/0133
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Makeda YAREGAL
Tél. +33 7 87 49 56 09
Email : makeda.yaregal@socotec.com

CONTRATS NATIONAUX CONST & IMMO
Pôle Contrats Nationaux
5 Place des frères Montgolfier
78180 GUYANCOURT
+33 1 30 12 81 37

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 LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d´équipement dissociables et indissociables 10
7. EVALUATION DE CONFORMITE **11**
7.1. Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels 11

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2503885M0000255, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception.

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).

Missions d'évaluation de conformité:

- Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels (STI).

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 (désordres 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
Makeda YAREGAL **Responsable d'Affaire**	

Ce rapport a été édité par : Makeda Yaregal

Ce rapport a été transmis à :

- Menad Bennabi / menad.bennabi@douane.finances.gouv.frr

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
Menad Bennabi Direction interrégionale des douanes d'Ile-De-France 75010

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
19 Boulevard Georges Bidault 77183 Croissy-Beaubourg
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
L'objet de cette opération concerne le projet de réhabilitation BSI MLV, situé au 19 boulevard Georges Bidault, 77183 Croissy Beaubourg.

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation – Identification des documents examinés	Reçu le
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ PLANS EXISTANTS.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ ELECTRICITE.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_PLANNING PREVISIONNEL.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_LOT2.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_LOT3.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ STRUCTURE.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ VENTILATION.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ LOT0.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_LOT1.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ PLOMBERIE.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ CHAUFFAGE.pdf	05/08/2026
DOUANES CROISSY BEAUBOURG_DCE_ AMENAGEMENT INTERIEUR.pdf	05/08/2026

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Analyse de Risque

Le niveau de risque a été défini par notre Direction des Solutions et des Techniques de l'Innovation et des chiffres de la sinistralité dans le bâtiment

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNEES RELATIVES A LA SOLIDITE, CONCERNANT LES EXISTANTS, DU FAIT DE LA REALISATION DES TRAVAUX NEUFS			
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT			
FONDATIONS SUPERFICIELLES			
Adaptation de la technique de fondation au contexte Manifestation du désordre: Défaut de stabilité, et ses conséquences Coût de réparation moyen: 328434 € Répartition en % du coût de réparation des désordres: 1.3 %	D	**Il conviendra de respecter le hors gel de 0,6m des fondations crées.**	2
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT			
Ouvrages particuliers *Création d'ouverture dans un mur existant au R+1 entre le local social et la salle de procédure.* Manifestation du désordre: Défaut de stabilité, et ses conséquences Coût de réparation moyen: 310581 € Répartition en % du coût de réparation des désordres: 7.4 %	S	**Il conviendra de nous transmettre un plan de structure du R+1 indiquant les renforcements à prévoir.**	4

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

5.2. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION			
ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Effectif	S	**Nous préciser l'effectif maximal admis dans l'établissement.**	15
DEGAGEMENTS	S	**Cf avis 15**	16

* 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			
Existence de documents définissant de manière précise ce programme *Plan de projet transmis* *Descriptions des travaux transmis*	F		
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS			
Existence de documents définissant les existants *Plan existant transmis*	F		
COMPATIBILITÉ DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet	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°
FONDATIONS SUPERFICIELLES			
Type ou technique *Fondation par semelles isolées avec longrine sous les murs maçonnés créés*	F		
Adaptation de la technique de fondation au contexte	D	**Il conviendra de respecter le hors gel de 0,6m des fondations crées.**	2
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT			
Nature ou technique *Créations de murs maçonnées* *Création d'ouverture dans mur salle d'audition/ avocat au RDC : jambage et linteau prévus*	F		
Ouvrages particuliers *Création d'ouverture dans un mur existant au R+1 entre le local social et la salle de procédure.*	S	**Il conviendra de nous transmettre un plan de structure du R+1 indiquant les renforcements à prévoir.**	4
Planchers dalles pleines *Plancher collaborant de type COFRASTRA 40 ou équivalent pour le plancher haut des CRD*	F		
CLOISONS *Cloisons de distribution en plaque de plâtre 98/48 et 72/48* *Cloison hydrofuge dans les pièces humides*	F		
REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS *Revêtement de carrelage format en grès cérame 60x30 cm, collection TECHNIQUE de chez DEVRES ou équivalent dans les sanitaire RDC et douches R+1.*	F		
REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES COLLÉS *Revêtement de sol LVT décoratif en lames 18.5x121.2 cm, clipsables de type ENDURO CLICK 0.30 de chez FORBO ou équivalent.*	F		
PLAFONDS SUSPENDUS *Reprise ponctuelle du faux plafond modulaire démontable en dalles 600x600 avec ossature apparente, et du faux plafond en plaque de plâtre.*	F		
GÉNIE CLIMATIQUE *Mise en place d'une centrale de traitement d'aire type CAD HR MINI de chez VIM ou équivalent.*	F		

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

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. Mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu´ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 à 17 - R4221 à 28)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
ÉTABLISSEMENTS CONCERNÉS *Etablissement classé en code du travail*	F		
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Conception des bâtiments et locaux			
Dispositions pour l'accès de l'extérieur et l'intervention des Services de Secours	PM	Dispositions existantes non modifiées par les travaux	
Espaces d'attentes sécurisés (EAS)	PM	Nous préciser la disposition prévue pour l'espace d'attente sécurisé.	
Isolement vis-à-vis des tiers, compte tenu de la réglementation propre à ces tiers	PM	Dispositions existantes non modifiées par les travaux	
Effectif	**S**	**Nous préciser l'effectif maximal admis dans l'établissement.**	**15**
DEGAGEMENTS	**S**	**Cf avis 15**	**16**
DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL *Bâtiment à 1 niveau sur RDC*	SO		
DESENFUMAGE *Pas de local à plus de 300m²*	SO		
GAZ	SO		
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (DECRET 2010-1017)	PM	Les schémas électriques à jour ainsi que la documentation technique des nouveaux équipements devront nous être transmis. A la fin des travaux les fiches d'autocontrôles devront nous être transmises.	
ASCENSEURS	SO		
MOYENS DE SECOURS	PM	Dispositions existantes non modifiées par les travaux	

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