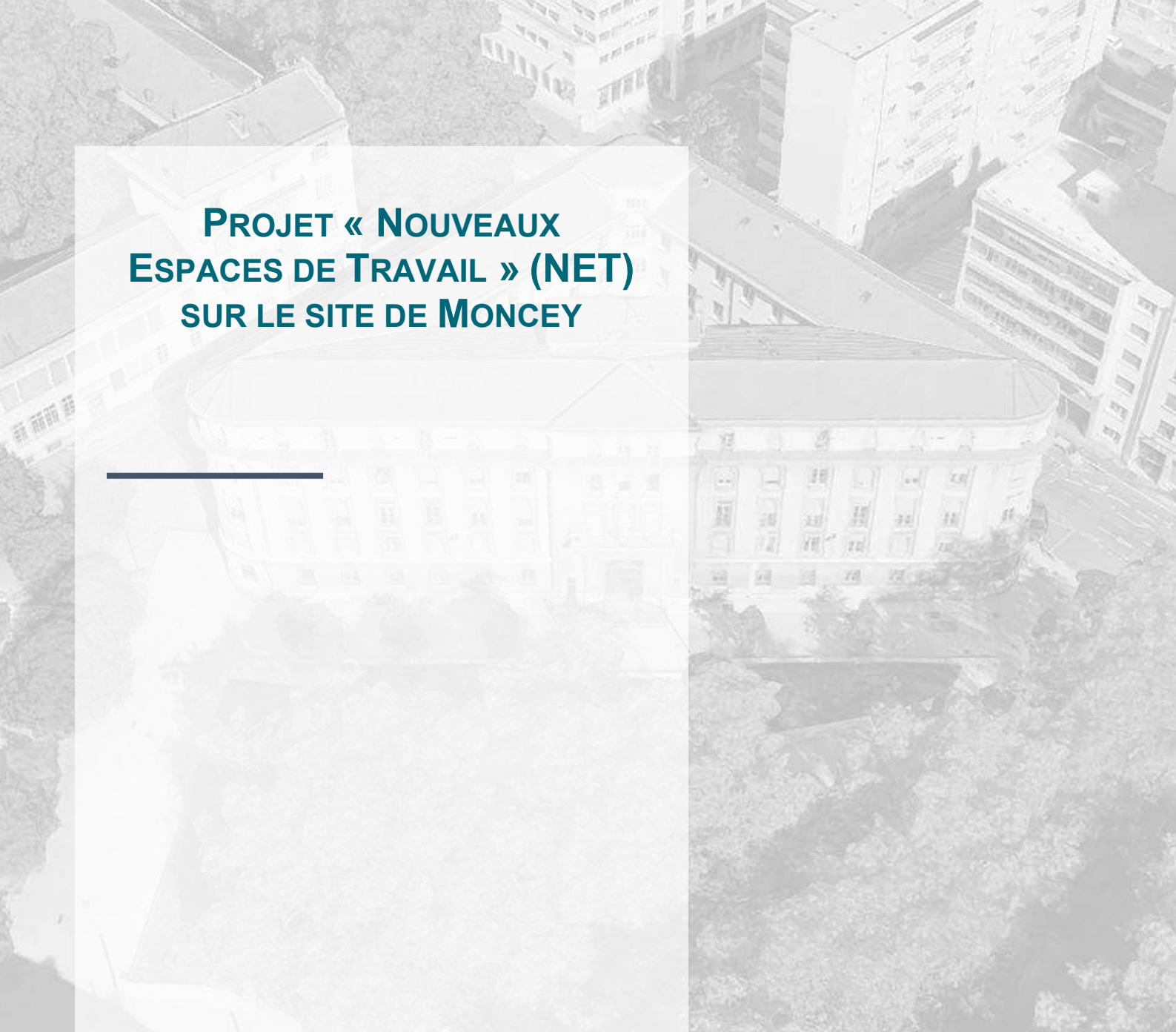




PROJET « NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL » (NET) SUR LE SITE DE MONCEY

Livret 1 État technique du bâtiment

MAI 2026

VOXOA Conseils
STREM

SOMMAIRE

1. RAPPEL DES DOCUMENTS DISPONIBLES	4
2. REGLEMENTATION URBAINE	4
2.1. Contexte foncier et division cadastrale	4
2.2. Analyse réglementaire	5
3. ÉTAT DU BATIMENT	7
3.1. Etat Général	7
3.1.1. Généralités	7
3.1.2. Gros œuvre et enveloppe	8
3.1.3. Second-œuvre	10
3.1.4. Installations techniques	19
3.1.5. Installations électriques	24
3.1.6. Ascenseurs	25
3.1.7. Aménagements extérieurs	25
3.2. Conclusion sur l'état du bâtiment	26
4. AMIANTE ET PLOMB	27
4.1. Amiante	27
4.2. Plomb	27
5. RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE	27
5.1. Effectifs	28
5.2. Réglementation applicable	28
5.2.1. Isolement par rapport aux tiers	28
5.2.2. Stabilité au feu	28
5.2.3. Accès aux services de secours	28
5.2.4. Distribution intérieure	28
5.2.5. Aménagements intérieurs	29
5.2.6. Dégagements	31
5.2.7. Stockage ou manipulation de matières inflammables et prévention des risques d'explosion	31
5.2.8. Classement au feu des matériaux	32
5.2.9. Moyens de secours	32
6. ANALYSE DES CONTROLES PERIODIQUES	33

7. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	34
7.1. Réglementation applicable	34
7.2. Etat existant et dispositions à mettre en œuvre	34

1. RAPPEL DES DOCUMENTS DISPONIBLES

- > Dossier technique amiante (Octobre 2023)
- > Plans DOE Courants forts et faibles (Novembre 2012) – Niveaux R+3 et R+4
- > Plans de niveaux (Août 2025) – Niveaux sous-sol à R+4
- > Dossier SSI – Synoptique, Zoning, implantation, tableau de corrélation, liste des points adressés et fiches techniques équipements.

2. REGLEMENTATION URBAINE

2.1. Contexte foncier et division cadastrale

Le bâtiment est implanté sur la parcelle cadastrée 000 AK 32, d'une superficie totale de 1 581 m². Son emprise bâtie s'étend en limite de propriété sur l'ensemble de la parcelle. Il convient également de préciser que l'édifice constitue un îlot urbain complet, délimité par les rues de Moncey, de Chaponnay et Pierre-Corneille.



Plan cadastrale de la parcelle, source : cadastre.gouv.fr

2.2. Analyse réglementaire

Documents consultés

- ▶ Plan de zonage : Lyon 3ème - C.2.1 - Zonages et autres prescriptions 1/5000
- ▶ A.4 Règlement – Métropole de Lyon (Approuvé en 2024, modification n°4)
- ▶ C.4.4.1 – Voies bruyantes, annexe – Lyon 3ème arrondissement (Approuvé en 2023, mise à jour n°6)

Classement de la zone

Selon le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, le bâtiment est situé en zone UCe2a. Cette zone se caractérise par des îlots urbains réguliers présentant un front bâti continu en alignement sur rue, ainsi que des cœurs d'îlots végétalisés ou partiellement construits. Les orientations réglementaires associées visent à :

- > Conforter le caractère urbain du secteur ;
- > Préserver la continuité des façades sur l'espace public ;
- > Maintenir des cœurs d'îlots ouverts et favoriser la mixité des usages.

Les occupations autorisées y sont toutefois limitées aux activités économiques.



Extrait du plan de zonage - Source : pluh.grandlyon.com

Prescriptions réglementaires

L'opération projetée porte exclusivement sur la restructuration intérieure des plateaux de bureaux situés aux niveaux R+3 et R+4, sans modification de destination du bâtiment. À ce titre, elle n'entraîne pas d'obligation particulière au regard des règles d'urbanisme applicables.

Il convient toutefois de préciser que l'immeuble est situé dans le périmètre des servitudes de protection des monuments historiques (AC1), en raison de la présence à proximité d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, notamment la Bourse du Travail, le Temple protestant et la Préfecture du Rhône.

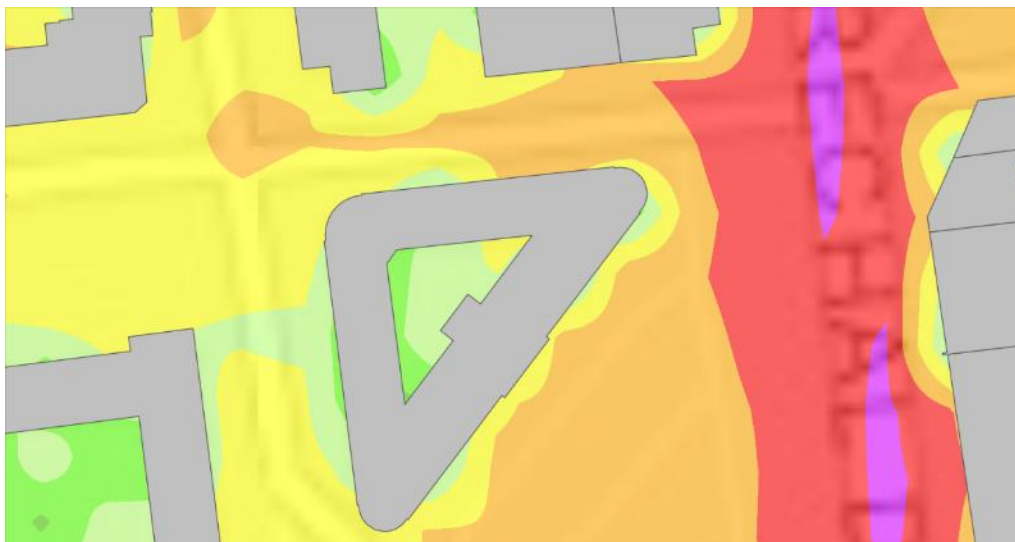
Par ailleurs, le bâtiment est également concerné par les servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2), du fait de l'inscription du Vieux Lyon au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Prescriptions relatives aux bruits

Le bâtiment est situé dans un secteur concerné par une zone d'exposition au bruit liée à la proximité de l'avenue Maréchal de Saxe. Le classement sonore de cette infrastructure est de catégorie 4, générant un impact acoustique notable sur les façades orientées au sud-est.

Dans ce contexte, la norme NF S 31-080 définit des exigences de performance acoustique applicables aux espaces tertiaires, tant vis-à-vis des nuisances sonores extérieures que des isolements acoustiques entre les différents locaux du bâtiment.

Le périmètre du projet se limitant à un réaménagement intérieur, les façades extérieures ne seront pas impactées. Dans ce cadre, l'acoustique vis-à-vis des nuisances sonores extérieures ne sera pas traitée.



Extrait de la carte du bruit - Source : geoweb.grandlyon.com

3. ÉTAT DU BATIMENT

3.1. Etat Général

3.1.1. Généralités

Le bâtiment a été édifié en 1948 afin d'accueillir les services des Ponts et Chaussées du Rhône, puis ultérieurement la Direction départementale de l'Équipement (DDE) du Rhône. Il a été conçu par l'architecte Pierre Verrier, dans le cadre de ses fonctions d'architecte en chef de la Ville de Lyon, poste qu'il a occupé entre 1940 et 1952.



Bâtiment Moncey, Archives départementales et métropolitaines

Le bâtiment se développe sur cinq niveaux hors sol (R+4) ainsi qu'un sous-sol partiellement enterré. Il présente une surface de plancher d'environ 1 310 m² par niveau, pour une surface totale estimée d'environ 6 680 m² SDP.

Travaux des quinze dernières années

Selon les informations transmises lors de la visite :

- > 2012 : Reprise Chauffage, Ventilation et Climatisation (CVC)
- > 2013 : Reprise des Courants Faibles (CFA)
- > 2018 : Reprise des Courants Forts (CFO)

Selon les informations qui nous ont été communiquées, aucuns autres travaux d'envergure n'a été réalisé depuis 2018.

3.1.2. Gros œuvre et enveloppe

Le gros œuvre est réalisé en béton de mâchefer, identifiable par sa teinte sombre. Il se compose de voiles en béton pour les parois extérieures et d'une structure poteaux-poutres assurant le support des planchers intérieurs. Les façades sur rue ont été entièrement habillées de pierre, donnant l'illusion d'une structure porteuse en maçonnerie traditionnelle.

L'ensemble est globalement en bon état de conservation, bien qu'un nettoyage soit nécessaire. En revanche, les façades sur cour présentent un état plus dégradé, avec des altérations localisées. Le crépi est particulièrement détérioré aux premiers niveaux, tandis que les signes d'usure se concentrent principalement au niveau des allèges de fenêtres sur le reste du bâtiment.

Par ailleurs, les façades ne semblent pas avoir fait l'objet d'une isolation thermique.



Photographies lors du chantier - Source : archives.rhones.fr

La toiture principale est constituée d'un versant à double pente en tuiles de terre cuite, reposant sur une charpente bois. Dans les limites des zones visitées, l'ensemble présente un bon état général de conservation. Les édicules abritant les circulations verticales sont quant à eux couverts par des toitures-terrasses, vraisemblablement étanchées au moyen d'une membrane bitumineuse.

L'isolation thermique sous la toiture en pente est assurée par environ 35 cm de ouate de cellulose en vrac. En revanche, les toitures-terrasses ne semblent pas disposer d'isolation thermique.



Gauche : Toiture - droite : Charpente bois et isolant

Les menuiseries ont été remplacées depuis la construction du bâtiment. Toutefois, aucun DOE n'a été transmis à ce jour, ne permettant pas de préciser les caractéristiques des différents ouvrants. L'ensemble des fenêtres est en PVC double vitrage, avec plusieurs typologies identifiables : les menuiseries principales sont à ouverture à la française, à deux vantaux avec croisillons. Certaines sont par ailleurs équipées d'exutoires de désenfumage en partie haute.

Dans l'ensemble, les menuiseries présentent un état correct, bien qu'une vérification de l'étanchéité puisse être envisagée. Il est également à noter l'absence de dispositifs d'ouvrant dédié au renouvellement d'air. Des menuiseries d'origine semblent néanmoins avoir été conservées dans la salle de réunion située au R+2.

Le bâtiment ne dispose pas de dispositifs d'occultation sur l'ensemble de ses façades. Seules les façades sur rue en sont équipées, au moyen de volets roulants manuels.



À gauche : fenêtre type du bâtiment - à droite : fenêtre équipée d'un exutoire de fumée.

3.1.3. Second-œuvre

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Salle de formation <i>Sous-sol</i>		Carrelage beige	Très bon	Peinture grise Toile de verre	Très bon	Dalle 120 x 120	Très bon
Hall d'accueil <i>RDC</i>		Pierre beige	Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>	Peinture blanc cassé	Correct	Peinture blanche	Correct
Salle de réunion Louise LABÉ <i>R+2</i>		Pierre beige Quadrillage gris foncé Cabochon noir	Bon <i>Traces d'usures légères</i>	Boiserie périphérique bois jaune clair Peinture blanche	Bon <i>Traces d'usures légères</i>	Faux plafond acoustique blanc	Très bon

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Salle de réunion Marie MARVINGT R+3		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Peinture blanche	Très Bon
Bureau R+3		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Peinture blanche	Très Bon
Bureau R+3		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Peinture blanche	Très Bon

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Lab'Archipel R+3		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Dalle faux plafond 120x120	Très Bon
Sanitaires R+3		Carrelage gris	Correct	Faïence blanche Peinture blanche	Bon Correct	Peinture blanche sur plâtre	Correct <i>Trou dans le plafond</i>
Local serveur 01 R+3		Carrelage gris	Bon	Faïence blanche Peinture blanche	Bon Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>	Peinture blanche sur plâtre	Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Espace d'attente R+3		Dalle PVC beige orangée	Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>	Peinture taupe & peinture blanche sur toile de verre	Bon	Peinture blanche	Bon
Bureau SGAR R+3		Pierre beige Quadrillage gris foncé Cabochon noir	Bon <i>Traces d'usures légères</i>	Boiserie périphérique bois vernis Peinture blanche	Très bon <i>Traces d'usures légères</i>	Faux plafond acoustique blanc	Très bon
Sanitaires R+3		Pierre jaunâtre	Bon <i>Traces d'usures légères</i>	Faïence peinte gris Mur gris peint	Correct <i>Traces d'usures</i>	Faux plafond	Correct <i>Traces d'usures</i>

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Couloir bureau SGAR R+3		Pierre	Bon	Peinture taupe sur fibre de verre	Très bon	Peinture blanche	Très bon
Bulle R+3		PVC Gris	Très bon	Peinture rose pâle sur fibre de verre	Très Bon	Faux plafond	Très Bon
Local serveur 2		PVC marron	Correct	Faïence Peinture blanche	Correct	Peinture blanche	Correct

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Sanitaires 02 R+3		Carrelage sable	Très bon	Faïence sable Peinture blanche	Très bon	Faux plafond	Très bon
Couloir R+4		Pierre poli beige	Correct <i>Jointes sales Pierres cassées</i>	Peinture beige Toile de verre	Bon	Dalle faux plafond	Bon
Bureau R+4		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Peinture blanche	Très Bon

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Salle reprographie R+4		Carrelage gris	Bon	Faïence blanche Peinture blanche	Bon Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>	Peinture blanche sur plâtre	Moyen <i>Traces d'usures importantes</i>
Couloir R+4		Pierre poli beige	Correct <i>Joints sales Pierres cassées</i>	Peinture beige Toile de verre	Bon	Dalle faux plafond	Bon
Bureau angle R+4		Pierre dépoli	Bon	Peinture beige Peinture blanche	Très Bon	Peinture blanche	Très Bon

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Cuisine R+4		PVC Marron	Bon	Peinture bleue sur toile de verre bleue	Correct	Faux plafond blanc	Très bon
Sanitaires 02 R+4		Carrelage gris	Correct	Faïence blanche Peinture blanche	Bon Correct	Peinture blanche sur plâtre	Correct
Tisanerie R+4		Pierre dépoli beige	Bon	Peinture beige et blanche	Très bon	Peinture blanche	Très bon

Description		Sols		Murs		Plafonds	
Nom et Localisation	Photographie	Description	Etat	Description	Etat	Description	Etat
Reprographie R+4		PVC Marron	Bon	Faïence Peinture blanche	Correct	Peinture blanche	Correct
Couloir R+4		Pierre poli beige	Correct <i>Joints sales</i>	Peinture beige Toile de verre	Bon	Dalle faux plafond	Bon
Comble R+5		Pierre Noire	Bon	Papier peint marron	Mauvais Usé	Faux plafond 60x60	Bon



Dans l'ordre : Porte pleines à âme pleine bois, verrière bois et simple vitrage martelé et porte vitrée à âme vitrée martelée

Les menuiseries intérieures existantes présentent, dans leur ensemble, un état de conservation satisfaisant à très satisfaisant. Les portes présentant un intérêt patrimonial, notamment celles donnant sur la circulation centrale côté façade Moncey, feront l'objet d'un inventaire et d'un diagnostic (état, performances acoustiques, compatibilité avec le projet) afin d'évaluer leur potentiel de réemploi dans le cadre de l'opération.

De manière générale, les ouvrages de second œuvre sont dans un état de conservation globalement satisfaisant. Toutefois, les espaces soumis à une forte fréquentation, notamment le hall d'entrée ainsi que les circulations verticales et horizontales, présentent un niveau d'usure plus marqué.

Les cloisonnements sont constitués de maçonneries en briques plâtrières, revêtues d'un enduit plâtre. Les plafonds d'origine semblent, quant à eux, réalisés selon un système de lattis ou de canisses, également recouverts d'un enduit plâtre.

3.1.4. Installations techniques

Chauffage

- > **Énergie** : L'alimentation énergétique est assurée par le réseau de chaleur urbain de la métropole de Lyon. L'installation est en état correct.
- > **Production** : La production de chaleur est localisée en sous-sol, dans un local technique dédié. L'ensemble présente un état correct mais apparaît vieillissant.



- > **Distribution** : Le réseau de distribution est de type bitube. L'état général est correct.
- > **Émission** : Les émetteurs sont constitués de radiateurs en acier, équipés de têtes thermostatiques ou de robinets manuels. L'ensemble des radiateurs présente un état satisfaisant, tandis que les têtes thermostatiques apparaissent globalement vétustes.



- > **Régulation / GTC** : La régulation est assurée par un système de type Dystec. Aucune supervision centralisée n'est en place.



L'arrêt de force motrice, situé en façade du local de production de chaleur, est positionné derrière une trappe, ce qui ne paraît pas conforme aux bonnes pratiques d'accessibilité et de sécurité. Une mise en conformité de cet équipement, visant à garantir son accessibilité immédiate en cas d'urgence, pourrait être étudiée dans le cadre d'une prestation optionnelle.



Les radiateurs existants sont localisés sur les plans Strem.

Ventilation

Des travaux de ventilation des locaux datent de 2013.

Double-flux

Les locaux concernés sont :

- > Niveau 2 / Salle de réunion Louise LABÉ (CTA01).
- > Niveau 4 / Salle de réunion Jean MONNET (CTA01).

- > Niveau 4/ Salle de réunion Henri et René CAPITANT (CTA06).

La CTA 01 est une centrale de traitement d'air à récupération rotative, de type POWER PLAY T1200M EL MBC EXPERT, de la marque France Air. Elle est implantée dans les combles, au niveau de la terrasse technique, et ne semble plus être en fonctionnement.

La CTA 06 est une centrale de traitement d'air à récupération rotative, de type POWER PLAY T700V EL AC EXPERT, également de la marque France Air. Elle est située dans les combles techniques, sans qu'il ait été possible de vérifier son fonctionnement lors de la visite.

- > **Distribution** : Réseau en tôle galvanisée circulaire. L'état général est correct, avec un nettoyage à prévoir.
- > **Termiaux** : Composés de registres ainsi que de bouches de soufflage et de reprise de type France Air LAU 272-1175-4.
- > **Régulation** : Système de régulation embarqué.



Simple-flux autoréglable

Les locaux concernés correspondent aux blocs sanitaires PMR, récemment créés.

L'extracteur V1, de type simple flux autoréglable, est un modèle SIRIUS 600 de la marque France Air. L'équipement est en état de fonctionnement.

- > **Distribution** : Réseau en tôle galvanisée circulaire. L'état général est correct, avec un nettoyage à prévoir.
- > **Terminaux** : Composés de registres et de bouches de soufflage autoréglables. L'état est correct, mais un nettoyage est à réaliser.
- > **Régulation** : Absence de système de régulation, avec un fonctionnement en continu.



Ventilation naturelle

L'ensemble des autres locaux des niveaux R+3 et R+4 (bureaux, blocs sanitaires, etc.) est ventilé par ouverture des fenêtres. Il a été constaté que le renouvellement d'air apparaît insuffisant dans ces conditions d'exploitation.

Les installations existantes sont localisées sur les plans Strem.

Climatisation

Les travaux de climatisation des locaux ont été réalisés en 2013.

Les locaux concernés sont :

- > Niveau 2 / 244 – Salle de réunion
 - > Niveau 3 / 344 – bureau de direction SGAR
 - > Niveau 4 / 444 – Salle de réunion Jean MONNET
 - > Niveau 4/ 422-423 – Salle de réunions Henri et René CAPITANT
-
- > **Énergie** : Alimentation électrique et thermodynamique
 - > **Production** : L'unité extérieure de type VRV, de marque Mitsubishi Electric City Multi, est installée sur une chaise murale en terrasse technique, côté cour, au niveau des combles, au-dessus de la cage d'escalier principale. L'état visuel de l'équipement est correct.



- > **Distribution** : La distribution est assurée par des liaisons frigorifiques. Le fluide utilisé est de type R410A.
- > **Émission** : Les unités intérieures sont des cassettes plafonniers de marque Mitsubishi Electric. L'état visuel est correct.



- > **Régulation** : Commande murale individuelle par pièce.

Eau chaude sanitaire

Des ballons d'eau chaude sanitaire (ECS) électriques sont présents dans les blocs sanitaires. Leur état général semble correct.



Réseau d'eaux pluviales

Les arrivées d'eaux pluviales sont également présentes dans les blocs sanitaires (voir plan annexe). Le plan technique annexé au présent document permet de localiser les principaux réseaux d'eaux pluviales (EP). Des investigations complémentaires devront être réalisées afin d'évaluer leur état de conservation, notamment par des inspections télévisées (caméra).

Réseau d'eaux usées

Les installations d'eaux usées (EU) visibles semblent extérieurement en bon état. Le plan technique annexé au présent document permet de localiser les principaux réseaux d'eaux usées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin d'évaluer leur état de conservation, notamment par des inspections télévisées (caméra).

3.1.5. Installations électriques

Courants forts

Les travaux de rénovation des armoires électriques divisionnaires ont été réalisés en 2018. Les armoires concernées par le projet sont en bon état général.

Localisation	Nom
S/sol	TGBT
RDC	AE01
	AE02
R+1	AE11
	AE12
R+2	AE21
	AE22
R+3	AE31
	AE32
R+4	AE41
	AE42
R+5 (combles)	AE51

Les installations existantes ainsi que l'implantation des prises sont localisées sur les plans Strem.

Courants faibles

Les travaux de rénovation des courants faibles ont été réalisés en 2013.

La baie de brassage est implantée dans un local dédié au niveau R+3 et est équipée d'un onduleur. L'état général de la distribution paraît correct. En revanche, le brassage apparaît désorganisé.



Eclairage

L'éclairage est de type électrique. Des luminaires LED ont été installés, certains étant équipés de détection intégrée. Certains anciens luminaires fluorescents n'ont pas été remplacés.



3.1.6. Ascenseurs

Le bâtiment dispose de deux ascenseurs positionnés de part et d'autre de l'escalier principal. L'un d'eux apparaît plus récent que l'autre. Il s'agit d'un ascenseur de 375 kg (5 personnes), de marque Otis, modèle X1787 (2012), probablement installé ou rénové à cette date. Le second ascenseur, d'une capacité de 525 kg (7 personnes), également de marque Otis, semble plus ancien. La maintenance paraît être assurée par l'entreprise Schindler. Toutefois, aucun document relatif à l'installation ou à l'entretien des ascenseurs n'a été communiqué.

Par ailleurs, la présence d'un monte-charge est identifiée sur les plans. Celui-ci semble avoir été condamné.

3.1.7. Aménagements extérieurs

L'aménagement de la cour intérieure est sommaire. Le revêtement présente un état vieillissant et fortement dégradé. Les abris sont en état correct. Les dispositifs de stationnement vélos (arceaux) sont récents.

3.2. Conclusion sur l'état du bâtiment

Désignation	Etat
Gros œuvre et enveloppe	
Gros œuvre	
Isolation thermique	
Menuiseries	
Second-œuvre	
Sous-sol	
RDC	
R+1	
R+2	
R+3	
R+4	
Equipement technique	
Chauffage	
Ventilation	
Climatisation	
Eau chaude sanitaire	
Installation électrique	
Installation générale (CFO)	
Courant faible	
Eclairage	
Ascenseurs	
Aménagement extérieur	
Signification des couleurs	
Bon état	
Action à prévoir	
Vétuste / remplacement à prévoir	
Travaux à prévoir	

4. AMIANTE ET PLOMB

4.1. Amiante

Le dossier technique amiante (DTA) réalisé par CDIM BET Amiante en date du 05/10/2023 a identifié la présence potentielle d'amiante au sous-sol du bâtiment, notamment au niveau des éléments suivants :

- > Circulation 116 : conduit en fibres-ciment ;
- > TGBT 117 : conduit en fibres-ciment.

Il est recommandé de procéder à une évaluation périodique de chacun de ces matériaux.

À ce jour, dans le cadre du présent état des lieux, aucun rapport d'évaluation périodique n'a été communiqué. Il est par ailleurs indiqué qu'un diagnostic amiante avant travaux (DAAT) devra être programmé par la maîtrise d'ouvrage préalablement à toute intervention susceptible d'impacter ces éléments.

4.2. Plomb

Aucun diagnostic n'a été transmis dans le cadre du présent état des lieux.

5. RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE

Selon les articles R 4216-1 à R 4217-2 du Code du Travail (Livre II – Titre 1^{er}) relatifs aux obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail, les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- > L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale ;
- > L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie ;
- > La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, le permis de construire est obligatoire, selon l'article L. 111-1 du Code de la construction, pour les travaux qui ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

L'application des dispositions (Titre Ier du livre II) aux opérations ne nécessitant pas de permis de construire a pour conséquence qu'un maître d'ouvrage, dès lors qu'il remplace ou modifie des installations ou des aménagements visés par ces dispositions, doit les respecter.

Le plancher du dernier niveau étant à plus de 8m du sol les dispositions de la section 6 seront applicables.

Dans le cadre de l'opération, la documentation relative au SSI a été mise à disposition. Elle comprend notamment les synoptiques, le zoning, les plans d'implantation, les tableaux de corrélation, la liste des points adressables ainsi que les fiches techniques des équipements. En l'absence du registre de sécurité, la catégorie du SSI n'a pas pu être confirmée. L'installation existante comprend une détection automatique dans les locaux à risques situés en sous-sol (archives, TGBT, chaufferie, ...), complétée par des indicateurs d'action. Des diffuseurs sonores et lumineux assurent l'alarme dans l'ensemble du bâtiment.

Les dispositions réglementaires décrites ci-après à prendre en compte dépendent du programme d'aménagement et de l'importance des travaux. Lors d'un aménagement, il ne peut généralement pas être question de modifier l'ossature du bâtiment. Néanmoins, les travaux d'aménagement ne doivent jamais conduire à aggraver une situation, tant sur le plan de la sécurité que sur le plan de l'hygiène et des conditions de travail.

5.1. Effectifs

L'effectif théorique maximum de chaque local et de chaque bâtiment est évalué par le chef d'établissement

L'effectif à prendre en compte sera celui issu des analyses menées dans le cadre de la faisabilité.

5.2. Réglementation applicable

5.2.1. Isolement par rapport aux tiers

Article(s) de référence : article R. 4216-3 du Code du Travail et article 4 de l'arrêté du 5 août 1992

Le bâtiment est isolé des tiers par des aires libres supérieure à 5 m.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cadre du projet, le bâtiment ne présentant pas d'interface directe avec des tiers.

5.2.2. Stabilité au feu

Article(s) de référence : article R. 4216-24 du Code du Travail

La structure du bâtiment devra présenter une stabilité au feu de 1h avec des planchers coupe-feu de même degré.

Dans la mesure où aucune modification structurelle n'est envisagée dans le cadre de l'opération, cette exigence est réputée respectée à ce stade.

5.2.3. Accès aux services de secours

Article(s) de référence : article R. 4216-25 du Code du Travail et article 3 de l'arrêté du 5 août 1992

Le bâtiment doit disposer à minima d'une façade accessible desservie par une voie utilisable pour la mise en station des échelles des services d'incendie et de secours (voie échelle).

La façade doit comporter à chaque niveau des baies accessibles de dimensions suffisantes permettant d'accéder à chaque niveau à une circulation horizontale commune. (Hauteur 1.30m et largeur 0.9m).

Il conviendra de vérifier la conformité de cette disposition en l'état actuel. Si cette exigence est respectée, elle sera à intégrer aux exercices d'évacuation ; dans le cas contraire, elle constituera un point à reprendre dans le cadre des travaux.

5.2.4. Distribution intérieure

Article(s) de référence : article R. 4216-27 du Code du Travail et article 6 de l'arrêté du 5 août 1992

Deux possibilités sont offertes pour la distribution intérieure :

1- Cloisonnement traditionnel

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Les parois verticales doivent être au moins :
 - Coupe-feu de degré une heure entre les locaux et les dégagements ;
 - Pare-flamme de degré une demi-heure entre les locaux sans risques particuliers ; toutefois cette disposition n'est pas exigée à l'intérieur d'un ensemble de locaux contigus qui ne dépasse pas 300 mètres carrés au même niveau, à condition qu'il n'y ait aucun local réservé au sommeil ;
- b) Les blocs-portes et les éléments verriers des baies équipant les parois verticales doivent être au moins pare-flamme de degré une demi-heure ;
- c) Les circulations horizontales de grande longueur encloisonnées doivent être recoupées au moins tous les 30 mètres par des parois et des blocs-portes en va-et-vient au moins pare-flammes de degré une demi-heure munis de ferme-portes ;

2- Compartiments

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Chaque niveau doit comporter au moins deux compartiments de capacités d'accueil équivalentes :
 - Un compartiment peut s'étendre sur deux niveaux ;
 - La surface maximale d'un compartiment est de 1 000 mètres carrés ;Toutefois, un seul compartiment est admis par niveau si la surface de ce niveau ne dépasse pas 500 mètres carrés.
- b) Les parois verticales limitant les compartiments, façades exclues, doivent être au moins coupe-feu de degré une heure ;
- c) Chaque compartiment doit comporter un nombre d'issues judicieusement réparties et proportionnées à l'effectif maximal des personnes admises conformément aux dispositions de l'article R. 235-4-3 du code du travail. Une issue du compartiment, de deux unités de passage au moins dès que l'effectif du compartiment dépasse 100 personnes, doit déboucher sur l'extérieur ou sur un dégagement protégé par un bloc-porte au moins pare-flamme de degré une demi-heure, muni d'un ferme-porte ;
- d) Le passage d'un compartiment à un autre ne peut se faire que par des dispositifs de communication situés sur les circulations principales.

Le dispositif de communication doit être :

 - Soit un bloc-porte en va-et-vient au moins pare-flamme de degré une heure ;
 - Soit un sas avec des blocs-portes en va-et-vient, au moins pare-flamme de degré une demi-heure ;
- e) Chaque compartiment doit être désenfumé

Le mode de cloisonnement ainsi que les caractéristiques coupe-feu des cloisons ne sont pas connus à ce jour. Il conviendra de vérifier ces éléments dans les registres de sécurité. Dans tous les cas, les dispositions réglementaires applicables relatives à la distribution intérieure devront être respectées dans le cadre du futur réaménagement des locaux. Le mode de cloisonnement est précisé dans le programme technique sur la base de l'étude de faisabilité.

Locaux à risques particuliers

Les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important doivent être isolés des autres locaux et dégagements par des murs et des planchers au moins coupe-feu de degré une heure. Les portes d'intercommunication doivent être au moins coupe-feu de degré une demi-heure et munies de ferme-portes.

Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers :

- > Les locaux réceptacles des vide-ordures ;
- > Les machineries d'ascenseur ;
- > Les locaux comportant les installations de VMC inversée et les installations de conditionnement d'air ;
- > Les locaux contenant des groupes électrogènes ;
- > Les postes de livraison et de transformation électrique ;
- > Les cellules à haute tension ;
- > Les cuisines contenant des appareils de cuisson d'une puissance totale nominale supérieure à 20 kW
- > Les locaux d'archives et les réserves ;
- > Les dépôts contenant plus de 150 litres de liquides inflammables ;
- > Les locaux de stockage de butane et de propane commerciaux n'ayant pas une face ouverte sur l'extérieur.

Il conviendra de vérifier, dans les registres de sécurité, l'existence de locaux à risques particuliers identifiés ou déclarés à l'échelle du bâtiment, et plus spécifiquement sur le périmètre des niveaux R+3 et R+4. Si de tels locaux existent, il sera nécessaire de s'assurer du respect des dispositions réglementaires applicables. Dans le cas contraire, leur création éventuelle devra intégrer la mise en œuvre de ces exigences de sécurité. De manière générale, tout aménagement de locaux spécifiques devra être conçu et réalisé conformément à ces prescriptions réglementaires.

5.2.5. Aménagements intérieurs

Article(s) de référence : article R. 4216-27 du Code du Travail et article 9 de l'arrêté du 5 août 1992

L'ensemble des matériaux et revêtement des locaux et dégagements devront respecter les dispositions de l'article 9 de l'arrêté du 5 août 1992.

Escaliers encloisonnés

Article(s) de référence : article R. 4216-27 du Code du Travail et article 8 de l'arrêté du 5 août 1992

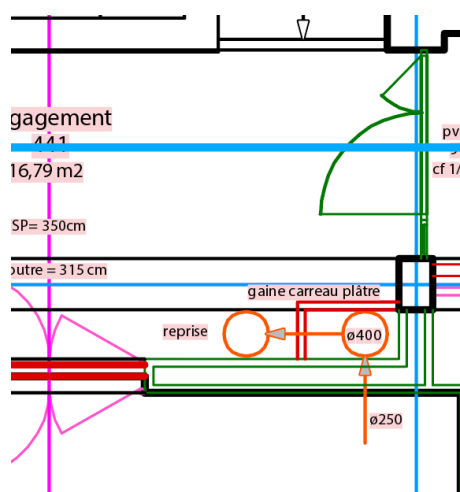
- > Les escaliers et ascenseurs seront encloisonnés dans des cages coupe-feu 1h avec portes PF 1/2h ou à l'air libre.

Il est à noter que les escaliers desservant les niveaux R+3 et R+4 semblent respecter ces dispositions. Il conviendra également d'obtenir les procès-verbaux de classement au feu des blocs-portes séparant les circulations des cages d'escaliers encloisonnées, afin de vérifier qu'ils présentent les performances de résistance au feu requises (pare-flamme 1/2 heure) et qu'ils sont conformes aux exigences réglementaires applicables.

En revanche, la conformité des ascenseurs au regard de ces exigences reste à confirmer.

- > Tous les escaliers et les ascenseurs doivent être protégés, c'est-à-dire encloisonnés
- > Les parois d'encloisonnement doivent être au moins coupe-feu de degré une heure.
- > Les blocs-portes de la cage d'escalier doivent être au moins pare-flamme de degré une demi-heure et munis de ferme-portes.
- > L'escalier encloisonné doit être maintenu à l'abri de la fumée ou désenfumés
- > Les portes palières de la cage d'ascenseur doivent être au moins coupe-feu de degré un quart d'heure ou pare-flamme de degré une demi-heure.
- > Le volume d'encloisonnement ne doit comporter aucun conduit principal présentant des risques d'incendie ou d'enfumage, à l'exception des canalisations électriques propres à l'escalier. En outre, ce volume ne doit donner accès à aucun local annexe.

Il est toutefois à noter la présence d'une gaine de ventilation au sein du volume de l'escalier. Il conviendra de vérifier son degré coupe-feu ainsi que sa conformité au regard des dispositions réglementaires applicables.



- > Des colonnes sèches, conformes aux normes en vigueur, doivent être installées dans les escaliers protégés des bâtiments dont le plancher bas le plus élevé est à plus de 18 mètres du niveau de la voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers.

Au regard des informations disponibles, le niveau des combles est estimé à 19,60 m, pour une hauteur totale de bâtiment d'environ 23 m. Le bâtiment est équipé de colonnes sèches, ce qui est cohérent au regard des exigences réglementaires applicables à cette hauteur. Toutefois, leur état, leur conformité réglementaire et leur adéquation aux exigences en vigueur devront être vérifiés dans le cadre des investigations et diagnostics préalables.

5.2.6. Dégagements

Article(s) de référence : article R. 4216-8 du Code du Travail

EFFECTIF	NOMBRE de dégagements	NOMBRE TOTAL d'unités de passage
Moins de 20 personnes	1	1
De 20 à 50 personnes	1 + 1 dégagement accessoire (a)	1
	ou 1 (b)	2
De 51 à 100 personnes	2	2
	ou 1 + 1 dégagement accessoire (a)	2
De 101 à 200 personnes	2	3
De 201 à 300 personnes	2	4
De 301 à 400 personnes	2	5
De 401 à 500 personnes	2	6
Au-dessus des 500 premières personnes : – le nombre des dégagements est augmenté d'une unité par 500 ou fraction de 500 personnes ; – la largeur cumulée des dégagements est calculée à raison d'une unité de passage pour 100 personnes ou fraction de 100 personnes. Dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant, la largeur de 0,90 m peut être ramenée à 0,80 m.		
(a) Un dégagement accessoire peut être constitué par une sortie, un escalier, une coursive, une passerelle, un passage souterrain ou un chemin de circulation, rapide et sûr, d'une largeur minimale de 0,60 m, ou encore, par un balcon filant, une terrasse, une échelle fixe.		
(b) Cette solution est acceptée si le parcours pour gagner l'extérieur n'est pas supérieur à 25 mètres et si les locaux desservis ne sont pas en sous-sol.		

Le bâtiment dispose de deux escaliers totalisant une largeur cumulée de 6 UP (escalier principal 4 UP et escalier secondaire 2 UP), ce qui permet théoriquement de couvrir un effectif allant jusqu'à 500 personnes. Les circulations principales présentent par ailleurs une largeur de 3 UP.

La configuration apparaît donc globalement cohérente au regard des seuils réglementaires, sous réserve de la validation de l'effectif réel retenu dans le cadre du projet. À ce titre, il conviendra d'arrêter, en amont d'une demande d'autorisation au titre du dossier de permis de construire (DPC), un effectif déclaré par le chef d'établissement pour l'ensemble du bâtiment.

5.2.7. Stockage ou manipulation de matières inflammables et prévention des risques d'explosion

1 – Prévention des explosions

Article(s) de référence : article R. 4216-31 du Code du Travail

L'employeur établit et met à jour un document relatif à la protection contre les explosions, intégré au document unique d'évaluation des risques. Ce document comporte les informations relatives au respect des obligations définies aux articles R. 4227-44 à R. 4227-48, notamment :

- 1) La détermination et l'évaluation des risques d'explosion ;
- 2) La nature des mesures prises pour assurer le respect des objectifs définis à la présente section ;
- 3) La classification en zones des emplacements dans lesquels des atmosphères explosives peuvent se présenter ;
- 4) Les emplacements auxquels s'appliquent les prescriptions minimales prévues par l'article R. 4227-50 ;
- 5) Les modalités et les règles selon lesquelles les lieux et les équipements de travail, y compris les dispositifs d'alarme, sont conçus, utilisés et entretenus pour assurer la sécurité ;
- 6) Le cas échéant, la liste des travaux devant être accomplis selon les instructions écrites de l'employeur ou dont l'exécution est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par l'employeur ou par une personne habilitée par celui-ci à cet effet ;
- 7) La nature des dispositions prises pour que l'utilisation des équipements de travail soit sûre, conformément aux dispositions prévues au livre III.

2– Stockage ou manipulation de matières inflammables

Article(s) de référence : articles R. 4216-21 à R. 4216-23 du Code du Travail

Les locaux ou les emplacements dans lesquels doivent être entreposées ou manipulées des substances ou préparations classées explosives, comburantes ou extrêmement inflammables, ainsi que des matières dans un état physique susceptible d'engendrer des risques d'explosion ou d'inflammation instantanée disposent d'une ventilation permanente appropriée.

Dans les locaux ou sur les emplacements exposés à des risques d'incendie ou d'explosion, les installations électriques sont conçues et réalisées en tenant compte de ces risques.

Les locaux mentionnés à l'article R. 4216-22 ainsi que ceux dans lesquels sont entreposées ou manipulées des substances ou préparations classées facilement inflammables ou des matières dans un état physique tel qu'elles sont susceptibles de prendre feu instantanément au contact d'une flamme ou d'une étincelle et de propager rapidement l'incendie, sont conçus et réalisés de telle sorte que :

- 1) Aucun poste habituel de travail ne puisse se trouver à plus de dix mètres d'une issue donnant sur l'extérieur ou sur un local donnant lui-même sur l'extérieur ;
- 2) Les portes de ces locaux s'ouvrent vers l'extérieur ;
- 3) Si les fenêtres de ces locaux sont munies de grilles ou grillages, ceux-ci s'ouvrent très facilement de l'intérieur.

Il conviendra de vérifier, dans les registres de sécurité, l'existence de locaux à risques particuliers identifiés ou déclarés à l'échelle du bâtiment, et plus spécifiquement sur le périmètre des niveaux R+3 et R+4.

Si de tels locaux sont présents, il sera nécessaire de s'assurer du respect des prescriptions réglementaires applicables en matière de prévention des risques d'incendie et d'explosion. Dans le cas contraire, toute création de locaux spécifiques devra intégrer la mise en œuvre de ces exigences dès la conception et l'aménagement, afin de garantir la conformité réglementaire.

5.2.8. Classement au feu des matériaux

Article(s) de référence : article R. 4216-28 du Code du Travail et article 9 de l'arrêté du 5 août 1992.

- > Dans les locaux et les dégagements les revêtements muraux doivent être au moins de catégorie M 2.
- > Les revêtements de plafond et les éléments constitutifs des plafonds suspendus dans les dégagements et les locaux doivent être en matériaux au moins de catégorie M 1.
- > Les revêtements de sol doivent être en matériaux au moins de catégorie M 4.
- > Revêtements des escaliers encoisonnés : les revêtements des escaliers encoisonnés doivent être en matériaux au moins de catégorie
 - M 1 pour les parois verticales, les plafonds et les rampants ;
 - M 3 pour les marches et les paliers de repos.

Ces exigences devront être strictement prises en compte dans le cadre de l'aménagement et des travaux projetés, afin d'assurer la conformité réglementaire des matériaux mis en œuvre.

5.2.9. Moyens de secours

- > Le premier secours contre l'incendie est assuré par des extincteurs en nombre suffisant et maintenus en bon état de fonctionnement.
- > Il existe au moins un extincteur portatif à eau pulvérisée d'une capacité minimale de 6 litres pour 200 mètres carrés de plancher.
- > Il existe au moins un appareil par niveau.
- > Lorsque les locaux présentent des risques d'incendie particuliers, notamment des risques électriques, ils sont dotés d'extincteurs dont le nombre et le type sont appropriés aux risques.

Les établissements dans lesquels peuvent se trouver occupées ou réunies habituellement plus de cinquante personnes, ainsi que ceux, quelle que soit leur importance, où sont manipulées et mises en œuvre des matières inflammables mentionnées à l'article R. 4227-22 sont équipés d'un système d'alarme sonore.

6. ANALYSE DES CONTROLES PERIODIQUES

A ce jour, aucun rapport de contrôle périodique a été transmis.

7. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

7.1. Réglementation applicable

Il n'est pas obligatoire de rendre le lieu de travail accessible pour les bâtiments existants.

Si un bâtiment existant fait l'objet de travaux de restructuration modifiant les cheminements, les locaux ou équipements doivent répondre aux règles d'accessibilité lorsque la structure et l'implantation du bâtiment le permettent.

7.2. Etat existant et dispositions à mettre en œuvre

Les dispositions applicables seront celles de l'arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessible les lieux de travail aux personnes handicapées.

Pour assurer l'accessibilité des personnes handicapées, conformément aux dispositions de l'article R. 235-3-18 du code du travail, les maîtres d'ouvrage entreprenant la construction ou l'aménagement de bâtiments visés à l'article R. 235-1 du même code doivent appliquer les prescriptions énoncées dans le présent arrêté.

Toutefois, les aménagements de bâtiments existants sont soumis aux dispositions particulières suivantes :

- > Les parties de bâtiments ou d'installations correspondant à la création de surfaces nouvelles doivent respecter les dispositions du présent arrêté ;
- > Les travaux de restructuration modifiant les cheminements, locaux et équipements visés par le présent arrêté doivent également respecter les dispositions précitées, dans la mesure où les structures ou l'implantation des bâtiments le permettent ;
- > Les travaux réalisés à l'intérieur des surfaces ou volumes existants doivent au minimum maintenir les conditions d'accessibilité préexistantes.

Au regard des interventions envisagées, le projet s'inscrit dans le cas de travaux réalisés à l'intérieur de surfaces ou volumes existants. Dans ce cadre, il convient de maintenir à minima les conditions d'accessibilité existantes, sans dégradation de celles-ci, conformément aux dispositions réglementaires applicables.

À ce jour, le site dispose d'un accès PMR depuis le 33 rue Moncey via un ascenseur permettant l'accès au rez-de-chaussée. L'accès aux niveaux du R+1 au R+4 est assuré par deux ascenseurs. Chaque niveau dispose par ailleurs d'un sanitaire accessible.

Les dimensions des cabines d'ascenseur ont été relevées sur la base des plans AutoCAD fournis. La cabine de l'ascenseur de l'aile gauche présente des dimensions intérieures d'environ 1,69 m de largeur × 1,80 m de profondeur, tandis que celle de l'aile droite mesure environ 1,69 m de largeur × 1,84 m de profondeur.

Ces dimensions paraissent compatibles avec les exigences minimales de la norme NF EN 81-70 pour une cabine de type 2. Elles devront toutefois être confirmées par des relevés sur site, incluant la largeur utile des portes, puis vérifiées au regard des exigences réglementaires et des besoins du projet, notamment en matière d'accessibilité.