# RAPPORT INITIAL CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC

## 35 RENNES MINISTERE DE LA JUSTICE IMMEUBLE ALLIANZ RENOVATION UJPE
À RENNES

**Contact**
Ministère de la Justice |
20 rue du Puits Mauger
35000 Rennes

Date d'émission : 10/09/2026
N° d'affaire : 1912118A0000172
Référence chrono : CT/118A0/0926/0225
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 10/03/2026
Référence chrono : CT/118A0/0326/0244

Agence Construction Rennes
13 Rue du Clos Courtel LE NOVEN | 118A0 CESSON SEVIGNE | (+33)2.99.83.47.00
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

# SYNTHÈSE DES MISSIONS

**Solidité de l'existant** Non renseigné

**Solidité des ouvrages & équipements indissociables** Non renseigné

**Fonctionnement des instal.** Non renseigné

**Sécurité des personnes** Non renseigné

**Handicapés accessiblité** Non renseigné

**Thermique** Non renseigné

**Hygiène et Santé Autres qu'Hab** Non renseigné

# ÉDITO

**Votre responsable d'affaire**
David GAUVAIN
0603877855
david.gauvain@socotec.com

## Madame, Monsieur,

À l'issue de nos différentes visites et échanges tout au long du bâtiment, nous avons le plaisir de vous présenter le rapport initial de contrôle technique relatif à la construction du bâtiment situé à Rennes / 16 square louis et maurice broglie.

Ce document synthétise l'ensemble des vérifications réalisées, les points de conformité observés, ainsi que les observations à traiter à ce stade. Il a été conçu pour vous offrir une lecture claire et efficace de l'état d'avancement du projet.

**Les notes, avis et observations** que vous retrouverez dans ce rapport suivent une grille d'évaluation permettant d'identifier immédiatement le niveau de priorité associé à chaque point. Elles reposent sur trois catégories :

**Avis favorable (vert) :** la conception de l'ouvrage ou de l'équipement est satisfaisante.

**À préciser (orange) :** des informations complémentaires sont à nous communiquer pour que nous puissions émettre un avis.

**Avis défavorable (rouge) :** La conception de l'ouvrage ou de l'équipement n'est pas satisfaisante.

Ce rapport reflète l'ensemble du travail réalisé, ainsi que les dernières étapes à engager pour débuter sereinement une nouvelle phase. Vous pouvez retrouver en page suivante la frise chronologique de votre projet.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans la levée des réserves, et pour répondre à toute question concernant les conclusions de ce rapport.

# CHRONOLOGIE DU PROJET ET DES VISITES

SOCOTEC

**Commercialisation du projet**
06/10/2020

**Conception**
10/03/2026

2

**Rapports préalables**
03/05/2023
[…]
17/07/2025

1

**Rapports initiaux**
10/03/2026

N Nombre de rapports transmis ou nombre d'avis contenus dans les fiches d'avis sur ouvrage. Les livrables affichés sont le 1er et le dernier transmis.

**10%**
AVANCEMENT DU PROJET

# SOMMAIRE


**1. OBJET DU RAPPORT** ..... page 6

**2. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX** ..... page 10

2.1 Localisation & données de l'affaire ..... page 10

2.2 Codification de nos avis ..... page 11

**3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS** ..... page 12

**4. RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D** ..... page 15

4.1 Analyse de risque ..... page 15

4.1 Évaluation de conformité ..... page 16

**5. ANALYSE DE RISQUE** ..... page 19

5.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS ..... page 19

5.2 MISSION SOLIDITE ..... page 19

5.3 MISSION FONCTIONNEMENT ..... page 21

**6. ÉVALUATION DE CONFORMITÉ** ..... page 24

6.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES ..... page 24

6.2 MISSION HANDICAPES ..... page 35

6.3 MISSION THERMIQUE ..... page 38

6.4 MISSION HYGIENE ET SANTE ..... page 38

**7. PARTENAIRES DE L'OPÉRATION** ..... page 40

**8. VOTRE PROJET EN CHIFFRES** ..... page 41

# 1 OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le **Rapport Initial de Contrôle Technique** prévu dans notre contrat n°1912118A0000172.

Les avis sur les dispositions techniques sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 2 ci-après.

**Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :**

**MISSIONS D'ANALYSE DE RISQUE**

**MISSIONS D'ÉVALUATION DE CONFORMITÉ**

**LES AVIS SUR LES DISPOSITIONS TECHNIQUES SONT ÉMIS PAR :**

- **David GAUVAIN** Pilote de l'affaire
- **Jeremy DROUET** Spécialiste Électricité
- **Yann BRIAND** Spécialiste Énergie Fluide

# 1 OBJET DU RAPPORT

## MISSIONS D'ANALYSE DE RISQUE

- **LE** Mission LE relative à la solidité des existants.
- **L** Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d ´équipement indissociables.
- **F** Mission F relative au fonctionnement des installations

## MISSIONS D'ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

- **S** Missions relatives à la sécurité des personnes
- **HAND** Mission Hand relative à l´accessibilité des constructions pour les personnes handicapées.
- **TH** Mission TH relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.
- **HYSA** Mission HYSa relative à l´hygiène et à la santé dans les bâtiments autres que d´habitation

# 1 OBJET DU RAPPORT

## MISSIONS COUVERTES PAR LA PRÉSENTE OPÉRATION

**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 demandes de précisions 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'analyse de risque** a pour objectif d'identifier les aléas et les enjeux du projet. Elle prend en compte le contexte de l'opération, les référentiels techniques applicables ainsi que les retours d'expérience et les pathologies connues. Cette analyse permet d'adapter le niveau d'exigence, notamment en tolérant certaines déviations lorsque les enjeux sont faibles. Le risque est ainsi évalué en fonction de la gravité des conséquences et de leur probabilité, notamment en termes de dommages, de durabilité et d'usage de l'ouvrage.

**L'évaluation de conformité** consiste à vérifier la conformité réglementaire du projet. Elle repose sur une analyse critique des dispositions retenues au regard de la réglementation applicable et des normes associées. Le principal risque identifié est celui de non-conformité, résultant d'une mauvaise application des règles en vigueur. Les vérifications visuelles effectuées par échantillonnage viennent en complément des contrôles réalisés par les entreprises et maîtres d'œuvre.

### POINTS IMPORTANTS

- **Accréditation COFRAC INSPECTION N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI,** liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr
- **Fait usage de son jugement professionnel pour aboutir à un avis**
- **Périmètre de l'évaluation technique**
  - Porte sur ouvrages et équipements
  - Intervient en conception + réalisation
  - Basée sur l'analyse de risque et l'évaluation de conformité
- **L'analyse de risque a pour objectif** d'identifier les aléas et les enjeux du projet.
- **L'évaluation de conformité consiste à vérifier la conformité** réglementaire du projet.

# 1 OBJET DU RAPPORT

**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.

Ce rapport a été édité par :

> **David GAUVAIN**

Ce rapport a été transmis à :

> **benoit.berger@justice.gouv.fr**
> **j.bidan@ana-ingenierie.fr**



## 2.1 LOCALISATION & DONNÉES DE L'AFFAIRE

L'actif se situe dans la **ville de Rennes (35)**, au 16 square louis et maurice broglie.

L'agence SOCOTEC la plus proche du projet est à

**18,3 km de votre projet**

**Maître d'ouvrage :**

**Nature du projet :** Le programme de travaux soumis à SOCOTEC pour la rédaction

du présent rapport, consiste dans les travaux de réaménagement de l'établissement.
Les travaux comprennent:
- réfection de l'étanchaité.
- ravalement des façades.
- changement des menuiseries extérieures.
- rafraichissement des locaux.

Le présent RICT concerne la mise à jour du RICT version 1 du 10/03/2026 et concerne uniquement la levée des avis suspendus et défavorables.




### AUTORISATION DE TRAVAUX

- N° de l'Autorisation de Travaux : Non communiqué

## 2.2 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

| Code | Nom de l'avis | Signification | Action attendue |
|---|---|---|---|
| F | **Favorable** | Élément conforme aux exigences et ne nécessitant aucune observation. | Aucune action à ce stade du projet |
| AP | **À préciser** | Analyse impossible faute d'informations, documents ou accès insuffisants. | Fournir compléments |
| D | **Défavorable** | Non-conformité ou anomalie nécessitant impérativement une correction. | À prendre en compte dans la conception du projet |
| HM | **Hors mission** | Élément ne relevant pas du périmètre contractuel du contrôle technique. | Hors champ d'analyse. |
| PM | **Pour mémoire** | Information utile à rappeler ; ne constitue pas une non-conformité. | Pas d'action |
| SO | **Sans objet** | Point ne relevant pas du périmètre du projet ou non applicable à l'ouvrage. | – |

# 3 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Au cours de la mission, **SOCOTEC a formulé des avis qui ont été communiqués au Maître d'Ouvrage** dans les documents suivants :

| Phase | Entreprise | Désignation<br>Identification des documents examinés | Date |
|---|---|---|---|
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTC.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 01 CUR GO.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 02 RAVALEMENT.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 03 COUVERTURE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 04 ETANCHEITE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 05 MEXT.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 06 SERRURERIE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 07 CLOI DOU PLA.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 08 MINT.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 09 RVT SOL FAI.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 11 ELECTRICITE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_CCTP_LOT 12 CVCPB.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_NOTICE_CCF SSI.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_NOTICE_TH.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_CVC PLO_01_RDC.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_CVC PLO_02_R+1.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_CVC PLO_03_Toiture.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_CVC PLO_04_cuisine.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_CVC PLO_05_chaufferie.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_R+1_EL02.pdf | 10/09/2026 |

# 3 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

| Phase | Entreprise | Désignation<br>Identification des documents examinés | Date |
|---|---|---|---|
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_R+1_SSI02.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_RDC_EL01.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_RDC_SSI01.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_SSI ZONING.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_ELEC_TOITURE_EL03.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLAN_STR.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | ANA 19 10 008_RENNES_UJPE_DCE_PLANNING.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR000-Plan de situation du terrain-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR100-Plan de masse existant-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR101-Plan RDC existant global-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR102-Plan RDC existant UEHC-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR103-Plan R+1 existant global-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR104-Plan R+1 existant UEHC-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR105-Plan de masse projet-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR106-Plan RDC UJPE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR107-Plan R+1 projet UJPE (UEHC)-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR200-Coupe projet UJPE (UEHC)-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR201-Coupe projet UJPE (UEHC) Extension cuisine-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR202-Coupe projet UJPE (UEHC) Extension cuisine-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR203-Coupe sur verrière UEAJ-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR300-Elevations Est et Ouest UEHC-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR301-Elevations Nord et Sud UEHC-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR401-DETAIL Protection fenêtres-.pdf | 10/09/2026 |

# 3 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

| Phase | Entreprise | Désignation<br>Identification des documents examinés | Date |
|---|---|---|---|
| DCE | | AR402-DETAIL Casquette brise soleil-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR403-DETAIL Kiosque-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR404-DETAIL Escalier secours-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR405-DETAIL Local poubelles-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR406-DETAIL Abri vélos-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR407-DETAIL SDE-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | AR408-DETAIL CHASSIS MEN INT-.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | PLANS DCE LOT11 ELECTRICITE.dwg | 10/09/2026 |
| DCE | | U.J.P.E RENNES_DCE 2_CCTP LOT EQUIPEMENTS CUISINE.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | UJPE RENNES_DCE 2_PLAN 01_IMPLANTATION EQUIPEMENTS indice 0.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | U.J.P.E RENNES_DCE 2_PLAN 02_CAHIER DES ATTENTES FLUIDES indice 0.pdf | 10/09/2026 |
| DCE | | UJPE RENNES_DCE 2_PLAN 03_ZONING - CIRCUITS MARCHE EN AVANT indice 0.pdf | 10/09/2026 |

## 4.1 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.

| Description | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|
| **MISSION SOLIDITE / EXISTANTS** | | | |
| **COMPATIBILITE TRAVAUX / EXIST** | | | |
| **Investigations complémentaires** | Un repérage des fondations existantes doit être réalisé. | AP | 183 |
| **MISSION SOLIDITE** | | | |
| **DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE** | Une étude de sol G2 doit nous être transmise. | AP | 104 |
| **FONDATIONS SUPERFICIELLES** | Le principe de fondation doit être validé par l'étude de sol. | AP | 105 |
| INDICATEURS DE SINISTRALITÉS ASSOCIÉS | | | |
| **Manifestation du désordre**<br>Défaut de stabilité, et ses conséquences | **Coût de réparation moyen**<br>342240 € | **Répartition en % du coût de réparation des désordres**<br>3.7 % | |
| **COUVERTURE** | Il est nécessaire de s'assurer que la charpente existante est en capacité de reprendre les nouvelles charges. | AP | 112 |
| INDICATEURS DE SINISTRALITÉS ASSOCIÉS | | | |
| **Manifestation du désordre**<br>Défaut d'étanchéité à l'eau | **Coût de réparation moyen**<br>170296 € | **Répartition en % du coût de réparation des désordres**<br>13.1 % | |
| **DALLAGES** | | | |
| **Nature ou technique** | Le rapport géotechnique doit se prononcer sur la réalisation d'un dallage sur terre plein.<br>Des essais à la plaque sont également à prévoir. | AP | 179 |
| **STRUCTURE MÉTALLIQUE** | | | |
| **Ouvrages particuliers** | Un plan de détail de la liaison avec les murs existants doit nous être tansmis. | AP | 181 |

# 4 RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D

## 4.1 ÉVALUATION DE CONFORMITÉ

| Description | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|
| **MISSION SECURITE DES PERSONNES** | | | |
| **AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE** | Ces points sont à valider avec le service prévention du SDIS. | AP | 132 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > DISPOSITIONS GÉNÉRALES** | | | |
| **Calcul de l'effectif** | L'effectif de l'établissement doit nous être transmis. | AP | 125 |
| **... > OBJET - TEXTES APPLICABLES** | | | |
| **20.2.3.1.7 \| Evacuation des handicapés** | Le principe de prise en charge les personnes handicapées doit être précisé (évacuation par le personnel ou espace d'attente sécurisé). | AP | 6 |
| **20.2.3.1.15 \| Prescriptions Commission Sécu.** | L'avis de la commission de sécurité doit nous être transmis. | AP | 7 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS** | | | |
| **20.2.3.5 \| STRUCTURES** | Les planchers doivent être coupe-feu 1/2h.<br>La structure doit être stable au feu 1/2h. | AP | 5 |
| **GAZ** | | AP | 67 |
| **... > LOCAUX A RISQ. PARTICULIERS(+)** | | | |
| **20.2.3.7.4 \| Grande Cuisine ouverte** | Il convient de nous préciser les équipements de cuisson présents dans la zone petit déjeuner et dans la cuisine ainsi que leur puissance. | AP | 13 |
| **... > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS > DEGAGEMENTS > NOMB. ET LARGEUR DES DÉGAG.(+) > LIEUX AVEC 20 À 50 PERS.** | | | |
| **20.2.3.8.5.2.2 \| 1S 90cm +1S 60cm ou acc(CO41)** | Nous vous rappelons qu'une seule sortie de 2 UP pour l'établissement est possible sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 m à parcourir.<br><br>Il est donc nécessaire de nous confirmer que cette disposition est respectée au rez-de-chaussée. | AP | 15 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > AMENAGEMENTS INTERIEURS > PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS** | | | |
| **Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois** | LA toile de verre doit être classée M2 | AP | 189 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > APPAREILS DE CUISSON > RÈGLES D'INSTAL. APP. CUISSON** | | | |
| **20.8.5.15 \| Grandes Cuisines P>20kW** | Nous préciser l'implantation de la coupure gaz cuisine. | AP | 22 |

# 4 RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D

SOCOTEC

| Description | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CHAUFFAGE, VENTILATION > CIRCUITS AÉRAULIQUES > CLAPETS COUPE-FEU** | | | |
| **Clapets coupe-feu entre niveaux** | Nous confirmer que le réseau de compensation de la cuisine sera encoffré dans une gaine CF dans la traversée de le Sde de l'étage. | AP | 62 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE** | | | |
| **Conformité des installations aux normes les concernant** | -Coupure PV à prévoir proche de la coupure générale | AP | 177 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > MOYENS DE SECOURS > ALARME, ALERTE, CONSIGNES** | | | |
| **20.9.5.2.3 \| Alerte** | A préciser. | AP | 21 |
| **... > ALARME** | | | |
| **Conditions d'audibilité du signal d'alarme en tous points de l'établissement** | Absence de diffuseur sonore signifié sur les plans du R+1 remplacer par des flashs.<br>Il convient de valider ce point avec la commission de sécurité. | AP | 127 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL** | | | |
| **20.9.5.2.2 \| DI PE sommeil sauf RdC déb/ext** | Nous confirmer la mise en place d'un SSI de catégorie A.<br><br>Un coordinateur SSI doit être missionné. | AP | 20 |
| **... > DÉTECTION AUTOMATIQUE D'INCENDIE ET SYSTÈME D'ALARME > SSI CATÉGORIE A** | | | |
| **Définition suivant l'article MS53** | Le nouveau SSI est implanté dans le secrétariat.<br>Nous notons l'absence de VTP ou placard coupe-feu. Cette condition peut être conforme si il y a présence permanent de personnel dans le secrétariat. | AP | 186 |
| **... > DÉTECTION AUTOMATIQUE D'INCENDIE ET SYSTÈME D'ALARME > IMPLANTATION** | | | |
| **Circulations horizontales communes** | En attente de l'avis de la commission de sécurité. | AP | 126 |
| **CHAUFFERIE (A. 23/06/1978)** | | | |
| **EQUIPEMENTS DE SECURITE DES INSTALLATIONS CENTRALISEES** | Nous préciser les équipements de sécurité installés sur le réseau de chauffage (ballon, soupapes,...). | AP | 102 |
| **MISSION HANDICAPES** | | | |
| **ERP (PC > 01/07/2017)** | | | |
| **33.28.10 \| Cheminements extérieurs** | Il est nécessaire de nous indiquer si les cheminements extérieurs sont concernés par les travaux. | AP | 23 |
| **... > CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS** | | | |
| **Volée d'escalier de 3 marches ou plus** | Dimensions à préciser. | AP | 135 |

# 4 RÉCAPITULATIF DES AVIS AP ET D

| Description | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|
| **ERP (PC > 01/07/2017) > ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT OU L'INSTALLATION** | | | |
| **Dispositifs d'accès au bâtiment** | D'après le plan architecte, l'interphone n'est pas situé à 40 cm d'un angle rentrant. | AP | 140 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES** | | | |
| **33.28.30.5 \| Obligation d'ascenseur** | L'avis de la commission d'accessibilité est à nous transmettre. | AP | 28 |
| **OLD ERP(PC > 01/07/2017)** | | | |
| **33.28.8 \| Etage non accessibles** | Etage non accessible: l'avis de la commission d'accessibilité est demandé sur ce point. | AP | 26 |

## 5.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **DEFINITION PROGRAMME TRAVAUX** | | | | |
| **Existence de documents définissant de manière précise ce programme** | | | F | 182 |
| **COMPATIBILITE TRAVAUX / EXIST** | | | | |
| **Investigations complémentaires** | | Un repérage des fondations existantes doit être réalisé. | AP | 183 |
| **SOLIDITE DES EXISTANTS /T.N** | | | | |
| **Déformation des existants concernés par les travaux neufs** | | Cependant nous attirons votre attention sur la démolition des murs porteurs qui peuvent l'être devenu avec le temps. | F | 184 |

## 5.2 MISSION SOLIDITE

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **CONTROLE INTERNE DES CONSTRUCTEURS** | | Pour mémoire: Aux termes du décret du 7 déc. 1978, SOCOTEC, dans le cadre de sa mission: - s'assure que, pendant l'exécution des travaux, l'autocontrôle qui incombe à chacun des constructeurs, énumérés à l'Article 1792-1 du Code Civil, s'effectue de manière satisfaisante - procède elle-même par sondages au contrôle de l'exécution des travaux. Il convient par conséquent que les Constructeurs tiennent à disposition de SOCOTEC: - la liste des vérifications envisagées par l'entreprise pour s'assurer de la bonne exécution des ouvrages, - la formalisation de ces vérifications, permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante. | PM | 178 |
| **DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE** | | Une étude de sol G2 doit nous être transmise. | AP | 104 |
| **FONDATIONS SUPERFICIELLES** | | Le principe de fondation doit être validé par l'étude de sol. | AP | 105 |
| **3.157 \| Etanchéité de toiture - élément porteur béton** | | | F | 1 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **ETANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR TAN**<br>*Etanchéité sur le local poubelles.* | | | F | 113 |
| **COUVERTURE**<br>*réalisation d'une couverture en panneaux sandwich en tôle d'acier galvanisé thermolaqué avec remplissage en laine de roche d'épaisseur 200mm (R= 4.60 m². K/W), sur l'ensemble de la zone couverture de l'UEAJ* | | Il est nécessaire de s'assurer que la charpente existante est en capacité de reprendre les nouvelles charges. | AP | 112 |
| **ENDUITS TRADITIONNELS**<br>*Enduit monocouche en façade neuve.*<br>*Imperméabilisation classe A4 (i3) sur existant.* | | | F | 110 |
| **3.163 \| Menuiseries extérieures**<br>*Menuiseries aluminium* | | L'avis 2 est levé. | F | 2 |
| **CLOISONS** | | | F | 114 |
| **DALLAGES** | | | | |
| **Nature ou technique** | | Le rapport géotechnique doit se prononcer sur la réalisation d'un dallage sur terre plein.<br>Des essais à la plaque sont également à prévoir. | AP | 179 |
| **STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT** | | | | |
| **Poteaux** | | | F | 107 |
| **Maçonnerie porteuse**<br>*Maçonnerie en agglomère de 20cm* | | | F | 108 |
| **Planchers dalles pleines** | | | F | 106 |
| **Poutres et nervures** | | | F | 109 |
| **STRUCTURE MÉTALLIQUE** | | | | |
| **Nature ou technique** | | | F | 180 |
| **Ouvrages particuliers** | | Un plan de détail de la liaison avec les murs existants doit nous être tansmis. | AP | 181 |
| **COUVERTURE** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Hygrométrie**<br>*Local poubelles* | | Rappel de l'observation précédente :<br>Nous confirmer que le local poubelles est bien ventilé. La ventilation du local poubelle permet de minimiser le phénomène de condensation qui peut apparaitre en sous-face de couverture.<br><br>Porte métallique VB / VH par grilles dans porte<br>L'avis 185 est levé. | F | 185 |
| **ENDUITS TRADITIONNELS** | | | | |
| **Dispositions au droit des points singuliers**<br>*Traitement des murs et façades existantes* | | | F | 111 |
| **REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS** | | | | |
| **Nature ou technique** | | | F | 187 |
| **Adéquation aux locaux - UPEC** | | | F | 188 |
| **ETANCHÉITÉ DES PLANCHERS INTERMÉDIAIRES** | | | | |
| **Nature et technique**<br>*Système Sarlibain pour le logement PMR au rez-de-chaussée.* | | Pour rappel, le système est sous avis technique. | F | 123 |

## 5.3 MISSION FONCTIONNEMENT

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **RESEAUX** | | | | |
| **Réseau d'alimentation en eau** | | | F | 76 |
| **SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES** | | | | |
| **Points de puisage et d'évacuation** | | | F | 77 |
| **Production d'eau chaude** | | | F | 78 |
| **Distribution d'eau chaude et d'eau froide** | | | F | 79 |
| **Evacuations** | | | F | 80 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **GENIE CLIMATIQUE** | | | | |
| **DISTRIBUTION D'AIR** | | | F | 96 |
| **TRAITEMENT DE L'AIR** | | | F | 97 |
| **DIFFUSION ET REPRISE DE L'AIR** | | | F | 98 |
| **EMETTEURS** | | | F | 100 |
| **REGULATION** | | L'avis 99 est levé. | F | 99 |
| **... > HYPOTHESES DE CALCUL > CONDITIONS EXTÉRIEURES** | | | | |
| **Situation géographique** | | | F | 81 |
| **... > TEMPÉRATURES** | | | | |
| **Température de base Hiver** | | | F | 82 |
| **GENIE CLIMATIQUE > HYPOTHESES DE CALCUL > EXIGENCES DE L'UTILISATEUR > TEMPÉRATURE** | | | | |
| **Hiver** | | | F | 83 |
| **GENIE CLIMATIQUE > DONNEES DE BASE POUR CALCULS > CONTRAINTES EXTÉRIEURES** | | | | |
| **Orientation du bâtiment** | | | F | 84 |
| **... > DONNEES DE BASE POUR CALCULS > CONTRAINTES LIÉES AU BÂTIMENT** | | | | |
| **Protection solaire** | | | F | 89 |
| **... > CONSTITUTION ENVELOPPE DU BÂT.** | | | | |
| **Murs** | | | F | 85 |
| **Sols** | | | F | 86 |
| **Toitures** | | | F | 87 |
| **Vitrages** | | | F | 88 |
| **GENIE CLIMATIQUE > DONNEES DE BASE POUR CALCULS > CONTRAINTES/UTILISATION DU BÂT** | | | | |
| **Renouvellement d'air** | | | F | 90 |
| **GENIE CLIMATIQUE > APTITUDE A LA FONCTION** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Principe général** | | | F | 91 |
| **Production du fluide caloporteur** | | | F | 92 |
| **Système de distribution** | | | F | 93 |
| **Système d'émission** | | | F | 94 |
| **GENIE CLIMATIQUE > PRODUCTION CENTRALISEE > LOCAL DE PRODUCTION** | | | | |
| **Ventilation du local** | | Rappel de l'observation précédente :<br>Nous préciser le principe de ventilation du local technique chauffage.<br><br>L'avis 95 est levé - VB et VH existantes conservées. | F | 95 |

## 6.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE**<br>*La réglementation impose, sur ce type d'établissement, une détection incendie dans les circulations communes. La commission de sécurité dans son rapport de 2022 ainsi que le programme évoquent le besoin d'une détection généralisée (toutes les pièces), en revanche après visite du site nous nous apercevons qu'il n'y a pas de détection dans les chambres. Le MOA nous précise que les chambres devront également être équipées d'une détection par aspiration avec protection des buses par des protections mécaniques.*<br>*Issue de secours sous contrôle d'accès : les portes devront être asservies au SSI du bâtiment, les déclencheurs manuels vert seront déportés dans un local réservé au personnel. Un Avis de Commission de sécurité sera à solliciter. Une demande devra également être formulée à la commission pour une temporisation du déverrouillage après enclenchement du SSI, sur détection manuelle et sur détection automatique. Dans l'attente retour commission pour intégration de la dérogation au CCF.*<br>*Des diffuseurs lumineux devront être mis en oeuvre dans toutes les chambres.* | | Ces points sont à valider avec le service prévention du SDIS. | AP | 132 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > DISPOSITIONS GÉNÉRALES** | | | | |
| **Calcul de l'effectif**<br>N° réf article : PE3 | | L'effectif de l'établissement doit nous être transmis. | AP | 125 |
| **... > OBJET - TEXTES APPLICABLES** | | | | |
| **20.2.3.1.7 \| Evacuation des handicapés**<br>N° réf article : GN8 | | Le principe de prise en charge les personnes handicapées doit être précisé (évacuation par le personnel ou espace d'attente sécurisé). | AP | 6 |
| **20.2.3.1.15 \| Prescriptions Commission Sécu.**<br>N° réf article : GN11 | | L'avis de la commission de sécurité doit nous être transmis. | AP | 7 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS** | | | | |
| **20.2.3.5 \| STRUCTURES**<br>N° réf article : PE5 | | Les planchers doivent être coupe-feu 1/2h.<br>La structure doit être stable au feu 1/2h. | AP | 5 |
| **20.2.3.2 \| ACCES DES SECOURS**<br>N° réf article : PE7 | | Disposition existante non modifiée | SO | 4 |
| **GAZ**<br>*Nous préciser le cheminement du gaz alimentant la cuisine.*<br>N° réf article : PE10 | | | AP | 67 |
| **... > LOCAUX A RISQ. PARTICULIERS(+)** | | | | |
| **20.2.3.7.4 \| Grande Cuisine ouverte**<br>N° réf article : PE16 | | Il convient de nous préciser les équipements de cuisson présents dans la zone petit déjeuner et dans la cuisine ainsi que leur puissance. | AP | 13 |
| **... > LISTE DES LOCAUX À RISQUES** | | | | |
| **20.2.3.7.1.8 \| Dépôts d'archives**<br>N° réf article : PE9 | | Pour mémoire | PM | 11 |
| **20.2.3.7.1.9 \| Réserves**<br>*Pour mémoire ; Local ménage, buanderie, réserve, stockage,*<br>N° réf article : PE9 | | | F | 12 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS > DEGAGEMENTS > CONCEPTION GÉNÉRALE** | | | | |
| **20.2.3.8.1.1 \| Principe d'évacuation (rapide)** | | | F | 14 |
| **20.2.3.8.1.2 \| Absence de dépôts, objets** | | | F | 16 |
| **20.2.3.8.1.3 \| Desserte étages (esc.continus)** | | | F | 17 |
| **... > DEGAGEMENTS > PORTES** | | | | |
| **Dispositif de manoeuvre de l'intérieur, des portes verrouillées**<br>N° réf article : PE11§2 | | | SO | 131 |
| **... > DEGAGEMENTS > NOMB. ET LARGEUR DES DÉGAG.(+) > LIEUX AVEC 20 À 50 PERS.** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **20.2.3.8.5.2.2 \| 1S 90cm +1S 60cm ou acc(CO41)**<br>*Pour mémoire: 1 sortie principale de 2 UP*<br>N° réf article : PE11§3 | | Nous vous rappelons qu'une seule sortie de 2 UP pour l'établissement est possible sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 m à parcourir.<br><br>Il est donc nécessaire de nous confirmer que cette disposition est respectée au rez-de-chaussée. | AP | 15 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS > DEGAGEMENTS > PROTECTION DES ESCALIERS** | | | | |
| **20.2.3.8.6.1 \| Cas des Bât Plancher Bas < 8m (rien)** | | | F | 18 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > AMENAGEMENTS INTERIEURS > PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS** | | | | |
| **Parois verticales horizontales et sols des escaliers et circulations horizontales protégées**<br>*Sol PVC classé Bfl-s1 pour les escaliers.*<br>N° réf article : AM3 | | | F | 122 |
| **Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux emploi du bois**<br>*Toile de verre*<br>N° réf article : AM4 | | LA toile de verre doit être classée M2 | AP | 189 |
| **20.2.3.20 \| AMENAGEMENTS INTERIEURS(+)**<br>*Panneaux isothermes - plaques de plâtre classement M2*<br>N° réf article : AM4 | | | F | 27 |
| **Plafonds des dégagements non protégés et des locaux, plafonds suspendus, emploi du bois**<br>*Plafond suspendu en dalles de 600 x 600 classé A2-s1,d0*<br>N° réf article : AM5 | | | F | 115 |
| *Plaques de plâtre.*<br>*Faux plafonds démontables*<br>N° réf article : AM5 | | | F | 116 |
| **Sol des dégagements non protégés et des locaux**<br>*Carrelage.*<br>*Sol PVC classé Bfl-s1*<br>N° réf article : AM7 | | | F | 121 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > DÉSENFUMAGE** | | | | |
| **Désenfumage des escaliers encloisonnés**<br>N° réf article : PE14§4 | | | F | 124 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > APPAREILS DE CUISSON > RÈGLES D'INSTAL. APP. CUISSON** | | | | |
| **Domaine d'application**<br>N° réf article : PE15 | | | F | 195 |
| **Conformité des appareils**<br>N° réf article : PE15§4 | | | F | 196 |
| **Stabilité des appareils**<br>N° réf article : PE15§5 | | | F | 197 |
| **20.8.5.15 \| Grandes Cuisines P>20kW**<br>N° réf article : PE15§6 | | Nous préciser l'implantation de la coupure gaz cuisine. | AP | 22 |
| **... > APPAREILS DE CUISSON > GRANDES CUISINES P>20KW > VENTILATION** | | | | |
| **Amenée d'air**<br>N° réf article : PE16§2 | | | F | 190 |
| **... > EVAC. AIR VICIÉ, BUÉES, GRAISS** | | | | |
| **Hottes en matériaux M0 ou A2-s1, d0**<br>N° réf article : PE16§2 | | | F | 191 |
| **Dispositif de captation et de nettoyage des graisses**<br>N° réf article : PE16§2 | | | F | 192 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > APPAREILS DE CUISSON > GRANDES CUISINES P>20KW > CUISINE OUVERTE** | | | | |
| **Extraction mécanique**<br>N° réf article : PE16§2 | | | F | 193 |
| **Ventilateur assurant sa fonction à 400°C pendant une demi-heure**<br>*Tourelles F400-120*<br>N° réf article : PE16§2 | | | F | 194 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CHAUFFAGE, VENTILATION** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Généralités**<br>*Chauffage des locaux par des radiateurs alimentés en eau chaude par une PAC air/eau.*<br>N° réf article : PE20 | | Il est prévu l'utilisation de PAC air/eau fonctionnant au R290.<br>Le R290 (Propane) est un gaz inflammable.<br>En l'absence de référentiel concernant l'utilisation de ce gaz dans le cas d'un bâtiment d'habitation, nous avons pris note qu'il est demandé l'application des normes EN378 pour la réalisation de ces installations (Normes relatives aux installations frigorifiques).<br>Les prescriptions de mise en œuvre du fabricant de la PAC devront également être respectées (éloignement des équipements électriques, ventilations de chutes, ouvrants...). | PM | 55 |
| **Installation d'appareils à combustion de puissance utile supérieure à 70kW**<br>N° réf article : PE21 | | | SO | 56 |
| **Installation d'appareils à combustion de puissance comprise entre 30 et 70 kW**<br>N° réf article : PE21 | | | SO | 57 |
| **... > CIRCUITS AÉRAULIQUES > CIRCUIT DISTRIB. REPRISE D'AIR** | | | | |
| **Matériaux de conduits**<br>N° réf article : PE22§2 | | | F | 63 |
| **... > CIRCUITS AÉRAULIQUES > CLAPETS COUPE-FEU** | | | | |
| **Clapets coupe-feu entre niveaux**<br>*Il est prévu sur les plans CVC des clapets CF sur les réseaux de ventilation des locaux du RDC dans la traversée du R+1.*<br>N° réf article : PE22§5 | | | F | 61 |
| N° réf article : PE22§5 | | Nous confirmer que le réseau de compensation de la cuisine sera encoffré dans une gaine CF dans la traversée de le Sde de l'étage. | AP | 62 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CHAUFFAGE, VENTILATION > INSTALLATIONS DE VMC** | | | | |
| **Conception de l'installation de V.M.C.**<br>N° réf article : PE23§1 | | | F | 58 |
| **Caractéristiques des conduits**<br>N° réf article : PE23§2 | | | F | 59 |
| **Matériel**<br>N° réf article : PE23§4 | | | F | 60 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE** | | | | |
| **Conformité des installations aux normes les concernant**<br>N° réf article : PE24§1 | | Rappel de l'observation précédente :<br>Dans le cas où la date de PC serait postérieure au 23/05/2025, l'arrêté du 17/05/24 impose des câbles Cca s2 d2 a2 dans les ERP dorénavant.<br><br>L'avis 146 est levé (MAJ DCE ANA 5.3.1 ) | F | 146 |
| N° réf article : PE24§1 | | -Coupure PV à prévoir proche de la coupure générale | AP | 177 |
| **Canalisations**<br>N° réf article : PE24§1 | | | F | 147 |
| **Eclairage de sécurité d'évacuation**<br>N° réf article : PE24§2 | | | F | 148 |
| **Installations électriques des locaux à risques d'incendie (condition d'influence externe)**<br>N° réf article : PE24§3 | | Pour mémoire | PM | 149 |
| **LOCAUX A SOMMEIL** | | BAES + BAEH dans les circulations des locaux à sommeil asservis au SSI | F | 150 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > MOYENS DE SECOURS > ALARME, ALERTE, CONSIGNES** | | | | |
| **20.9.5.2.3 \| Alerte**<br>N° réf article : PE27§3 | | A préciser. | AP | 21 |
| **... > ALARME** | | | | |
| **Conditions d'audibilité du signal d'alarme en tous points de l'établissement**<br>N° réf article : PE27§2 | | Absence de diffuseur sonore signifié sur les plans du R+1 remplacer par des flashs.<br>Il convient de valider ce point avec la commission de sécurité. | AP | 127 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL** | | | | |
| **20.9.5.2.2 \| DI PE sommeil sauf RdC déb/ext**<br>N° réf article : PE32 | | Nous confirmer la mise en place d'un SSI de catégorie A.<br><br>Un coordinateur SSI doit être missionné. | AP | 20 |
| **... > STRUCTURE > BÂT ÉTAGE + PLANCER BAS HT ≤ 8M** | | | | |
| **Stabilité au feu des structures**<br>N° réf article : PE28 | | Pour mémoire | PM | 117 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Résistance au feu des planchers**<br>N° réf article : PE28 | | Pour mémoire | PM | 118 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL > DISTRIBUTION INTÉRIEURE > BÂT À RDC, AVEC SOMMEIL** | | | | |
| **Résistance au feu des cloisons limitant chaque local réservé au sommeil**<br>N° réf article : PE29 | | | F | 120 |
| **Caractéristiques des portes de locaux réservés au sommeil**<br>N° réf article : PE29 | | | F | 119 |
| **... > DISTRIBUTION INTÉRIEURE > BÂT À ÉTAGE AVEC SOMMEIL** | | | | |
| **20.2.3.6.3.1 \| Cloisons local sommeil (id°SF)**<br>N° réf article : PE29 | | Pour mémoire: les cloisons des locaux à sommeil doivent être coupe-feu 1/2h | PM | 8 |
| **20.2.3.6.3.2 \| Portes local sommeil (PF½H+FP)**<br>N° réf article : PE29 | | Pour mémoire: Les portes des locaux à sommeil doivent être pare-flamme 1/2h muni de ferme-porte. | PM | 10 |
| **ERP - 5ÈME CATÉGORIE > LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL > COULOIRS** | | | | |
| **20.3.5.5 \| DF nat esc protégés ou sommeil**<br>N° réf article : PE30§2 PE14§4 | | Rappel de l'observation précédente :<br>Il est nécessaire de nous confirmer que l'escalier est désenfumé.<br><br>L'avis 19 est levé. | F | 19 |
| **20.3.5.7 \| DF/couloirs de PE à sommeil(+)**<br>N° réf article : PE30§2 | | Rappel de l'observation précédente :<br>Il convient de nous confirmer que les fenêtres de l'ensemble des chambres sont ouvrantes sur l'extérieur.<br><br>Les plans présentent des ouvrants dans chaque chambre.<br>L'avis 54 est levé. | F | 54 |
| **... > LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL > DÉTECTION AUTOMATIQUE D'INCENDIE ET SYSTÈME D'ALARME** | | | | |
| **Dispositions vis-à-vis de l'interdiction de temporisation**<br>N° réf article : PE32 | | Pour mémoire | PM | 130 |
| **Types de détecteurs**<br>N° réf article : PE32 | | | F | 129 |
| **... > SSI CATÉGORIE A** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Définition suivant l'article MS53**<br>N° réf article : MS53 | | Le nouveau SSI est implanté dans le secrétariat.<br>Nous notons l'absence de VTP ou placard coupe-feu. Cette condition peut être conforme si il y a présence permanent de personnel dans le secrétariat. | AP | 186 |
| **Dossier d'identité du SSI**<br>N° réf article : NFS 61-932 | | | PM | 128 |
| **... > DÉTECTION AUTOMATIQUE D'INCENDIE ET SYSTÈME D'ALARME > IMPLANTATION** | | | | |
| **Circulations horizontales communes**<br>*Rappel de la réserve du CCTP :*<br>*"La réglementation impose, sur ce type d'établissement, une détection incendie dans les circulations*<br>*communes. La commission de sécurité dans son rapport de 2022 ainsi que le programme évoquent le besoin d'une détection généralisée (toutes les pièces), en revanche après visite du site nous nous apercevons qu'il n'y a pas de détection dans les chambres. Le MOA nous précise que les chambres devront également être équipées d'une détection par aspiration avec protection des buses par des protections mécaniques.*<br>*Issue de secours sous contrôle d'accès : les portes devront être asservies au SSI du bâtiment, les déclencheurs manuels vert seront déportés dans un local réservé au personnel. Un Avis de Commission de*<br>*sécurité sera à solliciter. Une demande devra également être formulée à la commission pour une temporisation du déverrouillage après enclenchement du SSI, sur détection manuelle et sur détection*<br>*automatique. Dans l'attente retour commission pour intégration de la dérogation au CCF.*<br>*Des diffuseurs lumineux devront être mis en oeuvre dans toutes les chambres."*<br>N° réf article : PE32 | | En attente de l'avis de la commission de sécurité. | AP | 126 |
| **ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 À 17 - R.4221 À 28) > INSTALLATIONS ELECTRIQUES** | | | | |
| **CONDITIONS GENERALES AUXQUELLES DOIVENT SATISFAIRE LES INSTALLATIONS** | | | F | 151 |
| **MATERIELS AMOVIBLES**<br>N° réf article : arrêté du 20 décembre 2011 R 4215-12 | | | F | 153 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **PROTECTION CONTRE LES CHOCS ELECTRIQUES : CONTACT DIRECT** | | | F | 156 |
| **PROTECTION CONTRE CHOCS ELECTRIQUES : CONTACTS INDIRECTS** | | | F | 158 |
| **PREVENTION DES BRULURES, INCENDIES ET EXPLOSIONS D'ORIGINE ELECTRIQUE** | | | F | 165 |
| **PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS DE CHOC ELECTRIQUE**<br>N° réf article : R 4226-10 11 | | | SO | 172 |
| **INSTALLATION DE SECURITE AUTRES QUE D'ECLAIRAGE DE SECURITE**<br>N° réf article : NFC 15-100 partie 5-56 | | | SO | 175 |
| **INSTALLATION DANS LES LOCAUX A USAGE MEDICAL**<br>N° réf article : R 4215-14 R 4215-15 NF C 15-211 | | | SO | 176 |
| **... > CONDITIONS GENERALES** | | | | |
| **LOCAUX OU EMPLACEMENTS DE SERVICE ELECTRIQUE** | | | SO | 152 |
| **... > INSTALLATIONS ELECTRIQUES > MATERIELS AMOVIBLES** | | | | |
| **Pour les prises de courant, prolongateurs et connecteurs de courant nominal supérieur à 32 A, dispositions empêchant la réunion ou la séparation en charge des deux constituants**<br>N° réf article : Art. 6 NF C 15-100 § 555 | | | SO | 154 |
| **Enceintes conductrices exiguës effectués à l'aide de matériel portatif à main alimenté soit en TBTS ou TBTP ou par séparation électrique avec mesures spécifiques. Pour les lampes baladeuses , alimentée exclusivement en TBTS ou TBTP**<br>N° réf article : Art. 7 NF C 15-100 § 706 | | | SO | 155 |
| **... > INSTALLATIONS ELECTRIQUES > CONTACT DIRECT** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **VERROUILLAGES, SCHEMAS ET CONSIGNES DE MANOEUVRE**<br>N° réf article : R 4215-3 | | | SO | 157 |
| **... > INSTALLATIONS ELECTRIQUES > CONTACTS INDIRECTS** | | | | |
| **Respect des différents volumes dans les salles d'eau, piscines et autres bassins**<br>N° réf article : R 4215-3 | | | F | 162 |
| **PROTECTION CONTRE LES CONTATCS INDIRECTS DE L'INSTALLATION HT**<br>N° réf article : R 4215-3 & 4 | | | SO | 163 |
| **INSTALLATIONS DU DOMAINE HTA ALIMENTEES A PARTIR D'UNE INSTALLATION BT**<br>N° réf article : R 4215-3 & 4 | | | SO | 164 |
| **... > COUPURE AUTO DE L'ALIMENTATION** | | | | |
| **INSTALLATIONS EN SCHEMA TN**<br>N° réf article : R 4215-3 | | | SO | 159 |
| **INSTALLATIONS EN SCHEMA TT**<br>N° réf article : R 4215-3 | | | F | 160 |
| **INSTALLATIONS EN SCHEMA IT**<br>N° réf article : R 4215-3 | | | SO | 161 |
| **ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 À 17 - R.4221 À 28) > INSTALLATIONS ELECTRIQUES > BRULURES, INCENDIE, EXPLOSION** | | | | |
| **Prescriptions spécifiques pour les installations électriques des locaux et emplacements à risques d'incendie**<br>N° réf article : R 4215-12 | | Pour mémoire | PM | 170 |
| **Prescriptions spécifiques aux installaltions électriques des locaux ou emplacements à risques d'explosion**<br>N° réf article : R 4215-12 | | | SO | 171 |
| **... > MODALITÉS PRATIQUES** | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Protection des transformateurs contre les surintensités et des défauts internes**<br>N° réf article : 423 & 432 NF C 15-100 § 421 R 4215-6 NF C 13-100 § 432 & 433 NF C 13-200 § 422 | | | SO | 166 |
| **Prévention des risques d'incendie dus à l'épandage et à l'inflammation des diélectriques liquides inflammables en quantité supérieure à 25 l en classe 01 ou K1, 50 l en classe K2 ou K3**<br>N° réf article : 423 & 424NF C 15-100 § 421 R 4215-6 NF C 13-100 § 432 NF C 13-200 § 422 | | | SO | 167 |
| **Prévention des risques d'incendie des installations renfermant des transformateurs de type sec**<br>N° réf article : R 4215-6 NF C 13-100 § 432 NF C 13-200 § 422 423 & 424 NF C 15-100 § 421 | | | SO | 168 |
| **Absence de fuite et niveau de diélectrique liquide**<br>N° réf article : R 4226-7 NF C 13-100 § 616 & 63 NF C 13-200 § 615 & 616 | | | SO | 169 |
| **ÉTABLISSEMENT ET LOCAUX DE TRAVAIL (R.4211 À 17 - R.4221 À 28) > INSTALLATIONS ELECTRIQUES > INSTAL. D'ECLAIRAGE SECURITE** | | | | |
| **5lm/m², obligatoire dans les locaux recevant plus de 100 personnes avec une densité supérieure à 1 personne par 10m²**<br>N° réf article : Art. 6 | | | SO | 173 |
| **Eclairage de sécurité alimenté par source centrale par batterie d'accumulateur**<br>N° réf article : Art. 8 | | | SO | 174 |
| **CHAUFFERIE (A. 23/06/1978)** | | | | |
| **EQUIPEMENTS DE SECURITE DES INSTALLATIONS CENTRALISEES** | | Nous préciser les équipements de sécurité installés sur le réseau de chauffage (ballon, soupapes,...). | AP | 102 |
| **FLUIDE CALOPORTEUR**<br>N° réf article : A-23/06/78 | | | F | 101 |

## 6.2 MISSION HANDICAPES

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **ERP EXISTANT > CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES > CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES** | | | | |
| **Largeur du cheminement ≥ 1,20 m** | | | F | 144 |
| **Si rétrécissement ponctuel sur une faible longueur, largeur ≥ 0,90 m** | | | F | 145 |
| **ERP (PC > 01/07/2017)** | | | | |
| **33.28.5 \| Généralités** | | | F | 24 |
| **33.28.10 \| Cheminements extérieurs** | | Il est nécessaire de nous indiquer si les cheminements extérieurs sont concernés par les travaux. | AP | 23 |
| **33.28.15 \| Places de stationnement** | | | SO | 25 |
| **... > CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS** | | | | |
| **Caractéristiques des paliers de repos** | | | F | 134 |
| **Volée d'escalier de 3 marches ou plus** | | Dimensions à préciser. | AP | 135 |
| **... > PENTES** | | | | |
| **Pente entre 4 et 5% : palier de repos tous les 10m**<br>*Rampe d'accès* | | | F | 133 |
| **... > CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS > ESPACES DE MANOEUVRE DE PORTE** | | | | |
| **Emplacements** | | | F | 136 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT OU L'INSTALLATION** | | | | |
| **Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible** | | | F | 137 |
| **Entrée principale facilement repérable** | | | F | 138 |
| **Espace de manoeuvre avec possibilité de 1/2 tour devant l'entrée principale** | | | F | 139 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Dispositifs d'accès au bâtiment** | | D'après le plan architecte, l'interphone n'est pas situé à 40 cm d'un angle rentrant. | AP | 140 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > ACCUEIL DU PUBLIC** | | | | |
| **Si existence d'un point d'accueil** | | | SO | 141 |
| **Banques d'accueil utilisables en position debout ou assis** | | | SO | 142 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES > LARGEUR DE CIRCULATION** | | | | |
| **Largeur ≥ 1,40 m** | | | F | 143 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES** | | | | |
| **33.28.30.5 \| Obligation d'ascenseur** | | L'avis de la commission d'accessibilité est à nous transmettre. | AP | 28 |
| **... > ESCALIERS UTILISABLES** | | | | |
| **33.28.30.10.25 \| Appel vigilance à 50cm en haut** | | Pour mémoire | PM | 31 |
| **33.28.30.10.30 \| Contremarches de 10 cm mini** | | Pour mémoire | PM | 32 |
| **33.28.30.10.35 \| Nez de marches** | | Pour mémoire | PM | 33 |
| **33.28.30.10.20 \| Mains courantes** | | Pour mémoire | PM | 30 |
| **... > LARGEUR** | | | | |
| **33.28.30.10.5 \| Larg. entre mains courantes ≥ 1,20m** | | Pour mémoire | PM | 29 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > SANITAIRES** | | | | |
| **33.28.55.5 \| Cabinets aménagés** | | | F | 34 |
| **ERP (PC > 01/07/2017) > ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HÉBERGEMENT > TOUTES LES CHAMBRES ET LOCAUX À SOMMEIL** | | | | |
| **33.28.75.30.1 \| Porte largeur 0,8 /0,77m** | | | F | 50 |
| **33.28.75.30.5 \| Prise de courant près du lit** | | Pour mémoire | PM | 51 |
| **33.28.75.30.10 \| Prise téléphone si réseau int.** | | Pour mémoire | PM | 52 |
| **33.28.75.30.20 \| Equipement hauteur ≥ 2,2 m ou hors cheminement** | | Pour mémoire | PM | 53 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| ... > ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HÉBERGEMENT > NOMBRE DE CHAMBRES ADAPTÉES | | | | |
| 33.28.75.5.5 \| 1 si moins de 21 chambres | | | F | 35 |
| ... > ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HÉBERGEMENT > CARACT CHAMBRES ADAPTÉES | | | | |
| 33.28.75.15.5 \| Espace de rotation Ø 1,50 m | | | F | 36 |
| 33.28.75.15.10 \| 0,90m/ 2 côtés du lit+1,20m | | | F | 37 |
| 33.28.75.15.20 \| Ht couchage 40 à 50 cm / sol si lit fixé | | Pour mémoire | PM | 38 |
| ... > ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HÉBERGEMENT > CABINET DE TOILETTE | | | | |
| 33.28.75.20.5 \| Au moins un accessible | | | F | 39 |
| ... > CARACTÉRISTIQUES | | | | |
| 33.28.75.20.25 \| Ressaut 2 cm max | | Pour mémoire | PM | 42 |
| 33.28.75.20.20 \| Douche accessible avec barre | | Pour mémoire | PM | 41 |
| 33.28.75.20.30 \| Equip assis débout | | Pour mémoire | PM | 43 |
| 33.28.75.20.35 \| Espace d'usage latéral | | | F | 44 |
| 33.28.75.20.15 \| Espace de rotation Ø 1,50m | | | F | 40 |
| 33.28.75.20.40 \| Lavabo accessible | | Pour mémoire | PM | 45 |
| ... > LAVABO ACCESSIBLE | | | | |
| 33.28.75.20.45 \| Robinet préhensible | | Pour mémoire | PM | 46 |
| ERP (PC > 01/07/2017) > ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX D'HÉBERGEMENT > CABINET D'AISANCE ACCESSIBLE | | | | |
| 33.28.75.25.5 \| Au moins un accessible | | | F | 47 |
| ... > CARACTÉRISTIQUES | | | | |
| 33.28.75.25.15 \| Espace d'usage de 0,80x1,30m | | | F | 48 |
| 33.28.75.25.20 \| Barre d'appui | | Pour mémoire | PM | 49 |
| OLD ERP(PC > 01/07/2017) | | | | |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **33.28.8 \| Etage non accessibles** | | Etage non accessible: l'avis de la commission d'accessibilité est demandé sur ce point. | AP | 26 |

## 6.3 MISSION THERMIQUE

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **RT ÉLÉMENT PAR ÉLÉMENT** | | | | |
| **Installations de chauffage** | | | F | 66 |
| **Installations de ventilation** | | | F | 103 |
| **... > ENVELOPPE DU BÂTIMENT** | | | | |
| **Parois opaques**<br>*Isolation sous dalle portée R=3,75*<br>*Isolation des toitures terrasses R=7,3*<br>*Doublage intérieur des murs extérieurs R=3,75* | | | F | 64 |
| **Parois vitrées**<br>*Châssis d'éclairement Uw=1,5*<br>*Châssis ouvrant Uw=1,3* | | | F | 65 |

## 6.4 MISSION HYGIENE ET SANTE

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION** | | | | |
| **Distribution d'eau** | | | F | 71 |
| **Installation d'évacuation des eaux usées** | | | F | 75 |
| **... > AÉRAT LOC POLLUTION NON SPÉCIF** | | | | |
| **Locaux concernés** | | | F | 68 |

| Description | Photo | Observations et commentaires | Avis | N° |
|---|---|---|---|---|
| **Renouvellement d'air des locaux fermés où le personnel est amené à séjourner** | | | F | 69 |
| **Installations de ventilation** | | | F | 70 |
| **BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION > INSTALLATIONS SANITAIRES** | | | | |
| **Lavabos** | | | F | 72 |
| **Cabinets d'aisances** | | | F | 73 |
| **Douches** | | | F | 74 |

# 7 PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



**MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ**

**MINISTÈRE DE LA JUSTICE RENNES**
35000 RENNES
02 23 42 09 50



**ARCHITECTE – MAÎTRE D'ŒUVRE**

**Ana ingénierie**
35000 Rennes

# CHIFFRES CLÉS

**71 mois**
Durée totale du projet

**29**
Avis en attente d'action

**2 interlocuteurs**
Partenaires impliqués dans le projet

**630000 €**
Montant prévisionnel des travaux

**8 mois**
Durée prévisionnelle des travaux

SOCOTEC



## VOTRE AVIS COMPTE

Dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos prestations, nous attachons une importance particulière à votre retour d'expérience.

Votre avis nous permet d'améliorer la lisibilité de nos rapports et la qualité de nos interventions.

Vous allez recevoir une enquête…

**SOCOTEC.FR**

Agence Construction Rennes
13 Rue du Clos Courtel LE NOVEN I 118A0 CESSON SEVIGNE I (+33)2.99.83.47.00
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