AGENCE : SAINT AUNES

Votre interlocuteur Apave : Silvia TORRES BARBOSA
Email : silvia.torresbarbosa@apave.com
Tél : 0668994198

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
A l'attention de : Christophe IPAVEC

Email : christophe.ipavec@dgfip.finances.gouv.fr
Tél : 0618261520

RAPPORT PREALABLE DE CONTROLE TECHNIQUE

MONTPELLIER - DDFIP - LOCAUX ADMINISTRATIFS - MONTPELLIER

N° D'AFFAIRE : C26276087 N° CHRONO : 1 N° VERSION : PRO - sans les installations électriques CFO	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 24/07/2026 **SIGNATURE** TORRES BARBOSA Silvia	CHANTIER 334 ALLEE HENRI II DE MONTMORENCY-BAT A 34000 MONTPELLIER

7

OBSERVATIONS

Date : 24/07/2026 - Version PRO - sans les installations électriques CFO

Ce rapport comporte 12 pages

Apave Infrastructures et Construction France, Société par actions simplifiée
sis 6 Rue du Général Audran 92412 COURBEVOIE cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 903 869 071

CONTEXTE DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission en phase conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés
Il s'agit d'un rapport réalisé :
Avant envoi du dossier de consultation des entreprises
Missions objet du rapport :

LE	Solidité des existants
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel
L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :
L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :
- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :
- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

STI - Sont exclus de la prestation :
- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES 4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION 5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION 6
4. SYNTHESE DES AVIS 7
5. AVIS AU STADE CONCEPTION 8
6. DOCUMENTS EXAMINES 12
7. DIFFUSION 12

1 INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

MONTPELLIER - DDFIP - LOCAUX ADMINISTRATIFS
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative. A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable. Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 23/06/2026

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 23/06/2026
- Montant prévu des travaux : 295 040 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 7 mois

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
334 ALLEE HENRI II DE MONTMORENCY
34000 MONTPELLIER

1.3 MAITRISE D'ŒUVRE

Maître d'œuvre : BA INGENIERIE
Impasse Paradou
13009 MARSEILLE

2 DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Bâtiment A Montmorency 34000 Montpellier: Code du travail + de 8m en cloisonnement traditionnel.
RdC: Aménagement bureau 5 postes:
- Pose d'une perche afin de créer un tiers lieu équipé de 5 postes de travail.

R+2 : Réaménagement du plateau 2eme étage service CGF:
- Décloisonnement intégral du local des archives et suppression des rails fixés au sol permettant de faire coulisser les étagères
- Occultation par film de la cloison modulaire vitrée + Compléter la cloison jusqu'au mur.
- Reprise des sols et faux plafond, mise en peinture et finition.
- Lot technique électricité.

R+2 : Réaménagement du plateau 2eme étage service FORPRO:
- Création de deux salles de formation professionnelle MAGUELON et LEZ connexion en wifi.

SALLE MAGUELONE pouvant accueillir 20 stagiaires 2 par table de 1600x800mm équipé d'un bras articulé avec 2 écrans et 1 formateur sur 1 poste à deux écrans , salle informatisée équipée d'un système déporté pour formation à distance (Caméra 360°)
SALLE LEZ pouvant accueillir 18 stagiaires et 1 formateur, salle non informatisée.
- Aménagement d'un local cafétéria pour les stagiaires en A213 avec fontaine à eau et distributeur.
- Déplacement du local « TISANERIE » équipé d'un évier.
- Reconfiguration du bloc sanitaire existant aux besoins du projet.
- Aménagement espace « mopieur » dans le sas couloir + VMC.
- Déplacement du système bloc-porte automatisé pour l'évacuation PMR

R+3 : Réaménagement du plateau:
- Travaux d'aménagement bureaux DFT et COMPTABILITE DE L'ETAT, décloisonnement et re-cloisonnement, reprise sol et faux-plafond + portes.
- Travaux de réorganisation des bureaux PNSR et DAE, décloisonnement et re-cloisonnement , reprise sol et faux-plafond + portes .
- Aménagement de 3 zones « mopieur » avec VMC.
- Lots techniques électricité-VMC.

Bâtiment INSEE 34000 Montpellier.
Implantation du service formation professionnelle et des concours ainsi que de l'Antenne du Centre interrégional de formation
(ACIF) dépendant de l'Ecole nationale des Finances publiques.
• Création de deux salles de formation professionnelle
SALLE HERIC non informatisée 18 stagiaires + 1 formateur par salle. Connection wifi.
SALLE VIDOURLE informatisée 18 stagiaires + 1 formateur par salle. Connection wifi.
• Création d'un bureau pour la responsable de l'ACIF.
• Création d'un espace de stockage.
• Implantation d'un photocopieur (Mopieur) dans le bureau 201.
• Agrandissement des zones sanitaire et réaménagement salle repos.
Mise en place perches électriques dans les bureaux CSRH.

Travaux initialement prévus et supprimés:
Bâtiment A Montmorency 34000 Montpellier:
RdC: Aménagement bureau 5 postes:
- Pose d'une perche afin de créer un tiers lieu équipé de 5 postes de travail.

3 SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4 SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées



STRUCTURE BETON

4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet



STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

- DISTRIBUTION INTERIEURE EN CLOISONNEMENT TRADITIONNEL - (R.4216-27 et Art.6-1 05/08/1992)
- LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS D'INCENDIE - (R. 4216-21 à 23 et Art 6.3 05/08/1992)



STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

- RESISTANCE PARE-FLAMME DE TRAVERSE - (Art. 7b-2)



STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

- REVETEMENTS - (Art. 9 05/08/1992)
- GROS MOBILIER, AGENCEMENT PRINCIPAL, AMENAGEMENT, DE PLANCHERS LEGERS EN SUPERSTRUCTURE - (Art. 9 05/08/1992)



STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

- SYSTEME D'ALARME SONORE - (R.4227-34 à 36)

5 AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Avis Favorables (F) :
Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

Avis Défavorables (D)
Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :
Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambigüité, absence de document,…). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

Hors Mission (HM)
Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

Sans Objet (SO)
Elément Sans Objet dans le cadre du projet

Pour Mémoire (PM)
Exigence réglementaire pour mémoire

Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis		AVIS
STRUCTURE			
STRUCTURE BETON			
	F	**N°O1 - 1**	Pas de travaux de solidité prévu. Pas de sous-œuvre prévu dans le cadre du projet. Le projet ne modifie pas les charges d'exploitations.

Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

EXIGENCES/LOCALISATION			AVIS
CONSTRUCTION APPLICABLE AUX LIEUX DE TRAVAIL Code du travail			
DISTRIBUTION INTERIEURE EN CLOISONNEMENT TRADITIONNEL (R.4216-27 et Art.6-1 05/08/1992)			
Résistance au feu des cloisonnements (Art. 6.1 05/08/1992)			
Blocs-portes et éléments verriers des baies	**S**	**N°E4 - 1**	L'ensemble portes créées donnant dans les dégagements devront être PF1/2h pour les locaux du bâtiment A Montmorency, à préciser
LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS D'INCENDIE (R. 4216-21 à 23 et Art 6.3 05/08/1992)			
Isolement des locaux	**S**		

EXIGENCES/LOCALISATION			AVIS
		N°E9 - 1	Local de stockage : préciser s'il s'agit d'un local à risque et le cas échéant disposition d' isolement à prévoir y compris pour les parois existantes (murs et plafonds)
AMENAGEMENTS INTERIEURS R.4216-27 à 29			
REVETEMENTS (Art. 9 05/08/1992)			
Revêtements de sol (Art. 9. IV)	S	N°E5 - 1	Pour les locaux du bâtiment A Montmorency, le revêtement de sol devra être au moins en catégorie M4, à préciser.
GROS MOBILIER, AGENCEMENT PRINCIPAL, AMENAGEMENT, DE PLANCHERS LEGERS EN SUPERSTRUCTURE (Art. 9 05/08/1992)			
Gros mobilier ,agencement principal (Art. 9 IX-a)	S	N°E7 - 1	Réaction au feu cloison mobile créée à préciser (requis minimum M3)
LIEUX DE TRAVAIL - CONDUITS ET GAINES Arrêté 5/08/1992			
RESISTANCE PARE-FLAMME DE TRAVERSE (Art. 7b-2)			
	S	N°E6 - 1	Pour les locaux du bâtiment A Montmorency, les gaines de ventilation créées devront présenter une résistance pare flamme de traversée 30 min, prévoir par exemple un dispositif d'obturation automatique de degré CF 1/4h
MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE R.4216-30			
SYSTEME D'ALARME SONORE (R.4227-34 à 36)			
	S	N°E8 - 1	La vérification de l'audibilité de l'alarme suite au recloisonnement des bureaux est à prévoir. Si l'alarme n'est pas audible, des sirènes devront être rajoutées. Disposition à préciser aux CCTP
SYSTEME D'ALARME SONORE (R.4227-34 à 36)			
	S	N°E8 - 2	**sanitaires:** L'alarme sonore devra être complété par un alarme visuel dans l'ensemble des sanitaires objet des travaux, à préciser

6 DOCUMENTS EXAMINES

Nous avons examiné les documents suivants pour établir les avis du présent rapport.
BA INGENIERIE

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		CCTP lot aménagement intérieur	20/07/2026
		Plans PRO DCE architecte et lots techniques datés du 23/07/2026	20/07/2026
		CCTP lot plomberie CVC de juillet	24/07/2026
		CCTP lot électricité CFO/CFA de juillet 2026	20/07/2026

7 DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Christophe IPAVEC
christophe.ipavec@dgfip.finances.gouv.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

BA INGENIERIE
Jérome ITALIANO
jeromeitaliano@baingenierie.fr