RAPPORT INITIAL CONTRÔLE TECHNIQUE

TROYES – CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES – RÉAMÉNAGEMENT DE L'ACCUEIL
À TROYES

Contact
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES |
70 allée de Bercy
75012 PARIS

Date d'émission : 10/09/2026
N° d'affaire : 260414730000070
Référence chrono : CT/14730/0926/0096
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 08/09/2026
Référence chrono : CT/14730/0926/0074

Agence Construction Troyes
59 Rue Raymond Poincare BP 252 | 14730 TROYES | (+33)3.25.73.62.70
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

SOCOTEC

SYNTHÈSE DES MISSIONS



Solidité de l'existant .



Solidité des ouvrages & équipements indissociables .



Sécurité des personnes .



Handicapés accessiblité .

ÉDITO

Votre responsable d'affaire
Chloe PERDREAU
0671983590
chloe.perdreau@socotec.com

Madame, Monsieur,

À l'issue de l'envoi des documents PRO, nous avons le plaisir de vous présenter le rapport initial de contrôle technique relatif à la construction du bâtiment situé à TROYES / 17 boulevard du 1er RAM.

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
18/05/2026

Conception
18/08/2026

1

Rapports initiaux
08/09/2026

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. ANALYSE DE RISQUE ..... page 14

4.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS ..... page 14

4.2 MISSION SOLIDITE ..... page 14

5. ÉVALUATION DE CONFORMITÉ ..... page 15

5.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES ..... page 15

5.2 MISSION HANDICAPES ..... page 17

6. PARTENAIRES DE L'OPÉRATION ..... page 20

7. VOTRE PROJET EN CHIFFRES ..... page 21

1 OBJET DU RAPPORT

Le présent document constitue le **Rapport Initial de Contrôle Technique** prévu dans notre contrat n°260414730000070.

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 :

- **Chloe PERDREAU** Pilote de l'affaire

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.

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.

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 :

> **Chloe PERDREAU**

Ce rapport a été transmis à :

> **Cindy AUVRAY / cindy.auvray@dgfip.finances.gouv.fr**
> **Mohamed REBBALI / mohamed.rebbali@dgfip.finances.gouv.fr**
> **Luis CERCOS / luiscercos@lc-architects.com**



2.1 LOCALISATION & DONNÉES DE L'AFFAIRE

L'actif se situe dans la **ville de TROYES (10)**, au 17 boulevard du 1er RAM.

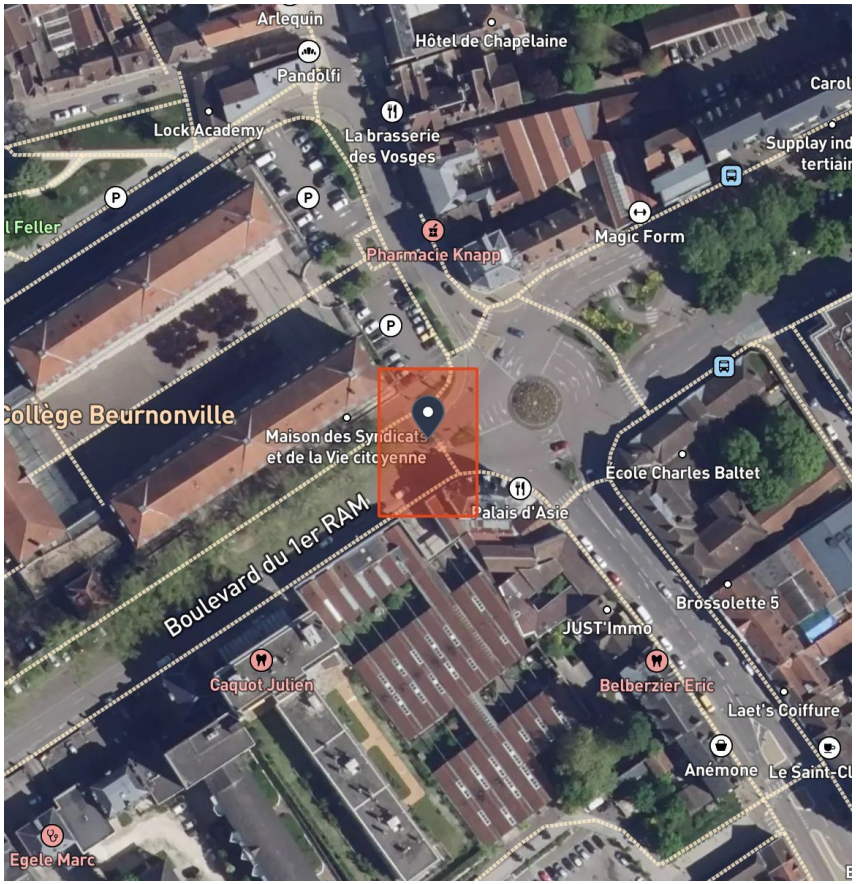
L'agence SOCOTEC la plus proche du projet est à

0,9 km de votre projet

Maître d'ouvrage :

Nature du projet : Réaménagement de l'accueil du centre des finances publiques

de TROYES (10).



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 Identification des documents examinés	Date
PRO		00_202~1.PDF	18/08/2026
PRO		01_2026_08_17_Troyes_PRO-DCE_CCTP_Lot_01_Desamiantage_Curage_Publication.pdf	18/08/2026
PRO		02_2026_08_17_Troyes_PRO-DCE_CCTP_Lot_02_TCE_CVC_Finitions_Publication.pdf	18/08/2026
PRO		03_2026_08_17_Troyes_PRO-DCE_CCTP_Lot_03_CFO_CFA_SSI_Reseaux_Publication.pdf	18/08/2026
PRO		04_2026_08_17_Troyes_PRO-DCE_CCTP_Lot_04_Elevateur_PMR_Accessibilite_Publication.pdf	18/08/2026
PRO		05_2026_08_17_Troyes_PRO-DCE_CCTP_Lot_05_Menuiseries_Publication.pdf	18/08/2026
PRO		2026_08_17_Dossier I_Plans généraux de l'intervention.pdf	18/08/2026
PRO		2026_08_17_Dossier II_Plans de phasage et d'évolution de l'accueil.pdf	18/08/2026
PRO		2026_08_17_Dossier III_Plans d'informations complémentaires par lot.pdf	18/08/2026
PRO		2026_08_18_Dossier V_lot menuiserie_mobilier.pdf	18/08/2026
PRO		2026_08_25_pièces graphiques_accessiblité et sécurité-3.pdf	18/08/2026
AT		2026_08_25_pièces graphiques_accessiblité et sécurité-3.pdf	02/09/2026
AT		2026_09_01_Troyes_Notice_accessibilite_V02_revisee_corrections_rouge.pdf	02/09/2026
PRO		2026_09_01_Troyes_Notice_accessibilite_V02_revisee_corrections_rouge.pdf	18/08/2026
AT		2026_09_01_Troyes_Notice_securite_incendie_V02_revisee_corrections_rouge.pdf	02/09/2026
PRO		2026_09_01_Troyes_Notice_securite_incendie_V02_revisee_corrections_rouge.pdf	18/08/2026
PRO		2026_09_09_Dossier VII_RICT_remarques SOCOTEC.pdf	09/09/2026
PRO		2026_09_09_Troyes_Note_MOE_Reponse_RICT_SOCOTEC_LC.pdf	09/09/2026
PRO		DCE_FT-L03_01_Luminaire type 1.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_02_Luminaire type 2.pdf	18/08/2026

3 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Phase	Entreprise	Désignation Identification des documents examinés	Date
PRO		DCE_FT-L03_03_Luminaire type 3.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_04_Luminaire type 4.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_05_Luminaire type 5.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_06_Luminaire type 6.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_07_Baes sur source centrale.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_08_Nourrices.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_09_Prise au sol.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_10_prise Céliane.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_11_Prise murale.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_12_Cdc fil cfo.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_13_goulotte aluminium.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L03_14_goulotte PVC.pdf	18/08/2026
PRO		DCE_FT-L05_01_Stuctures acoustique ARTECK LIEGO YH630.pdf	18/08/2026

4.1 MISSION SOLIDITE / EXISTANTS

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
COMPATIBILITÉ DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS		Les travaux de réhabilitation prévus n'ont pas d'impact sur la structure existante du bâtiment. Cependant, s'il est constaté durant les travaux un impact direct sur la structure, une étude structurelle devra être effectuée.	F	1

4.2 MISSION SOLIDITE

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT				
Maçonnerie porteuse		Rebouchage des trous, réparation des fissures.	F	2

5.1 MISSION SECURITE DES PERSONNES

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ERP - 5ÈME CATÉGORIE				
AMENAGEMENTS INTERIEURS N° réf article : PE13		Pour mémoire, les articles AM s'appliquent. Les fiches techniques des éléments de construction (plafonds, sols, revêtements muraux) d'ameublement et de décoration seront à nous transmettre pour validation.	PM	16
DÉSENFUMAGE N° réf article : PE14		Pas de local de surface supérieure à 300 m² au RdC.	SO	17
APPAREILS DE CUISSON N° réf article : PE15 à PE19			SO	18
ASCENSEURS N° réf article : PE25			SO	22
RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LES ÉTABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX RÉSERVÉS AU SOMMEIL N° réf article : PE28 à PE37			SO	26
... > DISPOSITIONS GÉNÉRALES				
Établissements assujettis N° réf article : PE2		Etablissement classé en 5ème catégorie type W.	F	3
Calcul de l'effectif N° réf article : PE3		Effectif public : 50 personnes. Effectif personnel : 20 personnes.	F	4
Vérifications techniques N° réf article : PE4			PM	5
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS				
STRUCTURES, PATIOS ET PUITS DE LUMIERES N° réf article : PE5		Existant non modifié dans le cadre des travaux.	SO	6

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ISOLEMENT DES TIERS N° réf article : PE6		Rappel de l'observation précédente : Confirmer que les cloisons entre l'accueil ERP et les locaux CDT sont prévues CF 1h, et que les portes d'intercommunication sont prévues CF 1/2h. L'avis 7 est levé suite au retour de la maîtrise d'œuvre du 09/09/2026 : Les cloisons seront CF 1h. Si la résistance des parois existantes ne peut être justifiée, un renforcement par contre-cloison pour atteindre ce degré sera réalisé. Concernant les portes, nous rappelons que le PV de résistance au feu sera à nous transmettre.	F	7
ACCES DES SECOURS N° réf article : PE7			F	8
ENFOUISSEMENT N° réf article : PE8			SO	9
LOCAUX PRESENTANT DES RISQUES PARTICULIERS N° réf article : PE9		Pas de locaux à risques particuliers dans l'espace accueil.	SO	10
GAZ N° réf article : PE10			SO	11
... > DEGAGEMENTS				
Conception générale N° réf article : PE11§1			F	12
Nombre et largeur des dégagements empruntés par le public et le personnel ne possédant pas ses propres dégagements N° réf article : PE11§3		2 dégagements totalisant 4 UP.	F	14
... > PORTES				
Sens d'ouverture des portes sur l'extérieur des locaux recevant plus de 50 personnes N° réf article : PE11§2		Rappel de l'observation précédente : Les portes de l'entrée "public" doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. L'avis 13 est levé suite au retour de la maîtrise d'œuvre du 09/09/2026 : plan mis à jour avec portes ouvrant dans le sens de l'évacuation.	F	13
... > DEGAGEMENTS > RÉPARTITION DES DÉGAGEMENTS				

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Longueur des culs de sac N° réf article : PE11§3			F	15
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > CHAUFFAGE, VENTILATION				
Généralités N° réf article : PE20		Principe de chauffage conservé. Remplacement des radiateurs.	F	19
Installations de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) N° réf article : PE23			F	20
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE				
Eclairage de sécurité d'évacuation N° réf article : PE24§2		Rappel de l'observation précédente : Un plan de balisage des BAES est à nous transmettre pour avis. L'avis 21 est levé suite au retour de la maîtrise d'œuvre du 09/09/2026 : plan de balisage transmis. Pas de remarque particulière.	F	21
ERP - 5ÈME CATÉGORIE > MOYENS DE SECOURS > MOYENS D'EXTINCTION				
Extincteurs N° réf article : PE26§1			F	23
... > MOYENS DE SECOURS > ALARME, ALERTE, CONSIGNES				
Alarme N° réf article : PE27§2		Existant non modifié dans le cadre des travaux.	SO	25
Consignes, plans, affichages N° réf article : PE27§4			PM	24

5.2 MISSION HANDICAPES

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ERP EXISTANT				
Article 2. Cheminements extérieurs		Existant non modifié dans le cadre des travaux.	SO	27

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
Article 3. Stationnement automobile		Existant non modifié dans le cadre des travaux.	SO	28
Article 7. Circulations intérieures verticales			SO	43
Article 8. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques			SO	44
Article 12. Sanitaires			SO	49
... > ACCÈS À L'ÉTABLISSEMENT OU L'INSTALLATION				
Le niveau d'accès est accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible			F	29
Repérage			F	30
Atteinte et caractéristiques minimales			F	31
ERP EXISTANT > ACCUEIL DU PUBLIC > SI EXISTENCE D'UN POINT D'ACCUEIL				
Au moins un point d'accueil accessible			F	32
Point d'accueil prioritairement ouvert			PM	33
Point d'accueil signalé de manière adaptée			PM	34
Banque d'accueil		Pour mémoire, une banque d'accueil accessible présente les caractéristiques suivantes : une hauteur maximale de 0,80 m et un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur.	PM	35
ERP EXISTANT > CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES > CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES				
Pente ≤ 6 %			F	36
Largeur du cheminement ≥ 1,20 m			F	37
Espace d'usage devant chaque équipement ou aménagement: 1,30 m x 0,80 m			F	40
... > ESPACE DE MANŒUVRE DE PORTE DEVANT LES PORTES ET PORTILLONS				
Ouverture en tirant : Longueur ≥ 2,20 m / largeur ≥ 1,20 m			F	38
Ouverture en poussant : Longueur ≥ 1,70 m / largeur ≥ 1,20 m			F	39

Description	Photo	Observations et commentaires	Avis	N°
ERP EXISTANT > CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES > SÉCURITÉ ET USAGE				
Sol non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue			F	41
Repérage des parois vitrées situées sur le cheminement ou en bordure immédiate		Pour mémoire, les parois et portes vitrées doivent être repérables grâce à une vitrophanie.	PM	42
ERP EXISTANT > PORTES, PORTIQUES ET SAS > CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES				
Locaux < 100 personnes, largeur ≥ 0,80 m avec une largeur de passage utile ≥ 0,77 m			F	45
... > SAS				
A l'intérieur: espace de manœuvre de porte devant chaque porte hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée			F	46
A l'extérieur, espace de manœuvre de porte devant chaque porte			F	47
ERP EXISTANT > LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC, AUX ÉQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE				
Accès à l'ensemble des locaux ouverts au public et possibilité d'en ressortir de façon autonome			F	48
ERP EXISTANT > SORTIES POUR UN USAGE NORMAL DU BÂTIMENT				
Repérage en tout point du bâtiment où le public est admis soit directement soit par l'intermédiaire d'une signalétique adaptée conforme à l'annexe 3			F	50

6 PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



MAÎTRE D'OUVRAGE

Cindy AUVRAY
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
75012 PARIS



MAÎTRE D'OUVRAGE

Mohamed REBBALI
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
75012 PARIS



ARCHITECTE – MAÎTRE D'ŒUVRE

Luis CERCOS
LC ARCHITECTS
75003 PARIS

CHIFFRES CLÉS

3 mois
Durée totale du projet

3 interlocuteurs
Partenaires impliqués dans le projet

345000 €
Montant prévisionnel des travaux

5 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 Troyes
59 Rue Raymond Poincare BP 252 | 14730 TROYES | (+33)3.25.73.62.70
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