Affaire : 78W0267031
Document N° : W0-7031-PRO-001
le 18/06/2026

CONTRÔLE TECHNIQUE CONSTRUCTION

Rapport Initial de contrôle technique Phase PRO

Plus de réussite pour vos projets

DOSSIER BatiPlus N° :

78W0267031

CONVENTION SIGNÉE LE :

02/04/2026

RESPONSABLE D'AFFAIRE :

ESTEPHAN Elie

AFFAIRE

SECURISATION DES ACCES DE L'ACADEMIE DE VERSAILLES
3 bl de Lesseps
78000 VERSAILLES

MAITRE D'OUVRAGE :

REGION ACADEMIQUE D'ILE DE FRANCE
Service Régional de l'Immobilier - Pôle de Versailles
78000 VERSAILLES

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306

SOMMAIRE

I - MISSIONS DE BATIPLUS 3

2 - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET 3

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS 3

4 - AVIS ET COMMENTAIRES DE BATIPLUS 3

5 - CODIFICATION DES AVIS 3

6 - PHASE EXÉCUTION ULTÉRIEURE 4

7 - RÔLE ET RESPONSABILITÉS DE BATIPLUS 5

8 - LISTE RÉCAPITULATIVE DES AVIS SUSPENDUS OU DÉFAVORABLES 5

A - MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES 6

B - MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES ERP (1ER GROUPE) 8

C - SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE 11

D - ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES 12

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306

I - Missions de BatiPlus

Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions, aux ouvrages ou éléments d'ouvrages examinés au travers des Missions qui nous ont été confiées, à savoir :

Mission **Type SEI :** relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH suivant Titre 2 - article 5 des Conditions Générales.

Mission **Type HAND :** relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées suivant Titre 2 - article 11 des Conditions Générales.

Mission **Type LE :** relative à la solidité des existants suivant Titre 2 - article 14 des Conditions Générales.

Mission **Type LP :** relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables suivant Titre 2 - article 3 des Conditions Générales.

Seules les missions L et S (SEI, STI, SH) sont couvertes par l'accréditation.

Accréditation COFRAC inspection n° 3-024. Liste des implantations et portées disponible sur www.cofrac.fr

2 - Caractéristiques du projet

Description sommaire du projet examiné :

Les travaux concernent la Sécurisation des accès du Rectorat de l'Académie de Versailles.

Activités, classement :

ERT

ERP

3 - Documents examinés

L'examen de BatiPlus porte sur les documents suivants fournis par le Maître de l'Ouvrage :

- DOC-128-PRO-TZ-PLN-BAT-000-Cahier de plans existant et projet
- CCTP LOT 02-Electricité CFO-CFA/Equipements de sûreté/Métallerie
- Planning des travaux
- CCTP LOT 01-GO/VRD/Aménagements extérieurs
- DPGF LOT 01
- DPGF LOT 02

4 - Avis et commentaires de BatiPlus

Les avis et commentaires de BatiPlus sont formulés au regard des exigences réglementaires et/ou contractuelles liées aux missions confiées.

Notre examen a été conduit en analysant les fonctions suivantes :

PARTIE A	SOLIDITE DES OUVRAGES
PARTIE B	SECURITE DES PERSONNES DANS LES ERP
PARTIE C	SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE
PARTIE D	ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

5 - Codification des avis

- **F** → Avis Favorable sur les dispositions prévues

- **D** → Avis Défavorable sur les dispositions prévues
- **S** → Avis Suspendu en l'attente de précisions ou d'informations complémentaires
- **SO** → Disposition Sans Objet pour la présente opération
- **PM** → Pour Mémoire
- **HM** → Hors Mission de contrôle technique

6 - Phase exécution ultérieure

Nota : Il est rappelé que les avis exprimés dans le présent rapport sont donnés sur la seule phase conception du projet.

6.1 - Documents d'exécution

Une annexe indique, pour les entreprises de travaux (constructeurs), la liste - non exhaustive - des documents d'exécution à fournir.

6.2 – Auto-contrôles d'exécution des entreprises de travaux

Aux termes du décret du 7 décembre 1978, BatiPlus, dans le cadre de sa mission :

- s'assure que, pendant l'exécution des travaux, l'autocontrôle qui incombe à chacun des constructeurs, énuméré 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 la disposition de BatiPlus :

- 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

6.3 - Mission PV

Dans le cas où la mission PV est confiée à BatiPlus, les procès-verbaux d'essais à nous communiquer concernant le fonc-tionnement des installations sont les suivants :

AS	Ascenseurs, monte-charges
AT	Réseaux de distribution collective et radiodiffusion
CA	Conditionnement d'air
CH	Chauffage
EL	Installations électriques
EM	Escaliers mécaniques, trottoirs roulants
FM	Fluides médicaux
PA	Portes et portails automatiques pour véhicules
PB	Plomberie sanitaire
PE	Portiers électroniques
RA	Réseau d'alimentation en eau
RE	Réseau d'évacuation
VM	Ventilation mécanique

6.4. - Documents de synthèse

Les documents de synthèse nécessaires, permettant d'assurer la cohérence des différents lots des différents ouvrages, seront étudiés et élaborés par les Constructeurs.

7 - Rôle et Responsabilités de BatiPlus

Au titre de la Norme NF P 03-100 «Critères Généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction», **BatiPlus** :

- donne des **avis** au Maitre d'Ouvrage qui décide de la suite à leur donner
- ne donne aucune instruction aux Constructeurs
- ne vise ni ne valide aucun document d'exécution (le visa d'exécution étant du seul ressort de la Maîtrise d'œuvre).

8 - Liste récapitulative des avis suspendus ou défavorables

essais sur les couches constitutives

Pour les voiries lourdes nous demandons de prévoir des essais à la plaque sur les couches de la plate-forme d'assise. — **S** N° 1

DALLAGE - FONDATIONS (*)

Massifs d'ancrage en béton armé (§6.2)
Nous validons le principe des massifs décrit, en revanche nous rappelons que la mise hors gel des ceux-ci doit être respectée.
Nous demandons que les dimensions des massifs soient justifiées en exécution par un BET structure. — **S** N° 2

Couverture

Couverture de la Pergola en zinc
Bien qu'il est indiqué que la couverture sera conforme au DTU 40.41, nous constatons que la demande formulée dans le rapport APD concernant la pente n'a pas été prise en compte. — **S** N° 3

SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE

Nous rappelons que les portails et portillons motorisés doivent justifiés du marquage NF EN 13241. — **S** N° 4

ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES DANS LES ERT

Cheminement extérieur:
Confirmer que la largeur du cheminement piétons est au minimum 1.40m. (avis suspendu).

Pavage accès principal :
Le choix des pavées et les joints doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne créent pas d'obstacle à la roue du fauteuil. (avis suspendu).

Dispositifs de commande :
Ils doivent être installés à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol et 40cm de tous obstacles (PM)

Nous prenons note que les portes qui se situent le long du cheminement sont prévues avec une largeur de 90cm, et une porte sera installée à proximité des tourniquets. (F).
Le moyen de communication est prévue avec une interphonie reliée au local garde et à la guérite pour l'accès depuis la rue de la Bonne Aventure. (F).

S N° 5

A - MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES

PREAMBULE

D'une manière générale, les Entreprises nous communiqueront tous les documents nécessaires tels que plans, justificatifs d'emploi des matériaux, notes de calculs, etc… afin que nous puissions donner un avis.

AUTO-CONTROLE D'EXECUTION DES ENTREPRISES

Ce sujet a été traité au chapitre 6 - Généralités : « Phase exécution ultérieure »

(*) : thématiques sous accréditation

Avis

SOLIDITE DES OUVRAGES

Elargissement ouverture accès rue de la bonne Aventure (§ 6.1). — **F**
Nous prenons bonne note que le mur extérieur sera refait à l'identique selon le descriptif des travaux au § 6.1.

VIABILITE (*)

Voiries

constitution des chaussées

selon le § 7.9 — **F**

essais sur les couches constitutives

Pour les voiries lourdes nous demandons de prévoir des essais à la plaque sur les couches de la plate-forme d'assise. — **S** *N° 1*

Réseaux

Les plans des réseaux, en précisant la pente et le diamètre des canalisations avec les coupes sur les tranchées en indiquant la nature et la hauteur des couches de protection, nous seront communiqués. — **F**

DALLAGE - FONDATIONS (*)

Massifs d'ancrage en béton armé (§6.2) — **S** *N° 2*
Nous validons le principe des massifs décrit, en revanche nous rappelons que la mise hors gel des ceux-ci doit être respectée.
Nous demandons que les dimensions des massifs soient justifiées en exécution par un BET structure.

OSSATURE (*)

Pergola en bois. — **F**
les documents suivants sont à communiquer :
Plan d'exécution et note de calcul.

Attestion de traitement du bois.

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

CLOS ET COUVERT (*)

Couverture

Couverture de la Pergola en zinc
Bien qu'il est indiqué que la couverture sera conforme au DTU 40.41, nous constatons que la demande formulée dans le rapport APD concernant la pente n'a pas été prise en compte.

S
N° 3

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les plans d'exécution avec les détails de fixations des tourniquets, portillons et barrières nous seront communiqués. **F**

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306

B - MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES ERP (1ER GROUPE)

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE GENERAL ET ADMINISTRATIF

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Les travaux concernent la Sécurisation des accès du Rectorat de l'Académie de Versailles.

*** Activité et classement**

Cet établissement est un ERP

*** Permis de construire**

REGLEMENTATION APPLICABLE

*** Textes réglementaires**

Etablissements recevant du public

- Décret n° 73.1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (articles R143.1 à R143.47 du CCH) et ses arrêtés d'application, notamment :
  - l'arrêté du 25 juin 1980 modifié - Dispositions générales
  - l'arrêté du 22 mars 2004 modifié - Instruction technique n° 246
  - la circulaire du 30 décembre 1994 modifiée - Instruction technique n° 263
  - la circulaire du 3 mars 1982 modifiée - Instructions techniques n° 247 et 248
  - l'arrêté du 24 mai 2010 - Instruction technique n° 249
- Normes NFS 61.930 à 940 relatives aux Systèmes de Sécurité Incendie (SSI).

Lieux de travail

- Décret n° 2008-244 du 7 mars 2008 relatif au code du travail.
- Arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux portes et portails automatiques et semi-automatiques sur les lieux de travail.

*** Documents officiels**

- Notice de sécurité du Non transmis
- Arrêté du PC ou de la DT Non transmis

FICHE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT

CLASSEMENT

PERMIS DE CONSTRUIRE :
- date de dépôt du PC : Non transmis
- arrêté du PC délivré le : Non transmis

CLASSEMENT :
catégorie -

EFFECTIFS :
- personnel = -
- public = -
- locaux où :

Effectif supérieur à 50 personnes : -
Effectif supérieur ou égal à 100 personnes : -

CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIVES

NOMBRE DE NIVEAUX :
-

HAUTEUR DU BATIMENT :
H ≤ 8m ☐ H > 8m ☐ NC ☒

ACCESSIBILITE ET DESSERTE :
voie engin ☐ voie échelle ☐ espace libre ☐ baies accessibles ☐ baies pompiers ☐

ATRIUMS :
couvert ☐ à l'air libre ☐ petit atrium ☐

DISTRIBUTION INTERIEURE :
compartimentage ☐ sectorisation ☐ distribution traditionnelle ☐

LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS :
moyens :
-
importants :
-

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Avis

SECURITE DES PERSONNES DANS LES ERP

-Les tourniquets installés sont prévus doublés d'une sortie adaptée aux PMR (largeur de passage 1UP). -Les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100. Les schémas des tableaux et les plans des installations électriques nous seront communiqués.	**F**

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306

C - SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE

Avis

SECURITE DES PERSONNES HORS INCENDIE

Nous rappelons que les portails et portillons motorisés doivent justifiés du marquage NF EN 13241.

S

N° 4

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306

D - ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

TEXTES DE REFERENCE

1/ ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC – ERP

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation **(modifié par les décrets successifs n° 2007-1327 du 11 septembre 2007, n° 2009-500 du 30 avril 2009, n° 2014-337 du 14 mars 2014 et n° 2014-1326 du 5 novembre 2014).**

ERP construits après le 01 juillet 2017

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur **construction** et des installations ouvertes au public ou de leur **aménagement.**

2/ BATIMENTS CODE DU TRAVAIL

Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées (nouvelles constructions ou aménagement)

Avis

ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPEES DANS LES ERT

S
N° 5

Cheminement extérieur:
Confirmer que la largeur du cheminement piétons est au minimum 1.40m. (avis suspendu).

Pavage accès principal :
Le choix des pavées et les joints doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne créent pas d'obstacle à la roue du fauteuil. (avis suspendu).

Dispositifs de commande :
Ils doivent être installés à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m du sol et 40cm de tous obstacles (PM)

Nous prenons note que les portes qui se situent le long du cheminement sont prévues avec une largeur de 90cm, et une porte sera installée à proximité des tourniquets. (F).
Le moyen de communication est prévue avec une interphonie reliée au local garde et à la guérite pour l'accès depuis la rue de la Bonne Aventure. (F).

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Liste de diffusion

REGION ACADEMIQUE D'ILE DE FRANCE :
Djamel.Chentir@region-academique-idf.fr

MTC :
pserre@cabinet-mtc.com
stoudonou@cabinet-mtc.com
mardoino@cabinet-mtc.com

Validé par :
ESTEPHAN Elie le 18/06/2026 - 10:18:37
Diffusé le 18/06/2026

AGENCE ILE-DE-FRANCE OUEST
BUROCAMPUS – Bâtiment C
78590 Noisy-le-Roi
idf.ouest@batiplus-controle.fr
Tél : 0161062190

BatiPlus
SAS au capital de 175 000 € - RCS Nanterre 392 554 200
6-10 rue Troyon 92310, Sèvres

Iomali v3 - AQ 306