



AGENCE : LORIENT
Votre interlocuteur Apave : Arnaud LE
CORRE
Email : arnaud.lecorre@apave.com
Tél : 0603591353

COMMUNE DE LORIENT
A l'attention de : Nathalie ROMIEUX
Email : nromieux@lorient.bzh
Tél :



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

LORIENT Villa Frégate création de salles d'exposition - LORIENT

N° D'AFFAIRE : C25061820 N° CHRONO : 1	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 16/04/2025 SIGNATURE LE CORRE Arnaud	CHANTIER 2 BD GENERAL LECLERC MAIRIE 56315 LORIENT	 OBSERVATIONS
---	---	---	---

OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.

Le dossier examiné a été reçu :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

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

LE	Solidité des existants
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
Hand-ERP	Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

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.

SEI - Sont exclus de la prestation :

- La vérification, au regard de la réglementation des ICPE (code de l'environnement livre V Titre I et décrets d'application), des installations classées qui sont incluses dans les établissements recevant du public, à l'exception des installations classées citées dans le règlement de sécurité ERP, les isolements et les intercommunications ;
- La sécurité des personnes pendant toute la durée du chantier ;
- La protection des travailleurs et du public contre les dangers des rayonnements ionisants.

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.

Hand-ERP - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- L'établissement de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité, prévue par l'article L. 122-9 du CCH,

- L'accessibilité des lieux de travail au personnel handicapé en application des articles R.4214-26 à R.4214-29 et R.4217-2 du code du travail.
- l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapés en application des articles R.162-1 à R.162-7 et R.163-1 à R.163-4 du CCH.

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	15
7. DIFFUSION	15

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

LORIENT Villa Frégate création de salles d'exposition
CTC

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 : 21/02/2025

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 21/02/2025
- Montant prévu des travaux : 132 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 3 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 5ème catégorie : Général

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : COMMUNE DE LORIENT
2 BD GENERAL LECLERC
56315 LORIENT

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Salles d'exposition

2.1 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Travaux de réfection et de remise aux normes électriques de la Villa Frégate pour un passage en ERP de la 5ème catégorie.

Le programme des travaux est le suivant :

- Réfection du hall d'entrée, de la salle principale et la cuisine au RDC pour en faire des lieux d'exposition
- Transformer le WC et la salle de bain du RDC en WC PMR
- Transformer une salle de 20 m² en une salle de stockage au RDC
- Transformer la salle de bains du 1er étage en une tisanerie /salle de repos
- Condamner le reste du 1er étage et les combles

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



ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE

Diagnostic



4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

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



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

ADAPTATION DES REGLES DE
SECURITE ET CAS
PARTICULIERS D'APPLICATION
DU REGLEMENT – (GN4 à 10)



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

PRODUITS ET MATERIAUX DE
PAROIS – (AM2 à 8)



SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

INSTALLATIONS ELECTRIQUES
– (PE24)



Hand-ERP - Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

CHEMINEMENTS EXTERIEURS
– (Art. 2)



ACCUEIL DU PUBLIC – (Art. 5)



REVETEMENTS DE SOLS,
MURS ET PLAFONDS – (Art. 9)



SANITAIRES – (Art. 12)



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, ambiguïté, 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

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES		
ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE		
Diagnostic	F	Adéquation des planchers aux charges d'exploitation

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Art. GN		
ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT (GN4 à 10)		
Procédure d'adaptation des règles de sécurité (GN4)	S	N°E13 - 1 Nous restons en attente de l'arrêté d'autorisation de travaux
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5e CATEGORIE Art. PE		
DISPOSITIONS GENERALES (PE1 à 4)		
Établissements assujettis (PE2)	F	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Calcul de l'effectif (PE3)	F	N°E14 - 1	Public: 21 personnes Personnel 3 personnes
CONSTRUCTION, DEGAGEMENTS, GAINES (PE5 à 12)			
Structures, patios et puits de lumière (PE5)	F	N°E16 - 1	Structure stable au feu 1/2h.
Isolement - Parc de stationnement (PE6)	SO		
Accès des secours (PE7)	F	N°E18 - 1	1 façade accessible permettant le passage d'un dévidoir et d'une échelle à coulisse.
Enfouissement (PE8)	SO		
Locaux présentant des risques particuliers (PE9)	F	N°E20 - 1	Local de stockage isolé CF1h avec portes CF1/2h munies de ferme-portes
Dégagements (PE11)	F	N°E21 - 1	2 issues totalisant 3 UP 1 issue de 2UP donnant sur l'entrée principale 1 issue donnant sur le jardin extérieur qui permet de s'écarter suffisamment loin de la façade. La porte a été modifiée avec mise en place notamment d'une barre anti-panique
AMENAGEMENTS INTERIEURS (PE13)			
Comportement au feu des matériaux (PE13)	F		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINES A LA RESTAURATION (PE15 à 19)			
	SO		
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (PE24)			
Installations électriques, éclairage (PE24)	S	N°E24 - 1	Nous n'avons pas reçu de descriptif sur le lot électricité
ASCENSEURS, ESCALIERS MÉCANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS (PE25)			
	SO		
MOYENS DE SECOURS (PE26 à 27)			
Moyens d'extinction (PE26)	F		
Alarme, alerte, consignes (PE27)	F	N°E28 - 1	Alarme type 4 et flash lumineux dans le WC accessible au public
AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER Art. AM			
PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS (AM2 à 8)			
Produits et matériaux de parois (AM2)	S	N°E29 - 1	<p>Cloison bois circulation C01 et C02</p> <p>Les cloisons en bois ne sont pas classées M2 sans traitement spécifique.</p> <p>Merci de préciser si un vernis ou un prétraitement des panneaux en OSB est prévu. Dans le cas contraire, la cloison devra être réalisée avec un autre matériau.</p>

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Plafonds des dégagements non protégés et des locaux (AM5)	F	
Sols des dégagements non protégés et des locaux (AM7)	F	N°E31 - 1 Parquet bois existant, carrelage, ou sol souple Cfl-s1=M3

5.4 Avis sur exigences réglementaires - Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUES DANS UN BATIMENT EXISTANT PC ≥ 01/01/2015 Arrêté du 8/12/2014		
CHEMINEMENTS EXTERIEURS (Art. 2)		
Caractéristiques dimensionnelles	F	Rampe PMR existante à l'entrée principale
Caractéristiques dimensionnelles	S	N°E33 - 2 Rampe extérieur côté jardin Préciser la pente de la rampe PMR et nous confirmer ses caractéristiques géométriques. Le CCTP prévoit une rampe de 0,10m x1m, qui s'apparente plutôt à un seuil qu'une rampe et qui n'est pas cohérent avec le plan. A noter également que c'est rampe est prévue en bois, et que celle-ci peut être glissante avec le temps. Nous préciser les dispositions prises pour garantir l'adhérence de la rampe.
Dispositif d'éclairage : 20 lux	S	N°E32 - 1 Un éclairage en façade devra être prévu de sorte d'atteindre un éclairage moyen de 20 lux sur le cheminement depuis la voie public.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
PLACES DE STATIONNEMENT (Art. 3)			
	SO		
ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION (Art. 4)			
Accès horizontal et sans ressaut	F		
ACCUEIL DU PUBLIC (Art. 5)			
Banques d'accueil	S	N°E36 - 1	Il n'est pas prévu de banque d'accueil. Il est toutefois recommandé de prévoir une boucle magnétique portable. A noter que la sous-préfecture recommande le produit LA-90 qui coûte moins de 300 euros.
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (Art. 6)			
Caractéristiques dimensionnelles	F		
CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES (Art. 7)			
	SO	N°E38 - 1	Escaliers non accessibles au public
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)			
Revêtements ne créant pas de gêne visuelle ou sonore	S	N°E44 - 1	Il n'est pas prévu de faux plafonds acoustiques dans l'entrée. Ce point a été décrit explicitement dans la demande d'AT. Nous restons en attente de l'arrêté avant de nous prononcer sur ce point.
PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)			
Caractéristiques dimensionnelles	F	N°E41 - 1	Portes existantes de 80cm. La porte créé pour le WC PMR est de 90

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC, AUX EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE (Art. 11)			
Accès à l'ensemble des locaux ouverts au public et possibilités d'en ressortir de façon autonome	F		
SANITAIRES (Art. 12)			
Localisation du cabinet d'aisance adapté	F	N°E40 - 1	Cabinet PMR mixte
Le cabinet d'aisance est adapté si :	S	N°E43 - 1	<p>Il n'est pas prévu de poignée de rappel côté intérieur de la porte.</p> <p>A noter que la sous-préfecture recommande la mise en place de patères dans les WC PMR non prévues au CCTP, à une hauteur maximal de 1,30m.</p> <p>Il est également recommandé la mise en place de petit miroir pour faciliter le changement des poches urinaires. Prévu au CCTP.</p>
SORTIES POUR UN USAGE NORMAL DU BATIMENT (Art. 13)			
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		

6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		DCE 01 - PLAN DE SITUATION PLAN MASSE_10	16/04/2025
		DCE LOTS - AMENAGEMENT SALLE EXPOSITION VILLA FREGATE_def	16/04/2025
		DCE 04 - ETAT FUTUR - RDC_8	16/04/2025
		DCE 05 - ETAT FUTUR - 1er ETAGE_9	16/04/2025
		Dossier PC reçu le 09/04/2025	16/04/2025
		2022.12.19_RAAT_ Villa Frégate	16/04/2025
		DCE 03 - ETAT ACTUEL - 1ER ETAGE_7	16/04/2025
		DCE 02 - ETAT ACTUEL - RDC_6	16/04/2025

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

COMMUNE DE LORIENT
NATHALIE ROMIEUX
nromieux@lorient.bzh