

Maître d'ouvrage

A l'attention de Anne PRUVÔT
EPAGE du Bassin du Loing
25 rue Jean Jaurès 45200 MONTARGIS

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 – 18 juin 2026

Objet de l'indice : 0 – Phase DCE

CTC – Réhabilitation Siège de l'EPAGE à Montargis (45)

10 de la caserne Gudin
45200 MONTARGIS

N° d'affaire : C-TRCT-2025-20-274595

Missions : L, LE, SEI, SH, STI, HAND

Responsable d'opération

Herve MARGOT
Agence Orléans
herve.margot@btp-consultants.fr


BTP CONSULTANTS
1453, rue du Montargis
45700 MONTARGIS
Tel : 02 45 05 01 45
Siret 408 422 525 00019



Accréditation COFRAC N° 3-064 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Dossier d'assurance : dommages-ouvrage

Commande n° P-ORCT-2025-20-274595 notifiée le 26/08/2025

Rapport établi sur la base des documents listés au paragraphe Documents examinés.

En copie

EPAGE du Bassin du Loing
j.lebec@epageloing.fr

ARTIBAL – Agence d'architecture
n.le-brusque@artibal.fr

ARTIBAL – Agence d'architecture
th.delalaurencie@artibal.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

EPAGE du Bassin du Loing

Conception Architecte Maître d'Œuvre

ARTIBAL – Agence d'architecture

ARTIBAL – Agence d'architecture

Bureaux d'études

Fluides

RCA BET Thermique et Fluides

Structure

BIM STRUCTURE

Calendrier des travaux

Délai en mois : 10.0



Cadre Réglementaire

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

SEI – Sécurité incendie des ERP et des IGH

- ERP

Type ERP

Type(s) particulier(s) : W

Catégorie ERP

Liste des catégories d'ERP : 5

Effectif de l'ERP

Effectif Personnel: 10

Effectif Public: 90

STI – Sécurité incendie des bâtiments tertiaires

Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- $H \leq 8m$

SH – Sécurité incendie dans les bâtiments en habitation

Habitat de loisir à gestion collective

Non

HAND – L'accessibilité pour les personnes handicapées

Bâtiment à usage professionnel

- Code du travail

ERP

- ERP dans le cadre d'un bâtiment existant

Détail de l'ouvrage

Environnement de l'opération

Zone de neige

A1

Zone de vent

Zone 2

Catégorie du terrain

IIIb



Documents examinés

Pièces écrites :

- ATMH cerfa_15459-02
- MH101 Présent
- MH102 Descr
- MH103.4.6.8.9 Graph
- MH105 Ph
- MH111Rèf

- PC cerfa_13409-16
- PC DossSpec
- PC Graph
- PC4 Notice
- PC39.10 NotAccess
- PC40.3 NotSec

- Notice DCE

- CCTP - Lot 0
- CCTP - Lot 1
- CCTP - Lot 2
- CCTP - Lot 3
- CCTP - Lot 4
- CCTP - Lot 5
- CCTP - Lot 6
- CCTP - Lot 7
- CCTP - Lot 8
- CCTP - Lot 9

Pièces graphiques :

- 1 - GRAPH STRUCT
- 2 - GRAPH ARCHI
- 3 - GRAPH FLUIDES



Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

L'opération consiste en la réhabilitation du bâtiment n°10 de l'ancienne caserne Gudin située rue André Coquillet à Montargis (45), afin d'établir le siège social de l'EPAGE.

Le projet prévoit l'aménagement de :

- 18 bureaux dont 6 en RdC et 12 au 1er étage
- Un bureau protocolaire
- Une grande salle polyvalente en lieu et place de 2 salles de réunion
- Un réfectoire avec cuisine au 1er étage plus une mini-kitchenette pour l'accueil en RdC
- Deux sanitaires à chaque niveau dont un PMR en RdC
- Trois vestiaires avec sanitaires et douches Hommes et Femmes en sous-sols
- Un débotté ventilé en sous-sol
- Un local serveur informatique au 1er étage (Local VDI)
- Un local archives papier en sous-sol (Local à risque CF 1h)
- Un local technique pour le raccordement au réseau de chaleur urbain de l'agglomération : Local sous station en sous-sol
- Un hall d'accueil du public en RdC côté Sud

Le Rez-de-Chaussée de l'établissement est un ERP et les locaux accessibles au public sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

1. Structure – Clos et Couvert

Les documents transmis précisent que les éléments structuraux existants sont :

- Structure porteuse : Reprise partielle de la structure
- Planchers : Planchers collaborant sur bac acier
- Charpente : Reprise partielle de la charpente
- Façades : existantes non modifiées
- Couverture : Remplacement couverture Tuiles Huguenot par Tuile losangée d'origine

2. Sécurité incendie (selon PC40.3)

L'établissement est classé ERP de type W – 5e catégorie.

Effectifs :

Surface de l'établissement : 242 m²

Total public retenu : 90 personnes.



Personnel : 10 personnes.

Implantation, conception et desserte :

L'établissement à simple RDC est accessible par sa façade Est

Résistance au feu des structures :

Sans objet : Hauteur plancher bas de l'étage le plus élevé < 8m

Couverture et façade :

Sans objet.

Distribution intérieure :

Sans objet.

Isolement par rapport aux tiers :

Les tiers les plus proches sont situés en face côté Sud, ou de l'autre côté de la rue, à une distance de 21m.

Evacuation des personnes à mobilité réduite :

Un seul niveau accessible : Rez-de-Chaussée.

L'établissement dispose au moins d'une sortie accessible aux PMR (côté Sud). L'exploitant devra privilégier l'aide humaine pour l'évacuation des PMR.

Locaux à risques particuliers (PE9) :

Locaux à risques particuliers : Local archives & placard

Conduits et gaines :

Sans objet.

Dégagements (PE11) :

Pour 100 personnes déclarées à évacuer, il est prévu 2 sorties totalisant 2 UP (exigence réglementaire : 2S 2UP).

Aménagements intérieurs :

Suivant articles AM.

Désenfumage :

Sans objet, locaux de moins de 300 m² ou de moins de 100 m² aveugles.

Chauffage / Ventilation :

Chauffage des locaux par chauffage urbain - sous-station en sous-sol.

Extraction air vicié par VMC en sanitaires. Installation de caissons d'extractions en combles. Evacuations en toitures par conduits dans souches existantes.

Installation gaz :

Sans objet.



Installation électrique (PE24) :

Les conducteurs et les câbles électriques sont classés Cca-s2, d2, a2.

Éclairage de sécurité assuré par BAES conformes NF C 71-800.

Moyens de secours (PE26) :

Borne incendie : située à moins de 45 m du bâtiment au 91 rue André Coquillet

Deux extincteurs portatifs dans les dégagements, facilement accessibles.

Alerte et alarme (PE27) :

Téléphone fixe relié, même en cas de coupure électrique.

Système d'alarme de type 4 audible conforme PE27.

3. Accessibilité – PMR (selon PC39.10)

Le projet, situé en RDC, rend accessible toutes les prestations offertes au public suivant l'arrêté du 8 décembre 2014.

Cheminements extérieurs :

Les piétons provenant de la rue ou de la place réservée passeront sur un sol en terre stabilisée de pente inférieure à 5%, et nulle au droit de la porte d'entrée.

Les ressauts situés sur les seuils du portillon et de la porte d'entrée seront de hauteur inférieure ou égale à 2cm.

L'ensemble du parvis sera éclairé à un taux de 20 lux minimum au sol

Stationnement :

Une place réservée aux personnes à mobilité réduite sera aménagée à proximité de l'entrée du bâtiment. La pente de cet emplacement sera inférieure à 2%.

Accès au bâtiment :

Lecteur et sonnette seront accessibles et situés à une hauteur comprise entre 90 et 130cm.

Accueil et comptoirs :

Sans objet

L'éclairage des espaces présenteront un éclairage minimum de 200 lux.

Circulations intérieures :

La largeur des circulations accessibles au public est au minimum de 120 cm avec aire de retournement de 150 cm

Les vitrages des cloisons sont interrompus à hauteur de 80cm.

Les circulations ont un éclairage de 100 lux minimum

Sanitaires :



1 cabinet PMR conforme :

espace latéral 0,80 × 1,30 m,

aire de rotation Ø 1,50 m,

lavabo accessible (vide $\geq$ 0,30 m × 0,60 m × 0,70 m),

cuvette à 0,45–0,50 m,

barre d'appui à 0,70–0,80 m.



Récapitulatif des observations

Notre évaluation des documents détaillés au § "Documents examinés" appelle les observations ci-dessous:

S Avis n° RICT-0-1

Rapport géotechnique

Mission(s) : L

Le projet prévoit la réalisation de reprises en sous-œuvre des fondations existantes

Le rapport géotechnique de phase G2-PRO devra nous être transmis.

S Avis n° RICT-0-2

Renforcement de la structure

Mission(s) : LE

Les travaux de rénovation structurelle ne devront en aucun cas porter atteinte à la solidité de l'ouvrage existant.

En particulier, les opérations de démolition et de renforcement devront être conçues et réalisées de manière compatible avec la structure existante (sur la base des plans, note de calculs, diagnostics, ...).

S Avis n° RICT-0-3

Locaux à risques

Mission(s) : SEI

La notice de sécurité PC 40.3 classe le placard du rez-de-chaussée comme un local à risques particuliers.

Toutefois, les CCTP ne prévoient aucune disposition permettant de satisfaire aux exigences applicables à ce type de local.

Il convient donc de prévoir des parois et plafonds CF 1h, ainsi qu'un bloc-porte CF 1/2h équipé d'un ferme-porte.

À défaut, nous confirmer que les éléments stockés dans ce placard ne relèvent pas des dispositions de l'article PE9.

S Avis n° RICT-0-4

Dégagements Salle polyvalente

Mission(s) : SEI



Au regard de l'effectif déclaré dans la notice de sécurité (90 personnes au RDC) et de la surface de la salle polyvalente (67 m²) susceptible d'accueillir au moins 50 personnes, la porte donnant vers le dégagement 106 devra ouvrir dans le sens de l'évacuation.

S Avis n° RICT-0-5

Isolation projetée en combles

Mission(s) : SEI

L'isolant en ouate de cellulose projetée en combles, de nature combustible, devra être mis en œuvre conformément aux dispositions de l'article AM 8 du règlement ERP.

À ce titre, il devra être protégé du volume intérieur par un écran thermique conforme au Guide d'emploi des isolants combustibles.

S Avis n° RICT-0-6

CCA S2 D2 A2

Mission(s) : SEI

Les conducteurs et les câbles électriques doivent être classés Cca-s2, d2, a2 minimum. Nous fournir le carnet de câble le justifiant.

S Avis n° RICT-0-7

Garde-corps et rampes d'escaliers

Mission(s) : SEI

Les garde-corps et rampes d'escaliers devront être conforme à la norme NF P01-012.

Les plans d'exécution seront à nous transmettre pour examen.

S Avis n° RICT-0-8

Désenfumage des escaliers

Mission(s) : STI

Le projet comprend un ERP au rez-de-chaussée et des locaux soumis au Code du travail au R+1.

Dans ce contexte et conformément à l'article R4216-13 du Code du travail, tous les escaliers doivent être équipés d'un dispositif de désenfumage naturel ou mécanique, afin de garantir des conditions d'évacuation sécurisées en cas d'incendie.

**S Avis n° RICT-0-9****DOSSIER EXE ELEC****Mission(s) : STI**

Fournir un dossier d'exécution électrique complet :

- Plans d'implantation
- Schémas
- Notes de calculs
- Fiches techniques

S Avis n° RICT-0-10**Plan de masse****Mission(s) : HAND**

Un repère continu, tactile et visuellement contrasté par rapport à son environnement devra être mis en place depuis l'entrée de la parcelle et la place PMR jusqu'à l'entrée principale du bâtiment.

Pour rappel, le sol/revêtement du cheminement accessible ainsi que celui de la place de stationnement devra être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Les trous et fentes présents dans le sol d'un cheminement accessible devront présenter une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

Nous attirons donc votre attention sur le fait qu'un cheminement en terre stabilisée est susceptible de se dégrader dans le temps et, par conséquent, de ne plus respecter ces exigences.

S Avis n° RICT-0-11**Etudes d'éclairage****Mission(s) : HAND**

Les études d'éclairage intérieur et extérieur seront à nous transmettre justifiant les valeurs minimales exigées par l'arrêté du 8 décembre 2014.

S Avis n° RICT-0-12**Sanitaires PMR****Mission(s) : HAND**

La porte devra comporter un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré.



S Avis n° RICT-0-13

Dimensions des marches d'escalier

Mission(s) : HAND

L'escalier neuf présente les dimensions suivantes :

- Largeur minimale du giron : 26.16 cm
- Hauteur maximale des marches : 16.77 cm

Les marches de l'escalier à créer devront respecter les dimensions suivantes, conformément à l'arrêté du 27 juin 1994 :

- Largeur minimale du giron : 28 cm
- Hauteur maximale des marches : 16 cm

S Avis n° RICT-0-14

Locaux communs

Mission(s) : HAND

En cas de présence de travailleur handicapé et en l'absence d'ascenseur, il sera nécessaire d'aménager les locaux communs tels que la tisanerie au RDC.



Détails des missions

L: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des ouvrages

L-1: Ouvrages de réseaux divers et de voirie

L-1-1: Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction

SO

L-1-2: Voirie, à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières, dont la destination est la desserte privative de la construction

SO

L-2: Ouvrages de fondation

S

L-3: Ouvrages d'ossature

L-3-1: Structure béton armé

F

L-3-2: Structure maçonnerie

F

L-3-3: Structure métallique

SO

L-3-4: Structure construction bois

SO

L-3-5: Structure mixte

SO

L-4: Façades – Menuiseries Extérieures

L-4-1: Façade bois type MOB

SO

L-4-2: Maçonnerie enduite ou apparente

SO

L-4-3: Béton armé

SO

L-4-4: Isolation thermique par l'extérieur

SO

L-4-5: Bardage

SO

L-4-6: Façade légère

SO

L-4-7: Façade rideau

SO

L-4-8: Menuiseries

F

L-4-9: Éléments de façades

SO

L-5: Couvert

L-5-1: Étanchéité

SO

L-5-2: Couverture

F

L-6: Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages

L-6-1: Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de réseaux divers et de voirie dont la destination est la desserte privative de la construction, de fondation, d'ossature, de clos et couvert

SO

LE: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des existants



LE-1: Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.).	SO
LE-2: En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants lors d'une visite du site	SO
LE-3: Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs.	S

SEI: Mission relative à la sécurité des personnes dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

SEI-1: Mission SEI en ERP	
SEI-1-1: Construction	
SEI-1-1-1: Conception et desserte	HM
SEI-1-1-2: Isolement par rapport aux tiers	HM
SEI-1-1-3: Résistance au feu des structures	HM
SEI-1-1-4: Couvertures et façades	F
SEI-1-1-5: Distribution intérieure	F
SEI-1-1-6: Locaux à risques particuliers d'incendie	S
SEI-1-1-7: Conduits et gaines.	F
SEI-1-1-8: Dégagements	S
SEI-1-1-9: Conception de l'évacuation des PMR	F
SEI-1-1-10: Gradins	SO
SEI-1-2: Aménagements intérieurs	S
SEI-1-3: Désenfumage	SO
SEI-1-4: Chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'ECS	F
SEI-1-5: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés.	SO
SEI-1-6: Installations électriques, Eclairage	S
SEI-1-7: Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants	SO
SEI-1-8: Appareils de cuisson destinés à la restauration	SO
SEI-1-9: Moyens de secours contre l'incendie	F
SEI-1-10: Equipements divers	
SEI-1-10-1: Installations de fluides médicaux	SO
SEI-1-10-2: Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques.	SO
SEI-1-10-3: Garde-corps et fenêtres basses	S



SEI-1-10-4: Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	SO
SEI-1-10-5: Autres	SO
SEI-2: Mission SEI en IGH	SO
SH: Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments à usage d'habitations	SO
STI: Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments relevant du Code du Travail	
STI-1: Dispositions applicables à tous les bâtiments	
STI-1-1: Evacuation des PMR	SO
STI-1-2: Dégagements	F
STI-1-3: Moyens de secours et alerte	F
STI-1-4: Désenfumage des escaliers et locaux concernés	S
STI-1-5: Chauffage des locaux	F
STI-1-6: Stockage ou manipulation de matières inflammables	SO
STI-1-7: Installations électriques (courants forts)	S
STI-1-8: Eclairage	F
STI-1-9: Quais de chargement	SO
STI-2: Dispositions complémentaires si supérieur à 8 mètres	SO
STI-3: Equipements divers	
STI-3-1: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés	SO
STI-3-2: Appareils sous pression de gaz et de vapeur	SO
STI-3-3: Conduits de fumée	SO
STI-3-4: Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques	SO
STI-3-5: Garde-corps et fenêtres basses	SO
STI-3-6: Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	SO
STI-3-7: Escaliers mécaniques et trottoirs roulants, ascenseurs, monte-charges	SO
HAND: Avis sur les dispositions relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées	
HAND-1: Accessibilité HABITATION	SO
HAND-2: Accessibilité ERP	
HAND-2-1: Cheminements extérieurs	S



HAND-2-2: Stationnement	F
HAND-2-3: Accès au bâtiment	F
HAND-2-4: Signalisation, repérage	F
HAND-2-5: Circulations intérieures (horizontales et verticales)	SO
HAND-2-6: Revêtements (sols, murs et plafonds)	F
HAND-2-7: Équipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas	F
HAND-2-8: Sorties	F
HAND-2-9: Éclairage	S
HAND-2-10: Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement)	S
HAND-3: Accessibilité Code du travail	
HAND-3-1: Cheminements extérieurs	SO
HAND-3-2: Stationnement	SO
HAND-3-3: Portes situées sur les cheminements	F
HAND-3-4: Circulations intérieures (horizontales et verticales)	S
HAND-3-5: Locaux de restauration et de repos	S
HAND-3-6: Sanitaires accessibles	F
HAND-3-7: Dispositions relatives à l'évacuation des PMR	F



Signification des avis

F

Favorable : l'examen – dans le cadre de notre mission – de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne révèle pas d'aléas techniques liés à sa conception ni à sa réalisation.

D

Défavorable : l'examen – dans le cadre de notre mission – de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné révèle l'existence d'aléas techniques liés à sa conception ou à sa réalisation.

S

Suspendu : l'examen – dans le cadre de notre mission – de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne peut être correctement réalisé en l'absence d'informations complémentaires permettant d'évaluer les aléas techniques s'y rapportant. La non-communication des informations manquantes conduira à la formulation d'un avis défavorable sur cet ouvrage ou cet élément d'équipement dans notre rapport final.

SO

Sans objet : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.

HM

Hors mission : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.



Informations à partager

Les documents suivants sont à transmettre à BTP Consultants :

Documents complémentaires ou modifiés demandés dans les observations formulées au §4 ci-dessus

Arrêté de permis de construire ou d'autorisation de travaux et avis des services instructeurs (notamment SDIS et DDTM)

Etude géotechnique

Diagnostic du bâtiment existant

Cahier des charges fonctionnel du système de sécurité incendie

Plans d'exécution et fiches techniques de matériaux et matériels avant mise en œuvre par les entreprises



Rappels de nos conditions générales d'intervention

- Le présent document regroupe les avis de BTP Consultants, formulés suite à l'examen des documents de conception, dans le cadre des missions de contrôle technique souscrites par le Maître de l'Ouvrage, conformément au § 4.2.2 de la norme NF P 03-100.
- BTP Consultants doit être systématiquement informé au préalable de tout usage de procédé relevant d'une Technique Non Courante que la maîtrise d'œuvre entend prescrire ou mettre en œuvre.
- L'emploi de procédé relevant de Techniques Non Courantes devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ensemble des assureurs de l'opération ; BTP Consultants doit être systématiquement informé de ces conditions d'accords et de ces conditions spéciales de souscriptions d'assurance .
- Les observations formulées dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage . Ces observations concernent uniquement la phase de conception. La responsabilité de BTP consultants ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées.
- Les dispositions insuffisamment définies, sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable, doivent faire l'objet de renseignements et justifications complémentaires.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à communiquer pour avis, avant le début des travaux correspondants. Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.
- Les avis et observations devront être considérés comme défavorables sans justification d'une levée de réserves.
- BTP Consultants, dans le cadre de sa prestation, s'assure que les autocontrôles incombant aux entreprises – tel que rappelé à l'article 1792-1 du Code Civil – s'effectuent pendant l'exécution des travaux d'une manière satisfaisante. BTP Consultants procède, par elle-même au contrôle par sondage de l'exécution des travaux.
- Il convient de communiquer à BTP Consultants le ou les noms des personnes chargées de l'autocontrôle, notamment sur chantier, et de préciser la liste des vérifications envisagées par les entreprises ainsi que les modalités de formalisation de ces vérifications permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.