

Maître d'ouvrage

A l'attention de Séverine SIMON
SNC Parc du levain
1 5 Rue Paul Cézanne 75008 PARIS

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 3 – 3 avril 2025

Objet de l'indice : Correctif entité
Annule et remplace l'indice précédent

C-CT95-2023-20-175345 : Le parc du Levain Construction d'un ICPE de 90 000 m².

Parc du LEVAIN
28 700 LEVAINVILLE

N° d'affaire : C-CT95-2023-20-175345

Mission : L, STI, HAND, ENV

Responsable d'opération

Emile AL DACCACHE
Direction Grands Comptes
emile.aldaccache@btp-consultants.fr





Accréditation Cofrac n°3-064 - inspection - Liste des sites et portées disponible sur www.cofrac.fr
Seules les missions L et S - Prestations d'inspection rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation

Dossier d'assurance : dommages-ouvrage

Commande n° P-CT95-2023-20-175345 notifiée le 09/02/2023

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

En copie

BTP Consultants
safa.belmesdal@btp-consultants.fr

QUARTUS
j.lecoutere@groupe-quartus.com

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

SNC Parc du levain

Conception Architecte Maître d'Œuvre

SOHO ATLAS

Bureaux d'études

Autres

FOBIS Ingénierie

QS Services

MOLINE Consulting

Divers

QUARTUS

Pilote

BTP Consultants

Calendrier des travaux

Délais en mois : 0

Cadre Réglementaire

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

SEI

- Code du travail

Détail de l'ouvrage

Autre

Rubrique ICPE
1510 / 4320 / 4321 / 4331 / 2925

Régime
A / D / D / E / D

Documents examinés



AN01-Plan de RDC
 AN02-Plan de bureaux deux niveaux – RDC
 AN03-Plan de bureaux deux niveaux – R+1
 AN04-Plan de bureaux un niveau – RDC
 AN05-Coupe de bureaux
 ICPE-02-DEFENSE INCENDIE EXTERIEURE
 ICPE-03-PLAN DE TOITURE CANTONNEMENTS
 ICPE-04-DEFENSE INCENDIE INTERIEURE
 ICPE-05-PLAN DES 35m
 PC01-1-Plan de situation
 PC01-2-Cadastre
 PC02-1-Plan de masse paysage
 PC03-Coupe sur le terrain et la construction
 PC04 Notice de presentation 2023 06 09
 PC05-1-Plan de toiture
 PC05-2-Elevations générales
 PC05-3-Elevation des bureaux R+1 Ouest
 LEVAINVILLE_QTL_13-06-23_PLAN BASSINS PH1 PROVOISOIRE
 LEVAINVILLE_QTL_13-06-23_PLAN RESEAUX GENERAL
 Note de calcul Cuve SPK
 Plan Chauffage Cellules
 Plan Principe Rideau d'eau – Levainville
 Plan Principe Sprinkler – Levainville
 PC05-4-Elevation des bureaux R+1 Nord
 PC05-5-Elevation des bureaux R+1 Sud
 PC05-6-Elevation des bureaux RDC Ouest
 PC05-7-Elevation des bureaux RDC Sud
 PC05-8-Elevation des bureaux RDC Nord
 PC07-Photographie de l'environnement Proche
 PC08-Photographie de l'environnement Lointain
 Calcul-D9D9A-LEVAINVILLE_QTL_04-05-23_MI
 Mise à jour Juillet 2024 :
 AN14-Notice de sécurité et dispositions constructives
 LEVAINVILLE_QTL_15-07-24_NOTICE HYDRAULIQUE ind D
 LEVAINVILLE_QTL_15-07-24_PLAN RESEAUX PC
 LEVAINVILLE_QTL_NOTICE EU indC
 LEVAINVILLE_QTL_PLAN SPANC S1 indC
 PC11.3 – SPANC formulaire_renseignements
 PC11-ETUDEIMPACT
 PC16.1 RE2020
 PC25 – Accusé reception
 SPANC Avis signé



Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet prévoit la construction d'un établissement composé de deux parties :

-- L'une propre au process logistique d'environ 90 000 m² en simple RDC découpé en 15 cellules de surfaces équivalentes.

-- L'autre à destination de locaux sociaux et de bureaux de 1600 m² répartis sur 4 bâtiments en RDC ou R+1

Il s'agit de la phase 1 du projet d'aménagement. Une phase 2 (hors mission) prévoit une extension sur la parcelle ainsi que sur les parcelles avoisinantes.

La zone logistique est une ICPE répondant aux rubriques suivantes:

-- 1510 : Stockage : Autorisation

-- 4320 : Aérosols : Déclaration

-- 4321 : Aérosols : Déclaration

-- 4331 : LI : Enregistrement

-- 2925 : Ateliers de charge : Déclaration

-- Pas de dépassement direct et indirect (quotient de 0.5533)

Le bâtiment d'activité logistique présente une longueur de 432m de long environ pour 250m de large environ et une hauteur d'environ 14,20m à l'acrotère.

L'établissement est classé en établissement code du travail avec plancher haut à moins de 8 m de l'accès des secours, il sera principalement soumis aux articles R235-4 R232-12, R235-4-1, R232-12-2, R232-12-4, R232-12-5, R232-12-7, R235-4-2, R235-4-3, R235-4-6, R235-4-7, R235-4-8 du code du travail.

Accès des secours :

La desserte par les services de secours est prévue par 2 accès : au Sud, par la voie nouvelle; au Nord, par la route départementale RD910 , voiries engins.

Le site est desservi par une voie engin intérieure longeant l'ensemble du périmètre du bâtiment.

Également, 18 aires de mise en station échelle de 7 x 10m sont prévues.

Stabilité au feu :

Zone bureau : le plancher bas du niveau le plus élevé par rapport à l'accès des secours ayant une hauteur inférieure à 8 m. Un espace d'attente sécurisé est prévu au niveau du palier de l'escalier au R+1. La stabilité au feu R60 est prévu de sorte que la ruine du bâtiment n'intervienne pas avant l'évacuation des personnes.

Zone logistique : stabilité au feu R60 en application des rubriques ICPE.

Séparatif entre cellules (sur la longueur): CF 2h00 et 4h00 en alternance

Séparatif entre cellules (sur la largeur) : CF 4h00

Écran thermique pignons (cellules 1,8,9): CF 2h00

Façades de quai : CF 1h00

Écran thermique pignon Ouest (cellule 1): CF 2h00

Isolement au feu :

Les bâtiments sont implantés à plus de 20m de la limite parcellaire.

La zone bureau et les cellules sont isolés par une paroi au moins REI120 qui dépasse au minimum d'un mètre et des portes d'intercommunication munies d'un ferme-porte présentant un classement au moins EI120.

Désenfumage:



Entrepôt désenfumés naturellement par DENFC en toiture à raison de 2% SUE de la superficie de la cellule considérée, canton par canton

Les cellules sont découpées en cantons de 1650m² maximum par des écrans de cantonnement d'une hauteur minimale de 2m

Locaux de charges désenfumés naturellement à raison de 1% de la surface géométrique

Moyens de secours:

Extincteurs portatifs appropriés aux risques encourus

RIA dans les cellules placés de façon à ce que tout point des locaux puisse être atteint par le croisement de deux jets de lances

Système d'extinction automatique de type Sprinklage type SPRAY K115 dans les cellules aérosols, ESFR K360 dans les autres cellules et SPRAY K80 pour les locaux de charge et le local source.

Détection incendie: DAI dans les locaux techniques et détection assurée par le Sprinklage dans les cellules.

Rideau d'eau : protection des murs Coupe-Feu en toiture des cellules LI AR et l'intégralité de la dorsale. Débit retenu : 10 l/mètre/min

Chauffage:

Chauffage et rafraîchissement des bureaux et cellules par systèmes de Pompes à Chaleur (PAC)

Gestion des eaux:

Besoins en eaux pour la défense extérieure D9 : 420 m³/h

Cuve Sprinklage + RIA : 650 m³

Reserve rideau d'eau : 900 m³

Dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction D9A (secteur EST) : 3220 m³

Bassin de rétention : 3139 m³

Réseau EP 400 x DN 508 : 81m³



Récapitulatif des observations

Pas d'observation dans le cadre des missions allouées



Détails des missions

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

L-1: Ouvrages de réseaux divers et de voirie	F
L-2: Ouvrages de fondation	F
L-3: Ouvrages d'ossature	F
L-4: Façades – Menuiseries Extérieures	F
L-5: Couvert	F
L-6: Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages	F

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	F
STI-1-2: Dégagements	F
STI-1-3: Moyens de secours et alerte	F
STI-1-4: Désenfumage des escaliers et locaux concernés	F
STI-1-5: Chauffage des locaux	F
STI-1-6: Stockage ou manipulation de matières inflammables	SO
STI-1-7: Installations électriques (courants forts)	F
STI-1-8: Eclairage	F
STI-1-9: Quais de chargement	F
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	F
STI-3-5: Garde-corps et fenêtres basses	F
STI-3-6: Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	F
STI-3-7: Escaliers mécaniques et trottoirs roulants, ascenseurs, monte-charges	F



HAND: Avis sur les dispositions relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées

HAND-1: Accessibilité HABITATION	SO
HAND-2: Accessibilité ERP	SO
HAND-3: Accessibilité Code du travail	
HAND-3-1: Cheminements extérieurs	F
HAND-3-2: Stationnement	F
HAND-3-3: Portes situées sur les cheminements	F
HAND-3-4: Circulations intérieures (horizontales et verticales)	F
HAND-3-5: Locaux de restauration et de repos	F
HAND-3-6: Sanitaires accessibles	F
HAND-3-7: Dispositions relatives à l'évacuation des PMR	F

ENV: Avis sur les dispositions relatives à l'environnement

ENV-1: Accès des moyens d'intervention	F
ENV-2: Isolement des espaces extérieurs et des tiers	F
ENV-3: Comportement au feu de l'enveloppe des bâtiments	F
ENV-4: Résistance au feu des structures	F
ENV-5: Isolements intérieurs	F
ENV-6: Désenfumage	F
ENV-7: Installations électriques et éclairage	F
ENV-8: Installations de chauffage et de ventilation	F
ENV-9: Détection incendie	F
ENV-10: Moyens d'extinction en eau	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 relève pas d'aléas technique 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 :

- études géotechniques G2AVP et G2PRO
- étude hydrogéologique
- rapport d'étude de ruine du bâtiment
- validation des référentiels et des typologies de moyens de secours par l'organisme assureur
- note de dimensionnement des moyens de secours à jour suivant études d'exécution
- cahier de charge SSI
- étude FLUMILOG à jour



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.