



## RAPPORT PREALABLE DE CONTROLE TECHNIQUE

### REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE - PORNICHET CELLULE C01-C02 RESTAURANT CAFE CONCERT

N° D'AFFAIRE : 2775313 N° CHRONO : 7	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 08/06/2026  <b>SIGNATURE</b> DIARRA Mamary	CHANTIER  PORT DE PLAISANCE  44360 PORNICHET
---	---	--



OBSERVATIONS

### CONTEXTE DU RAPPORT

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

Il s'agit d'un rapport réalisé :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

#### **Missions objet du rapport :**

P1	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
Th	Isolation thermique et économies d'énergie
Hand-ERP	Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
Hand-T	Accessibilité des bâtiments à usage professionnel aux personnes handicapées
Pv	Récolement procès-verbaux fonctionnem...

### MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

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

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
P1	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel
Hand-ERP	Accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées
Hand-T	Accessibilité des bâtiments à usage professionnel aux personnes handicapées
Th	Isolation thermique et économies d'énergie

Pv

Récolement procès-verbaux fonctionnem...

### ETENDUE DES MISSIONS

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

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

- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

PS - Sont exclus de la prestation (sauf dispositions particulières) :

- Les éléments non structuraux au sens de l'eurocode 8 qui ne sont pas explicitement visés par les dispositions réglementaires de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié tels que : éléments de fixations des meubles lourds et des bibliothèques supportés par des planchers, les signalisations et panneaux d'affichage etc...
- L'examen des dispositions techniques de nature à permettre le maintien en exploitation de certaines parties de bâtiment après le séisme, notamment les bâtiments de catégorie d'importance IV selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié.

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.

STI - Sont exclus de la prestation :

- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

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.

Hand-T - Sont exclus de la prestation :

- L'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées en application des articles R. 162-9 à R. 162-13 du CCH.
- 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.

Th - Dans le cas d'une opération soumise à la RE2020, la mission ne porte pas sur le volet environnemental.

Pv - Sont exclues de la prestation, Les installations à caractère industrielles ou relatives à une activité professionnelle spécifique.

## SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES AVIS	7
4. AVIS AU STADE CONCEPTION	8
5. DOCUMENTS EXAMINES	33
6. DIFFUSION	33

## 1 INFORMATIONS GENERALES

### 1.1 OPERATION

REAMENAGEMENT DU PORT DE PLAISANCE  
CELLULE C01-C02 RESTAURANT CAFE CONCERT

#### 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 : 30/04/2026

#### Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Montant prévu des travaux : 13 000 000 € HT

#### Classement réglementaire :

- ERP de 4ème catégorie : N , P

### 1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : SEMCEP  
HOTEL DE VILLE  
44380 PORNICHET

### 1.3 MAITRISE D'ŒUVRE

Maître d'œuvre : ARCHITECTES ROUGERIE ASSOCIES  
PORT DES CHAMPS ELYSEES  
75008 PARIS

## 2 SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

### 2.1 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.

### 3 SYNTHESE DES AVIS

#### 3.1 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

CLASSEMENT DES  
ETABLISSEMENTS - (GN1 à 3) ●



#### SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

CONCEPTION ET DESSERTE  
DES BATIMENTS - (CO1 à 5) ●

ISOLEMENT PAR RAPPORT  
AUX TIERS - (CO6 à 10) ●

RESISTANCE AU FEU DES  
STRUCTURES - (CO11 à 15) ●

FACADES - (CO19 à 22) ●



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

CHEMINEMENTS EXTERIEURS  
- (Art. 2) ●

PLACES DE STATIONNEMENT -  
(Art. 3) ●

ECLAIRAGE - () ●



#### SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

## 4 AVIS AU STADE CONCEPTION

### 4.1 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

**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		
<b>CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS (GN1 à 3)</b>		
Classement des établissements (GN1)	PM	N°E1 - 2 Etablissement de 4ème catégorie type N, P
Classement des établissements (GN1)	PM	
Classement des établissements non isolés entre eux (GN2)	SO	
Classement des établissements non isolés entre eux (GN2)	PM	
Classement des établissements isolés entre eux (GN3)	S	

**EXIGENCES/LOCALISATION**
**AVIS**

**N°E3 - 2** -C.01 - Cellule E Restaurant café concert + CC.02 - Cellule F Restaurant/café concert (345,26m²): type P, N: 1er groupe de 4ème catégorie.  
 Cette cellule devra être isolée des autres cellules tiers contiguës ou superposées:  
 ==>le plancher entre cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et les cellules commerciales R+1 entre fil 08 à 12 (5ème catégorie) doit être coupe feu 2H.  
 ==>Murs latérale entre la cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et la cellule commerciale (à risque particulier) G1 (stockage) / G2 et son stockage: mur coupe feu 3H sauf avis contraire du SDIS.  
 ==>Mur entre bloc sanitaire public et la cellule C01-C02 doit être coupe feu 2H

**Suivant la notice de sécurité, chaque cellule sera isolée par des murs coupe-feu 2 h, et les planchers haut RDC et R+1 seront stables au feu 2h et coupe feu 2h.**  
 ==>Gros œuvre : **BETON SF/CF 2H**  
 ==>Charpente : **BETON SF/CF 2H**  
 ==>Toiture : **terrasse béton (SF/CF 2H) + isolation + étanchéité**  
 ==>Planchers : **BÉTON SF/CF 2H**  
 ==>Structure métallique courive SF 1/2h par étude massivité

**Mur d'isolement latérale entre la cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et la cellule commerciale (à risque particulier) G1 (stockage) / G2 et son stockage est prévu dans la notice 2H au lieu de 3H. Il est prévu dans la notice que l'avis du SDIS est requis sur isolement des tiers contigus la cellule C01-C02 RDC, à ce jour prévu 2h. Dans l'attente du retour de SDIS notre avis est suspendu**

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

Procédure d'adaptation des règles de sécurité (GN4)	F	
Établissements comportant des locaux de type différents (GN5)	F	
Utilisations exceptionnelles des locaux (GN6)	SO	
Utilisations exceptionnelles des locaux (GN6)	PM	

**N°E76 - 1** Type N, P  
 Chacun d'eux est justiciable des mesures indiquées aux chapitres traitant des établissements du type intéressé de la même catégorie que cet établissement.

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<b>Établissements situés dans un immeuble de grande hauteur (GN7)</b>	<b>N°E4 - 2</b> L'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement : - pour une exploitation autre que celle autorisée, ou -pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le présent règlement, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée par l'exploitant au moins (Arrêté du 30 octobre 2023) « deux mois » avant la manifestation ou la série de manifestations.
<b>Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation (GN8)</b>	<b>F</b>
<b>Aménagement d'un établissement nouveau dans des locaux ou bâtiments existants (GN9)</b>	<b>N°E78 - 1</b> Etablissement au RDC avec des sortie donnant directement sur l'extérieur. Cellule livré brute et l'aménagement intérieur à la charge des preneurs.
<b>Application du règlement aux établissements existants (GN10)</b>	<b>SO</b>
<b>CONTROLE DES ETABLISSEMENTS (GN11 et 12)</b>	
<b>Notifications des décisions (GN11)</b>	<b>PM</b>
<b>Notifications des décisions (GN11)</b>	<b>N°E5 - 2</b> Les prescriptions imposées doivent être motivées par référence explicite aux articles du code de la construction et de l'habitation ou du présent règlement ainsi qu'aux prescriptions du permis de construire.  Elles sont assorties éventuellement de délais d'exécution raisonnables si elles sont édictées en cours d'exploitation à la suite d'une visite de la commission de sécurité.
<b>Justification des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction (GN12)</b>	<b>PM</b>

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Justification des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction (GN12)	PM	N°E6 - 1 Les constructeurs, propriétaires, installateurs ou exploitants, suivant le cas, doivent être en mesure de justifier, notamment lors des visites des commissions de sécurité et lors des vérifications techniques faites par les (Arrêté du 10 novembre 1994) « personnes ou » organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction qu'ils utilisent ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans le règlement.
		N°E6 - 2 Justification des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction sera à fournir en phase travaux.
<b>TRAVAUX (GN13)</b>		
Travaux dangereux (GN13)	PM	N°E7 - 1 L'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation .
Travaux dangereux (GN13)	PM	
<b>NORMALISATION (GN14)</b>		
Conformité aux normes . Essais de laboratoires (GN14)	PM	
Conformité aux normes . Essais de laboratoires (GN14)	PM	
<b>STRUCTURES PROVISOIRES ET DEMONTABLES (GN15)</b>		
Réglementation applicable aux structures provisoires et démontables (GN15)	SO	
<b>DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES</b>		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>CATEGORIES Art. GE</b>			
<b>GENERALITES (GE1)</b>			
Objet (GE1)	PM		
<b>CONTROLE DES ETABLISSEMENTS (GE2 à 5)</b>			
Dossier de sécurité (GE2)	PM	N°E11 - 1	Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité tel que prévu à l'article R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation doit contenir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité ;</li> <li>- un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir, d'une part, les conditions d'accessibilité des engins de secours, et plus particulièrement les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers, et, d'autre part, la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers ;</li> <li>- afin de vérifier des points particuliers concernant le règlement de sécurité, des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment ;</li> </ul>
Visite de réception (GE3)	PM	N°E12 - 1	La demande d'autorisation d'ouverture, présentée par l'exploitant conformément à l'article R. 143-38 du code de la construction et de l'habitation, est communiquée à la commission de sécurité qui procède alors à la visite de réception. L'exploitant doit être en mesure de communiquer à la commission les dossiers de renseignements de détails des installations techniques mis à jour après exécution des travaux et les rapports des organismes ou personnes chargés des vérifications techniques imposées par le présent règlement. L'exploitant doit être en mesure de présenter à la commission le registre de sécurité prévu à l'article <a href="#">R. 143-44</a> du code de la construction et de l'habitation. Ce registre contiendra notamment les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.
Visites périodiques (GE4)	PM		
Avis relatif au contrôle de la sécurité (GE5)	PM		

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
	<p><b>N°E14 - 1</b> Dans tous les établissements assujettis aux dispositions du présent titre, il doit être affiché d'une façon apparente, près de l'entrée principale, un « avis » relatif au contrôle de la sécurité.</p> <p>Cet avis, du modèle ci-après, est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation d'ouverture, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation</p>
<b>VERIFICATIONS TECHNIQUES (GE6 à 10)</b>	
Généralités (GE6)	PM
Types de vérifications (GE8)	PM
Rapports de vérifications (GE9 )	PM
Obligations des techniciens compétents lors des vérifications (GE10 )	PM
<b>CONSTRUCTION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. CO</b>	
<b>CONCEPTION ET DESERTE DES BATIMENTS (CO1 à 5)</b>	
Conception et desserte (CO1)	<p><b>N°E81 - 1</b> Distribution par cloisonnement traditionnel:                      Les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à moins de 8 mètres au-dessus du sol doivent être desservis:                      -soit par des espaces libres conformes à l'article CO 2, paragraphe 3                      -soit par des voies engins conformes à l'article <a href="#">CO 2, paragraphe 1</a>  <b>Le plan de masse prévoit des voie engins</b></p>
Voie utilisable par les engins de secours et espace libre (CO2)	S

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
	<p><b>N°E82 - 1</b> les dispositions prévues à l'article CO2 devront être respectées:                      Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) : voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :                      -Largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres                      -Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.                      -Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface (Arrêté du 10 octobre 2005) «minimale » de 0,20 m<sup>2</sup>.                      -Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.                      -Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).  <b>Les dispositions prévues sur le plan de masse seront à confirmer par le SDIS</b></p>
<p><b>Façade et baie accessibles (CO3)</b></p>	<p><b>F</b></p> <p><b>N°E83 - 1</b> Chaque bâtiment, en fonction de sa hauteur et de l'effectif du public reçu, doit avoir une ou plusieurs façades accessibles, desservies chacune par une voie.  <b>Suivant le plan de masse 2 façades accessibles.</b></p>
<p><b>Nombre de façades accessibles et dessertes par des voies ou espaces libres (CO4)</b></p>	<p><b>S</b></p> <p><b>N°E84 - 1</b> Établissements de 4ème catégorie :                      Une façade accessible qui, par dérogation aux dispositions de l'article CO 2 (§ 1 et 2), est desservie :                      - par une voie de 6 mètres de large comportant une chaussée libre de stationnement de 4 mètres de large au moins ;   <b>Suivant le plan de masse la voie de secours comporte une chaussée de 3m de large. Disposition prévue à faire valider par le SDIS</b></p>
<p><b>ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS (CO6 à 10)</b></p>	
<p><b>Classement du risque d'incendie (CO6)</b></p>	<p><b>PM</b></p>
<p><b>Isolement latéral entre un établissement recevant du public et les tiers contigus (CO7)</b></p>	<p><b>S</b></p>

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
		<p><b>N°E85 - 2</b> L'isolement latéral entre un établissement recevant du public et un bâtiment ou un local contigu occupé par des tiers doit être constitué par une paroi CF de degré deux-heures. Ce degré est porté à trois heures si l'un des bâtiments abrite une exploitation à risques particuliers d'incendie (pour rappel: les établissements à risque particuliers sont les type M, S et T).</p> <p><b>Suivant la notice de sécurité, chaque cellule sera isolée par des murs coupe-feu 2 h, et les planchers haut RDC et R+1 seront stables au feu 2h et coupe feu 2h.</b>                      ==&gt;Gros œuvre : BETON SF/CF 2H                      ==&gt;Charpente : BETON SF/CF 2H                      ==&gt;Toiture : terrasse béton (SF/CF 2H) + isolation + étanchéité                      ==&gt;Planchers : BÉTON SF/CF 2H                      ==&gt;Structure métallique coursive SF 1/2h par étude massivité</p> <p><b>Mur d'isolement latérale entre la cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et la cellule commerciale (à risque particulier) G1 (stockage) / G2 et son stockage est prévu dans la notice 2H au lieu de 3H. Il est prévu dans la notice que l'avis du SDIS est requis sur isolement des tiers contigus la cellule C01-C02 RDC, à ce jour prévu 2h vu que le tiers est un établissement de 5ème catégorie. Dans l'attente du retour de SDIS notre avis est suspendu</b></p>
<b>Isolement entre un établissement recevant du public et les bâtiments situés en vis-à-vis (CO8)</b>	F	<p><b>N°E86 - 1</b> Bâtiment dont le plancher bas du dernier est &lt; 8m et ne comporte pas de locaux à sommeil, la largeur de l'aire d'isolement entre tiers est de 4m mini.  <b>L'aire d'isolement entre la cellule C01 et la cellule C4 offre une largeur de 4.95m</b></p>
<b>Isolement dans un même bâtiment entre un établissement recevant du public et un tiers superposés (CO9)</b>	S	

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
	<p><b>N°E87 - 2</b> Dans le cas de superposition d'un établissement recevant du public et d'un tiers, le plancher séparatif d'isolement doit présenter les qualités de résistance au feu suivantes :            ==&gt;le plancher entre cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et les cellules commerciales R+1 entre fil 08 à 12 (5ème catégorie) doit être coupe feu 2H.</p> <p>Suivant la notice de sécurité, chaque cellule sera isolée par des murs coupe-feu 2 h, et les            planchers haut RDC et R+1 seront stables au feu 2h et coupe feu 2h.            ==&gt;Gros œuvre : BETON SF/CF 2H            ==&gt;Charpente : BETON SF/CF 2H            ==&gt;Toiture : terrasse béton (SF/CF 2H) + isolation + étanchéité            ==&gt;Planchers : BÉTON SF/CF 2H            ==&gt;Structure métallique courative SF 1/2h par étude massivité</p> <p>Le mur d'isolement latérale entre la cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et la cellule commerciale (à risque particulier) G1 (stockage) / G2 et son stockage repris en tête par le plancher, par conséquent le plancher devra avoir le même degré coupe feu à savoir 3h au droit de la cellule.            Il est prévu dans la notice que l'avis du SDIS est requis sur isolement des tiers contigus la cellule C01-C02 RDC, à ce jour prévu 2h. Dans l'attente du retour de SDIS notre avis est suspendu</p>
<p><b>RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES (CO11 à 15)</b></p>	
<p>Généralités (CO11)</p>	<p>PM</p>
<p>Résistance au feu des structures et des planchers (CO12)</p>	<p>S</p> <p><b>N°E88 - 2</b> Les structures de chaque bâtiment doivent être conçues de manière à ce que l'effondrement de l'un n'entraîne pas l'effondrement de l'autre, soit de manière à ce que leurs structures principales présentent une stabilité au feu de même degré que le degré coupe-feu des parois d'isolement.            La notice prévoit des parois d'isolement coupe feu 2H et plancher stable au feu 1H.  <b>Dans le cadre du projet la stabilité au feu des éléments de structure doit être le même que le coupe feu des parois d'isolement.</b></p> <p>Dans l'attente du retour du SDIS sur le maintien en coupe feu 2H pour le mur d'isolement latérale entre la cellule C01-C02 RDC (4ème catégorie) et la cellule commerciale (à risque particulier) G1 (stockage) / G2 et son stockage</p>

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>COUVERTURES (CO16 à 18)</b>			
Généralités (CO16)	PM		
Protection de la couverture par rapport à un feu extérieur (CO17)	SO	N°E89 - 1	Sans objet, établissement au RDC avec tiers superposé
Protection de la couverture par rapport à un feu extérieur : cas particuliers (CO18)	SO	N°E90 - 1	Sans objet, établissement au RDC avec tiers superposé.
<b>FACADES (CO19 à 22)</b>			
Généralités (CO19)	PM		
Résistance à la propagation verticale du feu par les façades comportant des baies (CO21)	S	N°E91 - 1	Justificatif de respect des règle C+D entre la cellule et le tiers superposé à fournir.
<b>DISTRIBUTION INTERIEURE ET COMPARTIMENTAGE (CO23 à 26)</b>			
Généralités (CO23)	PM		
Caractéristiques des parois verticales et des portes (cloisonnement traditionnel et secteur) (CO24)	SO	N°E92 - 1	Aménagement intérieur à la charge des futurs acquéreur, cellule livré brut.
<b>LOCAUX NON ACCESSIBLES AU PUBLIC, LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (CO27 à 29)</b>			
Classement des locaux en fonction de leurs risques (CO27)	PM		
Locaux classés à risques particuliers moyens (CO28 §2)	HM		

**EXIGENCES/LOCALISATION**
**AVIS**
**N°E93 - 1**

Notre mission ne porte que sur la construction des cellules brutes.  
 Dans le cadre de l'aménagement de la cellule, en particulier l'emprise cuisine: la zone cuisine est à considérer à risque si la puissance total des appareils de cuisson et de réchauffage est supérieur à 20KW. Deux cas de figure, soit cuisine fermé ou cuisine ouverte.

Pour rappel, un local ou un groupement de locaux non isolés entre eux comportant des appareils de cuisson et de remise en température dont la puissance utile totale est supérieure à 20 kW est appelé « grande cuisine ».  
 Une grande cuisine est soit isolée, soit ouverte sur un ou des locaux accessibles au public.

Les grandes cuisines doivent satisfaire aux dispositions ci-après :

- les planchers hauts et les parois verticales doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ou EI ou REI 60 .Toutefois, lorsque la grande cuisine est ouverte sur un ou des locaux accessibles au public elle doit en être séparée, par un écran vertical fixe, stable au feu 1/4 heure ou DH 30 et en matériau classé en catégorie M1 ou classé A2-s1, d1.

Cet écran, jointif avec la sous face de la toiture ou du plancher haut, doit être d'une hauteur minimale de 0,50 m sous le plafond fini de la cuisine.

- la porte de communication entre la cuisine et les locaux accessibles au public est de degré pare-flammes 1/2 heure ou E 30 et elle est soit à fermeture automatique, soit équipée d'un ferme-porte. Celles maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.

Le système de ventilation naturel ou mécanique doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

L'amenée d'air ne peut être mécanique que si l'évacuation est mécanique.

Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses doit présenter les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0 ;
- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ou E 15 ;
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :

- parois d'isolement entre niveaux ;
- parois d'isolement des établissement tiers

De plus en ce qui concerne les grandes cuisines ouvertes :











- le dispositif d'extraction de l'air vicié doit être mécanique ;
- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec












EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
			des gaz à 400 °C ; - les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0 ; - (Arrêté du 21 mai 2008) « Les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre situé dans la cuisine. Il est convenu que l'utilisation de câble CR1 dans la traversée de la cuisine (ou de l'îlot de cuisson) permet de répondre à cette exigence. »  <b>Dans le cadre de l'aménagement des cuisine par les futur preneur ces disposition devront être respecter. Nous alertons le maître d'oeuvre de prendre en compte dans le cadre de la conception l'interface avec le gros œuvre.</b>
<b>CONDUITS ET GAINES (CO30 à 33)</b>			
Conduits traversant, prenant naissance ou aboutissant dans un local à risques courants ou moyens (CO31)	F	N°E94 - 2	Il conviendra de nous préciser s'il est prévu des conduits qui transitent dans les tiers? Si oui, les dispositions prises pour l'isolement coupe feu devront être précisées.
<b>DEGAGEMENTS - DISPOSITIONS GENERALES (CO34 à 42)</b>			
Terminologie (CO34)	PM		
Conception des dégagements (CO35)	F	N°E95 - 1	Effectif zone restauration: 100personnes Effectif zone dancing: 170 personnes Effectif total: 270 personnes Il est prévu sur le plan architecte, 2 dégagement de 3UP chacun et 2 autres dégagements de 2UP chacun (côté cuisine). Le nombre de dégagement prévu est satisfaisant pour l'évacuation de l'effectif de 270 personnes prévu.
<b>DEGAGEMENTS - SORTIES (CO43 à 48)</b>			
Répartition des sorties et distances maximales à parcourir (CO43)	F		











EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS	
<b>DEGAGEMENTS - ESCALIERS (CO49 à 56)</b>	SO	
<b>ESPACES D'ATTENTE SECURISES (CO57 à 60)</b>	SO	N°E98 - 1 Etablissement en RDC avec des sortie donnant directement sur l'extérieur
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL ET MOBILIER - Art. AM</b>	SO	N°E99 - 1 Cellule livré brut, aménagement à la charge des futurs acquéreur.
<b>GENERALITES (AM1)</b>	PM	
<b>DESENFUMAGE - Art. DF</b>	S	N°E100 - 1 Les locaux de plus de 300m <sup>2</sup> doivent être désenfumés. Surface: zone dancing 127.26m <sup>2</sup> + zone restauration 99.50m <sup>2</sup> = 226.76m <sup>2</sup> . Il conviendra de confirmer qu'après l'aménagement de la zone cuisine, la surface libre restera < à 300m <sup>2</sup> .
<b>OBJET, PRINCIPES, APPLICATION (DF1 à 10)</b>		
Objet du désenfumage (DF1)	PM	
Documents à fournir - (DF2)	PM	
Entretien et exploitation (DF9)	PM	
Vérifications techniques (DF10)	PM	
<b>CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE - Art. CH</b>		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	SO	N°E101 - 1 Cellule brute
<b>GENERALITES (CH1 à 4)</b>		
Objectif et domaine d'application (CH1)	PM	
<b>INSTALLATIONS AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUEFIES - Art. GZ</b>		
	SO	N°E102 - 1 Cellule brute
<b>INSTALLATIONS ELECTRIQUES - Art. EL</b>		
	SO	N°E103 - 1 Cellule brute
<b>DISPOSITIONS GENERALES (EL1 à 4)</b>		
Objectifs (EL1)	PM	
Documents à fournir (EL2)	PM	
Définitions (EL3)	PM	
<b>MAINTENANCE, EXPLOITATION ET VERIFICATIONS (EL18 à 19)</b>		
Maintenance, exploitation (EL18)	PM	
Vérifications techniques (EL19)	PM	
<b>INSTALLATIONS TEMPORAIRES (EL20 à 23)</b>		
Généralités (EL20)	PM	
Installations de travaux (EL21)	PM	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Installations de dépannage (EL22)	PM	
Installations semi permanentes (EL23)	PM	
<b>ECLAIRAGE - Art. EC</b>		
	SO	N°E105 - 1 Cellule brute
<b>DISPOSITIONS GENERALES (EC1 à 5)</b>		
Objectifs (EC1)	PM	
Définition des différents éclairages (EC3)	PM	
Documents à fournir (EC4)	PM	
<b>ECLAIRAGE DE SECURITE (EC7 à 15)</b>		
Maintenance et entretien (EC13)	PM	
Exploitation (EC14)	PM	
Vérifications (EC15)	PM	
<b>ASCENSEURS, ESCALIERS MECANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS DANS LES ERP DU 1er GROUPE - Art. AS</b>		
	SO	
<b>INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON DESTINES A LA RESTAURATION - Art. GC</b>		
	SO	N°E106 - 1 Cellule brute
<b>GENERALITES (GC1)</b>		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Domaine d'application et définitions (GC1)	PM	
<b>DISPOSITIONS GENERALES (GC2 à 8)</b>		
Documents à fournir - Dossier de sécurité (GC2)	PM	
<b>ENTRETIEN ET VERIFICATIONS (GC21 à 22)</b>		
Entretien (GC21)	PM	
Vérifications techniques (GC22)	PM	
<b>MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE - Art. MS</b>		
	SO	 N°E107 - 1 Cellule brute
<b>GENERALITES (MS1 à 3)</b>		
Différents moyens de secours (MS1)	PM	
Dispositions particulières (MS2)	PM	
Documents à fournir (MS3)	PM	
<b>MOYENS D'EXTINCTION (MS4)</b>		
Différents moyens d'extinction (MS4)	PM	
<b>ELEMENTS DE CONSTRUCTIONS IRRIGUES (MS35 à 37)</b>		
Définition (MS35)	PM	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
<b>DISPOSITIONS VISANT A FACILITER L'ACTION DES SAPEURS POMPIERS (MS41 à 44)</b>		
Moyens pour faciliter l'action des sapeurs pompiers (MS42)	PM	
<b>SERVICE DE SECURITE (MS45 à 52)</b>		
Généralités (MS45)	PM	
Composition et mission du service (MS46)	PM	
Consignes (MS47)	PM	
Formation et qualification du personnel du service de sécurité incendie (MS48)	PM	
Service assuré par les sapeurs-pompiers (MS49)	PM	
Poste de sécurité (MS50)	PM	
Exercices d'instruction (MS51)	PM	
Présence de l'exploitant (MS52)	PM	
<b>SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) (MS53 à 55)</b>		
Objet (MS53)	PM	
Zones, terminologie (MS54)	PM	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
<b>SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) - SYSTEME D'ALARME (MS61 à 67)</b>		
Terminologie (MS61)	PM	
Utilisation de l'alarme générale sélective (MS63)	PM	
<b>SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI) - ENTRETIEN ET CONSIGNES D'EXPLOITATION (MS68 à 69)</b>		
Entretien (MS68)	PM	
Consignes d'exploitation (MS69)	PM	
<b>ENTRETIEN, VERIFICATIONS ET CONTROLES (MS72 à 75)</b>		
Entretien et signalisation (MS72)	PM	
Vérifications techniques (MS73)	PM	
Contrôles (MS74)	PM	
Autres obligations de l'exploitant (MS75)	PM	
<b>RESTAURANTS ET DEBITS DE BOISSON (TYPE N) Art. N</b>		
<b>GENERALITES (N1 à 2)</b>		
Établissements assujettis (N1)	PM	
Calcul de l'effectif (N2)	F	

N°E109 - 1 Type N: 100 personnes

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
<b>CONSTRUCTION (N3 à 5)</b>		
Conception de la distribution intérieure (N3)	SO	N°E110 - 1 Cellule brute
Parc de stationnement couvert (N4)	SO	
Isolement des salles (N5)	SO	
<b>DEGAGEMENTS (N6 à 8)</b>		
Dégagements accessoires (N6)	SO	
Circulations secondaires (N7)	SO	
Vestiaires (N8)	SO	
<b>DESENFUMAGE (N9)</b>		
Domaine d'application (N9)	SO	N°E116 - 1 Sans objet sous réserve que la surface soit < à 300m². A voir après l'aménagement de la zone cuisine
<b>CHAUFFAGE (N10)</b>		
	SO	N°E117 - 1 Cellule brute
<b>INSTALLATIONS SPECIFIQUES (N11)</b>		
Foyers à l'éthanol (N11)	SO	
<b>INSTALLATIONS - ECLAIRAGE (N12 à 13)</b>		
Eclairage par bougies (N12)	SO	







EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Éclairage de sécurité (N13)	SO	N°E120 - 1 Cellule brute
<b>APPAREILS DE CUISSON ET DE REMISE EN TEMPERATURE (N14 à 15)</b>		
Utilisation des cheminées et fours de cuissons spécifiques (N14)	SO	N°E121 - 1 Cellule brute
Petits appareils portables (N15)	SO	N°E122 - 1 Cellule brute
<b>MOYENS DE SECOURS (N16 à 20)</b>		
Moyens d'extinction (N16)	SO	N°E123 - 1 Cellule brute
Mise en oeuvre (N17)	SO	N°E124 - 1 Cellule brute
Système d'alarme (N18)	SO	N°E125 - 1 Cellule brute
<b>SALLES DE DANSE ET SALLES DE JEUX (TYPE P) Art. P</b>		
<b>GENERALITES (P1 à 3)</b>		
Établissements assujettis (P1)	PM	
Calcul de l'effectif (P2)	F	N°E127 - 1 Type P: effectif 170 personnes
Installations particulières (P3)	SO	N°E128 - 1 Cellule brute
<b>CONSTRUCTION (P4 à 6)</b>		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Conception de la distribution intérieure et stabilité des structures (P4)	SO	
		N°E129 - 1 Cellule brute
Locaux à risques particuliers (P5)	SO	
		N°E130 - 1 Cellule brute
Parc de stationnement couvert (P6)	SO	
<b>DEGAGEMENTS (P7 à 11)</b>		
Dégagements accessoires (P7)	SO	
Circulation dans les salles (P8)	SO	
		N°E133 - 1 Cellule brute
Vestiaires (P9)	SO	
		N°E134 - 1 Cellule brute
Régie (P11)	SO	
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS (P12 à 13)</b>		
Plafonds - Isolation - Décoration (P12)	SO	
		N°E136 - 1 Cellule brute
Sièges (P13)	SO	
<b>DESENFUMAGE (P14)</b>		
Domaine d'application (P14)	PM	

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

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
<b>ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC NEUFS Arrêté du 20/04/2017</b>		
<b>CHEMINEMENTS EXTERIEURS (Art. 2)</b>		
Généralités	S	<b>N°E139 - 1</b> -cheminement d'accès depuis l'accès au site jusqu'à l'entrée principale de chaque cellule devra être matérialiser sur le plan de masse -cheminement d'accès depuis les places de stationnement y compris parking silo au site jusqu'à l'entrée principale des chaque cellules devra être matérialiser sur le plan de masse Les caractéristiques des cheminement (largeur, pente, palier de repos.....) devront également être précisées
<b>PLACES DE STATIONNEMENT (Art. 3)</b>		
2% de l'ensemble des l'ensemble des places prévues pour le public ou suivant arrêté municipal si plus de 500 places	S	<b>N°E140 - 1</b> Suivant le plan de masse: -le parking réversible (14 places): pas de place PMR prévu. Dispositions prévue à préciser -le parking polyvalent (18 places): 2 places PMR prévu Stationnement plaisanciers Sud 79 places: prévu 2 places PMR Stationnement plaisanciers Nord 72 places: prévu 2 places PMR
<b>ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION (Art. 4)</b>		
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	F	
Repérage des entrées principales	F	
Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour devant l'entrée principale	F	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
Dispositifs d'accès au bâtiment	F	
<b>ACCUEIL DU PUBLIC (Art. 5)</b>		
Si existence d'un point d'accueil :	SO	N°E145 - 1 Aménagement intérieur à la charge des preneurs
<b>CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES (Art. 6)</b>		
Caractéristiques des paliers de repos	SO	N°E146 - 1 Aménagement intérieur à la charge du futur preneur.
Seuils et ressauts	F	N°E147 - 1 Seuil au droit de l'entrée principale: 2cm maxi. A prévoir
Espaces de manoeuvre avec possibilité de 1/2 tour	SO	N°E148 - 1 Aménagement intérieur à la charge du futur preneur.
Espaces de manoeuvre de porte	F	
<b>CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES (Art. 7)</b>		
	SO	
<b>TAPIS ROULANTS, ESCALIERS ET PLANS INCLINES MECANIQUES (Art. 8)</b>		
	SO	
<b>REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS (Art. 9)</b>		
Qualité acoustique des revêtements des espaces d'accueil, d'attente ou de restauration	SO	N°E152 - 1 Cellule brute. Aménagement intérieur à la charge du futur preneur.

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
<b>PORTES, PORTIQUES ET SAS (Art. 10)</b>			
Largeur des portes principales et des portiques	F		N°E153 - 1 Largeur bâttant couremment utilisé: 0.90m
Espace de manoeuvre de portes devant chaque porte	F		
Effort pour ouvrir une porte ≤ 50N	F		
Repérage des parois vitrées visibles de part et d'autre de la paroi	F		N°E156 - 1 Repérage des parois et portes vitrées sera à prévoir
<b>SANITAIRES (Art.12)</b>			
Cabinets d'aisances adaptés	SO		N°E157 - 1 Cellule brut. Aménagement intérieur à la charge du futur preneur.
<b>ECLAIRAGE</b>			
<b>Valeurs d'éclairément</b>			
20 lux pour les cheminements extérieurs	S		N°E158 - 1 Eclairage de 20lux minimum devra être prévu pour le cheminement extérieur et les places de stationnement. A confirmer

## 5 DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		PA 52-3b-A - BOO - SI - Plan étage-Zone A_Ind-A	05/06/2026
		PA 52-3a-A - BOO - SI - Plan rdc - Zone A_Ind-A	05/06/2026
		PA 52-3b-B - BOO - SI - Plan étage-Zone B_Ind-A	05/06/2026
		PA 52-3a-B - BOO - SI - Plan rdc - Zone B_Ind-A	05/06/2026
		Port Pornichet notice sécurité signée	05/06/2026

## 6 DIFFUSION

### DESTINATAIRE PRINCIPAL :

**SEMCEP**  
Laurianne BLOUET  
laurianneblouet@semcep.fr

### DESTINATAIRES EN COPIE :

**SEMCEP**  
Francis Van Iseghem  
francisvaniseghem@semcep.fr