

PROMOCIL
1, rue Maréchal Joffre
59330 HAUMONT

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Indice 0
Objet de l'indice

Affaire N° LI-17200143

Réhabilitation Thermique et Résidentialisation Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE

PMA / LUV - LI/20-17L1521 - Rapport rédigé le 21 novembre 2017
Philippe MARTIN - Responsable de Mission - Tel : 06.43.69.16.38
Mail : philippe.martin@btp-consultants.fr

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 2/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

Rapport établi sur la base des documents listés au § 2.1

Dossier d'Assurance :	Propo n° :	LI-17P200159
Dommmages-ouvrage	Notifié le :	22-03-2017

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

A. AFFAIRE :

- Code postal, commune : **59600 MAUBEUGE**
- Rue ou Lieudit : **Résidence Le Florian**
- Désignation : **Réhabilitation Thermique et Residentialisation**
- Destination :

B. MAÎTRE DE L'OUVRAGE : PROMOCIL - 1, rue Maréchal Joffre - 59330 HAUMONT

C. MAÎTRE DE L'OUVRAGE DÉLÉGUÉ : /

D. ARCHITECTES / MAÎTRE D'ŒUVRE : HERVE GILLIARD

E. BUREAUX D'ÉTUDES :

- Sol :
- Structure :
- Fluides : **HEXA INGENIERIE**
- Thermique : **HEXA INGENIERIE**
- Acoustique :
- Autres :

F. MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX TOUS CORPS D'ÉTAT : 852 021 €

G. CALENDRIER DES TRAVAUX : Délai en mois : 24 Démarrage : NC

H. MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE : L+LP+LE+SH+PHh+F+Th+Hand+PS

I. OUVRAGES À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL : (définition de la police « Dommages - Ouvrage »)

Non Oui

2 - CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

2.1. Documents examinés

DOSSIER DCE

Pièces écrites :

- DCE - CCTP - LOT 01 - FACADES - ISOLATION THERMIQUE - OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - LOT 02 - DESAMIANTAGE - MENUISERIES EXTERIEURES PVC - MENUISERIES INTERIEURES - Indice A - 23 OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - LOT 03 - SERRURERIE - OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - LOT 04 - ETANCHEITE - ISOLATION DES TERRASSES - OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - LOT 09 - PEINTURES - SOLS SOUPLES - CARRELAGES SOL ET MUR - Indice A - 23 OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - LOT 10 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ACCESSIBILITE DES IMMEUBLES - OCTOBRE 2017
- DCE - CCTP - PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS - Indice A - 23 OCTOBRE 2017
- LOT 5 CHAUFFAGE
- LOT 6 PLS
- LOT 7 ELECTRICITE VENTILATION
- LOT 8 DESENFUMAGE - SECURITE INCENDIE
- ETUDES THERMIQUES

Pièces écrites :

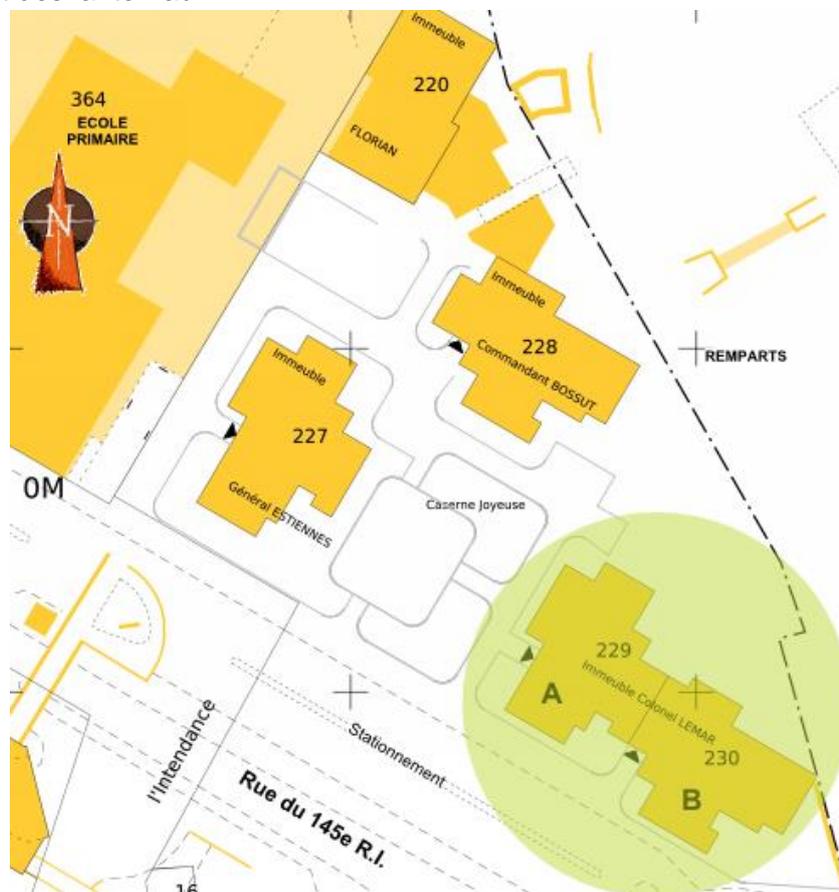
- 300-PLAN DE SITUATION ET ACOUSTIQUE
- 301-GEOMETRE
- 317-FLORIAN-RDC R+1 A R+3
- 318-CARNET DE DETAILS TYPES
- 319-ENTREE IMAGES D'AMBIANCE
- 15-1465_PRO_PLAN_CP05 FLORIAN
- 15-1465_PRO_PLAN_EL05 FLORIAN-05
- 15-1465_PRO_PLAN de PRINCIPE Sous-Station
- 15-1465_PRO_SCHEMA DE PRINCIPE

2 - CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

2.2. Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet concerne la réhabilitation énergétique et résidentialisation de l'immeubles Le Florian

Isolation thermique des vides sanitaires, travaux d'isolation thermique des façades, rehaussement des acrotères, divers travaux de maçonnerie rehaussements d'allèges sous les ensembles menuisés afin de reconstituer le C+D des façades, traitements par peintures les poteaux béton d'angle entre les jardinières des loggias, traitements des sols et plafonds des loggias des logements, traitements des plafonds des porches extérieurs des halls d'entrée, démolitions, percements et bouchement locaux communs, traitements acoustiques des murs mitoyens, isolation thermique en plafond des locaux communs, remplacement des menuiseries extérieures et intérieures, travaux d'étanchéité en toiture, remplacement des lanternaux



Le classement des immeubles, conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection incendie des bâtiments, s'établit comme suit :

- Immeuble Le Florian – R+5 – classement 3^{ème} famille A

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable

D : Défavorable

S : Suspendu

HM : Hors Mission

SO : Sans Objet

AVIS

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

3.1. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES (Mission L)

3.1.1. OUVRAGES DE RESEAUX DIVERS ET DE VOIRIE

3.1.1.A. Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction

SO

3.1.1.B. 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

3.1.2. OUVRAGES DE FONDATION

F

Désignation	Type de fondation
Rampes, murets de soutènement	Semelles filantes

3.1.3. OUVRAGES D'OSSATURE

S1

 - Maçonnerie :

 - Béton : . Armé

 - Métal :
 . Précontraint

 - Mixte :

 - Bois : . Traditionnel

 - Textile :
 . Lamellé-collé

3.1.3. A. Éléments porteurs :

- béton ou maçonnerie

F

- charpente métallique.....

SO

- structures métallo - textile

SO

- charpente en bois.....

SO

- structure mixte béton - acier ou béton - bois.....

SO

3.1.3. B. Contreventements :

- béton ou maçonnerie

F

- charpente métallique.....

SO

- structures métallo - textile

SO

- charpente en bois.....

SO

- structure mixte béton - acier ou béton - bois.....

SO

3.1.4. OUVRAGES DE CLOS ET COUVERT

3.1.4.1. Clos :

3.1.4.1.a. Parties enterrées y compris leur caractère étanche

F

3.1.4.1.b. Façades et pignons

S2

 - éléments de maçonnerie, béton : Oui Non

 - façade rideaux : Oui Non

 - panneaux ou éléments préfabriqués : Oui Non

 - bardage ou vêtue : Oui Non

3.1.4.1.c. Menuiseries extérieures.....

F

3.1.4.2. Couvert :

Toitures.....

F

 - étanchéité : Oui Non

 - couverture : Oui Non

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 6/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
3.1.5. POUR LES BATIMENTS, AVIS SUR LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES (mission L)					
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de réseaux divers et de voirie dont la destination est la desserte privative de la construction					SO
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de fondation					SO
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages d'ossature					SO
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de clos et couvert					S3
3.2. AVIS SUR LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES (mission P1)					
- Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs.....					F
- Revêtements de sol.....					F
- Revêtements muraux					F
- Revêtements de plafonds et plafonds suspendus.....					F
- Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie					F
- Menuiseries intérieures					F
- Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.)					F
- Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation					F
- Électricité (courants forts et faibles).....					F
- Ascenseurs, appareils élévateurs					SO
- Autres équipements dissociables					SO

Constituent des « ouvrages » au sens du présent rapport :

- ✚ Les réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;
- ✚ Les ouvrages de fondation ;
- ✚ Les ouvrages d'ossature ;
- ✚ Les ouvrages de clos et de couvert.

Constituent des « éléments d'équipement » au sens du présent rapport, les parties de la construction autres qu'ouvrages.

Constitue un « élément d'équipement indissociablement lié à un ouvrage » au sens du présent rapport, tout élément d'équipement dont la dépose *ou* le démontage *ou* le remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable

D : Défavorable

S : Suspendu

HM : Hors Mission

SO : Sans Objet

AVIS

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

3.3. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS (Mission SH)

- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités.....	S4
- Conception et desserte.....	SO
- Isolement par rapport aux tiers	SO
- Résistance au feu des structures.....	SO
- Couvertures et façades.....	F
- Distribution intérieure.....	SO
- Locaux à risques particuliers d'incendie.....	F
- Conduits et gaines.....	F
- Dégagements	SO
- Aménagements intérieurs.....	F
- Désenfumage	F
- Moyens de secours et alerte.....	F
- Installations électriques (courants forts).....	F
- Installations de chauffage, ECS, ventilation, réfrigération, climatisation	S5
- Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés.....	SO
- Installations de fluides médicaux	SO
- Installations de VMC-Gaz	SO
- Conduits de fumée	SO
- Installations d'ascenseurs et de monte-charges	SO
- Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques.....	SO
- Appareils sous pression de gaz et de vapeur	SO
- Garde-corps et fenêtres basses.....	SO
- Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	F

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 8/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
3.4. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION PHONIQUE (mission PH)					
- Communication du niveau d'isolement requis pour les façades (lorsque voies classées)					F
- Respect des exigences réglementaires ou contractuelles					SO
- Documents attestant des qualités acoustiques des matériaux					F
- Mesures acoustiques éventuelles (mission complémentaire)					HM
3.5. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION THERMIQUE ET AUX ECONOMIES D'ENERGIE (mission TH)					
- Règlements thermiques applicables ou présence d'un label énergétique : RT global 2005					F
- Plans et descriptifs des installations, documents techniques concernant les bâtiments, l'implantation et la destination des locaux, les spécifications techniques des systèmes ..					F
- Notes de calculs des consommations conventionnelles d'énergie et des températures intérieures conventionnelles					D1
- Schémas de distribution précisant les répartitions des circuits, le comptage, la régulation et la programmation					F
- Documents justifiant les caractéristiques thermiques des produits et équipements					SO
- Mission (s) complémentaire (s)					SO

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 9/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
3.6. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES (mission HAND)					
- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités					S4
- Cheminements extérieurs					F
- Stationnement.....					SO
- Accès au bâtiment.....					F
- Signalisation, repérage					F
- Circulations intérieures (horizontales et verticales).....					SO
- Revêtements (sols, murs et plafonds)					F
- Equipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas.....					F
- Eclairage.....					F
- Logements (caractéristiques de base, escaliers, pièces de l'unité de vie)					SO
- Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement)					SO
3.7. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS (mission F)					
<u>Conception des installations concernées :</u>					
- Réseaux de production et de distribution d'eau chaude					F
- Réseaux de distribution d'eau froide					SO
- Réseaux d'évacuation d'eau					SO
- Chauffage, à l'exclusion des équipements de stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés et de leur liaison avec le réseau de distribution interne du bâtiment.....					F
- Conditionnement d'air, ventilation mécanique					F
- Installations électriques intérieures (courants forts).....					F
- Ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques.....					SO
<u>Documents de conception ou d'exécution des installations, mesures et essais :</u>					
- Plans de conception ou d'exécution des installations					F
- Notes de calculs justificatives du dimensionnement des installations.....					S6
- Résultats des mesures et essais effectués par les entreprises (autocontrôles).....					S7

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 10/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
3.8. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES EXISTANTS (mission LE)					
- Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.).....					SO
- En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants.....					S8
- Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs.....					S8

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 11/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
3.9. AVIS RELATIF A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS EN CAS DE SEISME (mission PS)					
- Contexte réglementaire (Catégorie d'importance, Zone de Sismicité) Zone de sismicité 3 modéré, catégorie d'importance 2					F
- Interface sol-structure (liquéfaction, stabilité des pentes, site, classes de sol, coefficient topographique).....					SO
- Coefficient de comportement, classe de ductilité (DCL, DCM, DCH).....					SO
- Mode de calcul retenu.....					SO
- Compatibilité de la conception architecturale avec les exigences réglementaires (formes et dispositions générales de l'ouvrage)					SO
- Principes de contreventement (matériaux, régularité, répartition), répartition des éléments ductiles.					SO
- Prise en compte des ENS					SO
- Existence d'une étude justificative de la solidité des ouvrages existants après réalisation des travaux projetés.....					SO

4 - RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES

- S1 :** - Il conviendra de préciser la nécessité de drainage, pour les murets de soutènements
- S2 :** - Il n'est pas spécifier de grilles anti-rongeurs en pieds de bardage, les hauteurs des pieds de bardage seront à préciser
- S3 :** - Un détail concernant le principe de fixation des rehausses d'acrotères sera à nous transmettre.
- S4 :** - Nous transmettre le retour du permis de construire et ses annexes.
- S5 :** - Prévoir des jaquettes calorifugées pour les échangeurs à plaques en sous-station
- S6 :** - Les notes de calculs de dimensionnement des installations technique seront à nous transmettre avant exécution pour avis
- S7 :** - Les essais, autocontrôles concernant les lots techniques, seront à nous transmettre par les entreprises.
- S8 :** - Nous solliciter avant démarrage des travaux pour effectuer une visite des lieux.
- S9 :** - Les résultats de l'étude thermique ne sont pas conformes, seul le coefficient CEP est conforme.

5 - DOCUMENTS A COMMUNIQUER

- Les documents demandés dans les avis S1 à S9 du paragraphe 4 du présent rapport

	N° du Dossier :	Affaire:	Réhabilitation Thermique et Résidentialisation	Page : 13/13
	LI-17200143		Résidence Le Florian 59600 MAUBEUGE	Date: 21/11/2017

6 - SIGNIFICATION DES AVIS

- **F** : 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.
- **S** : 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.
- **D** : 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.
- **SO** : L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.
- **HM** : L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.

7- RAPPELS

- La destination initiale des ouvrages sera maintenue.
- L'utilisation « normale » des ouvrages et équipements devra être assurée par les exploitants.
- Une maintenance régulière sera mise en place en vue de garantir la pérennité des ouvrages et éléments d'équipements.
- 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.

Fait à ANZIN le 21 novembre 2017

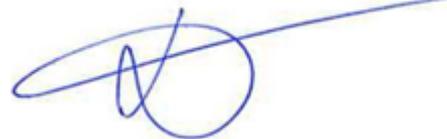
Le Responsable de Mission :

Philippe MARTIN



Le spécialiste électricité :

Donatien BLIECK



Le Chef d'Agence :

Grégoire BERTRAND

