

Mission(s) L (*), LE, SH (*)	
Nos références 330C233Q ¹ (330-C-2023-006E)	Date 19/01/2024

ARES TRAITEMENT DES FACADES DE LA CITE D ARES

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE N°1



Envoi	VERIFICA - FLAMAND Jacques	Maître d'ouvrage	jflamand@verifica.fr
Copie	ATELIER MOREHA - HAFIDI Driss	Maître d'oeuvre	d.hafidi@moreha.fr

Auteur(s): Le chargé d'affaire, Anthony CATOR - Le vérificateur des installations électriques, Stéphane GARCIA RODRIGUEZ
Le chargé d'affaire,
Anthony CATOR

SOMMAIRE

I - OBJET DU RAPPORT..... 3

II - MISSION CONFIEE A BUREAU ALPES CONTROLES..... 3

III - AUTEURS DU RAPPORT..... 3

IV - RENSEIGNEMENTS GENERAUX..... 3

 IV.1 - Désignation des intervenants..... 3

 IV.2 - Description sommaire et adresse de l'opération..... 4

 IV.3 - Montant prévisionnel des travaux..... 4

 IV.4 - Calendrier des travaux..... 4

V - DOCUMENTS EXAMINES..... 5

VI - OBSERVATIONS LOT PAR LOT..... 6

VII - DOCUMENTS A TRANSMETTRE A BUREAU ALPES CONTROLES..... 7

VIII - RAPPORTS SPECIFIQUES AUX MISSIONS..... 8

 VIII.1 - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements (*)..... 9

 VIII.2 - Solidité des existants..... 12

 VIII.3 - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation - bâtiment existant (*)..... 14

I - OBJET DU RAPPORT

Le présent document regroupe les avis que Bureau Alpes Contrôles formule à l'issue de la phase conception.

Il constitue le rapport mentionné au § 4.2.2 de la norme NF P 03-100 et au CCTG objet du décret n°99.443 du 28 mai 1999.

Le présent rapport a pour objet la rénovation des façades et des toitures de la résidence La cité d'Arès, 25 avenue de la Forêt 33740 ARES.

II - MISSION CONFIEE A BUREAU ALPES CONTROLES

Les avis sont donnés dans le cadre des missions de contrôle technique confiées à Bureau Alpes Contrôles par le Maître d'Ouvrage dans la convention de contrôle technique n°330-C-2023-006E et qui sont détaillées ci après :

- L - Mission relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (*)
- LE - Mission relative à la solidité des existants
- SH - Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (*)

Le Contrôleur Technique donne ses avis au Maître de l'Ouvrage dans le cadre des missions qui lui ont été confiées.

Le Maître de l'Ouvrage reçoit les avis du Contrôleur Technique, décide de la suite qu'il entend leur donner, communique en conséquence ses instructions aux constructeurs et fait connaître au Contrôleur Technique la suite qui a été donnée aux avis que celui-ci lui a adressés. Le Contrôleur Technique ne peut donner d'instructions aux Constructeurs.

Le Contrôleur Technique ne peut, en aucun cas, se substituer aux différents Constructeurs qui procèdent, chacun pour ce qui le concerne, à l'élaboration des documents techniques, des calculs justificatifs, à la direction, l'exécution, la surveillance et la réception des travaux. En conséquence, le Contrôleur Technique ne peut prendre, ou faire prendre, les mesures nécessaires pour donner à ses avis les suites prévues par le Maître de l'Ouvrage.

III - AUTEURS DU RAPPORT

Le chargé d'affaire, Anthony CATOR

Le vérificateur des installations électriques, Stéphane GARCIA RODRIGUEZ

IV - RENSEIGNEMENTS GENERAUX

IV.1 - Désignation des intervenants

Maître d'ouvrage

VERIFICA

2 IMPASSE LE MINTIER

44100 NANTES

Maître d'oeuvre

ATELIER MOREHA

30 rue Joseph Bonnet

33100 BORDEAUX

IV.2 - Description sommaire et adresse de l'opération

La rénovation des façades et des toitures concerne la résidence La cité d'Arès, 25 avenue de la Forêt 33740 ARES, composée de 6 logements individuels en bandes en R+1.

Les travaux se décomposent de la manière suivante :

- traitement des fissures et des épaufrures des façades et des ouvrages en maçonnerie et béton
- traitement de l'ITE dégradée
- étanchéité des balcons par un SEL
- réfection de la couverture tuile
- mise en œuvre d'un écran de sous toiture
- réfection du complexe d'étanchéité de la toiture terrasse inaccessible du local boxe
- zinguerie
- travaux divers de nettoyage, scellement et de mise en peinture

Adresse de l'opération :
25 avenue de la Forêt
33740 ARES

IV.3 - Montant prévisionnel des travaux

160 000 Euros HT

IV.4 - Calendrier des travaux

Début des travaux : 2024-04-02

Durée prévisionnelle des travaux : 4 mois

La mission du contrôleur technique définie en NFP03100 vise l'ouvrage achevé. Il appartient aux responsables du planning de veiller à programmer les travaux en cohérence avec les indications présentes en norme, DTU, Avis technique... En particulier, le planning devra permettre l'obtention des résistances suffisantes des matériaux à base de liants hydrauliques, ainsi que des taux d'humidités adéquates à la poursuite des travaux. De plus, nous rappelons que chaque entreprise est responsable de la réception des supports avant son intervention.

V - DOCUMENTS EXAMINES

- **Pièces graphiques** - Date : 29/10/2019 - Réception : 16/01/2024

Plan de surfaces RDC - Bâtiment A

Plan de surfaces 1er étage - Bâtiment A

- **Descriptifs CCTP** - Date : 12/01/2024 - Réception : 16/01/2024

Lot n° 01 - Ravalement de façades

Lot n° 02 - Couverture

Lot n° 03 - Étanchéité

Lot n° 04 - Électricité

- **Diagnostics ATELIER MOREHA** - Date : 27/10/2023 - Réception : 16/01/2024

Diagnostic préalable avant travaux de ravalement de façade

VI - OBSERVATIONS LOT PAR LOT

Les observations qui suivent, émises en phase conception, devront être suivies d'effets.

Lot 01 - Ravalement de façades

- * Les avis techniques en cours de validité des complexes d'isolation par l'extérieur nous seront transmis pour avis.
- * Le système d'étanchéité liquide des balcons devra bénéficier d'un cahier des charges en cours de validité.
- * La nature des isolants du complexe de l'ITE nouvellement mise en œuvre nous sera précisée.

Lot 02 - Couverture

- * En site exposée, l'ensemble des tuiles de rives, d'égouts et de faîtage, seront fixées. Les tuiles en partie courante seront fixées à raison de 1 sur 5 à minima.

Lot 03 - Etanchéité

- * Le complexe d'étanchéité en réfection de la toiture terrasse étanchée du local boxe, devra bénéficier d'un avis technique en cours de validité.

VII - DOCUMENTS A TRANSMETTRE A BUREAU ALPES CONTROLES

Les documents listés ci-après ainsi que tous ceux décrivant les ouvrages et équipements à construire émis par les divers intervenants de l'opération devront nous être transmis pour nous permettre de délivrer les avis sur les ouvrages concernés. De plus, en application de l'article R125-19 du Code de la construction et de l'habitation, les documents formalisant les vérifications techniques et auto-contrôle de leurs ouvrages par les constructeurs devront aussi nous être transmis.

FAÇADES ET PIGNONS

- Système d'isolation thermique extérieure avec enduit mince : - Avis Technique du procédé - Classement reVETIR du procédé - couleur de l'enduit - nature des fixations

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

- Systèmes non traditionnels : avis technique

TOITURE TERRASSE ETANCHEE

- Détails d'exécution
- Localisation et diamètre des DEP et trop pleins
- Classement A CERMI isolant
- Classement FIT du complexe
- Avis technique
- Cahier des charges

ELECTRICITE

- Schémas unifilaires des installations électriques
- Documentations constructeurs relatives aux luminaires
- Notes de calculs justifiant du dimensionnement des canalisations et des dispositifs de protection

VIII - RAPPORTS SPECIFIQUES AUX MISSIONS

Les rapports spécifiques aux missions confiées à BUREAU ALPES CONTROLES sont donnés ci-après, à savoir :

- Solidité des ouvrages et éléments d'équipements (*)
- Solidité des existants
- Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation - bâtiment existant (*)

Signification des sigles utilisés pour les avis :

AF	AVIS FAVORABLE sur les points examinés et émis par référence aux éléments contenus dans les documents dont nous avons connaissance à ce stade de l'opération.
AS	AVIS SUSPENDU concernant des dispositions insuffisamment définies et pour lesquelles nous demandons des précisions. En l'absence de fournitures des documents ou renseignements demandés, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification de notre part.
AD	AVIS DEFAVORABLE sur le point examiné en regard d'un référentiel connu ou reconnu.
SO	SANS OBJET - Le point examiné est sans objet pour l'opération considérée.
PM	POUR MEMOIRE
HM	HORS MISSION

Nota : Les avis formulés en phase conception ne préjugent pas des avis qui pourront être émis lors de la réalisation.

VIII.1 - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements (*)

Référentiels législatifs et réglementaires :

- Loi 78 - 12 du 4 janvier 1978,
- Décret 78 - 1146 du 7 décembre 1978,
- Décret 99 - 443 du 28 mai 1999, CCTG, marchés publics de Contrôle Technique.

Référentiel normatif :

- Norme homologuée NF P 03 - 100.

Référentiel contractuel :

- Conditions générales d'intervention Filiance pour le contrôle technique d'une construction (version en vigueur à ce jour).

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	HYPOTHESES GENERALES	AF	
	CONTEXTE GEOTECHNIQUE	HM	
	COUVERTURE / ZINGUERIE		
	COUVERTURE EN CLIMAT DE PLAINE (altitude <900 mètres)		
	Principe constructif général Eléments constitutifs de la couverture adaptés à la toiture	AS	En site exposée, l'ensemble des tuiles de rives, d'égouts et de faitage, seront fixées. Les tuiles en partie courante seront fixées à raison de 1 sur 5 à minima.
	Hygrométrie des locaux compatible avec la toiture	AF	
	Respect du fonctionnement en toiture froide ou en toiture chaude	HM	
	Dispositions constructives particulières Solidité des éléments de couverture	AF	
	Toiture froide : dispositions de ventilations	AF	
	Traitement des points singuliers	AF	
	EVACUATION DES EAUX PLUVIALES Dispositions constructives	HM	
	TOITURE TERRASSE ETANCHEE		
	TOITURE TERRASSE ETANCHEE EN CLIMAT DE PLAINE (altitude <900 m)		
	Principe constructif général Elément porteur adapté à la destination	HM	
	Pente minimale adaptée à la destination	HM	
	Hygrométrie des locaux compatible avec la toiture	HM	
	Risque de condensation	HM	
	Dispositions constructives particulières Evacuation : nombre et section des entrées d'eau pluviale (EEP)	HM	
	Traitement de points singuliers	AS	Le complexe d'étanchéité en réfection de la toiture terrasse étanchée du local boxe, devra bénéficier d'un avis technique en cours de validité.
	Protection du complexe	HM	
	Ouvrage non traditionnel	HM	
	FACADES ET PIGNONS		
	REVETEMENTS MURAUX EXTERIEURS		
	Systèmes d'isolation thermique extérieure enduit (ETICS)	AS	Les avis techniques en cours de validité des complexes d'isolation par l'extérieur nous seront transmis pour avis.
	ETANCHEITE DE PLANCHERS INTERMEDIAIRES		

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	Principe constructif général	AS	Le système d'étanchéité liquide des balcons devra bénéficier d'un cahier des charges en cours de validité.

VIII.2 - Solidité des existants

Référentiels législatifs et réglementaires :

- Loi 78 - 12 du 4 janvier 1978,
- Décret 78 - 1146 du 7 décembre 1978,
- Décret 99 - 443 du 28 mai 1999, CCTG Marchés Publics de Contrôle Technique.

Référentiel normatif :

- Norme homologuée NF P 03 - 100.

Référentiel contractuel :

- Conditions générales d'intervention Filiance pour le contrôle technique d'une construction (version en vigueur à ce jour).

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	Renseignements sur les existants	AF	Nous accusons réception du diagnostic préalable avant les travaux de ravalement et de réfection de la couverture et de la toiture terrasse étanchée du local boxe.

VIII.3 - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation - bâtiment existant (*)

- Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Nota : cette circulaire est applicable aux bâtiments existants construits avant l'application de l'arrêté du 31 janvier 1986.

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
	Circulaire du 13 décembre 1982 Travaux exécutés dans le volume d'un bâtiment existant et qui ne peuvent pas être réalisés conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986	AF	
I-1	Classement des bâtiments Classement en famille suivant article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986	AF	Classement en 1ère famille pour les 6 logements en R+1 en bande
I-2	Reprise générale d'un bâtiment Les travaux de réhabilitation n'entraîne pas d'aggravation du risque d'incendie : application de la présente circulaire Les travaux de réhabilitation entraîne une aggravation du risque d'incendie : application de l'arrêté du 31 janvier 1986 Reprise générale du bâtiment : application de l'arrêté du 31 janvier 1986	AF	
I-3	Dispositions pour les maisons individuelles de un ou deux niveaux	HM	
I-4	Dispositions applicables		
I-4-1	Conditions d'évacuation Mise à niveau des conditions d'évacuation nécessaire Accessibilité aux échelles Enclouement de la cage d'escalier Dégagement accessoire	HM HM HM HM	
I-4-2	Circulations Largeur des circulations horizontales > 0,80m Recoupement des volumes caves et sous-sol Portes de communication avec les caves et sous-sol	HM HM HM	
I-4-3	Dispositions relatives aux matériaux Parties vitrées des cages d'escalier Gaine d'ascenseur neuf Revêtements des circulations communes Parois séparatives des logements Portes palières des logements Gaines techniques	HM HM HM HM SO HM	
I-4-4	Isolation thermique Isolation intérieure : application du guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation Isolation extérieure : non aggravation du risque de propagation	HM AS	La nature des isolants du complexe de l'ITE nouvellement mise en œuvre nous sera précisée.
I-4-5	Isolement entre logements et locaux tiers Tiers ERP : isolement suivant réglementation ERP Tiers autres qu'ERP : isolement par parois EI60 avec porte EI30 + FP	HM HM	
II-5	Protection contre les chutes Garde-corps et rampes d'escalier	HM	
II-6	Largeur des accès Caractéristiques des escaliers	HM	

Réf	Exigences réglementaires	Avis	Observations
II-7	Dispositions relatives au gaz	HM	
II-7	Dispositions relatives à l'électricité		
	Mise en conformité des installations électriques existantes		
NFC15-100 A5	Partie 10.1 : Installations électriques Basse Tension dans les parties intérieures des logements et parties privatives situées dans les parties communes.	AF	
NFC15-100 A5	Partie 10.1 : Locaux contenant une baignoire ou une douche.	HM	
NFC15-100 A5	Partie 10.2 : Installations électriques Basse Tension dans les parties communes des immeubles collectifs d'habitation.	AF	
	Mise en sécurité des installations électriques existantes		
	Présence et caractérisation :		
A. du 28/09/2017	Appareil général de commande et de protection et son accessibilité	HM	
A. du 28/09/2017	Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.	HM	
A. du 28/09/2017	Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.	HM	
A. du 28/09/2017	Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.	HM	
	Absence :		
A. du 28/09/2017	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	HM	
A. du 28/09/2017	Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	HM	
	Mesures compensatoires prévues dans les cas d'impossibilités d'appliquer les règles fondamentales	PM	