



AGENCE : BORDEAUX INSPECTION

Votre interlocuteur Apave : **Babacar BOP**

Email : babacar.bop@apave.com

Tél : 0630859073

CENTRE DE LA TOUR DE GASSIES GROUPE
UGECAM AQUITAINE

A l'attention de : **Philippe LOURDEL**

Email : philippe.lourdel@ugecam.assurance-
maladie.fr

Tél :



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

BRUGES : REFECTION DE L'ETANCHEITE DU GYMNASSE UGECAM TOUR DE GASSIES - BRUGES



AGENCE : BORDEAUX INSPECTION

Votre interlocuteur Apave : **Babacar BOP**

Email : babacar.bop@apave.com

Tél : 0630859073

CENTRE DE LA TOUR DE GASSIES GROUPE
UGECAM AQUITAINE

A l'attention de : **Philippe LOURDEL**

Email : philippe.lourdel@ugecam.assurance-
maladie.fr

Tél :



N° D'AFFAIRE : C24098085

N° CHRONO : 4

N° VERSION : v3

ANNULE ET REMPLACE LE
RAPPORT N° 3 DU 27/01/2025

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
27/01/2025

SIGNATURE

NOISEL Regis

CHANTIER

RUE DE LA TOUR DE
GASSIES

33523 BRUGES



**SANS
OBSERVATIONS**

OBJECTIFS DU RAPPORT

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

Le dossier examiné a été reçu :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

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
LE	Solidité des existants
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

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.

LE - Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

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 isollements 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.

Suivi des versions du rapport

Version	Synthèse des versions du rapport	N° chrono
1	Création du document	1
2		3
3		4

Ce rapport annule et remplace le rapport

N°3 du 27/01/2025

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	7
4. SYNTHESE DES AVIS	9
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	10
6. DONNEES ATTENDUES PAR LE CONTROLEUR TECHNIQUE	15
7. DOCUMENTS EXAMINES	16
8. DIFFUSION	16

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

BRUGES : REFECTION DE L'ETANCHEITE DU GYMNASIUM UGECAM
TOUR DE GASSIES
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

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 : 05/06/2024

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 05/06/2024
- Montant prévu des travaux : 80 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 2 mois

Classement réglementaire :

- ERP de 1ère catégorie : N , U , X

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : CENTRE DE LA TOUR DE GASSIES GROUPE
UGECAM AQUITAINE
RUE DE LA TOUR DE GASSIES
33523 BRUGES

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :

Santé : Hôpital, clinique

Sport et loisir : Gymnase

Centre de rééducation fonctionnelle .

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX



Réfection de l'étanchéité en terrasse du GYMNASSE UGECAM TOUR DE GASSIES

- Dépose des équipements en terrasse
- Dépose des relevés, fourreaux, solins, bavettes et bandes de rive
- Dépose des parties courantes d'étanchéité (les chéneaux sont

conservés. Les verrières ne font pas partie de travaux)

- Pose de supportage d'équipements en toiture
- Pose des fourreaux
- Pose d'un isolant complémentaire
- Réalisation d'une membrane d'étanchéité bitumineuse
- Pose des relevés, solins et bavettes et bandes de rive.
- Curage et réalisation d'un étanchéité flashing dans chéneau
- Pose d'équipements
- Réalisation d'un chemin de circulation

Durée des travaux : 2 mois

Montant des travaux : 80 000€ HT

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 RISQUES DE L'OPERATION

Sur la base des informations communiquées par le maître d'ouvrage, Apave a identifié les enjeux suivants et certains risques associés pour cette opération. Les indicateurs repris ci-dessous expriment le niveau d'action à mettre en œuvre afin de maîtriser ces enjeux .

1

Normal

2

Moyen

3

Elevé

NATURE DU RISQUE	DESCRIPTION	SOURCE DU RISQUE	CRITICITE	COMMENTAIRE/PROPOSITION D'ACTION
Technique	Défaillance structurale		2	

La maîtrise des risques implique un rôle essentiel de la maîtrise d'ouvrage tant sur les décisions que sur la mise en œuvre des moyens

3.2 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.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées



ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE

Dispositions générales



Diagnostic



TERRASSE ETANCHEE TECHNIQUE

Dispositions générales



En autoprotection



STRUCTURE METALLIQUE

Dispositions générales



FEUILLES METALLIQUES SUPPORTEES

Dispositions générales



5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 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

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES		
ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE		
Dispositions générales	F	N°O1 - 1 Gymnase existant : travaux de réfection du système d'étanchéité et remplacements de l'isolant + Changement du système de chauffage.
Diagnostic	F	N°O2 - 1 <i>Diag sur la charpente du bâtiment Gymnase</i> Diagnostic reçu avec une vérification des poutres sous charges existantes et avec une surcharge de 10daN/m² sur l'ensemble de sa surface équivalente à une charge ponctuelle de 371daN positionnée à L/2 : conclusions favorables . F max = 371 ≥ F équipements = 230,4 daN (caisson de ventilation et le déstratificateur) + 100 daN (panneaux) = 330,4 daN Toutefois , nous notons l'absence d'information sur le complexe étanchéité existant et le futur.
STRUCTURE		
STRUCTURE METALLIQUE		
Dispositions générales	F	N°O7 - 2 <i>Diag sur la charpente du bâtiment Gymnase</i> Diagnostic de l'existant et vérification de celui-ci avec surcharge des nouveaux éléments techniques : Panneau rayonnant = 13 Kg/ml, Caisson de ventilation = 34,6 Kg et un déstratificateur = 65Kg / Positionné à mi travée des poutres porteuses . <i>Données manquantes : Justificatifs capacité structure existante</i>
Dispositions générales	F	<i>Carnet Plan étanchéité , CCTP Lot 1 Etanchéité , Diag sur la charpente du bâtiment Gymnase, e-mail TLA du 24/06/24 descente de charge nouvelle étanchéité</i>

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
		<p>N°07 - 3 Réfection de l'étanchéité : dépose et pose d'un nouveau complexe : Pas d'observations particulières Toutefois, faire attention à ne pas endommager la structure . Dans le diagnostic , il n'est pas fait mention de la surcharge causée par le nouveau complexe d'étanchéité : Il conviendra de déterminer la surcharge causée par ce nouveau complexe et justifier que la structure existante le supporte .</p> <p>e-mail TLA du 24/06/24 descente de charge nouvelle étanchéité /email verdi du 24/06/24 observation levée</p> <p><i>Données manquantes :</i> Justificatifs capacité structure existante</p>
ETANCHEITE DE TOITURE		
TERRASSE ETANCHEE TECHNIQUE		
Dispositions générales	F	<p>e-mail TLA du 24/06/24 descente de charge nouvelle étanchéité</p> <p>N°06 - 2 Réfection de l'étanchéité : dépose et pose d'un nouveau complexe : Pas d'observations particulières Toutefois, faire attention à ne pas endommager la structure existante .</p> <p>Nous notons aussi , l'absence d'écran pare-vapeur : A justifier . En exécution, il conviendra de nous fournir un dossier d'exécution complet (plans , avis technique , fiche technique , détails , ...) afin de pouvoir émettre un avis circonstancié . Prévoir les remontées sur les éléments métalliques à la traversée de l'isolant .</p> <p><i>Données attendues :</i> Charges climatiques(hauteur bâtiment) , permanentes, montages, entretien, Hypothèses de charges exploitation Locaux sous jacents : usage, ambiance, hygrométrie</p> <p><i>Données manquantes :</i> Evacuation des eaux pluviales : dispositif, localisation EEP Autocontrôles</p>
En autoprotection	F	<p>e-mail TLA du 24/06/24 descente de charge nouvelle étanchéité</p> <p>N°08 - 2 Terrasse technique non accessible auto-protégé sur support bac acier , il conviendra de nous fournir les plans , détails , avis technique , fiche technique des produits correspondants en phase exécution .</p>

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
		<u>Données manquantes :</u> Dernière couche d'étanchéité : type d' autoprotection
COUVERTURE		
FEUILLES METALLIQUES SUPPORTEES		
Dispositions générales	F	N°09 - 1 Couverture existante .

5.3 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	
CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS (GN1 à 3)	
Classement des établissements (GN1)	F N°E19 - 1 Etablissement classé en 3 ème catégorie type U, N, X (PV de commission de sécurité du 11 et 18 Janvier 2024)
CONSTRUCTION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS DES QUATRE PREMIERES CATEGORIES Art. CO	
COUVERTURES (CO16 à 18)	
Protection de la couverture par rapport à un feu extérieur (CO17)	
Distance du tiers ou de la limite parcellaire (§1)	F

EXIGENCES/LOCALISATION
AVIS

email 12/12/24 - distance par rapport à un tiers ou à la limite est supérieure à 12m

N°E109 - 2

email 12/12/24 - distance par rapport à un tiers ou à la limite est supérieure à 12m

**AMENAGEMENTS INTERIEURS, AGENCEMENT PRINCIPAL
ET MOBILIER Art. AM**

PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS (AM2 à 8)

Produits d'isolation (AM8)

Classement en revêtement absorbant acoustique

F

N°E110 - 1

Laine de roche classé A1 à priori , nous fournir le PV de réaction au feu du complexe et les avis techniques correspondants .

Prévoir les remontées A1 sur les éléments métalliques à la traversée de l'isolant .

6. DONNEES ATTENDUES PAR LE CONTROLEUR TECHNIQUE

Il appartient au Maître d'ouvrage, au Maître d'œuvre et aux entreprises, de nous communiquer les données nécessaires à l'exercice de notre mission de contrôle technique. A ce stade nous avons identifié notamment les informations ci-dessous, à nos fournir avant exécution des ouvrages. Pendant la phase de réalisation des travaux, nous rappelons qu'il appartient aux constructeurs (architecte, maître d'œuvre, entreprises) de nous transmettre les résultats des vérifications techniques qui leur incombent selon l'article R.125-19 du Code de la Construction et de l'habitation (procédures de contrôle de la qualité de réalisation, autocontrôles, ...).

STRUCTURE

STRUCTURE METALLIQUE

Dispositions générales

- Justificatifs capacité structure existante
- Justificatifs capacité structure existante

ETANCHEITE DE TOITURE

TERRASSE ETANCHEE TECHNIQUE

Dispositions générales

- Charges climatiques(hauteur bâtiment) , permanentes, montages, entretien,
- Hypothèses de charges exploitation
- Locaux sous jacents : usage, ambiance, hygrométrie
- Evacuation des eaux pluviales : dispositif, localisation EEP
- Autocontrôles

En autoprotection

- Dernière couche d'étanchéité : type d' autoprotection

7. DOCUMENTS EXAMINES

TLA / thibaut lucas architecte

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		email 12/12/24 - distance par rapport à un tiers ou à la limite est supérieure à 12m	27/01/2025

8. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

CENTRE DE LA TOUR DE GASSIES GROUPE UGECAM AQUITAINE
PHILIPPE LOURDEL
philippe.lourdel@ugecam.assurance-maladie.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

S.O.I.T.
Frédéric PELHATE
fpelhate@bet-soit.fr

TLA / thibaut lucas architecte
Christophe MOREL
cmorel@verdi.fr