



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

Travaux Gymnase Universitaire

UNIVERSITE DE LIMOGES

109-111 BOULEVARD DE LA BORIE
87100 LIMOGES

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100065796	07/01/2025	1

Chargé(e) d'affaire
Martin CHARLET

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux	3
1.1 Affaire	3
1.2 Maîtrise d'Ouvrage	3
1.3 Maîtrise d'œuvre	3
1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage	4
.....	4
2. Renseignements particuliers	5
2.1 Description sommaire de l'opération	5
2.2 Constitution et Classements	5
3. Documents reçus	7
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	8
4.1 Avant la signature des marchés	8
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	8
5. Remarques préliminaires	9
5.1 Avant la signature des marchés	9
5.2 Après la signature des marchés	9
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	9
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	10
5.5 Limite de mission	11
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	11
6. Nature et présentation des avis	12
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	12
6.2 Avis suspendus ou défavorables	12
6.3 Formulation des avis	12
6.4 Commentaires « QC+ »	12
7. Récapitulatif des avis défavorables	14
8. Récapitulatif des avis suspendus	15
9. Commentaires QC+	16

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	Travaux Gymnase Universitaire				
Adresse	109-111 BOULEVARD DE LA BORIE 87100 LIMOGES				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	2025-03-31	Durée prévisionnelle de chantier en mois	6

Permis de construire		
Récépissé de dépôt :		

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	UNIVERSITE DE LIMOGES - M. Georges GEIRNAERT RUE FRANCOIS MITTERRAND HOTEL DE L UNIVERSITE 87032 LIMOGES CEDEX 1 Téléphone : +330555149182 Email : georges.geirnaert@unilim.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
--	-------------	-----------

1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage

<input type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input checked="" type="checkbox"/>	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input type="checkbox"/>	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions neuves
<input type="checkbox"/>	PSE	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions existantes
<input checked="" type="checkbox"/>	LE	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	AV	Stabilité des avoisinants
<input type="checkbox"/>	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input type="checkbox"/>	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
<input type="checkbox"/>	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	F	Fonctionnement des installations
<input checked="" type="checkbox"/>	HAND	Accessibilité des handicapés
<input type="checkbox"/>	BRD	Transports des brancards
<input type="checkbox"/>	GTB	Gestion technique du bâtiment
<input type="checkbox"/>	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	HYSA	Hygiène et santé dans les bâtiments autres qu'habitation
<input type="checkbox"/>	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	CO	Coordination des missions de contrôle

Les missions de vérifications et d'attestations éventuellement souscrites par le Maître de l'Ouvrage font l'objet de rapports distincts de ceux relatifs aux présentes missions de contrôle technique relevant de la norme NF P 03-100.

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Le projet consiste à la réfection de la toiture-terrasse du gymnase de La Borie.
Les travaux seront effectués par les lots suivants :

- Travaux d'étanchéité
 - o Dépose du complexe existant
 - o Suppression de puits de lumière compris obturation
 - o Mise en place d'un nouveau complexe d'étanchéité
 - o Mise en sécurité de la toiture
- Travaux de menuiseries extérieures
 - o Dépose menuiserie aluminium existante
 - o Mise en place de menuiseries monobloc aluminium
- Travaux de plâtrerie
 - o Doublage isolant des murs extérieures
 - o Doublage des murs donnant sur couloir
 - o Habillage cloison intérieures
- Travaux de menuiserie intérieure
 - o Remplacement de bloc porte
 - o Mise en place de bloc porte
- Travaux de faux plafond
 - o Mise en place d'un faux plafond
- Travaux de peinture,
- Travaux de sols plastique
 - o Isolation plafond en laine de verre
 - o Mise en place d'un faux plafond
- Travaux de Chauffage-Ventilation
 - o Espace sport connecté et coworking : Chauffage et ventilation avec des centrales de traitement d'air décentralisées
 - o Tiers lieu étudiant : Chauffage par radiateur eau chaude et mise en place d'une ventilation simple flux
 - o Sanitaire existant : Remplacement des tourelles par des ventilateurs de conduit
- Travaux d'électricité
 - ? L'exécution des travaux d'électricité
 - o Mise en place d'un coffret de chantier
 - o Neutralisation des réseaux électrique et dépose des installations non réutilisées
 - o Réfection partielle de l'éclairage
 - o Eclairage er prise de courant pour les trois espaces créés
 - o Remise en service de BAES

2.2 Constitution et Classements

- **Etablissement(s) Recevant du Public**

Gymnase La Borie SUAP	
Activité Principale	X

Activité(s) Secondaire(s)	R
Catégorie	Catégorie 3
Origine classement	Proposition de QUALICONSULT
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	<p>L'établissement occupe la totalité du bâtiment.</p> <p>Il est classé en ERP de type X de 3ème catégorie : à confirmer.</p> <p>Situé au 154 Rue Albert Thomas 87000 LIMOGES, il est accessible par 2 accès constitués par une voie publique ou/et privée.</p> <p>Isolement par rapport aux tiers : par aire libre.</p> <p>Il dispose de 1 façades accessibles desservies par espace libre.</p> <p>Description Structure / Enveloppe / Façade : existant non modifié.</p> <p>Description cloisonnement intérieur - Cloisonnement traditionnel : Existant.</p> <p>Modification de cloisonnements intérieurs seulement.</p> <p>Desserte intérieure (Escaliers-Type / Ascenseurs-Caractéristiques) : existant non modifié.</p> <p>Solution pour l'évacuation des personnes en situation d'handicap (GN8 applicable à l'ERP) : existant non modifié.</p> <p>Description des différents étages (Surface – typologie de locaux – Existence locaux spéciaux (MS50, CO27, CH5-6, GC1§3, EL5, etc...) : existant non modifié.</p> <p>Il dispose des installations techniques suivantes (configuration à préciser ou à supprimer) :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Installations de chauffage : modifications légères suivant travaux. · Installations de ventilation : modifications légères suivant travaux. · Installations de réfrigération climatisation conditionnement d'air : existant non modifié. · Installations d'eau chaude sanitaire : existant non modifié. · Installations de gaz combustibles : existant non modifié. · Installations de désenfumage : existant non modifié. · Installations électriques : modifications légères suivant travaux.
Nature et étendue de la mission	Néant
Nature et étendue des vérifications	Néant

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	-	CCTP PHASE 2	-	07/01/2025
	-	-	DOSSIER PLANS PHASE 2	-	07/01/2025
	-	-	DIAG AMIANTE	-	07/01/2025

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À QUALICONSULT

4.1 Avant la signature des marchés

- Plans architecte modifiés, s'il y a lieu
- Descriptifs modifiés, s'il y a lieu

Et plus généralement tout document permettant à Qualiconsult d'avoir la connaissance complète du dossier soumis à son examen.

4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique

Pendant la phase travaux, Qualiconsult doit se voir communiquer tout document graphique, fiche technique, rapport d'essai et autre justificatif lui permettant d'émettre ses avis. Ces documents doivent être adressés au plus tard 2 semaines avant exécution des ouvrages concernés.

5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1 Avant la signature des marchés

Toute modification apportée au dossier de consultation des entreprises postérieurement à notre examen et avant signature des marchés, devra être portée à notre connaissance, pour avis.

La responsabilité de QUALICONSULT ne saurait être engagée au niveau de la conception du projet sur des éléments ou prestations modifiés sans son accord.

5.2 Après la signature des marchés

Tout changement par rapport aux documents de base ainsi que sur les matériaux prévus initialement, devra nous être signalé, de manière à ce que nous puissions donner notre avis sur les nouvelles dispositions.

Chaque entrepreneur est tenu d'effectuer un contrôle interne tel que prévu par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 et portant principalement sur la qualité des matériaux et leur mise en œuvre pendant les diverses phases d'exécution du chantier.

Les résultats de ces autocontrôles devront être communiqués à QUALICONSULT au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

5.3 Emploi de Techniques Non Courantes

Le Maître d'œuvre et les entreprises doivent **systématiquement informer au préalable** QUALICONSULT de tout procédé relevant d'une **Technique Non Courante** qu'ils entendent prescrire ou mettre en œuvre (respectivement).

Les Techniques Non Courantes regroupent de manière générale les travaux non décrits par des textes officiels, ou relevant :

- de Règles Professionnelles non acceptées par la C2P ;
- d'un Avis Technique (ATec) ou de Document Technique d'Application (DTA) faisant l'objet d'une mise en observation par la C2P ;
- d'une Enquête de Technique Nouvelle (ETN) ou d'un avis de faisabilité (« avis de chantier ») ;
- d'un Pass'Innovation ;
- d'un ATE non complété par un DTA ;
- d'aucune évaluation technique.

QUALICONSULT rappelle qu'une évaluation d'aptitude à l'emploi du procédé prévu est nécessaire afin de constituer un référentiel nous permettant d'exercer notre mission de contrôle technique construction consistant à vérifier la compatibilité de l'emploi de tels procédés avec la mise en œuvre prévue pour l'opération. Cette évaluation ne relève pas de la mission de contrôle technique qui a été confiée à QUALICONSULT. A défaut de transmission de cette évaluation avant l'exécution des travaux, QUALICONSULT serait dans l'obligation d'émettre un avis Défavorable sur l'ouvrage employant ce procédé.

En tout état de cause 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 (DO, RCD des constructeurs,...) ainsi que celui du Maître d'Ouvrage; ces derniers pourront assujettir leur accord à des conditions spéciales de souscriptions d'assurance.

5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)

Les entreprises devront procéder aux vérifications finales avant réception sur les installations techniques du bâtiment pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation selon les modèles des attestations d'essais de fonctionnement édités par l'Agence Qualité Construction (AQC). Dans le cadre de notre mission PV, les entreprises concernées devront nous adresser leurs attestations d'essais de fonctionnement selon le modèle disponible sur le site internet de l'AQC.

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- les installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieure aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux et double flux ;
- les installations de chauffage ;
- les portes et portails automatiques pour véhicules et piétons ;
- les protections solaires mobiles motorisées ;
- les volets motorisés, battants, coulissants et roulants ;
- production et distribution de l'eau chaude sanitaire ;
- réseaux de communication VDI.

A défaut d'un modèle disponible, les anciens "PV COPREC" (publiés par le document technique COPREC CONSTRUCTION n°1 d'octobre 1998, Moniteur du 06/11/1998, cahier spécial n°4954) seront recevables dans le cadre de la présente mission pour les installations suivantes :

- les ascenseurs, ascenseurs de charge ;
- les escaliers mécaniques, trottoirs roulants ;
- les réseaux de distribution collective de radiodiffusion ;
- le conditionnement d'air ;
- les fluides médicaux.

5.5 Limite de mission

- Le présent rapport ne traite que de la ou des mission(s) de contrôle technique souscrite(s) par le Maître de l'Ouvrage et entrant dans le champ d'application de la norme NF P 03-100
- A contrario, il ne traite pas d'autres missions non visées par la norme telles que :
 - la vérification des installations électriques avant mise sous tension en vue de la délivrance de l'attestation de conformité par le CONSUEL ;
 - la vérification initiale des installations électriques imposée par décret du Ministère du Travail ;
 - toute mission de vérification exhaustive donnant lieu à attestation finale ;
 - toute mission d'audit ou de diagnostic
- Si le Maître de l'Ouvrage a souscrit une ou plusieurs des missions précédentes avec le GROUPE QUALICONCONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT

- Le présent rapport est adressé au Maître de l'Ouvrage par email ainsi qu'aux destinataires en copie (voir renseignements généraux).
- Les avis de la phase exécution seront adressés par mail à l'ensemble des destinataires. Nota : il appartient au Maître d'Ouvrage de transmettre copie de ces avis aux intervenants qui ne nous auraient pas communiqué d'adresse mail.
- Le rapport final sera diffusé de la même manière que le rapport initial.

6. NATURE ET PRÉSENTATION DES AVIS

Les avis de QUALICONCONSULT sont présentés sous forme de tableaux comportant 3 colonnes :

Corps d'état		
Identification du point de contrôle	Libellé de l'avis	Référence du(es) document(s) examiné(s)

6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONCONSULT sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont **FAVORABLES**.

6.2 Avis suspendus ou défavorables

Le cas échéant :

- Les avis défavorables sont explicités au chapitre 7.
- Les avis suspendus au sens de l'article 4.2.8 de la NF P 03-100 sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont explicités au chapitre 8 du présent rapport.

6.3 Formulation des avis

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

F : Avis Favorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés n'appellent pas de remarque. Cet avis, formulé dans la limite des précisions fournies par ces documents, pourra être confirmé ou infirmé en fonction des éléments remis lors des phases ultérieures.

S : Avis Suspendu

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux, faute de quoi cet avis deviendra défavorable.

D : Avis Défavorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés présentent un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage ou sont incompatibles avec les référentiels concernés (Règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes)

SO : Sans Objet

Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné. Cet avis est notamment formulé en sécurité des personnes, pour les réaménagements de bâtiments existants pour les parties de l'établissement non modifiées par les travaux

HM : Hors Mission

L'examen des dispositions prévues dans les documents ne relève pas des missions qui nous ont été confiées. Cet examen peut, le cas échéant, faire l'objet de prestations complémentaires.

6.4 Commentaires « QC+ »

Dans l'exercice de son rôle de conseil au Maître de l'Ouvrage, QUALICONCONSULT peut émettre des commentaires n'entrant pas dans le cadre des avis suspendus ou défavorables : ces commentaires ont pour objet d'éclairer ce dernier sur des thèmes tels que :

- l'optimisation du projet ;
- d'éventuelles sujétions de mise en œuvre ;
- d'éventuels aléas susceptibles de survenir en cours d'exploitation ;
- et plus généralement toute piste d'amélioration ou de meilleure adéquation du projet au programme.

7. RÉCAPITULATIF DES AVIS DÉFAVORABLES

NEANT

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etanchéité	Le procédé d'étanchéité SOPREMA type SOPREMIUM devra bénéficier d'un avis technique valide pour ses composants. Ces éléments nous seront transmis par le lot concerné.	CCTP LOT ETANCHEITE
Garde-corps	En phase exécution, le plan de serrurerie comprenant les dimensions des garde-corps, la densité et qualité des fixations nous seront transmis.	CCTP LOT ETANCHEITE

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système de production et distribution d'eau chaude sanitaire		
Système de production et distribution d'eau chaude sanitaire	Fournir la note de calcul de dimensionnement du réseau de distribution eau chaude sanitaire suivant DTU 60 .11 P1-1.	CCTP
Système de ventilation		
Système de ventilation	Fournir note de calcul de dimensionnement des réseaux aérauliques et des ventilateurs.	DOSSIER

9. COMMENTAIRES QC+

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SITUÉS DANS UN CADRE BÂTI EXISTANT ET DES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC		
Accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public : cas général	Pas de commentaires à émettre à ce stade de l'avancement du projet.	DOSSIER
SOLIDITÉ DES EXISTANTS		
Diagnostic des existants et état des lieux		
Rapport de diagnostic des existants et d'état des lieux	En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, QUALICONSULT ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants, selon les contraintes d'aspect et d'inspection.	DOSSIER