

CROUS MONTPELLIER

Monsieur Elie DIBO
2 Rue Monteil
CS 85053
34093 MONTPELLIER Cedex 05

MONTPELLIER, le jeudi 17 octobre 2024

MONTPELLIER - RESIDENCE DE 102 STUDIOS - ECOLE DE CHIMIE

Rue de l'Ecole Normale
34000 MONTPELLIER

Affaire N° C-MPCT-2024-20-193297

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Indice : 1 annule et remplace l'indice précédent

Objet de l'indice : Dossier DCE

Rapport N° C-MPCT-2024-20-193297 - 1 : rédigé le jeudi 17 octobre 2024

Clément DADONE - Responsable de Missions Contrôle Technique
clement.dadone@btp-consultants.fr

A:

Elie DIBO (CROUS MONTPELLIER)

Copies:

Lila MINCHIN (CM+ ARCHITECTES)

Accréditation Cofrac n°3-064 – Inspection – Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr
Seules les missions L et S - Prestations d'inspection rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation.

**Dossier d'Assurance :
Dommages-ouvrage**

Commande n° P-MPCT-2023-20-193297 notifiée le 14/07/2023

Rapport établi sur la base des documents listés au § 3.1

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

1.1. AFFAIRE

- Adresse : Rue de l'Ecole Normale
34000 MONTPELLIER
- Désignation : MONTPELLIER - RESIDENCE DE 102 STUDIOS - ECOLE DE CHIMIE
- Destination : Habitation

1.2. MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

CROUS MONTPELLIER - M. Elie DIBO

2 Rue Monteil
CS 85053
34093 MONTPELLIER Cedex 05

1.3. MAÎTRE DE L'OUVRAGE DELEGUE :

Sans objet

1.4. CONCEPTION ARCHITECTE / MAÎTRE D'OEUVRE :

CM+ ARCHITECTES - Mme. Lila MINCHIN
54 Rue Louis Roussel
34070 MONTPELLIER

1.5. EXECUTION MAÎTRE D'ŒUVRE :

Sans objet

1.6. BUREAUX D'ETUDES :

Structure :
- ARGETEC -
Fluides :
- ARGETEC - M. Frédéric LARDIERE
Thermique :
- ARGETEC -

1.7. MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX TOUS CORPS D'ÉTAT :

4100000 € HT

1.8. CALENDRIER DES TRAVAUX :

Délai en mois : 12

1.9. MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE :

LP + LE + SH + Ph + Th + HAND + VIEL + Att Ph + Attestation TH RE2020 + Attestation Hand +
MES ACOU Fin + PERMEA FINALE

1.10. OUVRAGES À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL :

non

(définition de la police « Dommages - Ouvrage »)

2. CADRE REGLEMENTAIRE

- **Construction**

Construction Neuve : non
Travaux dans l'Existant : oui

- **Sécurité des personnes**

Classement de l'ouvrage : Habitation
Type habitation : 3e famille B

- **Thermique**

Zone climatique : H3
Réglementation thermique applicable : RT globale

- **Acoustique**

Catégorie acoustique : Des isollements renforcés sont réglementairement exigibles

- **Caractéristiques du site**

Zone de vent : 2
Zone de neige : B2
Zone de sismique : 2 - sismicité faible
Catégorie d'importance sismique : II



3. CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

3.1. Documents examinés

ARCHITECTE :

CCTP Phase DCE Indice 1 en date de Octobre 2024
Plans architecte Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans de Nomenclature Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans de détails Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans de repérage Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans de mobilier Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans de démolitions Phase DCE en date du 08/10/2024

BET STRUCTURE

Plans structure Phase PRO en date de Septembre 2024
Mémoire technique complémentaire du 26/09/2024
Note technique structures et diagnostic du 30/09/2024

BET CFO

CCTP Phase DCE en date du 08/10/2024
Plans d'implantation Phase DCE en date du 03/10/2024

BET CVC

CCTP Phase DCE en date de Octobre 2024
Plans de principe Phase DCE en date du Octobre 2024

AUTRES

Notice acoustique du BET PIALOT-ESCANDE indice 1 en date du 14/08/2024
Mémoire récapitulatif d'étude énergétique du BET ARGETEC indice A du 12/09/2024
Rapport d'étude énergétique du BET ARGETEC du 12/09/2024

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

Le projet consiste en la réhabilitation du bâtiment recherche de l'ancienne école de chimie en bâtiment d'habitation situé à MONTPELLIER.

Le bâtiment en R+4 comportera 102 logements étudiants avec des locaux communs et un niveau de sous-sol partiel.

Sécurité incendie :

Le projet est notamment soumis aux dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980

Le bâtiment est classé en logements foyers de 3ème famille B

Accessibilité Handicapés :

Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 (HAB)

Sismique :

L'établissement est de catégorie II et situé en zone de sismicité 2 (faible)

Géotechnique :

Présence de mitoyens

Variation saisonnière du niveau de la nappe phréatique

Remontée de nappe : aléa très faible

Absence de carrières souterraines

Retrait / gonflement des argiles : Sans information

Fondations préconisées : Sans information

Terrassements préconisés : Sans information

Plancher bas préconisés : Sans objet



Sol d'assise préconisé : Sans information

Contrainte de sol : Sans information

Programme de travaux :

Le programme des travaux comprend principalement :

Voirie et réseaux divers :

Raccordement du bâtiment aux réseaux public d'électricité, de télécom, d'eau potable

Evacuation des eaux pluviales et eaux usées vers le réseau public

Voirie légère

Cheminements piétons

Fondations – Ouvrages d'infrastructure :

Fondations de type superficielle pour les ouvrages extérieurs

Plancher bas du rez-de-chaussée de type dallage pour les ouvrages extérieurs

Ouvrages d'ossature :

Elévations constituées de maçonneries et de béton pour le bâtiment existant

Plancher intermédiaire constitué de plancher béton pour le bâtiment existant

Plancher haut du dernier niveau constitué de plancher béton pour le bâtiment existant

Charpente de type métalliques pour les ouvrages extérieurs

Clos et couvert :

Toiture terrasse étanchée par étanchéité auto-protégée sur le bâtiment existant

Couverture de type bacs métalliques pour les ouvrages extérieurs

Façades constituées de d'enduit et de bardage existant

Menuiseries extérieures en PVC

Serrurerie :

Garde-corps des escaliers

Mains courantes des escaliers

Porte sur extérieur du RdC

Distribution et doublage :

Doublage intérieur contre les façades de type 13+100
Cloisons de distribution de type cloisons sèches en SAD
Gaines techniques de type cloisons sèches 78/48

Aménagements intérieurs :

Faux plafonds en dalles 60x60 et plaques de plâtre
Revêtements muraux en faïence, peinture et habillage bois
Revêtements de sol en carrelages collés sur chape liquide ou sols souples

Installations de désenfumage :

Lanterneau de désenfumage en partie haute de l'escalier
Désenfumage naturel des circulations horizontales

Installations de chauffage et de ventilation :

Production de chaleur assurée par pompe à chaleur air/eau
Chauffage des locaux assuré par radiateur à eau
Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau
Ventilation de type simple flux hygro B

Installations de gaz combustibles et de plomberie sanitaire :

Mise en œuvre des réseaux d'alimentation en eau froide et eau chaude sanitaire.
Mise en œuvre des réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.
Mise en œuvre des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
Pose des équipements sanitaires (WC, lave-mains, évier, lavabos, receveurs de douche, baignoires, etc.), y compris le raccordement aux réseaux d'alimentation EF/ECS et d'évacuation EU/EV.

Installations électriques :

Alimentation du bâtiment
Mise à la terre existante
Eclairage de sécurité pour le balisage des dégagements e
Installations de courants faibles comprenant réseau VDI, interphonie, contrôle d'accès, GTB, ...

Ascenseurs :

Ascenseur existant

Equipements divers :

Sans objet

Moyens de secours :

Installation d'extincteurs portatifs à eau pulvérisé complétée par des extincteurs de type spéciaux à proximité des installations et locaux à risques particuliers ...

Affichage des plans schématiques du bâtiment

Détection des circulations

Equipement d'alarme de type 4

Système d'alerte des secours constitué d'un téléphone urbain

4. RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES

S₁ VMC :

Sur un même niveau les piquages de VMC ne peuvent pas se faire entre deux logements différents (exemple studios 115 et 116).

F : Favorable D : Défavorable S : Suspendu SO : Sans Objet HM : Hors Mission

La signification des avis est rappelée au § 7 du présent rapport

5. RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

L : L - Avis sur les dispositions relatives à la solidité des ouvrages

L-1 : Ouvrages de réseaux divers et de voirie F

L-2 : Ouvrages de fondation

L-2-1 : Superficielles

L-2-1-1 : Semelles superficielles F

L-2-1-2 : Radier SO

L-2-1-3 : Dallage F

L-2-2 : Profondes SO

L-2-3 : Particulières SO

L-3 : Ouvrages d'ossature

L-3-1 : Structure béton armé SO

L-3-2 : Structure maçonnerie

L-3-2-1 : Conception de la structure verticale F

L-3-2-2 : Conception de la structure horizontale SO

L-3-2-3 : Conception du contreventement SO

L-3-2-4 : Parties enterrées SO

L-3-3 : Structure métallique

L-3-3-1 : Conception de la structure verticale F

L-3-3-2 : Conception de la structure horizontale F

L-3-3-3 : Conception du contreventement F

L-3-3-4 : Conception en diaphragme des planchers SO

L-3-3-5 : Parties enterrées SO

L-3-4 : Structure construction bois SO

L-3-5 : Structure mixte SO

L-4 : Façades - Menuiseries Extérieures

L-4-1 : Façade bois type MOB SO

L-4-2 : Maçonnerie enduite ou apparente F

L-4-3 : Béton armé SO

L-4-4 : Isolation thermique par l'extérieur **SO**

L-4-5 : Bardage **F**

L-4-6 : Façade légère **SO**

L-4-7 : Façade rideau **SO**

L-4-8 : Menuiseries

L-4-8-1 : Bois **SO**

L-4-8-2 : PVC **F**

L-4-8-3 : Acier **F**

L-4-8-4 : Aluminium **SO**

L-4-8-5 : Autre **SO**

L-4-9 : Eléments de façades

L-4-9-1 : Brise-soleil **F**

L-4-9-2 : Occultations **SO**

L-5 : Couvert

L-5-1 : Etanchéité

L-5-1-1 : Support maçonnerie **F**

L-5-1-2 : Support en plaques d'acier nervuré **SO**

L-5-1-3 : Support bois **SO**

L-5-2 : Couverture

L-5-2-1 : Grands éléments

L-5-2-1-1 : Longues feuilles en zinc **SO**

L-5-2-1-2 : Longues feuilles en plomb **SO**

L-5-2-1-3 : Longues feuilles en cuivre **SO**

L-5-2-1-4 : Longues feuilles en acier inox **SO**

L-5-2-1-5 : Plaques nervurées de tôles d'acier **F**

L-5-2-1-6 : Plaques nervurées d'aluminium **SO**

L-5-2-1-7 : Plaques ondulées en fibres-ciment **SO**

L-5-2-2 : Petits éléments **SO**

L-5-2-3 : Eléments de couverture non traditionnels (Atec Atex) **SO**

L-6 : Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages **F**

P1 : P1 - Avis sur les éléments d'équipement non indissociablement liés aux ouvrages

P1-1 : Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs	F
P1-2 : Eléments de doublages intérieurs hors façades légères	F
P1-3 : Revêtements de sol	F
P1-4 : Revêtements muraux	F
P1-5 : Revêtements de plafonds et plafonds suspendus	F
P1-6 : Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie	F
P1-7 : Menuiseries intérieures	F
P1-8 : Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.)	F
P1-9 : Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation	F
P1-10 : Électricité (courants forts et faibles)	F
P1-11 : Ascenseurs, appareils élévateurs	HM
P1-12 : Autres équipements dissociables	F
<u>LE : LE - Avis sur les dispositions relatives à la solidité des existants</u>	
LE-1 : Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.).	F
LE-2 : En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants lors d'une visite du site	SO
LE-3 : Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs.	F
<u>SH : SH - Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments à usage d'habitations</u>	
SH-1 : Généralités	
SH-1-1 : Isolement par rapport aux tiers	SO
SH-1-2 : Classement et desserte	F
SH-2 : Structure et Enveloppe	
SH-2-1 : Résistance au feu des structures	F
SH-2-2 : Recoupement vertical des bâtiments	F
SH-2-3 : Parois et portes des logements et LCR	F
SH-2-4 : Celliers ou caves	SO
SH-2-5 : Façades	F
SH-2-6 : Couvertures	F
SH-2-7 : Isolation des parois par l'intérieur	F
SH-3 : Dégagements	F

SH-4 : Conduits et gaines

SH-4-1 : Dispositions générales, rétablissement du coupe-feu	F
SH-4-2 : Gaines et conduites montantes gaz	SO
SH-4-3 : Gaines pour colonnes montantes « électricité »	F
SH-4-4 : Conduits et circuits de ventilation	F
SH-4-5 : Vide-ordures, local réceptacle	SO

SH-5 : Dispositions particulières applicables aux logements foyers

SH-5-1 : Nombre d'escaliers	F
SH-5-2 : Traitement du hall vis-à-vis des services collectifs	F
SH-5-3 : Alerte et alarme	F
SH-5-4 : Parois et portes des unités de vies et des services collectifs	F
SH-5-5 : Dispositions complémentaires applicables aux logements foyers.....	SO

pour personnes âgées

SH-6 : Parcs de stationnement	SO
--	-----------

SH-7 : Dispositions diverses	SO
---	-----------

SH-8 : Agrément de dispositifs ou dispositions constructives non prévus par la réglementation	SO
--	-----------

SH-9 : Application de la circulaire du 13/12/1982 sur les travaux dans l'existant	SO
--	-----------

SH-10 : Equipements divers

SH-10-1 : Installations de chauffage, ECS, ventilation, réfrigération, climatisation	F
SH-10-2 : Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés	SO
SH-10-3 : Conduits de fumée	SO
SH-10-4 : Installations électriques (courants forts)	F
SH-10-5 : Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques	SO
SH-10-6 : Garde-corps et fenêtres basses	F
SH-10-7 : Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	F

HAND : HAND - Avis sur les dispositions relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées
HAND-1 : Accessibilité HABITATION

HAND-1-1 : Cheminements extérieurs	F
HAND-1-2 : Stationnement	F

HAND-1-3 : Accès au bâtiment	F
HAND-1-4 : Signalisation, repérage	HM
HAND-1-5 : Circulations intérieures (horizontales et verticales)	F
HAND-1-6 : Revêtements (sols, murs et plafonds)	F
HAND-1-7 : Équipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas	F
HAND-1-8 : Éclairage	F
HAND-1-9 : Logements (caractéristiques de base, escaliers, pièces de l'unité de vie)	F
HAND-2 : Accessibilité ERP	SO
HAND-3 : Accessibilité Code du travail	SO
<u>PH : PH - Avis sur les dispositions relatives à l'isolation phonique</u>	
PH-1 : Phh - Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation	
PH-1-1 : Communication du niveau d'isolement requis pour les façades (lorsque voies classées)	F
PH-1-2 : Respect des exigences réglementaires ou contractuelles	S₁
PH-1-3 : Mesures acoustiques éventuelles (mission complémentaire)	SO
PH-2 : Pha - Dispositions applicables aux bâtiments autres qu'à usage d'habitation	SO
<u>TH : TH - Avis sur les dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie</u>	F

6. DOCUMENTS A COMMUNIQUER

Arrêté du permis de construire

Etude géotechnique G2 PRO

7. 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.

8. 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 Montpellier, le jeudi 17 octobre 2024

Responsable de Missions Contrôle Technique

Clément DADONE



www.btp-consultants.fr

