



AGENCE : IC DIJON

Votre interlocuteur Apave : Hazem JAAFAR

Email : hazem.jaafar@apave.com

Tél : 0664065352

SEMCODA

A l'attention de : Peggy LEMOINE

Email : peggy.lemoine@semcoda.com

Tél :



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

Cité des Douanes- Réfection toitures, isolation façades, remplacement menuiseries extérieures - DIJON



N° D'AFFAIRE : C24079764

N° CHRONO : 3

ANNULE ET REMPLACE LE
RAPPORT N° 2 DU 02/12/2024

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
27/02/2025

SIGNATURE

JAAFAR Hazem

CHANTIER

4 bis RUE JEAN MOULIN

21000 DIJON



OBSERVATIONS

Ce rapport comporte 13 pages

Retrouvez votre actualité sur www.apave.com

Date : 27/02/2025

Apave Infrastructures et Construction France, Société par actions simplifiée
sis 6 Rue du Général Audran 92412 COURBEVOIE cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 903 869 071

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
L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
P1	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
SH	Sécurité des personnes - Habitation
STI	Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie

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.

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.

P1 -

SH - Sont exclus de la prestation :

- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les systèmes de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- La sécurité des baignades, piscines ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

Installations électriques des immeubles d'habitations non assujettis au contrôle obligatoire (article R125-17 du CCH) : la mission SH comporte exclusivement le contrôle des documents de conception.

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.

STI - Sont exclus de la prestation :

- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

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	2
2		3

Ce rapport annule et remplace le rapport N°2 du 02/12/2024

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	7
4. SYNTHESE DES AVIS	8
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	9
6. DOCUMENTS EXAMINES	13
7. DIFFUSION	13

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

Cité des Douanes- Réfection toitures, isolation façades, remplacement menuiseries extérieures
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 : 14/02/2024

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 14/02/2024
- Montant prévu des travaux : 562 510 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 7 mois

Classement réglementaire :

- Lieux de travail : h < à 8m
- Habitation : 2ème famille

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : SEMCODA
50 RUE DU PAVILLON
01009 BOURG EN BRESSE

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 :
Résidentiel : Logement collectif, social

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX



Réfection toitures, isolation façades, remplacement menuiseries extérieures - Cité des Douanes - DIJON (21)
Nombre de logements : 15
La durée des travaux est prévue à 7 mois (si réalisés en 1 seule tranche), y compris période de préparation et en fonction des budgets alloués, les travaux pourront être effectués en plusieurs phases.

- Tranche ferme : toiture terrasse (idéalement en été 2024)
 - Tranche conditionnelle 1 : menuiseries extérieures (OS en mai 2025)
 - Tranche conditionnelle 2 : isolation des façades (OS en mai 2026)
- Ce rapport concerne la tranche conditionnelle 1 : les menuiseries extérieures des travaux. Les autres tranches (toiture-terrasse et isolation des façades) sont prévues pour 2025-2026.

NOTA IMPORTANT : Mme Hélène HUYNH nous a confirmé que le bâtiment a été construit en 1970.

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	Défaut d'étanchéité		2	
Technique	Dégradation dommageable du matériau		2	
Technique	Infiltration		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

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



TERRASSE ETANCHEE INACCESSIBLE

Avec protection meuble



MENUISERIES EXTERIEURES

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
ETANCHEITE DE TOITURE		
TERRASSE ETANCHEE INACCESSIBLE		
Avec protection meuble	F	N°O1 - 2 Il conviendra de nous transmettre le dossier technique du complexe d'étanchéité (avis technique des produits : isolant, membrane d'étanchéité, etc.), le carnet des détails ainsi que les détails des points singuliers. De plus, il conviendra de nous transmettre les détails des descentes d'eau pluviale.
Avec protection meuble	S	N°O1 - 3 Prévue la consolidation du pare-vapeur existant, y compris le renfort en périphérie. Il conviendra de nous transmettre un constat d'état afin de valider la conservation du pare-vapeur existant.
Avec protection meuble	S	N°O1 - 4 Prévue la rehausse des acrotères en béton par des costières en tôle galvanisée. Il conviendra de nous transmettre les détails de réalisation afin que nous puissions émettre un avis (vec les cotes des acrotères avant et après mise en place de la costière). De plus, il conviendra de nous transmettre les détails de la fixation de la couvertine dans le cas de la rehausse des acrotères.
MENUISERIES EXTERIEURES		
MENUISERIES EXTERIEURES		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
	F	<p>N°O3 - 2</p> <p>Prévue fourniture et pose de menuiseries PVC, avec une pose en rénovation sur des dormants en bois existants à déligner. Nous précisons que l'entreprise devra s'assurer que les dormants en bois sont en bon état de conservation.</p> <p>De plus, il conviendra de nous communiquer le dossier technique d'exécution complet afin d'émettre un avis définitif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis technique, plans de repérage, carnet de détails mettant en évidence les dispositions prévues pour assurer l'étanchéité à l'eau et à l'air, le certificat CEKAL des vitrages, les fiches techniques et les certificats de classement SNJF des produits de jointement et le classement AEV. <p>IMPORTANT : Pendant la phase d'exécution, un point d'arrêt sera effectué avec une visite sur place du contrôleur technique pour confirmer la bonne mise en œuvre des menuiseries extérieures (sur le premier logement).</p>

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes - Habitation

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<p>BATIMENTS D'HABITATION - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE INCENDIE Arrêté du 31/01/1986</p> <p>CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION (Art. 3 et 4)</p> <p>Classement en 2ème famille (Art. 3)</p>	<p>N°E2 - 1</p> <p>Le bâtiment est constitué de 3 étages sur rez-de-chaussée (avec la présence d'un sous-sol) — > 2ème famille</p>
<p>RECOMMANDATIONS RELATIVE A LA SECURITE INCENDIE APPLICABLES AUX TRAVAUX EFFECTUES DANS LES BATIMENTS EXISTANTS Circulaire du 13/12/1982</p>	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION (§1)			
2ème famille	F		
MODIFICATIONS PARTIELLE DES BATIMENTS COLLECTIFS OU DE PLUS DE DEUX NIVEAUX (§4)			
Conditions d'évacuation des occupants (§4.1)	F	N°E6 - 1	Il conviendra d'assurer un désenfumage garantissant une ouverture d'au moins un mètre carré permettant l'évacuation des fumées. Il conviendra de nous transmettre le dossier technique de désenfumage pour avis. À l'achèvement des travaux, un PV de fonctionnement du désenfumage devra nous être transmis.

5.4 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire et industrie

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LIEUX DE TRAVAIL Code du travail			
REFERENTIEL APPLICABLE (H < 8m) (R.4214-5 à R.4214-8, R.4214-20, R.4216-1 à 23 et 30)			
	F		

6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		PRODCE DIJON DOUANES MEN EXT+ETANCHEITE 24-02-2024	27/02/2025
		DPGF LOT 01 ETANCHEITE - DOUANES DIJON	27/02/2025

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

SEMCODA
Peggy LEMOINE
peggy.lemoine@semcoda.com