

Maître d'ouvrage

AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES

Adresse non renseigné dans le contact

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 – 15 avril 2025

Objet de l'indice : Edition originale

CT – Construction d'un centre commercial dans le quartier des Chênes – HOMBURG-HAUT (57)

Quartier des Chênes
57470 HOMBURG HAUT

N° d'affaire : C-MECT-2023-20-208404

Mission : L, PI, SEI, HAND, TH, F, PV

Responsable d'opération

Cédric BERVILLER
Agence Metz
cedric.berviller@btp-consultants.fr

BTP CONSULTANTS
Immeuble First Piazza - 2^e étage
92 B boulevard de la Solidarité
57070 METZ
SIRET : 408 422 525 00381



Accréditation Cofrac n°3-064 - inspection - Liste des sites et portées disponible 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-MECT-2023-20-208404 notifiée le 03/11/2023

Rapport établi sur la base des documents listés au paragraphe Documents examinés.

En copie

ESPACE ARCHITECTURE
fbagard@espace-architecture-sa.fr

BTP CONSULTANTS
adm.grandest@btp-consultants.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES

Conception Architecte Maître d'Œuvre

ESPACE ARCHITECTURE

Divers

BTP CONSULTANTS

Calendrier des travaux

Délais en mois : 15.0

Cadre Réglementaire

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

SEI

- ERP neuf
- ERP

Catégorie ERP

Liste des catégories d'ERP : 5

Autorisation administration

Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- Hk = 8m

Détail de l'ouvrage

Environnement de l'opération

Zone de neige

BI

Zone de vent

Zone 2



Altitude en mètres du bâtiment / TN
300

Exposition des couvertures
normal

Documents examinés

DCE 04-04-2025

ENA2.N.113-HOMBOURG HAUT-G2 AVP - indice 2-MAISON DES COMMERCEs

LGEN.O.346_G2PRO_HOMBOURG HAUT_Ind1

PC39 - 23.013B - Notice accessibilité - 12.06.2024

PC40 - 23.013B - Notice sécurité - 12.06.2024

DCE 04-04-2025\CCTP

DCE 705-24-09-19-CCTP CVC-PB-SA 19-09-24

DCE 705-24-09-19-CCTP ELEC 19-09-2024

DCE_23.013_CCTP_Lot n°10_PEINTURE

DCE_23.013_CCTP_Lot n°11_CHAUFFAGE-VENTILATION PLOMBERIE-SANITAIRES

DCE_23.013_CCTP_Lot n°13_FLOCAGE CHARPENTE METALLIQUE

DCE_23.013_CCTP_Lot n°3_ETANCHEITE VEGETALISATION

DCE_23.013_CCTP_Lot n°4_BARDAGE

DCE_23.013_CCTP_Lot n°5_MENUISERIES EXTERIEURES

DCE_23.013_CCTP_Lot n°6_PLATRERIE FAUX-PLAFONDS

DCE_23.013_CCTP_Lot n°7_MENUISERIES INTERIEURES BOIS

DCE_23.013_CCTP_Lot n°8_SERRURERIE

DCE_23.013_CCTP_Lot n°9_CARRELAGE

DCE_CCTP - PRO - Lot 01 - Fondations Gros œuvre - 19-09-2024

DCE_CCTP PRO Lot n°2 Charpente métallique ANCT 19-09-2024

DCE 04-04-2025\DPGF

DCE 705-24-09-19-CDPGF CVC-PB-SA 2024

DCE 705-24-09-19-CDPGF ELEC-2024

DCE_23.013_DPGF_Lot n°10_PEINTURE

DCE_23.013_DPGF_Lot n°13_FLOCAGE CHARPENTE METALLIQUE

DCE_23.013_DPGF_Lot n°3_ETANCHEITE VEGETALISATION

DCE_23.013_DPGF_Lot n°4_BARDAGE

DCE_23.013_DPGF_Lot n°5_MENUISERIES EXTERIEURES

DCE_23.013_DPGF_Lot n°6_PLATRERIE FAUX-PLAFONDS

DCE_23.013_DPGF_Lot n°7_MENUISERIES INTERIEURES BOIS

DCE_23.013_DPGF_Lot n°8_SERRURERIE

DCE_23.013_DPGF_Lot n°9_CARRELAGE

DCE_CDPGF - PRO - Lot 01 - Fondations Gros œuvre - 19.09.2024 A

DCE_DPGF PRO Lot n°2 Charpente métallique ANCT 19-09-2024

DCE 04-04-2025\Plans

705-24-09-19- Plan DCE ELEC 100°

705-24-09-19- Plan DCE PB-SA-CVC 100°

DCE01A Ensemble coffrage

PRO - 23.013.14B - Situation - 30.09.2024

PRO - 23.013.15C - Masse - 02.04.2025

PRO - 23.013.16C - Plan - 02.04.2025

PRO - 23.013.17C - Coupes - 02.04.2025



PRO - 23.013.18C - Façades - 02.04.2025
PRO_Charpente Hombourg Haut



Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet porte sur la construction d'une maison des services et des commerces organisée sur un rez-de-chaussée haut accessible depuis la rue des Peupliers et un rez-de-chaussée bas accessible par l'ancienne rue des Platanes.

Le projet concerne la création de 4 cellules commerciales. Chaque établissement fonctionnera de manière indépendante.

Les futurs utilisateurs n'étant pas connus à ce jour, l'aménagement de ces cellules fera l'objet d'une déclaration séparée.

Le projet se composera comme suit :

* Au rez-de-chaussée haut, réalisation de deux cellules indépendantes :

- Une cellule commerciale 1 comprenant :

- Une zone libre à aménager,
- Des sanitaires.

- Une cellule commerciale 2 comprenant :

- Une zone libre à aménager,
- Des sanitaires.

* Au rez-de-chaussée bas, réalisation de deux cellules indépendantes :

- Une cellule commerciale 3 comprenant :

- Une zone libre à aménager,
- Des sanitaires,
- Un dégagement,
- Un local technique (non accessible au public).

- Une cellule commerciale 4 comprenant :

- Une zone libre à aménager,
- Des sanitaires.

Mode de calcul + effectif :

- Cellule 1, suivant article M2 :

$139.23 * 1/3 = 47$ personnes

Personnel = 3 personnes

Total effectif = 50 personnes



- Cellule 2, suivant article M2 :
 $140.34 * 1/3 = 47$ personnes
 Personnel = 3 personnes
 Total effectif = 50 personnes

- Cellule 3, suivant article M2 :
 $193.10 * 1/3 = 65$ personnes
 Personnel = 3 personnes
 Total effectif = 68 personnes

- Cellule 4, suivant article M2 :
 $138.18 * 1/3 = 47$ personnes
 Personnel = 3 personnes
 Total effectif = 50 personnes

- La cellule 1 en ERP de 5^è catégorie du type M,
- La cellule 2 en ERP de 5^è catégorie du type M,
- La cellule 3 en ERP de 5^è catégorie du type M,
- La cellule 4 en ERP de 5^è catégorie du type M.

Accès des secours (PE 7)

Les établissements seront facilement accessibles depuis la voirie.

Isolement par rapport aux tiers (PE 6)

L'isolement de chaque établissement par rapport aux cellules contiguës et au tiers sera assuré par des parois coupe-feu de degré 1 heure.

Résistance au feu des structures (PE 5)

Sans objet.

Le plancher bas du niveau le plus élevé sera situé à moins de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers. Aucune stabilité au feu n'est imposée.

Locaux à risques particuliers (PE 9)

Les parois des locaux présentant des risques particuliers seront coupe-feu de degré 1 heure avec portes coupe-feu de degré ½ heure et munies d'un ferme-porte :

- Cellule 3 : local technique.

Dégagements (PE 11)

Les circulations horizontales auront une largeur minimale de passage de 2UP (1,40 m).
 Absence de circulation en cul de sac supérieur à 10 mètres.

Aménagements intérieurs (PE 13)

Revêtements de plafond : classement B-s2, d0 ou catégorie M1.

Revêtements muraux : classement C-s3, d0 ou catégorie M2.

Revêtements de sol : classement DFL-s2 ou catégorie M4.

Gros mobilier : catégorie M3.



Conduits et gaines (PE 12)

Conduits et gaines conformes aux prescriptions réglementaires.

Désenfumage (PE 14)

Les locaux ne présenteront pas de surface supérieure à 300 m². Le désenfumage n'est pas requis.

Chauffage Ventilation (PE 20 à PE 23)

Mise en œuvre pour chaque cellule d'un système de chauffage thermodynamique par pompes à chaleur air/air pour l'ensemble des locaux sauf les sanitaires du personnel (terminaux de type cassettes plafonniers dans les locaux concernés et unités extérieures en zone technique sur toiture). Mise en place en toiture, pour chaque cellule, d'une centrale de traitement d'air double flux haute efficacité à batterie électrique, avec diffusion et reprise suivant l'occupation. Le soufflage et la reprise seront réalisés par des terminaux encastrés dans les faux-plafonds.

Installations électriques – éclairage (PE 24)

Les installations électriques respecteront la norme NF C 15-100. Câbles et conducteurs de catégorie C2.

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes.

Moyens de secours (PE 26 à PE 27)

Chaque établissement sera doté d'au moins un extincteur portatif avec un minimum d'un appareil pour 300 m² et approprié aux différents risques.

Alarme, alerte, consignes :

Pour chaque cellule, mise en place d'une alarme de type 4 audible dans l'ensemble de la cellule pendant le temps nécessaire à l'évacuation.

Dans les sanitaires, alarme de type 4 audible et pourvue d'un flash lumineux.

L'alerte sera donnée par le téléphone urbain.

Plans et consignes selon prescriptions réglementaires.

L'évacuation des personnes en situation de handicap (GN 8)

Établissement en rez-de-chaussée avec un nombre adapté de dégagements praticables de plain-pied.

DESCRIPTION DES OUVRAGES :

Le projet de centre commercial à Hombourg Haut prévoit des fondations superficielles par semelles isolées et filantes, ancrées dans le grès brun +/- altéré (F2) ou le grès rouge (F3) via un gros béton.

Le niveau-bas sera en dalle portée par les fondations (amont) et dallage sur terre-plein (aval).

Le sol d'assise est constitué d'argiles brunes limono-sableuses (F1) (1.50 à 3.50 m), puis de grès brun +/- altéré (F2) (1.50 à 4.50 m) et enfin de grès rouge (F3) très compact jusqu'à 12 m.

Les fondations s'appuieront sur les couches F2 ou F3.

Des dispositions constructives incluent un rattrapage en gros béton si nécessaire, un voile contre terre étanché entre les secteurs nord et sud, avec des semelles dimensionnées pour



la poussée des terres. Un examen attentif des fonds de fouille et un béton de propreté sont préconisés.

Le dallage sur terre-plein nécessitera une couche de forme sur les argiles F1. L'épaisseur sera adaptée par essais à la plaque pour atteindre la portance requise ($EV2 > 50 \text{ MPa}$ visé).... Les dallages seront conformes au DTU 13.3, avec des tassements attendus d'environ 0.15 cm.

GROS-OEUVRE :

Dalle portée épaisseur 22cm et dallage sur terre-plein épaisseur 15cm

Voiles de type prémurs d'épaisseur 20cm

Drainage périphérique

Soubassements en blocs de béton coffrant

CHARPENTE METALLIQUE :

La charpente est en structure métallique recevant une étanchéité avec végétalisation.

La charpente métallique est composée d'arbalétriers, de pannes et de contreventement. La stabilité horizontale, dans les deux directions, est assurée par la présence des poutres au vent.

Les efforts horizontaux sont repris par les voiles béton.

Le bandeau périphérique servant d'acrotère est constitué de lisses hautes, lisses basses et montants.

ETANCHEITE :

membrane d'étanchéité sur supports bac acier compris isolant thermique et pare-vapeur, destinée à recevoir une végétalisation de type extensive de 5 cm d'épaisseur

toiture dalles sur plots localement

lanterneaux d'accès en toiture

BARDAGE :

système de support et de bardage simple peau en acier prélaqué type ST lame plane largeur 200 mm et 400 mm de chez Arcelor ou équivalent , posé verticalement.

MENUISERIES EXTERIEURES :

Les menuiseries extérieures seront en profil aluminium extrudé à rupture de pont thermique (teinte RAL 9005).

Menuiseries posées en tableau

PLATRERIE / FAUX-PLAFONDS :

Doublage thermique sur voile BA, isolant LM 140mm

Les cloisons de distribution seront du type PRÉGYMETAL D98/62 de chez Siniat ou équivalent

Faux plafonds phoniques démontables 600/600

Faux-plafond non démontable en plaques de plâtre EI 60 : local technique, Local ménage , archive et DASRI

MENUISERIES INTERIEURES BOIS

portes stratifiées à 1 vantail sur huisseries bois

SERRURERIE :

portes métalliques à 1 battant



support métallique en acier galvanisé pour groupes CTA

CARRELAGE :

carrelage en grès cérame U4 P3 à double encollage

FLOCAGE CHARPENTE METALLIQUE :

Flocage de la charpente métallique (stabilité au feu 1/2 h) : arbalétriers HEA 450

- Cellules 1-2-3-4

Flocage sur une bande de 4 m sous bac aciers :

- sous bac aciers entre les cellule 1 et 2

- entre sas et cellules 3-4 , coté cellule 3 et 4

CVC :

PRODUCTION DE CHALEUR

Pour le maintien en température du projet, il sera prévu la fourniture et pose, en terrasse technique, sur plots anti – vibratiles de type rubber foot, d'unités extérieures de type groupes compresseurs à fonctionnement réversible, à détente directe, permettant le fonctionnement des modes chaud ou froid (système dit à deux tubes en change over).

TRAITEMENT D'AIR

CTA double flux type 1

Le renouvellement d'air des cellules commerciales 2&4, seront réalisés par l'intermédiaire de centrales de traitement d'air double flux à haute efficacité, implantées en terrasse technique.

CTA double flux type 2

Concerne les CTA des cellules commerciales 1&3. Les prestations seront similaires à celles du poste précédent. La puissance de la batterie électrique interne de post chauffage sera de 4,50 kW.

Les réseaux aérauliques seront réalisés en tôle d'acier galvanisé, de type circulaires spiralés agrafés conformes à la norme NF P 50-401 ou rectangulaires façonnés à la demande.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Chaque cellule sera équipée d'un système d'alarme incendie de type 4.

Centrale d'alarme de type 4 – 1 boucle, de marque NEUTRONIC type TT4-1B ou techniquement équivalent.

Déclencheurs manuels de couleur rouge à membrane déformable, de marque NEUTRONIC type 4710R1 ou techniquement équivalent.



Récapitulatif des observations

Notre évaluation des documents détaillés au § "Documents examinés" appelle les observations ci-dessous:

S Avis n° RICT-0-1

Tous les ouvrages

Mission(s) : SEI

Un avis sera donné ultérieurement sur les installations électriques.

S Avis n° RICT-0-2

Tous les ouvrages

Mission(s) : TH

En l'absence de note de calcul thermique nous ne pouvons pas donner d'avis circonstancié dans le cadre de la mission TH.



Détails des missions

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	F
L-2-2: Profondes	SO
L-2-3: Particulières	SO
L-3: Ouvrages d'ossature	
L-3-1: Structure béton armé	F
L-3-2: Structure maçonnerie	F
L-3-3: Structure métallique	F
L-3-4: Structure construction bois	SO
L-3-5: Structure mixte	SO
L-4: Façades - Menuiseries Extérieures	F
L-5: Couvert	F
L-5-1: Etanchéité	F
L-5-2: Couverture	F
L-6: Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages	SO

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

PI-1: Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs	F
PI-2: Eléments de doublages intérieurs hors façades légères	F
PI-3: Revêtements de sol	F
PI-4: Revêtements muraux	F
PI-5: Revêtements de plafonds et plafonds suspendus	F
PI-6: Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie	SO
PI-7: Menuiseries intérieures	F
PI-8: Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.)	F
PI-9: Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation	F
PI-10: Électricité (courants forts et faibles)	F



P1-11: Ascenseurs, appareils élévateurs	SO
P1-12: Autres équipements dissociables	SO

SEI: Mission relative à la sécurité des personnes dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

SEI-1: Mission SEI en ERP	
SEI-1-1: Construction	F
SEI-1-2: Aménagements intérieurs	F
SEI-1-3: Désenfumage	SO
SEI-1-4: Chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'ECS	F
SEI-1-5: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés.	SO
SEI-1-6: Installations électriques, Eclairage	S
SEI-1-7: Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants	SO
SEI-1-8: Appareils de cuisson destinés à la restauration	SO
SEI-1-9: Moyens de secours contre l'incendie	F
SEI-1-10: Equipements divers	SO
SEI-2: Mission SEI en IGH	SO

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

HAND-1: Accessibilité HABITATION	SO
HAND-2: Accessibilité ERP	
HAND-2-1: Cheminements extérieurs	F
HAND-2-2: Stationnement	HM
HAND-2-3: Accès au bâtiment	F
HAND-2-4: Signalisation, repérage	F
HAND-2-5: Circulations intérieures (horizontales et verticales)	F
HAND-2-6: Revêtements (sols, murs et plafonds)	F
HAND-2-7: Équipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas	F
HAND-2-8: Sorties	F
HAND-2-9: Éclairage	F
HAND-2-10: Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement)	F



HAND-3: Accessibilité Code du travail

F

TH: Avis sur les dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie

TH-1: Réglementation thermique applicable ou présence d'un label énergétique :

S

F: Avis sur les dispositions relatives au fonctionnement des installations

F-1: Conception des installations concernées

F

F-2: Documents de conception ou d'exécution des installations, mesures et essais

F

PV: Avis sur les procès-verbaux des essais de fonctionnement des installations (attestations d'essais de fonctionnement)

F



Signification des avis

F

Favorable : l'examen – dans le cadre de notre mission – de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne relève pas d'aléas technique liés à sa conception ni à sa réalisation.

D

Défavorable : 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.

S

Suspendu : 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.

SO

Sans objet : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.

HM

Hors mission : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.



Informations à partager

Les documents suivants sont à transmettre à BTP Consultants :

Arrêté de permis de construire ou d'autorisation de travaux et avis des services instructeurs (notamment SDIS et DDTM)

Etude thermique

Plans d'exécution et fiches techniques de matériaux et matériels avant mise en œuvre par les entreprises

Plans électriques, schémas unifilaires, notes de calculs, certificat de conformité des appareils d'éclairage

PV d'essais de fonctionnement et attestation d'autocontrôle des installations techniques et équipements (élec, CVC, plomberie-sanitaire)



Rappels de nos conditions générales d'intervention

- Le présent document regroupe les avis de BTP Consultants, formulés suite à l'examen des documents de conception, dans le cadre des missions de contrôle technique souscrites par le Maître de l'Ouvrage, conformément au § 4.2.2 de la norme NF P 03-100.
- BTP Consultants doit être systématiquement informé au préalable de tout usage de procédé relevant d'une Technique Non Courante que la maîtrise d'œuvre entend prescrire ou mettre en œuvre.
- 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 ; BTP Consultants doit être systématiquement informé de ces conditions d'accords et de ces conditions spéciales de souscriptions d'assurance .
- Les observations formulées dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage . Ces observations concernent uniquement la phase de conception. La responsabilité de BTP consultants ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées.
- Les dispositions insuffisamment définies, sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable, doivent faire l'objet de renseignements et justifications complémentaires.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à communiquer pour avis, avant le début des travaux correspondants. Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.
- Les avis et observations devront être considérés comme défavorables sans justification d'une levée de réserves.
- 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.