



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

BA 721 - Gymnase Soubise SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC

17620 ST AGNANT

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100110323	16/03/2026	1

Chargé(e) d'affaire
Yacin SELMANE

QUALICONCONSULT
Agence de Dijon
18, rue des Corbiots
21121 FONTAINE LES DIJON
Tél: 03 80 53 03 53 - E

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	6
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	7
4.1 Avant la signature des marchés	7
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	7
5. Remarques préliminaires	8
5.1 Avant la signature des marchés	8
5.2 Après la signature des marchés	8
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	8
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	9
5.5 Limite de mission	10
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	10
6. Nature et présentation des avis	11
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	11
6.2 Avis suspendus ou défavorables	11
6.3 Formulation des avis	11
6.4 Commentaires « QC+ »	11
7. Récapitulatif des avis défavorables	13
8. Récapitulatif des avis suspendus	14
9. Commentaires QC+	17

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	BA 721 - Gymnase Soubise				
Adresse	17620 ST AGNANT				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	9

Permis de construire	Fourni	N° 0174292600001 daté du 26/02/2026
Récépissé de dépôt :		

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC - M. Pierre ANGIONI ESID DIV INV PMOI BDX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX Téléphone : +330546888318 Email : pierre.angioni@intradef.gouv.fr	Oui
	SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC - M. Geoffrey BOSSUAT ESID DIV INV PMOI BDX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX Email : geoffrey.bossuat@intradef.gouv.fr	Oui
	SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC - Didier MARRE ESID DIV INV PMOI BDX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX Email : didier1.marre@intradef.gouv.fr	Oui
	SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC - Mme/Mlle Amélie LEVEQUE ESID DIV INV PMOI BDX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX Email : amelie1.leveque@intradef.gouv.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

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

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

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

1.5 Auteurs du rapport

Le présent rapport est validé par les vérificateurs mentionnés dans la liste ci-dessous :

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Le projet porte sur les travaux d'extension du gymnase Soubise situé au sein de la base aérienne 721 à ST AGNANT.

L'établissement composé d'un bâtiment sur RDC.

RDC : Un gymnase, deux salles d'entraînement, des bureaux, des vestiaires et des locaux techniques.

Création d'une extension d'environ 250m² (10 m x 25 m)

l'extension sera réalisée en structure poteaux / poutres en acier.

Les parois latérales ainsi que la couverture seront constitués de bacs aciers à double peau.

L'extension sera à usage de stockage d'équipements sportifs + couloir pour le passage d'une nacelle depuis l'extérieur.

Le chauffage est réalisé par un réseau d'aérotherme à eau chaude, le bureau et la laverie seront chauffés à l'aide d'un radiateur à eau

2.2 Constitution et Classements

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

Gymnase soubise	
Activité Principale	PE
Activité(s) Secondaire(s)	Néant
Catégorie	Catégorie 5
Origine classement	Néant
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	Néant
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 lot.1 Terrassement VRD	-	
	-	-	CCTP lot.2 CCM	-	
	-	-	CCTP lot.3 TCE	-	
Plan	-	-	DCE plan 1 à 17	-	30/03/2026
	-	-	Plan PC 1 a 8	-	01/12/2025
Autre	-	-	Notice architecturale	-	16/03/2026
	-	-	Arrete autorisant un permis de construire	-	26/02/2026
	-	-	AFF12740_DCE_01_SSI_GSO_TNX_C CF_001_01	-	18/11/2025

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 QUALICONSULT 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 QUALICONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONSULT 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, QUALICONSULT 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

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Avis de la commission de sécurité incendie	L'avis de la commission de sécurité incendie sera à nous communiquer	DCE
Classement de l'établissement	Nous prenons l'hypothèse d'un classement de l'établissement en 5ème catégorie type X avec plancher bas du dernier niveau inférieur à 8m de hauteur. A nous confirmer (ERP possible le cas échéant) et nous transmettre la déclaration d'effectif de chaque niveau.	DCE
	Nous transmettre le dernier avis de passage de la visite périodique de la commission de sécurité.	DCE
SOLIDITÉ		
Hors projet	Les pièces transmises (CCTP et pièces de marché) concernent la salle de musculation et gymnase CRC ne relevant pas du périmètre du présent dossier. En conséquence, ces éléments ne peuvent être instruits dans le cadre de la mission de contrôle technique en cours. Par ailleurs, pour des raisons de couverture assurantielle, ces ouvrages ne peuvent être pris en compte dans notre mission sans extension préalable du périmètre contractuel par voie d'avenant.	CCTP lot.4 - Sols techniques
Règles parasismiques	L'établissement est un bâtiment de catégorie d'importance II situé en zone de sismicité 3. Les règles parasismiques sont donc applicables au projet. Nous rappelons que la mission de vérification des dispositions liées aux règles parasismiques (mission PS) n'entre pas ici dans le champ des missions demandées pour cette opération.	DCE

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Document à transmettre	Nous transmettre l'avis de la commission de sécurité incendie sur le présent dossier. Afin de finaliser notre avis, nous transmettre la notice déposée.	DCE

BET Géotechniques

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Dalles et dallages	Le rapport d'étude de sol ne traite pas les ouvrages dalles et dallages. Il devra être complété en conséquence. Le rapport d'étude de sol complété devra nous être communiqué.	Rapport d'étude géotechnique SRO2.P.0228 du 01/09/2025

BET Structure

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Ouvrage en béton armé	Les plans de conception des ouvrages en béton armé (fondations, Dallages, dalle....) seront à nous communiquer	CCTP lot.3 TCE

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
---------------------------	-------------------------	-----------

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Création d'ouverture entre le bâtiment existant et l'extension	Les plans d'exécution et note de calcul de la création d'ouverture devront nous être transmis en phase exécution.	DCE
Joint de dilatation	Nous préciser comment sera réalisée la dilatation entre le bâtiment existant et l'extension.	DCE_Plan n°10_Coupe AA_Etat Futur

Couvertures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Descentes EP	Nous préciser l'emplacement de descentes EP de la partie extension	DCE_Plan n°15_Toitures actuel et futur
Détail précis du raccord entre le bâtiment existant et l'extension	Nous transmettre un détail précis du raccord entre l'extension et le bâtiment existant.	DCE_Plan n°10_Coupe AA_Etat Futur

Façades

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Isolation intérieur	La réaction au feu de l'ensemble des isolants sera à décrire dans le CCTP	CCTP lot.3 TCE
SOLIDITÉ		
Garde à l'eau bardage	Nous confirmer que le pied de bardage sera situé à minima 20cm du sol fini	DCE_Plan n°11_Façade NORD Actuel et Futur DCE_Plan n°15_Toitures actuel et futur DCE_Plan n°13_Façade EST Actuel et Futur DCE_Plan n°11_Façade NORD Actuel et Futur

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
garde à l'eau	Nous préciser comment sera réalisée la garde à l'eau des menuiseries extérieures (5 cm minimum) conformément au prescriptions du DTU 36.5	CCTP lot.3 TCE

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Isolation intérieur	La réaction au feu de l'ensemble des isolants sera à décrire dans le CCTP	CCTP lot.3 TCE
Plafonds suspendu	La réaction au feu des plafonds suspendu sera à décrire dans le CCTP. Pour mémoire, les plafond suspendu devront avoir une réaction au feu M1 ou B-s3, d0	CCTP lot.3 TCE

Menuiseries intérieures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Les portes des locaux à risque	Conformément à l'article PE11, les portes des locaux à risquer ci-dessous devront être coupe-feu 1/2h, et munies de ferme-porte. - Local TIOR,	CCTP lot.3 TCE

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	- Local Laverie, - Local Magasin, - Local Remise Ces prescriptions seront décrire dans le CCTP	
Portes coulissantes Locaux 27 et 28	Les blocs postes coulissantes des locaux 27 et 28 ne peuvent pas être comptées dans le nombre d'issues réglementaires. Il conviendra de les remplacées par une porte battante	DCE_Plan n°06_Plan du RDC Etat Futur CCTP lot.3 TCE

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Diffuseur lumineux	Nous confirmer que le vestiaire 20 et 22 seront munies de diffuseur lumineux	DCE_Plan n°07_Equipements Elec et SSI-Vestiaires H et F Etat futur CCTP lot.3 TCE

SSI

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Détection incendie	Les plans de détection seront à nous communiquer	CCTP lot.3 TCE

9. COMMENTAIRES QC+

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Electricien	L'avis de notre spécialiste électricité CFO vous sera communiquer ultérieurement	DCE