



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

TRIBUNAL DE PROXIMITE D'ORANGE SEC GAL DU MIN DE LA JUSTICE

Rue de Tourre
84100 ORANGE

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100092232	20/10/2025	1

Chargé(e) d'affaire
Ali AWADA

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

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	TRIBUNAL DE PROXIMITE D'ORANGE				
Adresse	Rue de Tourre 84100 ORANGE				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	10

Autorisation de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SEC GAL DU MIN DE LA JUSTICE - M. Christian VITALIS AVENUE DU CLUB HIPPIQUE IMMEUBLE LE PRAESIDIUM 13090 AIX EN PROVENCE Téléphone : +33442913070 Email : christian.vitalis@justice.gouv.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	ICOS ARCHITECTURE - M. Dylan ROUSSE 38 rue du Pont de Lattes 34000 MONTPELLIER Email : d.rousse@icos-architecture.com	Oui
BET Généraliste	IGBAT - Mme LEYRIS 7 Allée des Bouleaux BP 70947 84092 AVIGNON Cedex 9 Téléphone : 04 90 82 08 97 Email : s.leyris@igbat.com	Oui
	IGBAT - Mme Valerie GANDRILLON 7 Allée des Bouleaux BP 70947 84092 AVIGNON Cedex 9 Téléphone : 04 90 82 08 97 Email : v.gandrillon@igbat.com	Oui

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input 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 checked="" type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input checked="" 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 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.

1.5 Auteurs du rapport

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

- Sebastien JAPIOT, vérificateur qualifié en EL-1 confirmé
- Ali AWADA, vérificateur qualifié en SI-1 confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Le projet consiste les travaux pour la réhabilitation énergétique du tribunal de proximité de la ville d'ORANGE (84).

Classement :

Le bâtiment est classé en établissement recevant du public de types W et L de 5ème catégorie suivant déclaration du chef d'établissement.

Les travaux prévues sont :

- 1- Etanchéité
- 2-Menuiseries extérieurs en bois
- 3-Maçonnerie- Cloisons - Doublages
- 4-Courants Forts / Faibles
- 5-Chauffage - Plomberie

2.2 Constitution et Classements

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

Tribunal de proximité d'ORANGE	
Activité Principale	PE
Activité(s) Secondaire(s)	Néant
Catégorie	Catégorie 5
Origine classement	Document de l'administration (préfecture, mairie, commission de sécurité)
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	Installation électrique: Alimentation issue d'un comptage 36 kVA mono 50 Hz.
Nature et étendue de la mission	Néant
Nature et étendue des vérifications	Néant

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	-	PLAN DE TOITURE	-	17/09/2025
	-	-	PLAN DU R+2	-	17/09/2025
	-	-	PLAN DU R+1	-	17/09/2025
	-	-	PLAN DU RDC / SOUS-SOL	-	17/09/2025
	-	-	Façades	-	17/09/2025
	-	-	Plans du projet	-	17/09/2025
	-	-	Plans de l'existant	-	17/09/2025
	-	-	Plans de masse de l'existant	-	17/09/2025
	-	-	Plan de situation	-	17/09/2025
	-	-	Carnet de menuiseries extérieurs	-	17/09/2025
	-	-	COUPES	-	17/09/2025
	-	-	FAÇADES NORD OUEST ET NORD EST	-	17/09/2025
	-	-	FAÇADES SUD EST ET SUD OUEST	-	17/09/2025
	-	-	Carnet de repérage - Démolitions et déposes	-	17/09/2025
	-	-	Carnet de repérage-Faux plafonds	-	17/09/2025
	-	-	Carnet de repérage- Peintures	-	17/09/2025
	-	-	Carnet de repérage - Étanchéités	-	17/09/2025
	-	-	NOMENCLATURE DES MENUISERIES EXTÉRIEURES	-	13/10/2025

Autre

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	5	-	CVC - Plomberie	2	01/09/2025
	4	-	Electricité	2	01/09/2025
	3	-	Maconnerie - Cloisons - Doublages - Faux-plafonds - Men int - Peinture	2	01/09/2025
	2	-	Menuiseries extérieures bois	2	01/09/2025
	1	-	Étanchéité	2	01/09/2025
	0	-	Dispositions communes	2	01/09/2025

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 **systematiquement 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

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS DÉFAVORABLE	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Câbles	Les câbles devront être classés Cca-s2, d2, a2, nous transmettre le certificat de conformité correspondant.	CCTP

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS DÉFAVORABLE	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Câbles	Les câbles devront être classés Cca-s2, d2, a2, nous transmettre le certificat de conformité correspondant.	CCTP

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Maître d'oeuvre

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Gaines techniques	Conformément à la réglementation de sécurité incendie applicable aux Établissements Recevant du Public (ERP), nous vous rappelons que les parois des gaines techniques doivent être réalisées en matériaux incombustibles et présenter un degré coupe feu d'au minimum 15 minutes (coupe-feu 1/4 d'heure).	CCTP
Locaux à risques particuliers	Conformément à la réglementation de sécurité incendie applicable aux Établissements Recevant du Public (ERP), les locaux techniques et les locaux d'archives sont considérés comme des locaux à risques particuliers. À ce titre, ils doivent être isolés par des murs et planchers coupe-feu d'une résistance minimale de 1 heure, et équipés de portes coupe-feu d'une résistance minimale de 30 minutes (EI30), munies d'un dispositif de ferme porte.	CCTP/ CARNET DETAILS
Permis de construire	Merci de nous transmettre l'Autorisation de travaux relatif aux travaux prévu	
Réaction au feu des revêtements	Merci de nous préciser la réaction au feu des matériaux qui seront mise en œuvre pour les revêtements de sol de plafond et latéraux (distinguer dans une légende les revêtements pour les locaux et dégagements de ceux des escaliers encoignés et rampants)	CCTP/ CARNET DETAILS
Trappes	Conformément à la réglementation de sécurité incendie applicable aux Établissements Recevant du Public (ERP), nous vous rappelons que les trappes doivent être de degré pare-flammes de minimum 15 minutes.	CCTP

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Toiture -EP/TP	Merci de nous transmettre les détails des EP / TP et leur positionnement	CCTP

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etanchéité	Une bande solin, ou tout dispositif équivalent, doit être mise en œuvre afin d'assurer la protection de la tête d'étanchéité.	CCTP
	Nous avons pris bonne note de système d'étanchéité prévue cependant les avis technique reste à nous transmettre afin de vérifier la comptabilité des produits	CCTP
Etanchéité - acrotère	Un relevé de 15 cm doit être assuré au niveau des acrotères	CCTP
Toiture -EP/TP	Merci de nous transmettre les détails des EP / TP et leur positionnement	CCTP

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Menuiseries extérieures	La certificat SNJF du produit reste à nous transmettre en phase exécution	CCTP
	Absence de détails et de coupes concernant le principe d'appui des menuiseries extérieures (rejingot, garde à l'eau) afin de vérifier l'étanchéité à l'eau et à l'air.	CCTP

Serrurerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Gardes corps	Nous vous rappelons qu'en référence à la norme NF P 01-012, pour toute hauteur d'allège inférieure ou égale à 45 cm, un garde-corps d'une hauteur minimale de 90 cm doit obligatoirement être mis en œuvre. Et toute hauteur d'allège inférieure à 90 cm doit être complétée afin de garantir le respect de la hauteur réglementaire.	CCTP

Revêtements de sol

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Réaction au feu des revêtements	Merci de nous préciser la réaction au feu des matériaux qui seront mise en œuvre pour les revêtements de sol de plafond et latéraux (distinguer dans une légende les revêtements pour les locaux et dégagements de ceux des escaliers encloisonnés et rampants)	CCTP/ CARNET DETAILS

Revêtements muraux

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Réaction au feu des revêtements	Merci de nous préciser la réaction au feu des matériaux qui seront mise en œuvre pour les revêtements de sol de plafond et latéraux (distinguer dans une légende les revêtements pour les locaux et dégagements de ceux des escaliers encloisonnés et rampants)	CCTP/ CARNET DETAILS

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Document	Les autocontrôles détaillés devront être transmis avant réception.	CCTP
Eclairages	Les éclairages devront être conformes à la norme NF EN 60 598, certificats à l'appui.	CCTP
éclairages de sécurité	Nous prenons note qu'il n'est pas prévu de travaux sur les éclairages de sécurité, cependant les BAES devront être asservis aux nouveau éclairages.	CCTP
Schéma	Les circuits modifiés devront être mis à jour sur les schémas existants, nous les transmettre en phase exécution.	CCTP