

Rapport Initial de Contrôle Technique

MONTPELLIER

CNRS - IGF Nord Réfection de la toiture

Affaire n° M.25.09433

Annule et remplace le RICT n° 2 du 26/09/2025

Accréditation COFRAC n° 3-132, Inspection, liste des sites accrédités et portées disponibles sur www.cofrac.fr
Seuls les avis formulés dans le cadre des missions L, S, SH, STI et SEI sont couverts par l'accréditation

Renseignements Généraux

Opération

CNRS - IGF Nord Réfection de la toiture
141 Rue de la Cardonille
34000 MONTPELLIER


Missions

F + L + LE + P1 + S + Th

Ce document comporte 22 pages. Fait à Clapiers le 09/10/2025.

Benoit JULIEN

Chargé d'affaire



Renseignements généraux

Liste de diffusion

CNRS	M. Romain BOYET	romain.boyet@cnrs.fr
OTEIS		montpellier@oteis.fr
CNRS Délégation Occitanie Est		dr13.affairegenerale@cnrs.fr
CNRS	Mme Sylvie CARTIER	sylvie.cartier@dr13.cnrs.fr

Sommaire

- P. 5** . Préambule
- P. 8** . Description de l'opération
- P. 10** . Documents examinés
- P. 11** . Liste des abréviations utilisées dans le présent rapport
- P. 12** . Récapitulatif des observations
- P. 14** . Examen des différents lots et examen des plans
- P. 17** . Mission thermique: bâtiments existants
- P. 21** . Mission fonctionnement

RAPPEL DU ROLE DU CONTROLEUR TECHNIQUE

Telle que défini dans les articles 2.1 et 3 de la Norme NF P 03.100, l'activité du contrôleur technique a pour objet de contribuer à la prévention des aléas techniques.

Ainsi, en application de l'article 4.2.4.2 de ladite norme, les interventions du Contrôleur Technique sur le chantier s'effectuent par examen visuel à l'occasion de visites ponctuelles réparties sur la durée de réalisation des ouvrages. Elles ne revêtent aucun caractère exhaustif.

Par ailleurs, l'article 4.2.8 précise que l'examen, par le Contrôleur Technique, des conditions dans lesquelles s'effectuent pendant la période d'exécution des travaux les vérifications qui incombent aux Constructeurs, suppose la mise en oeuvre par ceux-ci d'un système de vérification formalisée et la communication au Contrôleur Technique des rapports et comptes rendus correspondants. En l'absence de mise en oeuvre par les Constructeurs d'un tel système, le Contrôleur Technique borne ses interventions, pendant la période d'exécution des travaux, à l'examen des ouvrages et éléments d'équipements soumis à son contrôle à l'occasion de visites de chantier.

Enfin, l'article 4.1.7 de la NF P 03.100 stipule que le contrôleur technique ne peut, en aucun cas, se substituer aux différents constructeurs qui procèdent, chacun pour ce qui le concerne, à l'élaboration des documents techniques, des calculs justificatifs, à la direction, l'exécution, la surveillance et la réception des travaux.

En conséquence, le contrôleur technique ne peut prendre, ou faire prendre, les mesures nécessaires pour donner à ses avis les suites prévues par le maître de l'ouvrage.

MISSIONS USUELLES DE CONTROLE TECHNIQUE (article 5 de la norme NF P 03.100)

- * Mission L, portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables ;
- * Mission S, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions;
- * Mission SH, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation;
- * Mission STI, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les immeubles du secteur tertiaire ou bâtiments industriels;
- * Mission SEI, portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les établissements recevant du public;
- * Mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme;
- * Mission P1 relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés;
- * Mission F relative au fonctionnement des installations;
- * Mission Ph relative à l'isolation acoustique;
- * Mission Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie;
- * Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées;
- * Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions;

Préambule

- * Mission LE relative à la solidité des existants;
- * Mission Av relative à la stabilité des ouvrages avoisinants;
- * Mission GTB relative à la gestion technique des bâtiments;
- * Missions ENV relatives à l'environnement;
- * Missions HYS relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions;
- * Mission CO de coordination des missions de contrôles dans le cas où il est fait appel à plusieurs Contrôleurs Techniques.

CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DES MATERIAUX

D'une manière générale, tous les ouvrages seront exécutés conformément aux normes, DTU, Règles Professionnelles et Règles de l'Art.

Les produits non traditionnels devront bénéficier d'un Avis Technique à caractère favorable, d'un cahier des charges approuvé par un organisme de contrôle ou faire l'objet d'une procédure d'ATEX (appréciation technique d'expérimentation).

Tous les documents d'exécution nous seront transmis pour avis avant mise en oeuvre.

Tous les matériaux mis en oeuvre devront bénéficier d'un procès-verbal d'essai de résistance au feu ou de réaction au feu en cours de validité qui nous sera également transmis avant mise en oeuvre.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTION DANS LES ZONES INFESTÉES PAR LES INSECTES XYLOPHAGES (TERMITES...)

Notre mission de contrôle technique L ne vise pas cet aléa relevant, le cas échéant d'une mission particulière.

VERIFICATIONS TECHNIQUES

Les termes de notre contrat nous chargent de l'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications Techniques auxquelles sont tenus pour leurs propres prestations les constructeurs visés à l'article 1792-1 du Code Civil.

A cet effet et en ce qui concerne les entreprises, il convient d'insérer le texte suivant dans le dossier de consultation des entreprises :

« Les entreprises devront préciser les dispositions prises pour assurer leur autocontrôle interne :

- ☐ identification du responsable des vérifications techniques,
- ☐ procédures de vérifications de la validité des documents techniques établis,
- ☐ procédures de diffusion des documents d'exécution approuvés et de retrait des documents périmés,
- ☐ nature et fréquence des vérifications techniques concernant l'exécution (fiches d'identification et/ou bons de livraisons, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc. »

Préambule

AUTOCONTRÔLE DES ENTREPRISES

La loi du 4 janvier 1978 et des Décrets et Arrêtés d'application nous font obligation de vérifier l'autocontrôle d'exécution des entreprises.

A ce titre, les entreprises exécutantes nous fourniront :

Les résultats d'autocontrôle d'exécution des prestations réalisées tant en usine (éléments préfabriqués) que sur site,

INSTALLATION ET MATERIEL DE CHANTIER

La société SUD EST PREVENTION n'étant pas investie d'une mission spécifique d'hygiène et de sécurité pour cette opération, les avis mentionnés dans la suite de ce rapport ne concernent pas les installations, matériels et dispositifs de sécurité de chantier.

Les entreprises sont donc tenues de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnels et des tiers, tant en amont au stade conception que lors des différentes phases d'exécution (phases provisoires et arrêts de chantier).

DOCUMENT ADMINISTRATIF

L'arrêté du document administratif (PC, DP ou AT) doit nous être transmis de manière à pouvoir intégrer dans nos rapports les prescriptions particulières qui pourraient être formulées par les divers organismes chargés de son instruction (sécurité incendie, accessibilité des personnes handicapées, définition des zones de bruit, inondables ou à risque divers, présence de cavités souterraines, zones inondables, risques divers...).

De même, si ce n'est déjà fait, la notice de sécurité doit nous être communiquée.

Description de l'opération

Permis de construire

N° de P.C. : Sans objet

Description du ou des bâtiments après travaux

Réfection générale de l'étanchéité et remplacement des garde corps de toiture (projet de pose de panneaux photovoltaïques annulé).

Classement

Code du travail

Type tertiaire - h > 8,00 m

Origine du classement

indication exploitant

Structure

Nature

Existante non modifiée

Planchers

Rez + étages avec plancher haut > 8 m

Escaliers

Désenfumage

Existant non modifié par le projet.

Description de l'opération

Chauffage

Existant non modifié par le projet (dépose et repose d'équipements techniques en toiture pour permettre la réfection de l'étanchéité, et dépose d'équipements obsolètes).

Ventilation

Existant non modifié par le projet (dépose et repose d'équipements techniques en toiture pour permettre la réfection de l'étanchéité, et dépose d'équipements obsolètes).

Electricité

Le projet initial de mise en place de panneaux photovoltaïque a été annulé.
Installation électrique existante non modifiée.

Ascenseur

Existant non modifié par le projet.

Etendue du rapport

/

Documents examinés

107922-DCE ind3-TCE-Carnet de plans.pdf - Ref : - Remis par CNRS / OTEIS le 23/09/2025

DCE ind3 - CNRS IGF Nord - CCTP Lot 02 - CVC.pdf - Ref : - Remis par CNRS / OTEIS le 23/09/2025

DCE ind3 - CNRS IGF Nord - CCTP Lot 02 - CVC.pdf - Ref : - Remis par CNRS / OTEIS le 07/10/2025

DCE_ind3_-_CNRS_IGF_Nord_-_CCTP_Lot_01_-_ETANCHEITE.pdf - Ref : - Remis par CNRS / OTEIS le 23/09/2025

Courriel CNRS 07-10-25.pdf - Ref : - Remis par CNRS le 07/10/2025

1 - NATURE DES AVIS

F	Favorable
D	Défavorable
S	Suspendu
SO	Sans Objet
HM	Hors Mission (prestation relative à un article non concerné par la mission confiée ou les travaux)
PM	Pour Mémoire

2 - ABREVIATIONS DIVERSES

R (ou SF)	Stable au Feu
RE ou E (ou PF)	Pare-Flamme
REI ou EI (ou CF)	Coupe-feu
FP	Ferme-Porte

Récapitulatif des observations

Ce rapport ne comporte aucune observation

Examen des différents lots

Examen des plans

La présence de réserves dans le présent chapitre n'exclut pas des observations qui pourraient être notées dans d'autres parties du rapport

Points examinés / Textes réglementaires	Avis	Observations
DOSSIER DCE		
Mission L - SOLIDITE DES OUVRAGES INDISSOCIABLES Mission L - Relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	F	<p>Le CCTP Lot Etanchéité n'amène pas d'observation de notre part.</p> <p><i>Nota concernant les EP</i> : nous prenons note qu'il sera réalisé par la Maîtrise d'Oeuvre une vérification du correct dimensionnement et localisation des EP/TP. Toutes les naissances seront à remplacer, et en cas d'insuffisance des évacuations pluviales existantes des compléments seront à prévoir.</p>
Mission LE - SOLIDITE DES OUVRAGES EXISTANTS Mission LE - Relative à la solidité des existants	F	<p>Absence de surcharge apportée à la toiture dans le cadre du projet (panneaux photovoltaïques supprimés, et étanchéité auto protégée).</p>
Mission P1 - SOLIDITE DES ELEMENTS DISSOCIABLES Mission P1 - relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés	F	<p>Pas d'observation à ce stade.</p> <p>Nous prenons note qu'une Note de calcul de justification sera apportée en exécution concernant la reprise de l'enseigne sur les garde corps remplacés, avec les détails de fixation.</p>
Mission S - SECURITE DES PERSONNES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES Mission SEI - Relative à la sécurité des personnes dans les établissements recevant du public	F	<p>Sécurité des personnes : les travaux n'ont pas d'impact sur les dispositions constructives du bâtiment.</p>

Mission S - SECURITE DES PERSONNES LOT CVC

Mission S - Relative à la sécurité des personnes dans les constructions

Dépose (SANS repose) de 6 extracteurs type "Tourelle" à rejet vertical

PM

Ces extracteurs étant Hors Service actuellement, nous pouvons considérer que la dépose (sans repose) de ces extracteurs ne vient pas augmenter le risque actuel de transmission de feu entre étages via les réseaux existants conservés à l'intérieur des étages (risque potentiel, dépendant du cheminement et de la protection des réseaux existants - cheminement et protection inconnus).

Le risque (bien qu'inconnu) n'est donc pas supérieur avec la simple dépose (sans repose) de ces équipements.

Dépose puis repose des matériels existants (Unités extérieures de PAC + tourelles et caissons d'extraction)

F

Configuration de sécurité identique avant et après dépose.

Réglementation thermique

RTE_{ex} éléments par éléments

Bâtiments existants

Référence	Points examinés / Textes réglementaires	Avis	Observations
	Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants		
Art. 1	Champs application du présent arrêté	PM	RT Existant éléments par éléments applicable.
	<i>Chapitre I - Enveloppe du bâtiment, parois opaques</i>		
Art. 2	Champs d'application du chapitre I	PM	
	- tous types de toitures.	PM	
Art. 3	Résistance thermique des parois en cas de création ou remplacement d'isolation	PM	
	Respect des valeurs minimales de coefficient U des parois.	F	Seule paroi concernée : toiture terrasse. Mise en oeuvre d'un complexe isolant thermique par panneaux en mousse en polyuréthane - R=4.55 m².K/W Performance minimale requise : 4,0 m².K/W La prescription est conforme et reçoit notre avis favorable.
Art. 4	Création ou remplacement des planchers bas sur vide sanitaire	SO	
Art. 5	Entrées d'air	SO	
Art. 6	Isolation par l'extérieur	SO	
Art. 7	Condition de dérogation à l'article 3	SO	
	<i>Chapitre II - Enveloppe du bâtiment - Parois vitrées</i>	SO	
	<i>Chapitre III - Chauffage</i>		

Référence	Points examinés / Textes réglementaires	Avis	Observations
Art. 16	Chaudière non étanche à coupe - tirage de type B1	SO	
Art. 17	Installation ou remplacement de chaudières étanches ou raccordées à combustible liquide ou gazeux de puissance nominale supérieure à 400 kW	SO	
Art. 18	Installation ou remplacement de pompe à chaleur de puissance thermique nominal > 400 kW: respect de la valeur du COP (coefficient de performance)	SO	
Art. 19	Installation ou remplacement de pompe à chaleur de puissance thermique nominal > 12 kW: respect de la valeur du COP (coefficient de performance)	SO	
Art. 20	Remplacement de la totalité de l'installation de chauffage (générateur et émetteur)	SO	
Art. 21	Installation ou remplacement de pompe de circulation en chaudière ou en local chaufferie	SO	
Art. 22	Création ou remplacement de réseau de chauffage ou de froid en volume non chauffés	F	<p>Réseau frigorifique créé. Ajouté au CCTP suite à notre RICT n°2 : "Pour les sections de tuyauterie situées en dehors du volume chauffé, il convient de les équiper d'une isolation thermique conforme aux exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - $UI \leq 2, 0 \cdot d + 0,18$ - si $d \leq 400$ mm - $UI \leq 0,66$ - si $d > 400$ mm <p>Avec UI le coefficient de transmission thermique linéique, en W/m.K lorsque $d \leq 400$ mm et en W/m².K lorsque $d > 400$ mm."</p>
	Une isolation de classe supérieure ou égale à 3 est réputée répondre à cette exigence.	PM	
Art. 23	Installation ou remplacement d'un réseau de distribution de chauffage	SO	
Art. 24	Nouveau émetteur de chauffage	SO	

Référence	Points examinés / Textes réglementaires	Avis	Observations
Art. 25	Nouveaux émetteur à effet Joule	SO	
Art. 26	Nouveau dispositif de chauffage centralisé	SO	
Art. 27	Régulateur de tout nouveau dispositif de chauffage collectif centralisé à combustible liquide ou gazeux	SO	
	<i>Chapitre IV - Eau chaude sanitaire</i>	SO	
	<i>Chapitre V - Refroidissement</i>	SO	
	<i>Chapitre VI - Ventilation</i>	SO	
	<i>Chapitre VII - Eclairage des locaux</i>	SO	
	<i>Chapitre VIII - Energie renouvelable</i>	SO	

Examen des différents lots Examen des plans

Référence	Points examinés / Textes réglementaires	Avis	Observations
	Mission Fonctionnement (F)	F	Indiqué au CCTP page 29 suite à notre RICT n°2 : "Dans le cadre des processus de dépose/repose d'installations techniques CVC des mesures de performance de chacun de ces matériels seront réalisées avant dépose puis après repose, de façon à s'assurer du maintien de l'état de service de chacun de ces matériels à l'issue de leur repose".