

Maître d'ouvrage

A l'attention de Jacqueline MOHRSTEDT BADIN
UNIVERSITE DE LORRAINE – Direction du Patrimoine Immobilier
Ile du Saulcy 57000 METZ

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 – 17 novembre 2025

Objet de l'indice : Edition originale

2025SDPI580 – Rénovation et mise en accessibilité de 7 blocs sanitaires – IUT DE METZ – ILE DU SAULCY (57)

Ile du Saulcy
57012 METZ

N° d'affaire : C-MECT-2025-20-285579

Missions : L, LE, SEI, SH, STI, HAND

Responsable d'opération

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





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-2025-20-285579 notifiée le 05/11/2025

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

En copie

A.A.C.Z
atelier.czomeno@aacz.fr

BTP-Consultants
adm.grandest@btp-consultants.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

UNIVERSITE DE LORRAINE - Direction du Patrimoine Immobilier

Conception Architecte Maître d'Œuvre

A.A.C.Z

Divers

BTP-Consultants

Calendrier des travaux

Période de démarrage des travaux : 1er trimestre

Année de démarrage des travaux : 2026

Délai en mois : 5.0



Cadre Réglementaire

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

- ERP dans le cadre d'un bâtiment existant
- ERP

Type ERP

Liste des types ERP : R

Catégorie ERP

Liste des catégories d'ERP : 2

Autorisation administration

Date de dépôt de l'autorisation administrative

- 27/10/2025

Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- 8m < H <= 28m

Documents examinés

- CCTP – Lot 01 : Gros-Œuvre, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 02 : Plâtrerie, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 03 : Menuiserie, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 04 : Carrelage – Faïence – Sols souples, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 05 : Peinture, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 06 : Chauffage – Ventilation – Plomberie, Indice A, 31/03/2025
- CCTP – Lot 07 : Électricité, Indice A, 31/03/2025

- Plans existants
- Plans projet
- Plans sanitaires
- Plans AT (situation, masse, niveaux, coupes)
- Notice Accessibilité – Indice A2
- Notice Sécurité Incendie – Indice A2



Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Présentation générale

Le projet consiste en la rénovation complète et la mise en accessibilité de 7 blocs sanitaires Hommes/Femmes au sein des bâtiments C/D de l'IUT de Metz, ainsi que des travaux de peinture intérieure dans certaines circulations du bâtiment principal. L'objectif principal est d'améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et de moderniser les installations.

Le projet s'inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur classé ERP de type R, 2ème catégorie, avec un effectif de 1440 personnes. Les travaux ne modifient ni l'activité ni l'effectif actuel.

Consistance des travaux par lot

Lot n°1 – Gros-œuvre

- **Désamiantage** : Retrait de plâtre de bande calicot et enduit mural/carrelage comprenant dépose par grattage mécanique, aspiration des poussières, humidification permanente, conditionnement des déchets et mise en place de confinement local étanche.
- **Démolition** : Dépose et démolition de cloisons intérieures de toute nature, enlèvement des boiseries incorporées, dépose des parois aluminium au RDC.
- **Dépose des plafonds** de tout type, avec évacuation des débris.
- **Création et modification d'ouvertures** dans les murs existants avec études d'exécution, découpe à la scie diamantée, création de jambages et linteaux en béton armé.
- **Installation d'une trappe d'accès** CF30 métallique pour le vide sanitaire.

Lot n°2 – Plâtrerie

- **Cloisons en plaques de plâtre 98/48 CF1H** avec double parement 2x13 mm et performance feu CF1H, installées pour la séparation du local détente et des sanitaires au RDC.
- **Cloisons en plaques de plâtre 72/48** avec un parement 1x13 mm pour la distribution intérieure.
- **Gaines techniques CF1H** avec protection incendie EI 60, isolation acoustique en laine de verre 45 mm et plaque 2xBA 15FLAM mm côté extérieur.
- **Fermeture de gaines techniques** en carreaux de plâtre 7 cm CF 1H pour les gaines palières.
- **Plafonds suspendus** en panneaux démontables Chorus 600x1200 mm posés sur ossature T de 24 mm, avec absorption acoustique $\alpha_w=1$ et réaction au feu B-s3,d0 ou M1.
- **Faux-plafonds pour milieux humides** en dalles acoustiques Logic® 600x600 mm en laine de roche.
- **Trappes de visite PF30** dimensions 60x60 cm dans les faux-plafonds non démontables.

Lot n°3 – Menuiserie



- **Portes pleines bois PF1/2H** avec blocs-portes à un vantail, finition stratifiée, huisserie en bois métropolitain, joint acrylique en pourtour et vantail à âme pleine.
- **Ferme-portes à frein hydraulique** conformes aux normes handicapés avec effort d'ouverture ≤ 50 N, installés sur les portes neuves et anciennes donnant sur la circulation.
- **Façades de gaines techniques palières CFIH** avec porte MDF 19 mm, bâti bois massif, charnières invisibles et système de fermeture par 2 batteuses GDF.
- **Façades de gaines visitables** en panneau médium stratifié, pare-flamme 1/2H, pour accès aux gaines techniques dans les circulations de l'entrée au RDC.

Lot n°4 – Carrelage – Faïence – Sols souples

- **Préparation pour douches à l'italienne** avec piquage du béton, enlèvement des gravats et mise en décharge.
- **Réalisation de chapes fibrées** à faible épaisseur avec pente conforme au guide CSTB pour douches accessibles "zéro ressaut".
- **Installation de siphons de sol inox** avec platine d'étanchéité.
Système d'Étanchéité Liquide (SEL) sous carrelage en parois horizontales et verticales,
- avec application d'un primaire d'accroche, deux couches croisées de protection et traitement des points singuliers.
- **Étanchéité sous faïence** dans l'emprise des douches et 1 m au-delà de chaque côté.

Lot n°5 – Peinture

- **Mise en place d'échafaudages intérieurs** pour intervenir sur les grandes hauteurs de l'escalier et atriiums des circulations.
Préparation et application de peinture sur supports muraux (détapissage, nettoyage, ponçage), avec réparation des fissures et application de 2 couches de peinture satinée sans COV, finition A selon NF P 74-201/2.
- **Peinture sur boiseries** (portes et façades de gaines) avec couche d'impression régulatrice et 2 couches de peinture acrylique aspect velouté.
- **Installation de cornières inox 20x20 mm** sur angles saillants des jambages de portes dans les circulations des bâtiments A, C, D.
- **Travaux de reprise en enduit pelliculaire plâtre** pour fissures et murs avec bande calicot si nécessaire.

Lot n°6 – Chauffage – Ventilation – Plomberie

- **Installation de ballons d'eau chaude sanitaire électriques ACI hybride 200L** au R+1, avec raccordements eau et électricité, mitigeurs thermostatiques et groupes de sécurité.
- **Modification des réseaux d'eau froide et eau chaude sanitaire** avec canalisations en cuivre écroui calorifugé à 85%.
- **Adaptation du réseau d'évacuation des eaux usées** pour raccordement des nouveaux sanitaires, avec carottage dans les dalles béton.
- **Installation d'un caisson VMC hygroréglable** à pression constante classée C4, avec voyant de fonctionnement au hall RDC.



- **Réalisation d'un réseau de ventilation** en tôle galvanisée avec gaines circulaires, raccords étanches et supports.
- **Mise en place de bouches d'extraction hygroréglables** dans les WC, douches et local détente.
- **Sortie toiture** avec souches aérauliques, reprise couverture et étanchéité.
- **Dépose et repose de l'installation d'eau ozonée** existante avec reprise des canalisations compatibles, raccordements électriques et mise en service.

Lot n°7 – Électricité

- **Installation de détecteurs de mouvement** conformes aux normes en vigueur, adaptés à l'environnement et compatibles avec le système de gestion d'éclairage existant.
- **Alimentation électrique** avec analyse de l'installation existante, fourniture et installation de disjoncteurs supplémentaires et raccordement au TGBT existant.
- **Alimentation du caisson de ventilation** et installation d'un bouton d'arrêt d'urgence.
- **Alimentation des ballons d'eau chaude** avec déplacement des anciennes alimentations.
- **Installation de blocs autonomes d'éclairage de secours** LED 45LM-1H avec test automatique SATI et boîtier polycarbonate blanc.
- **Mise en place d'une télécommande universelle TLU** pour tableau TGBT, compatible avec les blocs d'éclairage de sécurité existants.
- **Installation de prises de courant 16A 2P+T** avec conducteurs, fourreaux encastrés et appareillages encastrés de couleur blanche.

Focus sur la sécurité incendie du projet

Le projet intègre plusieurs dispositions relatives à la sécurité incendie :

Cloisonnement coupe-feu

- Installation de cloisons 98/48 avec résistance au feu CFIH entre le local détente et les sanitaires au RDC
- Mise en place de fermetures de gaines techniques en carreaux de plâtre 7 cm avec résistance au feu CFIH
- Création de gaines techniques avec protection incendie EI 60 (coupe-feu 1 heure)
- Installation de trappes de visite PF30 (pare-flammes 30 minutes) dans les faux-plafonds non démontables

Portes et menuiseries coupe-feu

Remplacement des portes existantes par des blocs-portes pleins bois PFI/2H (pare-flammes 30 minutes)

- Installation de ferme-portes hydrauliques sur les portes donnant sur les circulations
- Mise en place de façades de gaines techniques palières CFIH (coupe-feu 1 heure)



- Installation de façades de gaines visitables en panneau médium stratifié, pare-flamme 1/2H

Ventilation et désenfumage

- Création d'un réseau VMC avec un caisson installé au dernier niveau
- Installation de conduits en tôle galvanisée (matériau M0 - incombustible)
- Encoffrement des conduits aérauliques dans une gaine coupe-feu CF1H traversant toute la hauteur du bâtiment
- Installation de trappes de visite pare-flammes 1/2h ou E30 dans les gaines techniques

Éclairage de sécurité

- Installation de blocs autonomes d'éclairage de secours (BAES) LED 45LM-1H avec test automatique SATI
- Mise en place d'une télécommande universelle TLU pour le tableau TGBT, permettant la commande de l'ensemble des blocs d'éclairage de sécurité de l'établissement

Focus sur l'accessibilité PMR

Le projet comprend d'importantes mesures pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Aménagements généraux

- Rénovation complète de 7 blocs sanitaires Hommes/Femmes dans les bâtiments C et D
- Redistribution intérieure des sanitaires pour permettre l'intégration de cabines PMR
- Installation de portes d'accès aux locaux accessibles PMR avec largeur supérieure à 90 cm
- Aménagement d'espaces de manœuvre conformes pour les portes

Équipements spécifiques

- Installation de cuvettes PMR à hauteur 0,45-0,50 m
- Mise en place de barres d'appui horizontales rabattables latérales fixées au sol, résistantes à 150 kg et positionnées à 0,70 m
- Installation d'éclairage minimum 200 lux avec détecteur de présence
- Réalisation de douches à l'italienne accessibles "zéro ressaut" conformes au guide CSTB
- Installation de lavabos spécifiques PMR et signalétique conforme

Objet de la demande de dérogation



Une dérogation est demandée concernant le dimensionnement des portes dans certains sanitaires femmes aux étages R+1, R+2 et R+3 du bâtiment C/D. Cette dérogation est justifiée

par les contraintes techniques suivantes :

- Présence d'une colonne électrique empêchant l'aménagement d'un espace de manœuvre intérieur réglementaire de 1,20 m

- Impossibilité technique de modifier la structure du bâtiment existant

Les mesures compensatoires proposées sont :

- Maintien d'une largeur de porte conforme (0,80 m minimum)

- Aménagement d'un espace de manœuvre à l'extérieur du local sanitaire adjacent à la porte permettant une manœuvre autonome

- Présence d'autres sanitaires PMR dans les autres ailes de l'établissement

Ces aménagements compensatoires permettront de garantir l'accessibilité globale de l'établissement malgré les contraintes techniques rencontrées.



Récapitulatif des observations

Pas d'observation dans le cadre des missions allouées



Détails des missions

L: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des ouvrages **SO**

LE: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des existants

LE-1: Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.). **SO**

LE-2: En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants lors d'une visite du site **F**

LE-3: Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs. **F**

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 **F**

SEI-1-7: Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants **SO**

SEI-1-8: Appareils de cuisson destinés à la restauration **F**

SEI-1-9: Moyens de secours contre l'incendie **F**

SEI-1-10: Equipements divers **SO**

SEI-2: Mission SEI en IGH **SO**

SH: Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments à usage d'habitations **SO**

STI: Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments relevant du Code du Travail **F**

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 **SO**

HAND-2-2: Stationnement **SO**



HAND-2-3: Accès au bâtiment	SO
HAND-2-4: Signalisation, repérage	SO
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	SO
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	SO



Signification des avis

F

Favorable : l'examen – dans le cadre de notre mission – de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne révèle pas d'aléas techniques 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 :

Documents complémentaires ou modifiés demandés dans les observations formulées au §4 ci-dessus

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

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

PV de résistance au feu des blocs portes et des parois CF, accompagnés des attestations de mise en œuvre des entreprises

Certificat de conformité des luminaires nouvellement installés



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.