

Maître d'ouvrage

UGEAM

Adresse non renseignée dans le contact

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 1 – 31 octobre 2025

Objet de l'indice : Dossier DCE – 31/10/2025
Annule et remplace l'indice précédent

Création d'un pôle énergie – Site Tourmaline

31 Boulevard Salvador Allende
44800 SAINT HERBLAIN

N° d'affaire : C-NACT-2025-20-267122

Missions : L, LE, SEI, SH, STI, ENV, PS

Responsable d'opération

Maxime TANGUY
Agence Nantes
maxime.tanguy@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-NACT-2025-20-267122 notifiée le 10/06/2025

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

En copie

AIA ARCHITECTES
e.dessoie@a-i-a.fr

AIA INGENIERIE
h.jannot@a-i-a.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d’ouvrage

UGECAM

Conception Architecte Maître d’Œuvre

AIA ARCHITECTES

Bureaux d’études

Fluides

AIA INGENIERIE

Calendrier des travaux

Délai en mois : 9.0

Date de démarrage : 03/12/2023



Cadre Réglementaire

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

- ERP

Type ERP

Liste des types ERP : U

Catégorie ERP

Liste des catégories d'ERP : 3

Autorisation administration

Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- $H \leq 8\text{m}$

Documents examinés

Dossier DCE / indice 0 / AIA ARCHITECTES daté du 31/10/2025

Etude Géotechnique / Etude Géotechnique G2 PRO / n° PR.44GT.25.0091 / indice A / FONDASOL / 1 Octobre 2025

Arrêté du permis de construire N°PC 044 16225 0045



Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet consiste en la création d'un Pôle Energie. Il est prévu le raccordement du réseau de chaleur urbain à l'établissement, la création d'un poste HT, l'installation d'un groupe électrogène et la création d'une plateforme oxygène du site de la Tourmaline.

Le local Groupe Electrogène aura une puissance de 1,3MW PCI – Il sera classé ICPE et soumis à la rubrique 2910 (déclaration)

Le local Poste de Transformation aura une puissance de 1000kVA.

Le stockage d'oxygène ne dépassera le seuil ICPE de la rubrique 4725 fixé à 2t.

La sous station sera à eau chaude basse température.

De la détection incendie est prévue dans l'ensemble des locaux.



Récapitulatif des observations

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

S Avis n° RICT-1-1

Issu de l'avis : RICT-0-5

Tous les ouvrages

Mission(s) : ENV

Le local groupe électrogène devra être équipé en partie haute d'un dispositif d'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie (par exemple : lanterneau, ouvrant en façade ou tout autre moyen équivalent)

La maîtrise d'oeuvre propose un moyen de désenfumage "équivalent" à un lanterneau ou un ouvrant en façade pour assurer l'évacuation des fumées et des gaz de combustion dégagés – à savoir, une évacuation des fumées et des gaz de combustion dégagés à travers le piège à son du local. Une volet de transfert est prévu entre le local et le volume occupé par le piège à son. Ouverture du volet asservie à la détection incendie du local et à une commande manuelle placée à l'entrée du local.

Des essais fumigènes sont prévus en fin de chantier afin de s'assurer de la bonne efficacité de ce dispositif.



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	SO
L-3-3: Structure métallique	SO
L-3-4: Structure construction bois	F
L-3-5: Structure mixte	SO
L-4: Façades – Menuiseries Extérieures	
L-4-1: Façade bois type MOB	SO
L-4-2: Maçonnerie enduite ou apparente	SO
L-4-3: Béton armé	F
L-4-4: Isolation thermique par l'extérieur	SO
L-4-5: Bardage	SO
L-4-6: Façade légère	SO
L-4-7: Façade rideau	SO
L-4-8: Menuiseries	F
L-4-9: Eléments de façades	SO
L-5: Couvert	
L-5-1: Etanchéité	SO
L-5-2: Couverture	F
L-6: Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages	F

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.).	F
---	---



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

SEI-1-1-1: Conception et desserte HM

SEI-1-1-2: Isolement par rapport aux tiers F

SEI-1-1-3: Résistance au feu des structures HM

SEI-1-1-4: Couvertures et façades HM

SEI-1-1-5: Distribution intérieure HM

SEI-1-1-6: Locaux à risques particuliers d'incendie F

SEI-1-1-7: Conduits et gaines. F

SEI-1-1-8: Dégagements HM

SEI-1-1-9: Conception de l'évacuation des PMR SO

SEI-1-1-10: Gradins SO

SEI-1-2: Aménagements intérieurs SO

SEI-1-3: Désenfumage SO

SEI-1-4: Chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'ECS

SEI-1-4-1: Installations de chauffage F

SEI-1-4-2: ECS F

SEI-1-4-3: Ventilation générale, traitement d'air HM

SEI-1-4-4: VMC HM

SEI-1-4-5: Réfrigération, climatisation HM

SEI-1-4-6: Appareils indépendants HM

SEI-1-5: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés. HM

SEI-1-6: Installations électriques, Eclairage

SEI-1-6-1: Installations électriques (courants forts) F

SEI-1-6-2: Eclairage normal F



SEI-1-6-3: Eclairage de sécurité	F
SEI-1-7: Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants	HM
SEI-1-8: Appareils de cuisson destinés à la restauration	HM
SEI-1-9: Moyens de secours contre l'incendie	
SEI-1-9-1: Moyens de secours et alerte	F
SEI-1-10: Equipements divers	
SEI-1-10-1: Installations de fluides médicaux	F
SEI-1-10-2: Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques.	SO
SEI-1-10-3: Garde-corps et fenêtres basses	SO
SEI-1-10-4: Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	SO
SEI-1-10-5: Autres	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	SO
ENV: Avis sur les dispositions relatives à l'environnement	
ENV-1: Accès des moyens d'intervention	F
ENV-2: Isolement des espaces extérieurs et des tiers	F
ENV-3: Comportement au feu de l'enveloppe des bâtiments	F
ENV-4: Résistance au feu des structures	F
ENV-5: Isolements intérieurs	F
ENV-6: Désenfumage	S
ENV-7: Installations électriques et éclairage	F
ENV-8: Installations de chauffage et de ventilation	F
ENV-9: Détection incendie	F
ENV-10: Moyens d'extinction en eau	F
PS: Avis relatif à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme	
PS-1: Contexte réglementaire (Catégorie d'importance, Zone de Sismicité)	F
PS-2: Interface sol-structure (liquéfaction, stabilité des pentes, site, classes de sol, coefficient topographique)	F



PS-3: Coefficient de comportement, classe de ductilité (DCL, DCM, DCH)	F
PS-4: Mode de calcul retenu	F
PS-5: Compatibilité de la conception architecturale avec les exigences réglementaires (formes et dispositions générales de l'ouvrage)	F
PS-6: Principes de contreventement (matériaux, régularité, répartition), répartition des éléments ductiles	F
PS-7: Prise en compte des éléments non-structuraux (ENS)	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 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

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



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.