



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

PRO version 2

Annule et remplace le RICT PRO version 1 du 29/07/2025

ANOM - RENOVATION DES RESEAUX ET AMELIORATION THERMIQUE

OPERATEUR PATRIMOINE PROJETS IMMOBILIE

//

139132300109

13090 AIX-EN-PROVENCE

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
139132300109	12/11/2025	5

Chargé(e) d'affaire
Salim MORSALI

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	7
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	8
4.1 Avant la signature des marchés	8
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	8
5. Remarques préliminaires	9
5.1 Avant la signature des marchés	9
5.2 Après la signature des marchés	9
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	9
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	10
5.5 Limite de mission	11
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	11
6. Nature et présentation des avis	12
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	12
6.2 Avis suspendus ou défavorables	12
6.3 Formulation des avis	12
6.4 Commentaires « QC+ »	12
7. Récapitulatif des avis défavorables	14
8. Récapitulatif des avis suspendus	15
9. Commentaires QC+	17

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	ANOM - RENOVATION DES RESEAUX ET AMELIORATION THERMIQUE				
Adresse	// 139132300109 13090 AIX-EN-PROVENCE				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	13

Autorisation de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	OPERATEUR PATRIMOINE PROJETS IMMOBILIE - Mme Méliné Arslanyan 30 RUE DU CHATEAU DES RENTIER CS 61336 75647 PARIS CEDEX 13 Email : m.arslanyan@oppic.fr	Oui
	OPERATEUR PATRIMOINE PROJETS IMMOBILIE - M. Samuel POUBEAU 30 RUE DU CHATEAU DES RENTIER CS 61336 75647 PARIS CEDEX 13 Téléphone : +33144977919 Email : s.poubeau@oppic.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	Atelier 118 - M. Laurent LECCIA 118 rue Consolat 13001 Marseille Téléphone : 04 91 50 53 18 Email : contact@atelier118architectes.fr	Oui
BET Thermique	SOCOTEC SMART SOLUTIONS - M. Anthony DEBACKERE 298 AVENUE DU CLUB HIPPIQUE 13090 AIX EN PROVENCE Email : anthony.debackere@socotecsmartsolutions.fr	Oui
	SOCOTEC SMART SOLUTIONS - M. Gérald LEA 298 AVENUE DU CLUB HIPPIQUE 13090 AIX EN PROVENCE Email : gerald.lea@socotecsmartsolutions.fr	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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 :

- Ali SAID, vérificateur qualifié en EL-2-ERP confirmé
- Salim MORSALI, vérificateur qualifié en SI-2-C confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

ARCHIVES NATIONALES - TRAVAUX DE REVOVATION DES RESEAUX ET AMELIORATION THERMIQUE
adresse : 29 chemin du Moulin de Testas - 13090 AIX EN PROVENCE

Opération de rénovation des installations techniques consistant en :

1° installations Plomberie :

- mise aux normes de la sous-station
- remplacement des réseaux change-over corrodés
- déshumidification magasin 201 et 202
- Installation d'une climatisation VRV dans les 3 magasins du R+5 de 1986 (fluide R410A prévu)
- Dépose, stockage et remise en service des équipements CVC en toiture
- Travaux de plomberie dans le logement de fonction R+6
- dévoiement des réseaux EP présentant un risque pour les archives

2° Installation de ventilation:

- dépose de 3 CTA inutilisées

Travaux de petites maçonneries

travaux sur enveloppe:

- amélioration thermique des toitures terrasses et travaux d'étanchéité
- reprise des ouïes de la salle de lecture
- reprise de l'étanchéité des menuiseries.
- travaux de façade

Travaux de second œuvre: plâtrerie et peinture

installations électriques

- reprise TGBT
- reprise tableaux divisionnaires et coffrets électriques
- armoire commande et régulation CTA RDC
- reprise réseau ondulé
- reprise éclairage
- A.U électriques

Le bâtiment est un établissement recevant du public du 1er groupe classé en 4ème catégorie avec une activité de type S.

L'effectif maximal à prendre en compte pour l'ensemble de l'établissement est de 260 personnes (effectif public 260 personnes et effectif personnel 40 personnes).

La partie magasin et la partie bureau relèvent du code du travail (inaccessibles public)

La réglementation thermique applicable est la RT éléments par éléments

2.2 Constitution et Classements

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

ARCHIVES NATIONALES OUTRE-MER	
Activité Principale	S
Activité(s) Secondaire(s)	Néant

Catégorie	Catégorie 4
Origine classement	Maître d'Ouvrage / Exploitant
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	<p>Bâtiment en R+4 :</p> <p>Le RDC est composé d'un hall d'entrée, d'une salle de projet, une salle de réunion de 54 m², une salle de 100 m², une banque d'accueil, une cafétéria, un local dépôt, un patio, 10 bureaux, des vestiaires.</p> <p>Le R+1 est constitué d'une banque d'accueil, un local de stockage d'archives, un local répartiteur, 9 bureaux, une salle de groupes, 2 aires de stockage d'archives, une salle réunion, une salle de lecture de 72 places, 3 loges.</p> <p>L'établissement dispose des installations techniques suivantes :</p> <p>INSTALLATIONS CVC - PLB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - production chauffage : depuis sous-station existante et à rénover - les réseaux suivants sont inchangés dans le cadre du projet : <ul style="list-style-type: none"> * ventilation mécanique * boucle eau chaude chauffage * plomberie sanitaire. <p>INSTALLATIONS ELECTRIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rénovées dans le cadre des travaux (voir § "description sommaire de l'opération")
Nature et étendue de la mission	SEI complète
Nature et étendue des vérifications	Ouvrage exclus des vérifications
	Mission limitée à l'opération de rénovation faisant l'objet de notre contrat de CT

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Autre	-	-	Dossier PROv3	-	15/10/2025

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 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

NEANT

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
CONDUITS ET GAINES		
AT	Les attendus de l'autorisation de travaux sont à nous transmettre	PRO
COURANTS FORTS		
installations de sécurité	Les alimentations des installations de sécurité devront être raccordées en amont de la coupure d'urgence générale de l'établissement. A minima SSI (mentionné page 57) La liste exhaustive de ces installations devra nous être transmise.	240607_APD_ANOM_FI NAL DOSSIER PRO CCTP LOT 8

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Mission L (solidité des ouvrages)	Les voiles intérieurs des magasins fissurés doivent faire l'objet d'un diagnostic structural à nous communiquer	PRO

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Mission LP	Le dossier technique de l'étanchéité réflexive est à nous transmettre en phase EXE.	CCTP LOT 5 Etanchéité
	Le plan de toiture terrasse avec mention des différents types d'étanchéité et implantation des EEP et TP est à nous transmettre en phase EXE.	CCTP LOT 5 Etanchéité
	Les détails d'exécution de l'étanchéité sont à nous transmettre en phase EXE.	CCTP LOT 5 Etanchéité
	L'avis technique des complexes d'isolation et étanchéité est à nous transmettre en phase EXE.	CCTP LOT 5 Etanchéité

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Mission LP (solidité des ouvrages et des éléments non indissociablement liés)	Dans le cas de remplacement des menuiseries extérieures, les plans d'exécution des ouvrages (coupes, seuils, appuis ...) sont à nous transmettre en phase EXE.	PRO

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
CONDUITS ET GAINES		
Diagnostic faux plafond/habillage	Il est prévu un remplacement des plaques de plâtre conformément à l'existant. Le diagnostic des éléments coupe-feu déposés est à réaliser et à nous transmettre.	LOT 7 §2.2.3. Réfection des faux-plafonds en plaques de plâtre

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
CONDUITS ET GAINES		
Déshumidificateurs	Pour mémoire les déshumidificateurs prévus pour le RDC du magasin de 1986 fonctionneront avec fluide R407C classéA1	PRO

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	(non inflammable) et R410A.	
Réseau chauffage-clim - art CH25	Pour mémoire les réseaux change-over doivent être prévus en multicouches pré-isolés et respecter la réglementation incendie (rappel exigence réglementaire : réaction au feu M1 minimum).	PRO
Sous-station (existante) - art CH11	Sous-station : en considérant que le fluide primaire est de l'eau non surchauffée et que la puissance échangée dépasse 70 kW, l'article CH11 impose de prévoir : - un Arrêt Urgence électrique extérieur - une cuvette rétention (profondeur 15 cm ou capacité 5m3)	PRO
FONCTIONNEMENT		
Evacuation condensats	Les réseaux de condensats des déshumidificateurs - prévus en RDC du magasin de 1986 - devront être équipés de siphons à grande garde d'eau.	PRO
Réseau relevage EP	En phase EXE il y a lieu de fournir une NDC de dimensionnement des pompes et de la cuve (500l. prévu en PRO)	PRO
GTB		
Généralités	Sauf erreur le rapport PRO ne mentionne aucun travaux concernant la GTB ; dans le cas contraire il y aurait lieu de nous en informer.	PRO
SOLIDITÉ		
salle d'eau étanchée logement de fonction R+6	Dans le cadre de la réalisation d'une salle d'eau avec plancher étanché, il semble nécessaire de prévoir des équipements sanitaires suspendus afin de limiter le risque d'infiltration.	CCCTP LOT 1 Plomberie

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
COURANTS FORTS		
Nouveaux luminaires prévus	Les attestations de conformité aux normes de la série NFEN60598 devront nous être transmises.	240607_APD_ANOM_FINAL DOSSIER PRO CCTP LOT 8

9. COMMENTAIRES QC+

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
bac à douche	Nous notons la mise en oeuvre d'un bac à douche extra-plat. La hauteur du ressaut du bac à douche n'est pas précisée. Nous comprenons qu'un ressaut sera présent. S'il est souhaité la mise en oeuvre d'un bac à douche sans ressaut (0cm), cette disposition n'est à notre connaissance pas compatible avec la mise en oeuvre d'un système d'étanchéité liquide. Pour mémoire la mission HAND est exclue de nos missions.	CCCTP LOT 1 Plomberie