



Qualiconsult®

# Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

## REHAB SIEGE ALPC

### UGECAM AUVERGNE LIMOUSIN POITOU CHA

8 route de Limoges - Site de La Chênaie  
87430 VERNEUIL SUR VIENNE

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100109942	22/12/2025	1

**Chargé(e) d'affaire**  
Maud HERAULT

## SOMMAIRE

---

<b>1. Renseignements généraux .....</b>	<b>3</b>
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
<b>2. Renseignements particuliers .....</b>	<b>5</b>
2.1 Description sommaire de l'opération .....	5
2.2 Constitution et Classements .....	5
<b>3. Documents reçus .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Documents à transmettre à Qualiconsult .....</b>	<b>7</b>
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
<b>5. Remarques préliminaires .....</b>	<b>8</b>
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
<b>6. Nature et présentation des avis .....</b>	<b>11</b>
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
<b>7. Récapitulatif des avis défavorables .....</b>	<b>13</b>
<b>8. Récapitulatif des avis suspendus .....</b>	<b>14</b>

## 1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

### 1.1 Affaire

Désignation	REHAB SIEGE ALPC				
Adresse	8 route de Limoges - Site de La Chênaie 87430 VERNEUIL SUR VIENNE				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	7

Permis de construire	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

### 1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
<b>Maître d'Ouvrage</b>	UGE CAM AUVERGNE LIMOUSIN POITOU CHA - Mme/Mlle Vanessa ANSELME RUE FITZ JAMES 87000 LIMOGES Téléphone : +33238833334   Email : vanessa.anselme@ugecam.assurance-maladie.fr	Oui

### 1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
<b>Architecte</b>	TEKTE 16 boulevard Carnot 87000 LIMOGES Téléphone : 05.55.10.95.44   Email : contact@tekte.com	Oui

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

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>L</b>	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input type="checkbox"/>	<b>LP</b>	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input type="checkbox"/>	<b>PS</b>	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions neuves
<input type="checkbox"/>	<b>PSE</b>	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions existantes
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>LE</b>	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	<b>AV</b>	Stabilité des avoisinants
<input type="checkbox"/>	<b>SH</b>	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	<b>SEI</b>	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>STI</b>	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input type="checkbox"/>	<b>TH</b>	Isolation thermique et économies d'énergie
<input type="checkbox"/>	<b>PHH</b>	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	<b>PHA</b>	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation
<input type="checkbox"/>	<b>F</b>	Fonctionnement des installations
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>HAND</b>	Accessibilité des handicapés
<input type="checkbox"/>	<b>BRD</b>	Transports des brancards
<input type="checkbox"/>	<b>GTB</b>	Gestion technique du bâtiment
<input type="checkbox"/>	<b>HYSH</b>	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	<b>HYSA</b>	Hygiène et santé dans les bâtiments autres qu'habitation
<input type="checkbox"/>	<b>ENV</b>	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	<b>CO</b>	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.

## 2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

### 2.1 Description sommaire de l'opération

Nom de l'opération : Réhabilitation du pavillon du siège de l'UGECAM

Adresse de l'opération : 8 route de Limoges à Verneuil sur Vienne (87430)

Nature : réaménagement d'un établissement relevant du Code du Travail et amélioration thermique

Nb de niveau : RDC et sous-sol

Surface : Environs 150m<sup>2</sup> par niveau

Fonctionnement de l'établissement :

Le halle d'entrée dessert un sanitaire mixte, un espace de repos, 4 bureaux dont un collectif ainsi qu'un espace atelier/stockage. Un escalier permet de rejoindre le sous-sol depuis le dégagement. le sous-sol est composé du local chaufferie et d'un espace archive, le reste du volume est un vide sanitaire.

Systèmes constructifs prévus :

- Elévation : pas de modification de la structure ; ajout une ITE type polystyrène expansé finition enduit
- Menuiseries extérieures : alu avec volet roulant alu
- Cloisonnement : paroi : ossature métallique et plaques de plâtre, plafond suspendu sur ossature
- Menuiseries intérieures : bois
- Alarme Type 4 avec diffuseur sonores et lumineux

### 2.2 Constitution et Classements

- Bâtiment(s) soumis au code du travail

Identification	h > 8m	Bureau et activité	Industrie	Entrepôt
UGECAM	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
<b>CCTP</b>	09	CCTP	CCTP Lot N°09 CVC - PLOMBERIE	A	08/12/2025
	08	CCTP	CCTP Lot N°08 ELECTRICITE	A	08/12/2025
	07	CCTP	CCTP Lot N°07 PEINTURE	A	08/12/2025
	06	CCTP	CCTP Lot N°06 SOL SOUPLE - CARRELAGE	A	08/12/2025
	05	CCTP	CCTP Lot N°05 PLATRERIE - MENUISERIES BOIS	A	08/12/2025
	04	CCTP	CCTP Lot N°04 MENUISERIES ALUMINIUM	A	08/12/2025
	03	CCTP	CCTP Lot N°03 ITE	A	08/12/2025
	02	CCTP	CCTP Lot N°02 COUVERTURE TUILES	A	08/12/2025
	01	CCTP	CCTP Lot N°01 GROS-OEUVRE - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	A	08/12/2025
<b>Plan</b>	00	Plan	08 Façades Est et Ouest	-	08/12/2025
	00	Plan	07 Façade Sud	-	08/12/2025
	00	Plan	06 Façade Nord	-	08/12/2025
	00	Plan	04 Plan Rez-de-chaussée PROJET	-	08/12/2025
	00	Plan	03 Plan de démolition	-	08/12/2025
	00	Plan	02 Plan du sous-sol EXISTANT	-	08/12/2025
	00	Plan	01 Plan rez-de-chaussée EXISTANT	-	08/12/2025
	00	Plan	00 PDG	-	08/12/2025
	08	Plan Technique	25031_PRO_Lot ELEC_Plan EL01_181125_Format A3	-	08/12/2025
	09	Plan Technique	25031_PRO_Lot CVP_Plan Fluides FL01_141125_Format A3	-	08/12/2025

## 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
<b>ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS CODE DU TRAVAIL</b>		
Notice d'accessibilité	Fournir la notice d'accessibilité.	Dossier
<b>SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL</b>		
Alarme	Le système d'alarme doit permettre d'asservir le système de contrôle d'accès de l'établissement. A notre connaissance, un système d'alarme de type 4 ne permet pas d'asservir un système de contrôle d'accès.	Dossier
Déclaration de travaux	Fournir la déclaration de travaux validée.	Dossier
Electricité	A confirmation du classement de l'établissement : A compter du 01/09/2025, les opérations de travaux devront justifier du respect de l'arrêté du 17 Mai 2024 relatif aux dispositions de sécurité contre les incendies et de paniques dans les ERP et IGH.	Dossier
Locaux à risque	A confirmation du classement, dans le cas d'un ERP : Les locaux à risques particuliers doivent avoir un bloc porte EI30 équipé d'un ferme porte.	Dossier
Notice de sécurité	Préciser le classement de l'établissement afin qu'un avis plus précis puisse être établi. La demande d'étude initiale porte sur une Etablissement Recevant du Public, or le CCTP électricité traite d'un Etablissement Recevant des Travailleurs.	Dossier
<b>SOLIDITÉ DES EXISTANTS</b>		
<b>Diagnostic des existants et état des lieux</b>		
Rapport de diagnostic des existants et d'état des lieux	Transmettre rapport de diagnostic des existants et d'état des lieux. En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, QUALICONSULT ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants, selon les contraintes d'aspect et d'inspection.	Dossier

### Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
<b>MENUISERIES EXTÉRIEURES</b>		
<b>Menuiseries Extérieures</b>		
Techniques Non Traditionnelles	Nous prenons note de la mise en œuvre de menuiserie à rupture de pont thermique, cette technique étant non traditionnelle, il conviendra, en phase préparation de chantier, de fournir l'avis technique des menuiseries.	Dossier