



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

Chaufferie T6 T7 B1722, ST AGNANT

SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC

17133 ROCHEFORT

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100105016	22/12/2025	1

Chargé(e) d'affaire
Yacin SELMANE

QUALICONCONSULT
Agence de Dijon
18110
Rue des Cortots
21121 ST AGNANT
Tél: 03 80 53 03 53 - Fax: 03 80 53 03 54

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	6
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	7
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
5. Remarques préliminaires	8
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
6. Nature et présentation des avis	11
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+ »	12
7. Récapitulatif des avis défavorables	13
8. Récapitulatif des avis suspendus	14

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	Chaufferie T6 T7 B1722, ST AGNANT				
Adresse	17133 ROCHEFORT				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	8

Permis de construire	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SEC ETAT AUPRES MINISTRE ECO FINANC - M. Pierre ANGIONI ESID DIV INV PMOI BDX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX Téléphone : +330546888318 Email : pierre.angioni@intradef.gouv.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
--	-------------	-----------

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

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

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Le projet consiste en la rénovation des chaufferies situées en sous-sol des bâtiments extension T6 et extension T7

2.2 Constitution et Classements

- **Bâtiment(s) soumis au code du travail**

Identification	h > 8m	Bureau et activité	Industrie	Entrepôt
Local chaufferie T6 T7 B1722	☐	☐	☐	☐

3. DOCUMENTS REÇUS

Les documents examinés par QUALICONSULT dans le cadre de sa mission sont ceux figurant sur la liste établie par la Maîtrise d'œuvre dont copie est jointe en annexe.

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 éditées 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 QUALICONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT

- 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 QUALICONSULT 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 QUALICONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONSULT 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, QUALICONSULT 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

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Marquage CE	Les équipements de production de chauffage de la chaudière devront être certifiés CE. Cette prescription sera à décrire dans le CCTP	CCTP LOT CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOM. SANIT.
Raccord ZAG	Etant donné que les chaufferies sont installées en sous-sol. Il conviendra de nous confirmer que le local chaufferie dispose d'un raccord ZAG	DCE
Traitement coupe feu de la chaufferie	Etant donné que le local abritant les chaufferies est considéré comme un local à risques importants. les murs et plancher devront être coupe feu 2h, la porte devra être coupe feu 1h muni d'une barre antipanique et un ferme porte. Cette prescription sera à nous communiquer	CCTP LOT CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOM. SANIT.

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Electricité	Nous transmettre : • Documentation technique de l'installation électrique • Plan général définissant les organes principaux de l'installation • Schéma électrique de la chaufferie • Note de calcul (alimentation chaufferie + tableau chaufferie) - Les fiches techniques du matériel et implantations de ceux-ci. - Les PV d'autocontrôles de l'ensemble des installations électriques	CCTP ELECTRICITE CFO-CFA
Extincteurs	Nous confirmer la présence des moyens de lutte contre l'incendie : Pour mémoire : Pour les chaufferies au gaz, ces moyens sont limités à un extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5 A 34 B accompagné d'un panneau précisant « Ne pas utiliser sur flamme gaz ».	25-0518-ESID- Chaufferie T6 et T7- PRO -CVC- CCTP - C.pdf
Installation électrique chaufferie	Il ne doit exister, dans la chaufferie, d'autres appareils et canalisations électriques que ceux nécessaires au fonctionnement de la chaufferie. Ce point sera à nous confirmer	DCE
Rénovation Chaufferie T6 et T7	Nous communiquer les schémas électrique de l'installation complète des chaufferies, ainsi que sur le départ qui l'alimentera	CCTP ELECTRICITE CFO-CFA
	Nous communiquer des informations relatives à la coupure d'urgence (Force/Eclairage). Le CCTP parle de bobine Mx ou Mn nous communiquer des informations si une coupure d'urgence est prévue.	CCTP ELECTRICITE CFO-CFA
	Nous confirmer que les locaux chaufferie seront protégés par un différentiel de 300mA pour un régime de neutre de type TT ou de type TNS (TNC non autorisé)	CCTP ELECTRICITE CFO-CFA
	Nous communiquer les attestations au normes des éclairages et éclairage de sécurité qui seront installés	CCTP ELECTRICITE CFO-CFA

ANNEXE



Agence Nouvelle Aquitaine
BETEM AQUITAINE
3 rue Nully de Harcourt
33610 Canejan

A Canéjan, le 02/12/2025

Réf dossier :

BA 722 - Réfection Chauffage T6 T7
BA 722
16 Rte de Bordeaux, 17100 Les Gonds

Phase :

PRO

Destinataire :

ESID - BA 722 - Saintes

16 Rte de Bordeaux, 17100 Les Gonds



Copie(s) :

BORDEREAU D'ENVOI - Phase : PRO

Auteur	Type	Intitulé	Numéro	Indice	Date	Format informatique				Format papier	Code qualité	Remarques
						Pdf	Excel	Dwg	Autre			
Pièces écrites												
MBO	CCTP	CCTP CVC PBS GTB		C	01/12/2025	1				A4	BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-C-01/12/2025	
FFO	CCTP	CCTP CFO CFA		C	01/12/2025	1				A4	BA.FFO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-C-01/12/2025	
MBO	CCTP	CCTP PEINTURE NETTOYAGE		C	01/12/2025	1				A4	BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-C-01/12/2025	
MBO	DPGF	DPGF CVC PBS GTB		0	01/12/2025		1			A4	BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-0-01/12/2025	
FFO	DPGF	DPGF CFO CFA		0	01/12/2025		1			A4	BA.FFO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-0-01/12/2025	
MBO	DPGF	DPGF PEINTURE NETTOYAGE		0	01/12/2025		1			A4	BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-0-01/12/2025	
MBO	ANNEXE	Liste Matériel CVC		A	01/12/2025		1			A4	BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-A-01/12/2025	
MBO	PLANNING	Planning Réfection T6 T7		A	01/12/2025	1				A3	BA.-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-A-01/12/2025	
Pièces graphiques												
FFO	PLAN	Plan d'implantation T6 CFO CFA		B	01/12/2025	1					BA.FFO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-B-01/12/2025	
FFO	PLAN	Plan d'implantation T7 CFO CFA		B	01/12/2025	1					BA.FFO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-B-01/12/2025	
MBO	PLAN	Plan d'implantation et Schéma de principe T6 CVC		B	01/12/2025	1					BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-B-01/12/2025	
MBO	PLAN	Plan d'implantation et Schéma de principe T7 CVC		B	01/12/2025	1					BA.MBO-BA 722 - Réfection Chaufferie T6 T7-PRO.-B-01/12/2025	

Visa Chef de Projet

Romain Courtiols