

Coordonnées du chargé d'affaires :

IMMEUBLE LE GAIA
333 Avenue Georges Clémenceau
92000 Nanterre
abdellah.malih@bureauveritas.com

V. réf :

N. réf : RICT b n° 1

N° affaire : **27160064/1**

Mission(s) signée(s) : **F + GTB + HYSa + LP + PHa + STI**

Chargé d'affaire : Abdellah MALIH

Diffusé par : Abdellah MALIH

Affaire :

92/ILM/VIGIE HELIPORT
4 AVENUE DE LA PORTE DE SEVRES
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Destinataire :

DIRECTION GENERALE DE L AVIATION
Marjorie LEBRUN
50 RUE HENRY FARMAN
75015 PARIS

**Rapport Initial de Contrôle
Technique - Phase PRO**

En date du 24/11/2025



Ce rapport comporte 18 pages dont une page de garde.

Annule et Remplace le Rapport de conception révision 0 en date du 25/08/2025

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - - - - -	3
2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE - - - - -	4
3. DOCUMENTS EXAMINÉS - - - - -	5
4. REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET - - - - -	6
5. LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE - - - - -	7

Mission / Chapitre / Intervention technique	Date d'envoi	Version
LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables		
☒ LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements Abdellah MALIH - Généraliste	24/11/2025	V1
STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels		
☒ STI-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
☒ STI-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
☒ STI-TB - Installations thermiques dans les bâtiments tertiaires et industriels Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
☒ STI-EL - Installations électriques dans les bâtiments tertiaires et industriels Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
☒ STI-TM - Ascenseurs dans les bâtiments tertiaires et industriels Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
HYSa - Hygiène et santé dans les bâtiments autres que d'habitation		
☒ HYSa - Hygiène et santé dans les bâtiments autre que d'habitation Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
PHa - Isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation		
☒ PHa - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments hors habitation Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
F - Fonctionnement des installations		
☒ F - Vérification des conditions de performance des installations Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0
GTB - Gestion technique du bâtiment		
☒ GTB - Vérification du bon fonctionnement du système de gestion technique du bâtiment Abdellah MALIH - Généraliste	25/08/2025	V0

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Opération

Designation de l'opération : 92/ILM/VIGIE HELIPORT -

Agence	POLE BTS IDF OUEST	Adresse chantier	4 AVENUE DE LA PORTE DE SEVRES
Service	CB0796289	Ville	ISSY LES MOULINEAUX
N° de convention	27160064	Département	Hauts-De-Seine
signée le	23/05/2025		
Début des travaux		Valeur prévisionnelle des travaux	810000 €(HT)
Délai	10 mois		
Maître de l'Ouvrage	DIRECTION GENERALE DE L AVIATION 50 RUE HENRY FARMAN 75015 PARIS		

Missions

Nature des missions confiées

Suivant le contrat établi, notre prestation comprend l'exécution de l'ensemble des missions élémentaires mentionnées ci-dessous (se référer au contrat pour les modalités spécifiques de chaque mission)

F	Fonctionnement des installations
GTB	Gestion technique du bâtiment
HYSa	Hygiène et santé dans les bâtiments autres que d'habitation
LP	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables
PHa	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation
STI	Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels

Etendue de la mission :

L'héliport de Paris - Issy-les-Moulineaux - Valérie André est situé dans Paris extra-muros, au sud de la porte de Sèvres et du boulevard périphérique, dans le 15ème arrondissement. L'ouvrage en question est un bâtiment neuf, situé au Nord de l'héliport à Issy les Moulineaux permettant l'accueil d'une vigie et des locaux associés, notamment :

- Une vigie
- Locaux associés composés d'une salle technique, un bureau, un local vie, des sanitaires, etc.

Les locaux associés sont situés en rez-de-chaussée et sont surmontés d'une toiture végétalisée non accessible. La vigie, quant à elle, est implantée en demi-niveau et dispose d'une toiture non accessible.

2 - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE

Date de dépôt du permis de construire ou d'autorisation de travaux prise en compte (à défaut, référentiel applicable au) : 25/08/2025

- **CLASSEMENT REGLEMENTAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Etablissement recevant des travailleurs dont le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8m.

- **AFFECTATION DES LOCAUX**

Bureaux

- **DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

Création d'un bâtiment à R+1 comprenant :

- Une vigie
- Locaux associés composés d'une salle technique, un bureau, un local vie, des sanitaires, etc.

- **DESCRIPTION DES PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

- Fondations : Fondations profondes par micropieux

- Structure : Structure bois

- Clos : Bardage

- Couvert : Toiture végétalisée / Toiture bac acier

- Equipements techniques :

Installations électriques : Réseau BT 220/380 V

Thermique :

L'installation de 3 systèmes de chauffage/climatisation à détente direct pour le maintien en température de la salle technique et de la vigie

L'installation d'un système de ventilation double flux thermodynamique pour

- o le maintien en température du bureau, salle de repos et circulation ;
- o le renouvellement d'air hygiénique des locaux du RDC ;
- o la production d'ECS du bâtiment ;

Ascenseurs : Sans objet dans le cadre des travaux

- **CONSTRAINTES PARTICULIERES**

- **CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT EN FONCTION DES RISQUES**

- **LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS**

- **TECHNOLOGIE INNOVANTE**

Sans objet

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
Adresse chantier		
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°1_CCTP minute	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°2_Note structure	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°3_Note CFo-CFa	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°4_Bilan de puissance	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°5_Diagnostic Acoustique	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°6_Note Acoustique	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°7_Note thermique et énergétique	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Annexe n°8_Liste de prestations CVC	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Dossier_Plans_V1	25/08/2025	25/08/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_AVP_Mémoire_V1	25/08/2025	25/08/2025
DIRECTION GENERALE DE L AVIATION		
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_01_Acoustique	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_02_Batiment_passif	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_03_Note_Hypothèses_Structure	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_04_Bilan_de_puissance	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_05_SchemaTGBT_Vigie_Synoptique	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_06_Etude_G2_PRO	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_Annexe_08_Etude_ACV	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_CFO_CFA	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_CCTP_GENERAL	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_LISTE_PIECES_DU_MARCHE	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_PLN-01-Plans Archi	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_PLN-02-Carnet de détail	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_PLN-03-Plans Structure	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_PLN-04-Plans techniques_CFO-CFA-PCCV	24/11/2025	24/11/2025
• Dossier technique PAR_HELIPORT_PRO_PLN-05-Plans Foudre	24/11/2025	24/11/2025

4 - REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

MISSION : LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements

Objet / article de référence	Avis
STRUCTURES	
Planchers	Les avis techniques seront à nous transmettre en complément des notes de calculs et des plans d'exécution
Murs	Les avis techniques seront à nous transmettre en complément des notes de calculs et des plans d'exécution

Vous voudrez bien confirmer par courrier, la prise en compte des observations formulées.

Pour contribuer à l'obtention d'une meilleure qualité de votre ouvrage,
nous sommes à votre disposition pour participer à une réunion de mise au point générale.

5 - LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE

Codes utilisés associés à nos avis

La signification des codes utilisés dans nos missions est la suivante :

AF : 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, ne préjuge pas des avis qui pourront être émis lors des phases ultérieures.

AP : A préciser

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Cet avis présente un caractère suspensif : il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées, faute de quoi notre avis deviendra défavorable.

OB : Observations

Les dispositions prévues dans les documents examinés peuvent générer un ou plusieurs des aléas techniques visés dans nos missions. Cet avis présente un caractère défavorable et sera maintenu dans notre rapport final de contrôle technique en l'absence de prise en compte.

SO : Sans Objet

L'indication Sans Objet s'applique aux articles réglementaires qui ne sont pas concernés par certaines dispositions ou lorsqu'ils ne comprennent pas d'installations techniques mentionnées dans le règlement de sécurité.

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.

PM : Pour Mémoire

L'indication Pour Mémoire s'applique aux articles réglementaires qui ne nécessitent pas d'évaluation de conformité dans le cadre de la mission en cours.

Mission : LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables**Chapitre : LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
	Les textes techniques de caractère normatif suivants :
	- Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ;
	- Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ;
	- Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.

Chapitre : LP V1	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
HYPOTHESES GENERALES			
	Données relatives au système de fondation	Fondations par micropieux	AF
STRUCTURES			
	Planchers	Structure en bois	AP 1-Les avis techniques seront à nous transmettre en complément des notes de calculs et des plans d'exécution
	Murs	Structure en bois	AP 1-Les avis techniques seront à nous transmettre en complément des notes de calculs et des plans d'exécution

Mission : STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels

Chapitre : STI-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels

Mission : STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels**Chapitre : STI-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
 - Code du travail - Livre II - Titre 1er - Chapitre VI : Articles R.4216-1 à R.4216-30 - Arrêté du 31/05/94 - Arrêté du 05/08/92 modifié (22/09/95 et 10/09/98) - Article 14 de l'arrêté du 04/11/93

Chapitre : STI-IN V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES EN INCENDIE			
	Généralités		
	R.4216-1 - Champs d'application	PM	
	R.4216-4 - Effectif théorique	PM	
LOCAUX OU SONT ENTREPOSEES OU MANIPULEES DES MATIERES INFLAMMABLES			
	Emploi des matières inflammables		
	R.4216-21 - Règles applicables	PM	Se limite à l'adéquation des matériels électriques pour les locaux portés à notre connaissance. Peut faire l'objet d'une mission particulière dans la mesure où l'usage des locaux est défini.
MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE			
	Consignes de sécurité incendie		
	R.4727-37 - Affichage des consignes de sécurité incendie	PM	
	R.4727-38 - Indication des consignes de sécurité incendie	PM	

Mission : STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels**Chapitre : STI-TB - Installations thermiques dans les bâtiments tertiaires et industriels**

Chapitre : STI-TB V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
LOCAUX OU SONT ENTREPOSEES OU MANIPULEES DES MATIERES INFLAMMABLES			
Emploi des matières inflammables			
R.4216-21 - Règles applicables			PM Se limite à l'adéquation des matériels électriques pour les locaux portés à notre connaissance. Peut faire l'objet d'une mission particulière dans la mesure où l'usage des locaux est défini.

Mission : STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels**Chapitre : STI-EL - Installations électriques dans les bâtiments tertiaires et industriels**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
 - Code du travail : Articles R.4215-1 à R.4215-17 - Articles R.4216-21 et R.4227-14

Chapitre : STI-EL V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
LOCAUX OU SONT ENTREPOSEES OU MANIPULEES DES MATIERES INFLAMMABLES			
	Emploi des matières inflammables		
	R.4216-21 - Règles applicables		PM Se limite à l'adéquation des matériels électriques pour les locaux portés à notre connaissance. Peut faire l'objet d'une mission particulière dans la mesure où l'usage des locaux est défini.
SECURITE DES LIEUX DE TRAVAIL			
	Installations électriques		
	Obligations générales du maître d'ouvrage		
	<i>R.4215-1 - Conformité des installations électriques</i>		PM Les installations électriques doivent être conçues et réalisées pour prévenir les risques de choc électrique, par contact direct ou indirect, ou de brûlure et les risques d'incendie ou d'explosion d'origine électrique.
	<i>R.4215-2 - Dossier technique des installations électriques.</i>		PM

Mission : STI - Sécurité des personnes des bâtiments tertiaires (autres qu'ERP/IGH) et industriels

Chapitre : STI-TM - Ascenseurs dans les bâtiments tertiaires et industriels

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Code du travail - 4ème partie - Livre II - Titre 1er - Chapitre IV : Articles R.4214-15 à R.4214-16 - Code du travail - 4ème partie - Livre II - Titre 1er - Chapitre VI : Articles R.4216-1 à R.4216-30
---------------------	---

Mission : HYSa - Hygiène et santé dans les bâtiments autres que d'habitation**Chapitre : HYSa - Hygiène et santé dans les bâtiments autre que d'habitation**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Arrêté du 23 juin 1978 modifié (art. 36 §.2) relatif à la prévention du développement des légionelles - Code du travail - Articles R. 4212-1 à R. 4212-7 : aération et assainissement locaux à pollution non spécifique et des locaux sanitaires - Code du travail - Articles R. 4217-1 à R. 4217-2 : installations sanitaires hors locaux de restauration et de repos Règlement Sanitaire Départemental Type - Articles 63 à 69 : ventilation des locaux des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation et assimilés - Règlement Sanitaire Départemental Type - Articles 67 à 71 : équipement sanitaire des locaux des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation et assimilés
---------------------	--

Chapitre : HYSa V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
AERATION ET ASSAINISSEMENT DES LOCAUX - CODE DU TRAVAIL				
	Aération et assainissement			
	R.4212-1 - Application des articles R.4222-4 à R.4222-9		PM	Voir détail ci-avant
	R.4212-7 - Notice d'instructions et entretien		PM	Concerne l'exploitation.
EQUIPEMENTS DES LOCAUX SANITAIRES - CODE DU TRAVAIL				
	Dispositions générales			
	R. 4217-1 - Installations sanitaires		PM	Application des articles R. 4228-1 à R. 4228-15 relatifs aux installations sanitaires. Voir détails ci-après.
	Lavabos et douches			
	R. 4228-7 - Eau potable, séchage et essuyage			
	<i>Mise à disposition des travailleurs de moyens de nettoyage, séchage ou essuyage</i>		PM	Concerne l'utilisation des locaux

Mission : PHa - Isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation**Chapitre : Pha - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments hors habitation**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
- Arrêté du 25 avril 2003 et circulaire du 25 avril 2003
- Arrêté du 23 juin 1978 (article 6)

Chapitre : Pha V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
			PM	Le décret du 18 avril 1995, l'arrêté du 10 mai 1995 et la circulaire du 27 février 1996 relatifs à la gêne de voisinage ne font pas l'objet de la mission PHa (notamment pour les équipements collectifs)
			PM	En l'absence de prescriptions réglementaires, la mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire les prescriptions contractuelles retenues par le maître de l'ouvrage. Dans ce cas ce sont les exigences du cahier des charges qui sont prises en compte dans le présent rapport.

Mission : F - Fonctionnement des installations**Chapitre : F - Vérification des conditions de performance des installations**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Conditions de performance imposées par les textes normatifs ou les prescriptions techniques contractuelles

Chapitre : F V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
	Déroulement de la mission		PM Afin d'effectuer notre mission, les documents de conception et les notes de calcul de dimensionnement des installations techniques sont à nous transmettre. Les avis émis par le contrôleur technique pendant les phases de conception et d'exécution ne peuvent constituer qu'une présomption de la capacité des installations à respecter les objectifs visés, le respect desdits objectifs ne pouvant être constaté que par la réalisation, par les entreprises, de mesures et d'essais en fin de travaux.

Mission : GTB - Gestion technique du bâtiment

Chapitre : GTB - Vérification du bon fonctionnement du système de gestion technique du bâtiment

Textes de référence		Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Définition des critères et niveaux de qualité du système GTB selon les prescriptions techniques définies par le maître d'ouvrage.
---------------------	--	---

Copie(s) à :

DIRECTION GENERALE DE L AVIATION / Cécile CAZENAVE-LAVIE