



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 2

Annule et remplace le RICT DCE version 1 du 29/05/2026

TRAVAUX SUR LES PLANCHERS PAVILLON HARDY ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL

LE POTAGER DU ROI
10 RUE DU MARECHAL JOFFRE
78000 VERSAILLES

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100155711	10/06/2026	3

Chargé(e) d'affaire
Adrien HAVART

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	5
.....	5
2. Renseignements particuliers	6
2.1 Description sommaire de l'opération	6
2.2 Constitution et Classements	6
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

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	TRAVAUX SUR LES PLANCHERS PAVILLON HARDY				
Adresse	LE POTAGER DU ROI 10 RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	2026-07-30	Durée prévisionnelle de chantier en mois	6

Autorisation de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL - M. Laurent HOUDAYER RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES Téléphone : +33139246243 Email : l.houdayer@ecole-paysage.fr	Oui
	ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL - Mme Alexandra BONNET RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES Téléphone : 01 39 24 62 02 Email : a.bonnet@ecole-paysage.fr	Oui
	ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL - M. Vincent TêNIÈRE RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES Téléphone : 01 39 24 62 04 Email : v.teniere@ecole-paysage.fr	Oui
	ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL - M. Patrice DA ROCHA RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES Email : p.da-rocha@ecole-paysage.fr	Oui
	ECOLE NAL SUP DE PAYSAGE DE VERSAIL - M. Jacky PROVOST- DERAMAIX RUE DU MARECHAL JOFFRE 78000 VERSAILLES Email : j.provost@ecole-paysage.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	Agence PIERRE BORTOLUSSI - Mme Marie SOUTRA-DOISNEL 8 avenue Jean Lurçat 78330 FONTENAY LE FLEURY Téléphone : 01 30 07 11 61 Email : l.houdayer@ecole-paysage.fr	Oui

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

Adresse du chantier :

Potager du Roi – Pavillon Hardy, École Nationale Supérieure de Paysage, Versailles (Yvelines)

Typologie des travaux :

Réfection et consolidation des planchers du Pavillon Hardy, bâtiment existant à caractère patrimonial, avec interventions structurelles, maçonnerie, plâtrerie, peinture, charpente et menuiserie.

Les bureaux et la salle de convivialité des jardiniers ainsi qu'un logement de fonction, vacant. Les étages étaient destinés aux logements des jardiniers et y sont toujours partiellement en conservant une partie des dispositions anciennes des appartements. Trois logements de fonction sont aujourd'hui habités à l'étage et dans les combles. Les caves et les greniers au-dessus, en combles, ne sont pas aménagés.

Local archive

Travaux prévus

Lot n°1 – Installations de chantier / Maçonnerie / Plâtrerie

Installations de chantier, échafaudages, dispositifs d'accès, protections des existants.

Déposes et démolitions (mobilier, gravois, revêtements, tomettes en conservation, purges murs et faux-plafonds, équipements techniques).

Ouvrages de structure (chape de ravaillage sur lattes métallique nervurée).

Parements en pierre de taille (reprises en pierre neuve et vieille, nettoyage, rejointoiement, ragréage, harmonisation).

Parements en maçonnerie (dépoussiérage, piochement, reprises, coulis de confortation, enduits plâtre et chaux, badigeon).

Aménagements intérieurs (sols en terre cuite/tomettes, plafonds plâtre et faux-plafonds, modifications électriques, éclairages provisoires).

Lot n°2 – Charpente / Menuiserie

Restauration des structures de planchers (reprises en bois neuf, dépose/repose, renforts, traitement des bois).

Travaux divers (dépose/repose de menuiseries extérieures, remplacement de linteaux bois, sondages de plancher).

2.2 Constitution et Classements

- Bâtiment(s) d'Habitation**

Identification	Nombre de logements	Famille	Parking	Foyer	Chauffage collectif
R+1 et comble pavillon HARDY	3	2 COL	☐	☐	☐

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	0	-	PRÉLIMINAIRES	2	Janvier 2026
	1	-	INSTALLATIONS DE CHANTIER / MAÇONNERIE / PLÂTRERIE / PEINTURE	2	Janvier 2026
	2	-	CHARPENTE / MENUISERIE	2	Janvier 2026
Plan	-	DCE	PLAN DE LOCALISATION	-	Janvier 2026
Autre	-	PRO-DCE	RÉFECTION ET CONSOLIDATION DES PLANCHERS	-	Janvier 2026

Autre

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Autre	-	RAPPORT D'AUDIT	DIAGNOSTIC TECHNIQUE PONCTUEL Audit incendie de l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage	0	10/06/2026

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
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Attendus des pompiers	Nous transmettre les attendus des pompiers.	
SOLIDITÉ		
Diagnostic de l'existant	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'accès et d'inspection.	

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
DT GO	Le dossier technique gros œuvre est à nous transmettre.	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026
DT pierre de taille	Dossier technique complet des pierres de taille utilisées pour le parement à nous transmettre (Résistance, gélivité, épaisseur, carnet de détail, fiches techniques, fixations, marquage NF, note de calcul des efforts etc...)	CCTP Lot 1 - INSTALLATIONS DE CHANTIER / MAÇONNERIE / PLÂTRERIE / PEINTURE - indice 2 de janvier 2026
Surcharge Chape	Nous transmettre le rapport de l'étude de solidité permettant de justifier que les nouvelles charges induites par la chape de ravaillage sur latis métallique nervuré sont inférieures à celles existantes.	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026
Surcharge Pierre de taille	Nous transmettre le rapport de l'étude de solidité permettant de justifier que les nouvelles charges induites par le parement en pierre de taille sont inférieures à celles existantes.	CCTP Lot 1 - INSTALLATIONS DE CHANTIER / MAÇONNERIE / PLÂTRERIE / PEINTURE - indice 2 de janvier 2026

Ossature et Charpente bois

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
DT plancher bois	Dossier technique complet des planchers bois à nous transmettre (fiche technique, carnet de détail, note de calcul de dimensionnement des bois, justificatif de résistance au feu, fixations, protection attaque xylophage et fongicide etc...)	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026
SOLIDITÉ		
Bardage lame de pin	Dossier technique du bardage en lame de pin à nous transmettre (carnet détail, classe d'emploi, traitement fongicide, fixations, avis technique, justificatif de réaction au feu etc...)	CCTP Lot 1 - CHARPENTE / MENUISERIE - indice 2 de janvier 2026
DT Charpente bois	Dossier technique complet de la charpente bois à nous transmettre (fiche technique, carnet de détail, protection attaque xylophage et fongicide, justificatif de résistance au feu etc...)	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026
DT plancher bois	Dossier technique complet des plancher bois à nous transmettre (fiche technique, carnet de détail, note de calcul de dimensionnement des bois, justificatif de résistance au feu, fixations, protection attaque xylophage et fongicide etc...)	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026
Etat des bois en charpente et plancher	Rapport d'examen d'état des bois de la charpente et des plancher à nous transmettre	CCTP Lot 0 - PRÉLIMINAIRES – indice 2 de janvier 2026

