



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

Raccordement au RCU des bâtiments 15, 20 et 21/22 CAMPUS INESAAE INSTITUT AGRO RENNES ANGERS - RENNES



N° D'AFFAIRE : C26230985
 N° CHRONO : 2

CE RAPPORT
 A ETE VALIDE PAR LE
 CHARGE D'AFFAIRE LE
 24/06/2026

SIGNATURE



POTEL Regis

CHANTIER
 AGRO CAMPUS
 65 RUE DE SAINT BRIEUC

35042 RENNES



OBSERVATIONS

OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.

Le dossier examiné a été reçu :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP et IGH
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

SEI - Sont exclus de la prestation :

- La vérification, au regard de la réglementation des ICPE (code de l'environnement livre V Titre I et décrets d'application), des installations classées qui sont incluses dans les établissements recevant du public, à l'exception des installations classées citées dans le règlement de sécurité ERP, les isolements et les intercommunications ;
- La sécurité des personnes pendant toute la durée du chantier ;
- La protection des travailleurs et du public contre les dangers des rayonnements ionisants.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

STI - Sont exclus de la prestation :

- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	7
4. SYNTHESE DES AVIS	8
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	10
6. DIFFUSION	16

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

Raccordement au RCU des bâtiments 15, 20 et 21/22 CAMPUS
INESAAE INSTITUT AGRO RENNES ANGERS
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative.

A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.

Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 07/05/2026

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 07/05/2026
- Montant prévu des travaux : 242 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 9 mois

Classement réglementaire :

- Lieux de travail : h < à 8m
- ERP de 5ème catégorie : Général

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : INESAAE INSTITUT AGRO RENNES-ANGERS
65 RUE DE SAINT BRIEUC
35042 RENNES

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :
Enseignement : Université

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX



Raccordement au RCU des bâtiments 15/16/18/20/21/22 depuis la future sous-station primaire qui se situera dans le bâtiment 20 – RENNES (35)

Adresse opération : Site de Rennes, 65 rue de Saint-Brieuc, 35042
RENNES CEDEX
Maître d'œuvre : AFTI

Travaux inclus dans la mission :

Travaux de création d'une sous-station primaire dans le bâtiment 20 (ateliers du site) et pour les travaux de raccordements réseaux réalisés depuis la sous-station primaire du bâtiment 20 et les sous-stations secondaires

Les travaux de remplacement du chauffage actuel du bâtiment 20 font également partis de cette opération, avec raccordement dans la sous-station primaire.

Durée des travaux :

La phase de réalisation sera réalisée en deux phases :

- phase 1 : une phase pour la création de la sous-station et travaux de remplacement du chauffage actuel du bâtiment 20, estimée à 6 mois, compris 1 mois de préparation (juillet 2026 à décembre 2026)
- phase 2 : une phase pour les raccordements réseaux entre la sous-station primaire du bâtiment 20 et les sous-stations secondaires estimée à 3 mois (juin 2027 à août 2027)

3 lots :

- lot 01 VRD
- lot 02 Gros-œuvre - menuiserie serrurerie
- lot 03 - Chauffage - CFO - CFA

Phase CONCEPTION

Rapport inclus dans l'offre :

- 1 RICT phase PRO-DCE (inclus 1 mise à jour)

Participation aux réunions : 1

Phase REALISATION

- Visites inopinées sur chantier ou participation à réunions de chantier à notre initiative :

- phase 1 : 3 passages sur la durée des travaux
- phase 2 : 2 à 3 passages sur la durée des travaux

Phase RECEPTION

- 1 RFCT

Avenant contractuel

- Réunion de conception hors contrat : 425 euros HT / unité
- Mise à jour du rapport initial non compris au contrat : 400 euros HT / unité
- Mise à jour du rapport final non compris au contrat: 400 euros HT / unité
- Si le montant définitif des travaux excédait de plus de 5% l'estimation initiale, un complément d'honoraire au prorata de ce dépassement sera à prévoir
- Les prix comprennent l'analyse d'un seul dossier en phase conception et l'analyse en phase d'exécution de 2 indices maximum par document
- Si les délais de chantier précisés dans le contrat sont dépassés, une majoration de 700 euros HT par mois supplémentaire sera appliquée.

La décomposition du prix est précisée en annexe selon DPGF du cahier des charges (elle comprend l'offre CTC et l'offre VIEL)

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées

 ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE Contexte géotechnique  Diagnostic 	 FONDATIONS Dispositions générales 
 STRUCTURE BETON Dispositions générales 	 STRUCTURE BOIS Dispositions générales 
 STRUCTURE EN MACONNERIE	 MENUISERIES EXTERIEURES Dispositions générales 

4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet

**SEI - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH**

ADAPTATION DES REGLES DE
SECURITE ET CAS
PARTICULIERS D'APPLICATION
DU REGLEMENT – (GN4 à 10)

**STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à
usage professionnel**

SOUS STATION BATIMENT 20 –
(Art. 21 à 30)

5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Avis Favorables (F) :

Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

Avis Défavorables (D)

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, absence de document,...). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

Hors Mission (HM)

Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

Sans Objet (SO)

Elément Sans Objet dans le cadre du projet

Pour Mémoire (PM)

Exigence réglementaire pour mémoire

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES		
ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE		
Contexte géotechnique	S	N°O1 - 1 Le CCTP décrit la réalisation de fondations filantes/isolées et de dallage. Préciser si une étude de sol a été réalisée pour valider les hypothèses de fondations et de niveaux bas.
Diagnostic	F	N°O7 - 1 PM : En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, le contrôleur technique ne prend en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.
INFRASTRUCTURE		
FONDATIONS		
Dispositions générales	F	N°O2 - 1 Implantation des fondations par rapport aux ouvrages existants : Réalisation de reprises en sous-œuvre selon CCTP.
Dispositions générales	S	N°O2 - 2 Passage de nouveaux réseaux sous des fondations existantes : Préciser les dispositions constructives retenues pour garantir la stabilité des fondations et prévenir tout risque de déchaussement ou de tassements des ces dernières.
STRUCTURE		
STRUCTURE BETON		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
Dispositions générales	S	N°O4 - 1 Création d'ouverture dans les ouvrages existants pour : - une porte - des grilles de ventilation - des pénétrations de réseaux. Confirmer la bonne réalisation de plans de coffrage et de ferrailage par un BET Structures. Pour mémoire, il conviendra de nous communiquer les plans du BET structures avant réalisation.
	S	N°O4 - 2 De manière générale, il conviendra de confirmer l'absence de surcharge sur les structures existantes, ou bien de justifier la solidité des structures existantes sur lesquelles des surcharges seront apportées.
STRUCTURE BOIS		
Dispositions générales	S	N°O5 - 1 Mise en œuvre d'un plafond coupe-feu 1h en sous-face du plancher de la mezzanine existante. La capacité de la structure existante à supporter cette charge supplémentaire sera à justifier.
STRUCTURE EN MACONNERIE	F	N°O3 - 1 Maçonnerie de blocs agglomérés semi pleins. Pour mémoire, l'ensemble des plans de structures seront à nous transmettre avant réalisation.
MENUISERIES EXTERIEURES		
MENUISERIES EXTERIEURES		
Dispositions générales	F	

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les ERP et IGH

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC Art. GN		
ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE ET CAS PARTICULIERS D'APPLICATION DU REGLEMENT (GN4 à 10)		
Procédure d'adaptation des règles de sécurité (GN4)	S	PC et autorisations de travaux N°E2 - 1 Récépissé du permis de construire et autorisations de travaux éventuelles A TRANSMETTRE

5.4 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
LIEUX DE TRAVAIL - REGLES APPLICABLES AUX INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Code du travail		
DISPOSITIONS GENERALES (R.4216-17 et 18)		
	F	Création d'une sous station eau chaude basse température dans le bâtiment 20 Raccordement de la sous station existante du bâtiment 15 et création d'un réseau de raccordement pour la future sous station des bâtiments 21/22
REFONTE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE DU BATIMENT 20 (R.4216-17 et 18)		
Dépose des installations existantes	F	Dépose du système de chauffage par aérothermes gaz Neutralisation du réseau gaz existant par bouchonnage en façade
Chauffage des locaux par aérothermes eau chaude	F	Depuis la nouvelle sous station créée, desserte eau chaude de la nouvelle installation de chauffage par aérotherme du bâtiment 20

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
INSTALLATION DE CHAUFFAGE COLLECTIF (PU> à 70 kW) Arrêté du 23/06/1978 modifié		
SOUS STATION BATIMENT 20 (Art. 21 à 30)		
Implantation (Art. 21)	F	N°E6 - 1 Nouvelle sous station construite dans l'ancien local de stockage bois du bâtiment 20 S'agissant d'une sous station eau chaude basse température, le local ne nécessite pas de traitement coupe feu particulier que ce soit pour les parois ou pour la porte d'accès extérieure
Moyen de retraite (Art. 22)	F	Une sortie directe sur l'extérieur
Tuyauteries du réseau primaire (Art. 24)	F	
Calorifugeage (Art. 25)	F	Laine minérale + coquille PVC
Agencement du local (Art. 26)	F	
Electricité (Art. 26)	S	Raccordement de la nouvelle sous station depuis le tableau existant du bâtiment 20 N°E13 - 1 Dossier technique ELECTRICITE A TRANSMETTRE PM: Les câbles ou les conducteurs installés à compter du 23 mai 2025 (pour tout dépôt PC ou demande AT postérieur à cette date) doivent répondre à de nouvelles exigences réglementaires en termes de réaction au feu à savoir le classement Cca-s2, d2, a2.
Ventilation du local (Art. 28)	F	Ventilation naturelle du local sous station par grilles sur façades opposées
Organes de coupure extérieures (Art. 29)	F	

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
	Coffret de coupure électrique force/lumière en façade du local
SOUS STATION BATIMENT 15 (Art. 21 à 30) F	Déconnexion du bâtiment 15 de la chaufferie du bâtiment 16 et raccordement sur le RCU nouvellement créé
SOUS STATION BATIMENTS 21 - 22 (Art. 21 à 30) F	Création d'un nouveau réseau RCU depuis la sous station créée dans le bâtiment 20 pour desservir les bâtiments 21/22 Vannes en attente

6. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

INESAAE INSTITUT AGRO RENNES-ANGERS
Noémie CAGERON
noemie.cageron@agrocampus-ouest.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

INESAAE INSTITUT AGRO RENNES-ANGERS

Exe Tech
contact@exetech35.com

AFTI
Pascale DUBREIL
pdubreil@afti-ing.fr