



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 2

Annule et remplace le RICT DCE version 1 du 06/07/2026

REHABILITATION CASERNE BATTESTI

SGAMI OUEST – CSP CHORUS

CASERNE BATTESTI RUE AUGUSTE REDEL
76000 ROUEN

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100155060	09/07/2026	3

Chargé(e) d'affaire
Issam ABDELLAH

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+ »	11
7. Récapitulatif des avis défavorables	13
8. Récapitulatif des avis suspendus	14
9. Récapitulatif des avis favorables	15

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	REHABILITATION CASERNE BATTESTI				
Adresse	CASERNE BATTESTI RUE AUGUSTE REDEL 76000 ROUEN				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	13

Permis de construire		
Récépissé de dépôt :		

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SGAMI OUEST – CSP CHORUS - M. Pierre-Marie LESAFFRE 28 RUE DE LA PILATE - CS 40725 35207 RENNES Téléphone : +330299325336 Email : pierre-marie.lesaffre@gendarmerie.interieur.gouv.fr	Oui
	SGAMI OUEST – CSP CHORUS - M. Celestin PATTO 28 RUE DE LA PILATE - CS 40725 35207 RENNES Téléphone : +33635289237 Email : celestin.patto.immo@outlook.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	ATELIER 970 3 quater rue des prés 76190 YVETOT Téléphone : 02 35 96 98 50 Email : contact@atelier970.fr	Oui
Economiste	BE-ECHOS 35, rue de Coulmiers 75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT Email : contact@be-echos.com	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.

1.5 Auteurs du rapport

Le présent rapport est validé par les vérificateurs mentionnés dans la liste ci-dessous :

- Issam ABDELLAH, vérificateur qualifié en SI-1 confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Réaménagement et réhabilitation thermique du bâtiment 006 - Logements
Transformation du bâtiment de garage en salle de sport => ERP 5ème

2.2 Constitution et Classements

- Bâtiment(s) d'Habitation**

Identification	Nombre de logements	Famille	Parking	Foyer	Chauffage collectif
Habitation	3	2 COL	☐	☐	☐

- Etablissement(s) Recevant du Public**

Salle de sport	
Activité Principale	PE
Activité(s) Secondaire(s)	Néant
Catégorie	Catégorie 5
Origine classement	Document de l'administration (préfecture, mairie, commission de sécurité)
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	Néant
Nature et étendue de la mission	SEI complète
Nature et étendue des vérifications	Ensemble de l'opération

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	-	Plan archi PRO salle de sport	-	06/2026
	-	-	Plan archi PRO bâtiment 006	-	06/2026
	-	-	Réponse MOE suite RICT	-	17/04/2026
	-	-	Réponse archi	-	07/2026

Economiste

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	-	DEMOLITION - CURAGE	A	06/2026
	-	-	GROS-OEUVRE - CHARPENTE BOIS - VRD	A	06/2026
	-	-	COUVERTURES	A	06/2026
	-	-	FACADES	A	06/2026
	-	-	MENUISERIES EXTERIEURES - MÉTALLERIE	A	06/2026
	-	-	MENUISERIES INTERIEURES - CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION - FAUX-PLAFONDS	A	06/2026
	-	-	REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES	A	04/202606/2026
	-	-	PEINTURES - REVÊTEMENTS MURAUX	A	06/2026
	-	-	PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	A	06/2026
	-	-	ÉLECTRICITÉ	A	04/2026

BET Electricité

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	-	Plan ELELC bâtiment 6	-	06/2026

BET Gros Oeuvre

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	-	Plan structure	-	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

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Existant	Prévoir de nous transmettre les plans et note de calcul des planchers, charpente création ouvertures....	CCTP

Ossature et Charpente bois

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Existant	Prévoir de nous transmettre les plans et note de calcul des planchers, charpente création ouvertures....	CCTP

9. RÉCAPITULATIF DES AVIS FAVORABLES

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
PE 26 § 1 - Salle de sport	Présence d'un extincteur existant conservé (prestation à la charge de la MOA) PM Les établissements doivent être dotés d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau. »	PRO + réponse MOE

Maître d'oeuvre

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
PE 27, - Salle de sport	Salle de sport => prévoir une alarme incendie de type 4	PRO + réponse MOE
Salle de sport	Surface selon plan 51,73 m² => ERP 5ème catégorie ils reçoivent au plus 19 personnes constituant le public	PRO
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Escalier	Escalier non continue entre les étages et le sous sol	APD + réponse MOE
Portes accès commun	Porte accès commun RDC => Nous conseillons de revoir le sens d'ouverture la porte vers l'extérieure si possible dans le cadre des travaux	PRO + réponse
SOLIDITÉ DES EXISTANTS		
Diagnostic des existants et état des lieux		
Justification de la capacité portante des ouvrages existants	La compatibilité de la capacité portantes des existants avec les charges amenées par le projet est à justifier. Suivant les résultats et conclusions du rapport d'étude de diagnostic communiqué les ouvrages existants sont compatibles avec les charges et surcharges nouvelles apportées par le projet.	PRO + réponse MOE
THERMIQUE RÉGLEMENTAIRE		
Isolations	Isolants indiqués dans l'étude thermique	PRO
Thermique	RT élément par élément	PRO

Ossature et Charpente bois

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Plancher bois / structures	Les éléments structure doivent être SF1/2h et les planchers CF Comment sera réaliser le CF et la stabilité / présence des poutres métalliques.... , Le CCTP indique des plafonds CF1h selon les plans architecte / le plan architecte indique des plafonds sans précisions du CF ? l'ensemble des plafonds sont CF 1?	PRO + réponse MOE

Couvertures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Escalier	Désenfumage escalier 1m² / Fenêtre de toit servant de désenfumage	PRO
SOLIDITÉ		
Écran	Écran souple constitué	CCTP
VENTILATION EN SOUS-FACE DE	VENTILATION EN SOUS-FACE DE COUVERTURE	CCTP

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
COUVERTURE		
THERMIQUE RÉGLEMENTAIRE		
Entrée d'air	Prévoir la mise en place des entrées d'air dans les fenêtres de toitures (vélux) de dernier niveau (chambre 1 par exemple)	PRO + réponse MOE

Serrurerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ		
rejingots	Prévu le emplacement de rejingots	CCTP + Réponse MOE

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Escalier	Suite réponse Prévoir une porte CF d'accès à l'escalier dans le sous sol afin de le protéger vis à vis des caves / Le plan indique la porte, absence indication dans le CCTP ? Etage > 8 m réglementairement escalier encoisonné, dans le cas d'impossibilité, la porte d'isolement entre sous sol + les portes CF des paliers palières logements, permettra de limité le risque	PRO + réponse MOE
Plancher bois / structures	Les éléments structure doivent être SF1/2h et les planchers CF Comment sera réaliser le CF et la stabilité / présence des poutres métalliques.... , Le CCTP indique des plafonds CF1h selon les plans architecte / le plan architecte indique des plafonds sans précisions du CF ? l'ensemble des plafonds sont CF 1?	PRO + réponse MOE
Trappe d'accès aux combles perdus	PM: suite réponse et confirmation de prise en compte Le CCTP indique une trappe d'accès au comble et plancher bois non CF ? le CF est assuré par les plafonds CF ? => trappe doivent être CF	PRO + réponse MOE

Menuiseries intérieures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Doublage	DOUBLAGES D'ISOLATION THERMIQUES / Isolation Réaction au feu : A2-s1, do ou M0	PRO

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Ventilation individuelle	Ventilation individuelle	PRO

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
PE 24 § 1, - Salle de sport	Suite confirmation que sera précisé au DCE V2 PM: Les installations électriques doivent réalisées et installées de façon à prévenir les risques d'incendie ou d'explosion d'origine électrique. Les installations électriques réalisées selon la norme NF C15-100 : 2002 et ses amendements sont présumées satisfaire à ces exigences.	PRO + réponse MOE

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
	Les conducteurs et les câbles électriques sont classés Cca-s2, d2, a2. » Note de calcul et justificatifs de dimensionnement de câble alimentation sera à nous fournir	