Maître d'ouvrage

A l'attention de Patricia JULIEN
DRAC
32 rue de la Dalbade 31080 TOULOUSE

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 - 6 août 2026

Objet de l'indice : Première émission

Rénovation de la CVC à l'hôtel des chevaliers de Saint Jean de Jérusalem à Toulouse (31)

32 Rue de la Dalbade
31000 TOULOUSE

N° d'affaire : C-TLCT-2026-20-300401

Missions : L, SEI, TH, F

Responsable d'opération

Pierre HENNECHART
Agence Toulouse
pierre.hennechart@btp-consultants.fr



Accréditation COFRAC N° 3-064 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Dossier d'assurance : dommages-ouvrage

Commande n° P-TLCT-2026-20-300401 notifiée le 08/06/2026

Rapport établi sur la base des documents listés au paragraphe Documents examinés.

En copie

NEPSEN
antoine.forgues@nepsen.fr

DRAC
julien.bruyelle@culture.gouv.fr

DRAC
marie.faucher@culture.gouv.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

DRAC

Exécution maître d'œuvre

NEPSEN

Calendrier des travaux

Année de démarrage des travaux : 2027
Délai en mois : 7.0
Date de démarrage : 01/01/2027

Cadre Réglementaire

Autorisation administration

Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- 8m <H <=28m

Typologie des bâtiments

Classement de l'ouvrage

SEI - Sécurité incendie des ERP et des IGH

- ERP

Type ERP
Type(s) particulier(s) : W

Catégorie ERP
Liste des catégories d'ERP : 5

TH - L'isolation thermique et économies d'énergie

Zone climatique
H2c

Détail de l'ouvrage

Environnement de l'opération

Zone de neige
A2

Zone de vent
Zone 1

Altitude en mètres du bâtiment / TN
150

Présence d'existant
Sans objet

Categorie du terrain
IIIb

Exposition des couvertures
I

Localisation du site

Distance à la mer
> 10 km

Étude géotechnique

Type de fondation
Inconnu

Type de structure
Béton armé

Résumé technique

Couverture
Tuiles

Facade
Briques

Menuiseries exterieures
Inconnu

Technique non courante
Sans objet

Exposition des couvertures
I

Liste des avoisinants
Eglise Notre-Dame de la Dalbade

Limites des existants retenus
Sans objet

Documents examinés

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) des lots CVC et CFO/CFA, rédigé en mai 2026
Plans de CVC de l'entresol au deuxième étage
Plan du local technique
Schéma de principe hydraulique

Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet porte sur la rénovation de la CVC à l'hôtel des chevaliers de Saint Jean de Jérusalem situé au 32 rue Dalbade à Toulouse (31).

Le bâtiment est un établissement recevant du public (ERP) de 5ème catégorie avec activités de type W.

Les travaux suivants seront réalisés :

- Dépose des ventilo-convecteurs dans les bureaux et les circulations

- Dépose du groupe de production frigorifique dans le local technique au deuxième sous-sol

- Pose de 2 pompes à chaleur air/eau d'une puissance de 237,2 kW chacune sur des plots antivibratiles dans le local technique au deuxième sous-sol

- Pose de réseaux de ventilation en acier galvanisé dans le local technique au deuxième sous-sol

- Pose d'un ballon tampon de 1500 litres dans le local technique au deuxième sous-sol

- Calorifugeage des réseaux de chauffage et de refroidissement dans le local technique au deuxième sous-sol

- Pose d'un coffret de coupure force et éclairage dans le local technique au deuxième sous-sol

- Agrandissement de la porte du local technique au deuxième sous-sol

- Réalisation de deux socles en béton sous les pompes à chaleur dans le local technique au deuxième sous-sol

- Pose de ventilo-convecteurs 2 tubes 2 fils reliés à des thermostats dans les bureaux et les circulations

- Pose d'une armoire électrique dans le local GTB au rez-de-chaussée

Récapitulatif des observations

Notre évaluation des documents détaillés au § "Documents examinés" appelle les observations ci-dessous:

S Avis n° RICT-0-1

Tous les ouvrages
Mission(s) : L

> Confirmer que la masse des pompes à chaleur installées et de leur support en béton sera inférieure à celle du groupe frigorifique déposé.
> Si ce n'est pas le cas, un renforcement du plancher du local technique du deuxième sous-sol devra être prévu

---

S Avis n° RICT-0-2

Tous les ouvrages
Mission(s) : SEI

> Communiquer les attendus de l'autorisation des travaux avec l'avis des services instructeurs

---

S Avis n° RICT-0-3

Tous les ouvrages
Mission(s) : F

> Dans le lot CFO/CFA du CCTP, préciser que les nouveaux câbles électriques seront classés Cca-s2,d2,a2 conformément à la réglementation

---

S Avis n° RICT-0-4

Tous les ouvrages
Mission(s) : F

> Il conviendra de mettre à jour l'ensemble des schémas des armoires électriques touchés par les travaux

Détails des missions

L: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des ouvrages

- L-1: Ouvrages de réseaux divers et de voirie
  - L-1-1: Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction — HM
  - L-1-2: Voirie, à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières, dont la destination est la desserte privative de la construction — HM
- L-2: Ouvrages de fondation — HM
- L-3: Ouvrages d'ossature
  - L-3-1: Structure béton armé — S
  - L-3-2: Structure maçonnerie — F
  - L-3-3: Structure métallique — SO
  - L-3-4: Structure construction bois — SO
  - L-3-5: Structure mixte — SO
- L-4: Façades - Menuiseries Extérieures — HM
- L-5: Couvert — HM
- L-6: Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages
  - L-6-1: Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de réseaux divers et de voirie dont la destination est la desserte privative de la construction, de fondation, d'ossature, de clos et couvert — F

SEI: Mission relative à la sécurité des personnes dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

- SEI-1: Mission SEI en ERP
  - SEI-1-1: Construction
    - SEI-1-1-1: Conception et desserte — S
    - SEI-1-1-2: Isolement par rapport aux tiers — HM
    - SEI-1-1-3: Résistance au feu des structures — HM
    - SEI-1-1-4: Couvertures et façades — HM
    - SEI-1-1-5: Distribution intérieure — HM
    - SEI-1-1-6: Locaux à risques particuliers d'incendie — HM
    - SEI-1-1-7: Conduits et gaines. — HM
    - SEI-1-1-8: Dégagements — HM

SEI-1-1-9: Conception de l'évacuation des PMR HM

SEI-1-1-10: Gradins HM

SEI-1-2: Aménagements intérieurs

SEI-1-2-1: Aménagements intérieurs HM

SEI-1-3: Désenfumage

SEI-1-3-1: Désenfumage HM

SEI-1-4: Chauffage, ventilation, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et installation d'ECS

SEI-1-4-1: Installations de chauffage HM

SEI-1-4-2: ECS HM

SEI-1-4-3: Ventilation générale, traitement d'air F

SEI-1-4-4: VMC HM

SEI-1-4-5: Réfrigération, climatisation F

SEI-1-4-6: Appareils indépendants F

SEI-1-5: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés. HM

SEI-1-6: Installations électriques, Eclairage F

SEI-1-7: Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants HM

SEI-1-8: Appareils de cuisson destinés à la restauration HM

SEI-1-9: Moyens de secours contre l'incendie HM

SEI-1-10: Equipements divers HM

SEI-2: Mission SEI en IGH SO

TH: Avis sur les dispositions relatives a l'isolation thermique et aux économies d'énergie

TH-1: Réglementation thermique applicable ou présence d'un label énergétique :

TH-1-1: Calcul du coefficient Bbio SO

TH-1-2: Calcul du coefficient Cep SO

TH-1-3: Calcul du coefficient Tic confort d'été SO

TH-1-4: Confort thermique d'été DH SO

TH-1-5: Définition des zones CE1 et CE2 SO

TH-1-6: Définition et prise en compte des classes d'exposition des baies au bruit des infrastructures de transport SO

- TH-1-7: Existence de l'étude thermique simplifiée ..... SO
- TH-1-8: Dispositions techniques relatives à l'étanchéité à l'air ..... SO
- TH-1-9: Isolation thermique des parois ..... SO
- TH-1-10: Maîtrise des ponts thermiques ..... SO
- TH-1-11: Surfaces d'éclairage naturel ..... SO
- TH-1-12: Équipements techniques de gestion de l'éclairage ..... SO
- TH-1-13: Prise en compte du confort thermique d'été ..... SO
- TH-1-14: Équipements techniques de production d'énergie et ventilation ..... F
- TH-1-15: Équipements techniques de régulation et de comptage ..... F
- TH-1-16: Dispositif de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement ..... SO
- TH-1-17: Eau chaude sanitaire ..... SO
- TH-1-18: Prise en compte des sources d'énergie renouvelable ..... SO
- TH-1-19: Mission (s) complémentaire (s) ..... SO

F: Avis sur les dispositions relatives au fonctionnement des installations

- F-1: Conception des installations concernées
  - F-1-1: Réseaux de production et de distribution d'eau chaude. ..... HM
  - F-1-2: Réseaux de distribution d'eau froide. ..... HM
  - F-1-3: Réseaux d'évacuation d'eau. ..... HM
  - F-1-4: Chauffage, à l'exclusion des équipements de stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés et de leur liaison avec le réseau de distribution interne du bâtiment. ..... HM
  - F-1-5: Conditionnement d'air, ventilation mécanique. ..... F
  - F-1-6: Installations électriques intérieures (courants forts). ..... S
  - F-1-7: Ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques. ..... HM
- F-2: Documents de conception ou d'exécution des installations, mesures et essais
  - F-2-1: Plans de conception ou d'exécution des installations ..... F
  - F-2-2: Notes de calculs justificatives du dimensionnement des installations ..... F

Signification des avis

F Favorable : l'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne révèle pas d'aléas techniques liés à sa conception ni à sa réalisation.

D Défavorable : l'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné révèle l'existence d'aléas techniques liés à sa conception ou à sa réalisation.

S Suspendu : l'examen - dans le cadre de notre mission - de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement concerné ne peut être correctement réalisé en l'absence d'informations complémentaires permettant d'évaluer les aléas techniques s'y rapportant. La non-communication des informations manquantes conduira à la formulation d'un avis défavorable sur cet ouvrage ou cet élément d'équipement dans notre rapport final.

SO Sans objet : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.

HM Hors mission : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.

Informations à partager

Les documents suivants sont à transmettre à BTP Consultants :

Documents complémentaires ou modifiés demandés dans les observations formulées au §4 ci-dessus
Arrêté d'autorisation de travaux et avis des services instructeurs

Rappels de nos conditions générales d'intervention

- Le présent document regroupe les avis de BTP Consultants, formulés suite à l'examen des documents de conception, dans le cadre des missions de contrôle technique souscrites par le Maître de l'Ouvrage, conformément au § 4.2.2 de la norme NF P 03-100.
- BTP Consultants doit être systématiquement informé au préalable de tout usage de procédé relevant d'une Technique Non Courante que la maîtrise d'œuvre entend prescrire ou mettre en œuvre.
- 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 ; BTP Consultants doit être systématiquement informé de ces conditions d'accords et de ces conditions spéciales de souscriptions d'assurance .
- Les observations formulées dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage . Ces observations concernent uniquement la phase de conception. La responsabilité de BTP consultants ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées.
- Les dispositions insuffisamment définies, sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable, doivent faire l'objet de renseignements et justifications complémentaires.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à communiquer pour avis, avant le début des travaux correspondants. Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.
- Les avis et observations devront être considérés comme défavorables sans justification d'une levée de réserves.
- BTP Consultants, dans le cadre de sa prestation, s'assure que les autocontrôles incombant aux entreprises - tel que rappelé à l'article 1792-1 du Code Civil - s'effectuent pendant l'exécution des travaux d'une manière satisfaisante. BTP Consultants procède, par elle-même au contrôle par sondage de l'exécution des travaux.
- Il convient de communiquer à BTP Consultants le ou les noms des personnes chargées de l'autocontrôle, notamment sur chantier, et de préciser la liste des vérifications envisagées par les entreprises ainsi que les modalités de formalisation de ces vérifications permettant de s'assurer qu'elles sont effectuées de manière satisfaisante.