BUREAU VERITAS
CONSTRUCTION

BUREAU VERITAS

Coordonnées du chargé d'affaires :
Immeuble Thaïs
9 rue du Docteur Honnorat
04003 DIGNE LES BAINS

T: +33 7 86 25 23 77 - M : +33 7 86 25 23 77
marc.abdallah@bureauveritas.com
V. réf :
N. réf : MA / RICT c n° 0
N° affaire : **34168263/1**
Mission(s) signée(s) : **L + LE + SH**

Chargé d'affaire : Marc ABDALLAH
Diffusé par : Marc ABDALLAH

Affaire :
SISTERON REHABILITATION LOGEMENTS
RUE SAUNERIE
125 RUE SAUNERIE
04200 SISTERON

Destinataire :
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Teresa TARDY

Rapport Initial de Contrôle Technique

En date du 21/09/2026



Ce rapport comporte 17 pages dont une page de garde.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© - 07/2018 – Toute reproduction interdite

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - - -

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Opération

Designation de l'opération : SISTERON REHABILITATION LOGEMENTS - RUE SAUNERIE

Agence	AG CONSTRUCTION MEDITERRANEE	Adresse chantier	125 RUE SAUNERIE
Service	CB0796004	Ville	SISTERON
N° de convention	34168263	Département	Alpes de Hautes-Provence
signée le	09/09/2026		

Début des travaux		Valeur prévisionnelle des travaux	178000 €(HT)
Délai			

Maître de l'Ouvrage	SERVICES DE L'ETAT POUR LA FACTURATION E 139 RUE DE BERCY 75012 PARIS
BET équipements techniques	EFFICIO 4 Avenue Paul Arène 04200 Sisteron

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)

L	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Etendue de la mission :

Réhabilitation des logements au R+2 et R+3 ainsi que les parties communes.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

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) : 28/08/2026

- **CLASSEMENT REGLEMENTAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

  Habitation collective de la 3ème famille selon le classement de la circulaire du 13/12/1982

- **AFFECTATION DES LOCAUX**

  Habitation

- **DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

  R+3

  Pas de modifications sur les structures existantes

  Le projet concerne la réhabilitation des logements existants.

- **DESCRIPTION DES PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

  - Fondations : Sans objet dans le cadre des travaux

  - Structure : Sans objet dans le cadre des travaux

  - Clos : Sans objet dans le cadre des travaux

  - Couvert : Remplacement des menuiseries extérieures

  - Equipements techniques :

    Installations électriques : Réseau BT 220/380 V

    Thermique : Chauffage par PAC et ballon d'eau chaude thermodynamique

    Ascenseurs : Sans objet dans le cadre des travaux

    Sécurité incendie : Sans objet dans le cadre des travaux

- **CONTRAINTES PARTICULIERES**

  - Liées au site : Sans objet

  - Liées aux risques : Sans objet

  - Liées au mode constructif : Sans objet

  - Liées à l'occupation des locaux : Sans objet

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

  Sans objet

- **LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS**

  Sans Objet

- **TECHNOLOGIE INNOVANTE**

  Sans objet

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
EFFICIO		
• Descriptif AFF12904_PRO_XX_CVC_IRS_TNX_CCTP_001_01	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif AFF12904_PRO_XX_ELE_IRS_TNX_CCTP_001_01	16/09/2026	16/09/2026
NEO ARCHITECTURE		
• Plan A-4.1 PLAN RdC et R+1 PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-4.2 PLAN R+2 et R+3 PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-4.3 PLAN COMBLE ET TOITURE PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-5.1 FACADE OUEST - EXISTANT & PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-5.2 FACADE NORD - EXISTANT & PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-5.3 FACADE SUD - EXISTANT & PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Plan A-6 COUPE AA & DETAIL PROJET	21/09/2026	21/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 00 Pièces communes_NEO	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 01 Démolition-GO_NEO	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 02 Men Ext-Men Int-Serrurerie_NEO	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 03 Clois-dbl-Fx Plaf_NEO	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 04 Revêtement de Sols-Murs_NEO	16/09/2026	16/09/2026
• Descriptif CCTP Lot 07 Peinture-Nettoyage_NEO	16/09/2026	16/09/2026

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

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 : L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

L - Solidité des ouvrages et élements d'équipements

Objet / article de référence	Avis
ENVELOPPE - FACADES	
Menuiseries extérieures	
Fenêtres	
Mode de pose et fixation à l'ouvrage	A transmettre les détails de pose en phase EXE

MISSION : LE - Solidité des existants

LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants

Objet / article de référence	Avis
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS	
Examen des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés	
Structures verticales : Murs	Les armatures apparentes devront être passivées avant la reconstitution des éléments en béton

MISSION : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
GARDE-CORPS / Eléments assurant la protection vis-à-vis de la sécurité aux chutes des personnes	
Garde-corps / Element de protection	
Dimensions des vides	A transmettre le détail des dispositions géométriques des garde-corps

SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
TRAVAUX EXECUTES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS	
Modification partielle des bâtiments collectifs ou de plus de 2 niveaux	
Dispositions générales relatives aux matériaux	
Portes palières des logements	A transmettre le PV des portes palières en phase EXE

SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
- GEN 1	Dans le cadre d'une VMC par ballon d'eau chaude thermodynamique, le rejet de chaque logement ne peux pas se faire dans une gaine collective par risque de transmission de feu et de fumée à travers les gaine. Le rejet ne pourra se faire que directement du logement vers l'extérieur.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

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.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

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 règlementaires qui ne nécessitent pas d'évaluation de conformité dans le cadre de la mission en cours.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Chapitre : L - Solidité des ouvrages et élements 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 : L V0 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
ENVELOPPE - FACADES			
Menuiseries extérieures			
Fenêtres			
Constitution des châssis	Fenêtres en bois	AF	
Performances des fenêtres	A2 E4 V2	AF	
Mode de pose et fixation à l'ouvrage		**AP**	1-A transmettre les détails de pose en phase EXE
Portes d'entrée	Porte métallique	AF	
ENVELOPPE - COUVERT			
Toitures à revêtement d'étanchéité			
Elément porteur du complexe d'étanchéité			
Nature de l'élément porteur	Béton	AF	
Complexe d'étanchéité			
Dispositions faisant obstacle au transfert de vapeur	EIF + pare-vapeur	AF	
Panneaux isolants proposés	Panneaux d'isolant en polyuréthane avec une classe de compressibilité C	AF	
Complexe d'étanchéité proposé en partie courante	Etanchéité bicouche élastomère	AF	
Complexe d'étanchéité proposé en relevé	Etanchéité bicouche élastomère + solin en tête	AF	
Protection du complexe d'étanchéité selon l'accessibilité	Dalles sur plots	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : LE - Solidité des existants

Chapitre : LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants

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 : LE V0 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
SOLIDITE DES EXISTANTS			
		PM	Nous rappelons que la mission LE a pour objectif la prévention des aléas techniques susceptibles d'affecter la solidité des existants du fait de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs dans les constructions achevées.
Examen des renseignements fournis par le maître d'ouvrage sur les existants			
Constats d'état des lieux	Constat des lieux réalisé par Néo architecture le 09/04/2026	AF	
Examen des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés			
Structures verticales : Murs	-Reprise pour assurer la protection des scellements apparents des garde-corps qui peuvent devenir un risque de chute pour les personnes -Purge des zones altérées, traitement des aciers apparents et reconstitution des ouvrages en béton car risque de chute sur les personnes.	**AP**	1-Les armatures apparentes devront être passivées avant la reconstitution des éléments en béton
Toiture-Terrasse	Remplacement des tuiles cassées	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-CC V0 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
GARDE-CORPS / Eléments assurant la protection vis-à-vis de la sécurité aux chutes des personnes			
Garde-corps / Element de protection			
Hauteur minimale de protection en fonction de l'épaisseur	1m	AF	
Dimensions des vides		**AP**	1-A transmettre le détail des dispositions géométriques des garde-corps
Rampes d'escalier			
Hauteur minimale sur volée	1 m de la nez de marche	AF	
Allèges (autres que celles en RDC)			
Hauteur minimale de protection en fonction de l'épaisseur	Fourniture et pose d'une lisse sur les fenêtres dont la hauteur d'allège est insuffisante	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation - - Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. Arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des art R 142-2 à R142-5 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 7 août 2019 relatif aux travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur et précisant les solutions constructives acceptables pour les rénovations de façade, pris en application du décret n°2019-461 du 16 mai 2019

Chapitre : SH-IN V0 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
TRAVAUX EXECUTES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS			
Dispositions générales			
Classement des bâtiments d'habitation			
Troisième famille		AF	
Modification partielle des bâtiments collectifs ou de plus de 2 niveaux			
Dispositions relatives aux circulations			
Largeur des circulations horizontales communes		AF	
Dispositions générales relatives aux matériaux			
Portes palières des logements	Portes palières EI30	AF	1-A transmettre le PV des portes palières en phase EXE
TRAVAUX DE MODIFICATION - RENOVATION DES FACADES DES IMMEUBLES DE MOYENNE HAUTEUR			
IMH Définition		PM	
Rénovation de façade - Champ d'application		PM	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -
Remarques générales	Dans le cadre d'une VMC par ballon d'eau chaude thermodynamique, le rejet de chaque logement ne peux pas se faire dans une gaine collective par risque de transmission de feu et de fumée à travers les gaine. Le rejet ne pourra se faire que directement du logement vers l'extérieur. -GEN 1

Chapitre : SH-TB V0 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
INTOXICATIONS PAR LE MONOXYDE DE CARBONE			
Aménagement et ventilation des locaux - Installation des appareils			
Art.2 - Respect des conditions de non application des exigences réglementaires du chapitre I (Art. 2 à 5)		SO	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -
- Arrêté du 22 octobre 1969 relatif aux installations électriques
- Normes NF C 15-100 et NF C 14-100

Chapitre : SH-EL V0 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
INSTALLATION ELECTRICITE HABITATION			
Parties communes			
Distribution : NF C 15-100	Les nouveaux travaux seront exécutés selon la norme NF C 15-100	AF	
Logements			
Tableau de répartition	Chaque logement sera équipé d'un tableau électrique neuf, implanté dans un emplacement accessible et conforme aux règles applicables. Le tableau comprendra tous dispositifs de coupure, protection différentielle et protection contre les surintensités nécessaires aux circuits conservés, modifiés et créés. • Interrupteurs différentiels 30 mA adaptés à la nature des circuits. • Disjoncteurs divisionnaires calibrés selon la section des conducteurs et l'usage des circuits. • Repérage indélébile de chaque circuit sur le tableau et schéma unifilaire simplifié dans ou à proximité du coffret. • Réserve modulaire suffisante pour adaptations futures, dans la limite des contraintes du logement. • Barrettes et borniers de terre / neutre correctement dimensionnés.	AF	
Distribution	• Prises 16 A 2P+T conformes à la NF C 15-100 et implantées selon les besoins du projet. • Prises spécialisées et circuits dédiés pour les appareils électroménagers lorsque requis. • Protection mécanique et fixation rigide de tous appareillages. • Appareillage encastré lorsque le support le permet	AF	
Salle de bain - douche	• Alimentation de la réglette LED du meuble vasque neuf du R+2, avec dispositif de commande adapté. • Raccordements électriques des équipements fixes situés dans les volumes autorisés. • Respect des distances, volumes de sécurité, classes et indices de protection exigés	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : SH-EL V0 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
INSTALLATION ELECTRIQUE D'HABITATION (Arrêté du 3 aôut 2016)			
Art. 1er : Domaine d'application		PM	bâtiments neufs raccordés sur le réseau de distribution public. - Couvre les installations électriques des bornes de raccordement en limite de propriété jusqu'au équipement terminaux.
Art. 3 : onvrage de branchement conforme à l'Arrêté du 17 mai 2001 - Art. 5 à 76 bis		PM	Touche les ouvrages du distributeur
Art. 5 : Entré en application du texte : 1er septembre 2017		PM	
Art. 6 : abrogation de l'Arrêté du 22 octobre 1969		PM	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-TM - Ascenseurs dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -
Remarques générales	Sans objet -GEN 1

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Copie(s) à :

NEO ARCHITECTURE / Ludovic PHEZ

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite