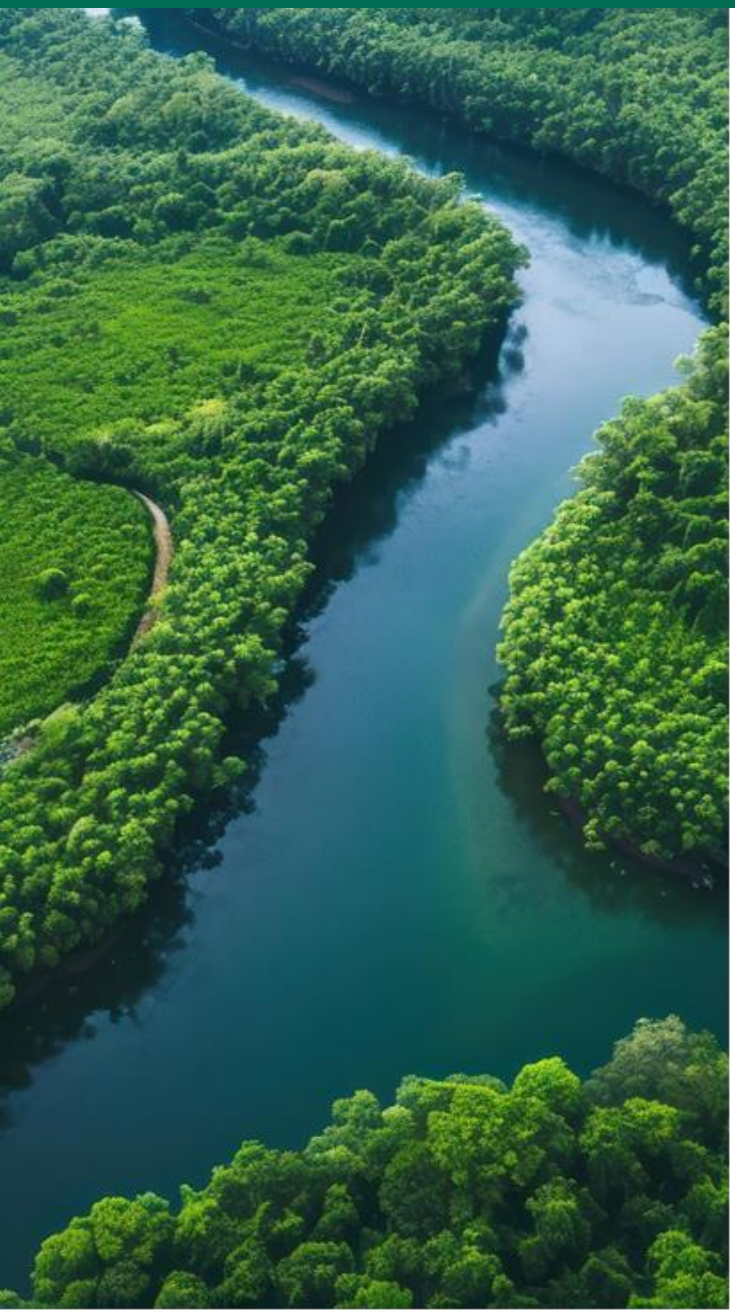
Rapport Initial de Contrôle Technique en phase Dossier de consultation des entreprises

Fort de Saint Vaast la Hougue - Réabilitation de bâtiments (52 et 33)



Référence : 54604285 / 1

DEKRA Industrial SAS
ACT CTC NORMANDIE
39, rue Raymond Aron
CS 70406
76137 MONT ST AIGNAN CEDEX
Tel : 02.99.86.72.12

Votre contact :

VINCENT ALBERTINI
Mail : vincent.albertini@dekra.com
Tel : 06.24.40.42.58

Maître d'Ouvrage :

ETABLISSEMENT INFRASTRUCTURE DEFENSE - USID DE CHERBOURG
BCRM CHERBOURG
CC 04
50115 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX

Ouvrage(s) :

Bâtiment 52;Bâtiment 33;Bâtiment 32

Mission(s) concernée(s) :

F, Hand, L, LE, Ph, S*, Th

Nature des travaux :

Réhabilitation lourde ; Travaux de rénovation

Etabli par :

VINCENT ALBERTINI

Nombre de pages : 28
Date : 7 octobre 2026

** Activités couvertes par l'accréditation COFRAC*
Accréditation n° 3-105
Liste des implantations et portées disponibles sur www.cofrac.fr

SOMMAIRE

1 DONNÉES GÉNÉRALES 3
1.1 OBJET DU RAPPORT 3
1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS 3
1.3 DESCRIPTION DE L'OUVRAGE EXISTANT 4
1.4 ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT 5
1.5 AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS 6
1.6 CLASSEMENT 7
1.7 FORMULATION DES AVIS 9
1.8 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS 10
2 AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ 11
2.1 RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS 11
2.2 RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2ième GROUPE 14
2.3 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE 19
2.4 FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS 23
2.5 ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES 24
2.6 ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE 27

1 DONNÉES GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a été établi par DEKRA Industrial dans le cadre de la mission F+Hand+L+LE+Ph+S+Th de contrôle technique de construction qui lui a été confiée par le maître de l'ouvrage.

Ce rapport rend compte des avis et observations formulés à l'issue de l'examen des documents de conception qui lui ont été fournis.

Lorsque ces documents sont destinés à la consultation des entreprises, il constitue tout ou partie du Rapport Initial de Contrôle Technique tel que prévu à l'article 4.2 de la norme NF P 03 100.
La diffusion du présent rapport « in extenso » aux entreprises consultées ou retenues pour la réalisation des travaux est à la charge du maître de l'ouvrage.

1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

DONNEUR D'ORDRE	
	ETABLISSEMENT INFRASTRUCTURE DEFENSE - USID DE CHERBOURG **BCRM CHERBOURG** **CC 04** **50115 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX**
MAITRE D'OUVRAGE	
	ETABLISSEMENT INFRASTRUCTURE DEFENSE - USID DE CHERBOURG **BCRM CHERBOURG** **CC 04** **50115 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX**

1.3 DESCRIPTION DE L'OUVRAGE EXISTANT

- **Adresse du chantier :** **Fort de la Hougue**
  50550 SAINT VAAST LA HOUGUE

- **Nature et objet des travaux :**

Résumé du programme de travaux

Bâtiment 52
- Désamiantage de la toiture.
- Couverture en ardoises naturelles, zinguerie en zinc naturel.
- Renforcement structurel de la charpente.
- Remplacement des menuiseries extérieures, menuiseries neuves en aluminium.
- Création d'une grande terrasse en pied de bâtiment côté SUD.
- Curage intérieur du bâtiment.
- Réseaux intérieurs en sous oeuvre pour assainissement.
- Isolation thermique des façades et de la toiture.
- Aménagement complet de l'intérieur du bâtiment

Bâtiment 33
- Désamiantage de la couverture.
- Démolition de l'extension côté EST, avec reprise de parement de la façade EST.
- Révision de la couverture & remplacement de la porte d'entrée.
- Aménagement intérieur complet sur une surface d'environ 16,00 m².

Bâtiment 32
- Désamiantage des colles, faïences et joints des carrelages.
- Désamiantage de toute la partie EST sur toute la longueur du bâtiment (actuellement des sanitaires).
- Reprise du parement EST (devient une façade extérieure).

Extérieurs
- Restauration des murs en pierre entre la zone stationnement et les cheminements piétons.
- Démolition du hangar à bateaux au NORD-OUEST du périmètre d'intervention.
- Tous travaux de voirie pour véhicules et piétons.
- Réseaux d'assainissement eaux pluviales, eaux usées.
- Paysagement aux abords de la zone travaux

Description des bâtiments

BATIMENT 52

Etablissement à simple rez-de-chaussée

Nature des locaux principaux : Bâtiment 52 - Salle d'activité/polyvalente

BATIMENT 33

Etablissement à simple rez-de-chaussée

Nature des locaux principaux : Stockage

BATIMENT 32

Etablissement à simple rez-de-chaussée

Nature des locaux principaux : Non défini

Caractéristiques des ouvrages :

Conditions d'accessibilité et desserte :

Dispositions existantes non modifiées

Description et isolement par rapport aux tiers :

Plus de 8m pour le bâtiment 52.

Classement des locaux

Locaux à risques particuliers :

Incendie	Rangements Cuisine (P > 20 kW) à préciser
Explosion	Sans objet
Choc électrique	TGBT

Installations classées :

Néant

Description sommaire des installations techniques

BATIMENT 52

Nature des installations de ventilation et de climatisation : VMC double flux; VMC simple flux

VMC à fonctionnement permanent : non

Chauffage : Individuel

Type d'alarme : Alarme de type 4

1.4 ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT

Les avis que nous exprimons dans ce rapport, le sont pour un ouvrage achevé. Ces avis sont émis pour répondre, dans un cadre normatif ou réglementaire, au projet du maître d'ouvrage.

En l'état actuel du projet, les documents sur lesquels nous nous sommes prononcés correspondent : à des choix de principes constructifs, des mises au point techniques et études préalables à l'émission de documents d'exécution complets et précis.

Avant toute réalisation de partie d'ouvrage, il devra nous être communiqué l'étude d'exécution complète du lot à réaliser, avec toutes les justifications d'usages ou réglementaires. Préalablement le dossier d'exécution aura reçu l'approbation du maître d'œuvre, conformément à la norme NF P 03-100.

Pour nous prononcer valablement sur une étude d'exécution caractérisant l'ouvrage achevé, il est indispensable que l'ensemble des documents définissant la totalité des parties d'ouvrages à réaliser pour le lot concerné nous soit communiqué, conformément à la Norme NF P 03-100.

Les études d'adaptations en cours de travaux (documents indicés successivement), ne seront examinées qu'à titres exceptionnels et justifiés, en effet nos avis émis en cours d'exécution, concernent uniquement en phase réalisation des projets complets et parfaitement aboutis en phase conception.

Dans le cas où, pour des raisons diverses, le mode constructif ou bien le choix de la technique à mettre en œuvre initialement étudié en phase conception changent, nous proposerons au maître d'ouvrage, un avenant à notre mission initiale.

Missio suivant contrat de contrôle technique

- **Limites d'intervention sur existants :**

Charpente, support de couverture, plancher bas du RDC.

Nota: Les diagnostics parasitaires du bois, les repérages amiante et les diagnostics plomb avant travaux ne relèvent pas des prestations de contrôle technique construction, tel que défini par la loi du 4 janvier 1978 (modifiée par ordonnance du 8 juin 2005).
Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de les diligenter avant le démarrage des travaux.

1.5 AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS

- **Prescriptions du Permis de Construire ou de l'autorisation de travaux**

Les avis des Services Administratifs concernés et notamment ceux de la Commission de Sécurité compétente doivent être impérativement pris en compte.
Les prescriptions particulières annexées au Permis de construire ou à l'autorisation de travaux ne nous ont pas été transmises.

1.6 CLASSEMENT

BATIMENT 52

Etablissement recevant du public :

Catégorie : 5

Type(s) et / ou activité(s) principale(s) : L - Salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles, ou usages multiples

Type(s) et / ou activité(s) secondaire(s) : N - Restaurants et débits de boissons

Présence de locaux à sommeil : non

Etablissement pénitentiaire : non

Cloisonnement de type : Traditionnel

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Effectifs : Total = 200

DESIGNATION OU NIVEAUX	MODE DE CALCUL	PUBLIC	PERSONNEL	CUMUL
RDC	1/m2	200	0	200

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : non
Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 01/09/2026

Classement vis-à-vis de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Etablissement recevant du public situé dans un cadre bâti existant.

Voirie publique existantes.

BATIMENT 33

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : non
Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 01/09/2026

BATIMENT 32

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : non
Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 01/09/2026

Classement vis-à-vis de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Voirie publique existantes.

1.7 FORMULATION DES AVIS

La signification des avis utilisés est précisée ci-après :

- **Favorable**
  Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception sont satisfaisantes. L'avis de principe est formulé sur la base des documents communiqués, sa portée est conditionnée par le degré de précision de ces documents.
- **A préciser**
  Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception sont trop générales et doivent être complétées. Les éléments d'information fournis sont insuffisants pour émettre un avis favorable sur les principes indiqués dans les documents communiqués, il y aura donc lieu d'apporter à DEKRA Industrial les compléments d'informations exprimés par le contrôleur technique, faute de quoi les ouvrages et éléments d'équipement objet de l'avis à préciser sont susceptibles de faire l'objet d'un avis défavorable.
- **Défavorable**
  Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception ne sont pas satisfaisantes et doivent être impérativement modifiées.
  Il peut s'agir par exemple d'une disposition non conforme par rapport aux dispositions réglementaires ou aux règles de l'art, ou d'un risque aggravé de sinistralité.
- **Sans objet ou non applicable**
  Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné.
- **Pour mémoire**
  La disposition concernée ne donne pas lieu à formulation d'un avis dans le cadre du document fourni au maître d'ouvrage : il s'agit en général d'une définition ou d'un rappel.
- **Hors mission**
  La rubrique ou partie de rubrique concernée ne fait pas partie de notre mission. DEKRA Industrial attire l'attention du Maître d'ouvrage et des constructeurs sur ce point.
- **Autorités compétentes**
  Les dispositions concernées nécessitent l'accord des autorités compétentes.
- **Rapport spécifique**
  La disposition concernée est analysée dans un autre document.

La responsabilité de DEKRA Industrial 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. Il en est de même pour des dommages liés à la non prise en considération de nos avis.

Les constructeurs seront donc particulièrement attentifs à diffuser leurs documents d'exécution et justificatifs ainsi qu'à prendre en compte les modifications ou dispositions complémentaires que nos avis pourraient révéler nécessaires.

Les résultats des autocontrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à nous transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

1.8 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

DOCUMENTS	INDICE
Dossier DCE	
Descriptif CT-Réha_Bt52_St vaast	

2 AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ

2.1 RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS

RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2ième GROUPE

Arrêté du 25 Juin 1980 livre 1 et arrêté du 22 Juin 1990 modifiés -Etablissement de 5 ième catégorie

1 Article GN 8 Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation. — Défavorable

COMMENTAIRE : Absence de Flash lumineux dans les sanitaires commun (vasque/table à langer).

2 Article PE 9 Locaux présentant des risques particuliers — Défavorable

COMMENTAIRE : L'installation d'une PAC et ballon ECS ne peuvent être au même endroit que le rangement chariot. Cette partie de local technique doit être fermé par une porte CF1/2H.

3 Article PE 11 Dégagements — Défavorable

COMMENTAIRE : La salle de réception pouvant accueillir plus de 100 personnes ne présente pas le bon nombre d'UP de dégagements réglementaires.

Entre de 101 à 200 personnes, la règle des dégagements est la suivante :
- un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

4 Article PE 13 — A préciser

COMMENTAIRE : Plenum : Rouleaux en laine de verre semi-rigide revêtue d'un surfaçage kraft

Application de l'article AM8 : Rouleaux en laine de verre semi-rigide revêtue d'un surfaçage kraft (inflammable) est interdit en plenum sauf si ils sont protégés par un écran thermique. Cet écran doit jouer son rôle protecteur, vis-à-vis de l'action du programme thermique normalisé, durant au moins : 1/2H
Sinon, il est possible de s'orienter vers un pare-vapeur aluminium ou un isolant classé A2-s2, d0.

5 Article PE 15 Règles d'installation et dispositions générales — A préciser

COMMENTAIRE : Nous préciser la puissance des appareils de cuisson et des appareils de remise en température de la la cuisine/espace traiteur. Si la puissance utile totale est supérieure à 20 kW, les articles PE 16 à 19 s'appliquent (isolement au feu, caractéristiques des hottes, coupure d'urgence, etc.)

ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

6 **Couvertures Couverture en petits éléments** — A préciser

↳ CLOS COUVERT

COMMENTAIRE : La règle de ventilation de la couverture correspond à 1/3000 de la surface projetée de votre toiture (la surface calculée à plat) et non 1/5000

Analyse par missions

7 **Constat d'état des lieux, études et diagnostics fournis par le Maître d'Ouvrage** — A préciser

COMMENTAIRE : Non transmis. Les diagnostics devront se prononcer sur l'état de conservation des bois de la charpente et de la couverture.

8 **Plans et notes justificatives des ouvrages renforcés – ouvrages finalisés** — A préciser

COMMENTAIRE : Prévision de modification/renforcement et adaptation de charpente bois traditionnelle. La note de calcul devra nous être transmise pour avis.

FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Fonctionnement des installations

9 **FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS** — A préciser

COMMENTAIRE : Au titre de la mission F, le contrôleur technique contribue à prévenir les aléas découlant d'un mauvais fonctionnement des installations définies dans le marché de contrôle.
Par mauvais fonctionnement il faut entendre l'impossibilité, pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service conformément aux objectifs prévus par le référentiel de la mission, ou par des prescriptions contractuelles fixées par le maître d'ouvrage et communiquées au contrôleur technique lors de l'établissement de son marché.

Les avis émis en phase conception dans le présent rapport ne constituent qu'une présomption de la capacité des installations à respecter le objectifs de fonctionnement visés; le respect desdits objectifs ne pouvant être constaté que par la réalisation, par les entreprises, de mesures et essais en fin de travaux

ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

CCH et arrêté du 8 décembre 2014 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

10 **Au droit d'un croisement de ce cheminement avec un itinéraire pour véhicules :** — Défavorable

↳ CHEMINEMENTS EXTERIEURS
↳ Sécurité d'usage

COMMENTAIRE : Absence de marquage au niveau du croisement de véhicule et de l'itinéraire pieton/PMR.

11 ECLAIRAGE

A préciser

COMMENTAIRE : Etude d'éclairement à transmettre en cours de chantier pour avis.

2.2 RISQUE D'INCENDIE DANS UN ERP DU 2ième GROUPE

Arrêté du 25 Juin 1980 livre 1 et arrêté du 22 Juin 1990 modifiés -Etablissement de 5 ième catégorie

Livre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Chapitre 1
CHAPITRE UNIQUE

Section 01
Classement des établissements

↳ **Article GN 1** — Pour mémoire
Classement des établissements

↳ **Article GN 3** — Favorable
Classement des groupements d'établissements et des établissements en plusieurs bâtiments isolés entre eux

Section 02
Adaptation des règles de sécurité et cas particuliers d'application du règlement

↳ **Article GN 4** — Favorable
Procédure d'adaptation des règles de sécurité

↳ **Article GN 6** — Pour mémoire
Utilisations exceptionnelles des locaux

Concerne l'exploitant

↳ **Article GN 8** — Défavorable
Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation.

Bâtiment 52

Absence de Flash lumineux dans les sanitaires commun (vasque/table à langer).

↳ **Article GN 9** — Favorable
Aménagement d'un établissement nouveau dans des locaux ou bâtiments existants

Section 03
Contrôles des établissements

↳ **Article GN 11** — Pour mémoire
Notification des décisions

Section 04
Travaux

Article GN 13 — Pour mémoire
Travaux dangereux
Concerne l'exploitant des locaux

Livre 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS DE 5EME CATEGORIE

Chapitre 1

Article PE 1 — Pour mémoire
Objet - textes applicables

Article PE 2 — Pour mémoire
Établissements assujettis

Article PE 3 — Pour mémoire
Calcul de l'effectif
Dépassement des seuils : 200 personnes.
Il est précisé que les cocktails et/ou mange debout, sur décision du chef d'établissement, ne sont pas autorisés en intérieur.

Chapitre 2
Règles techniques

Section 1
Construction, dégagements et gaines

Article PE 5 — Favorable
Structures, patios et puits de lumière
Bâtiment en simple RDC. Pas de stabilité au feu requise.

Article PE 6 — Favorable
Isolement - parc de stationnement
Bâtiment 52 distant de plus de 8m par rapport au bâtiment 33 (stockage).

Article PE 7 — Favorable
Accès de secours
Depuis la voirie interne du fort

Article PE 8 — Sans objet
Enfouissement

Article PE 9 — Défavorable
Locaux présentant des risques particuliers
Bâtiment 52
L'installation d'une PAC et ballon ECS ne peuvent être au même endroit que le rangement chariot. Cette partie de local technique doit être fermé par une porte CF1/2H.

Article PE 11 — Défavorable

Dégagements
Bâtiment 52

La salle de réception pouvant accueillir plus de 100 personnes ne présente pas le bon nombre d'UP de dégagements réglementaires.

Entre de 101 à 200 personnes, la règle des dégagements est la suivante :
- un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.

↳ **Article PE 12** — Pour mémoire
Conduits et gaines

Section 2
Aménagements intérieurs

↳ **Article PE 13** — A préciser
Bâtiment 52

Plenum : Rouleaux en laine de verre semi-rigide revêtue d'un surfaçage kraft

Application de l'article AM8 : Rouleaux en laine de verre semi-rigide revêtue d'un surfaçage kraft (inflammable) est interdit en plenum sauf si ils sont protégés par un écran thermique. Cet écran doit jouer son rôle protecteur, vis-à-vis de l'action du programme thermique normalisé, durant au moins : 1/2H
Sinon, il est possible de s'orienter vers un pare-vapeur aluminium ou un isolant classé A2-s2, d0.

Section 3 — Sans objet
Désenfumage

Section 4
Installations d'appareils de cuisson destinés à la restauration

↳ **Article PE 15** — A préciser
Règles d'installation et dispositions générales
Bâtiment 52

Nous préciser la puissance des appareils de cuisson et des appareils de remise en température de la la cuisine/espace traiteur. Si la puissance utile totale est supérieure à 20 kW, les articles PE 16 à 19 s'appliquent (isolement au feu, caractéristiques des hottes, coupure d'urgence, etc.)

↳ **Article PE 16** — Pour mémoire
Grandes cuisines

↳ **Article PE 17** — Pour mémoire
Office de remise en température

↳ **Article PE 18** — Pour mémoire
Ilots de cuisson installés dans les salles

↳ **Article PE 19** — Pour mémoire
Appareils installés dans les locaux accessibles ou non au public

Section 5
Chauffage, ventilation

↳ **Article PE 20** **Généralités**	Favorable
↳ **Article PE 21** **Installation d'appareils à combustion**	Sans objet
↳ **Article PE 22** **Circuits aérauliques**	Favorable
↳ **Article PE 23** **Installation de ventilation mécanique contrôlée**	Favorable
Section 6 **Installations électriques**	
↳ **Article PE 24** **Installations électriques, éclairage**	Rapport spécifique
Section 7 **Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants**	Sans objet
Section 8 **Moyens de secours**	
↳ **Article PE 26** **Moyens d'extinction**	Favorable
↳ **Article PE 27** **Alarme, alerte, consignes**	Favorable

Annexe : Risque Incendie dans les locaux de travail

CODE DU TRAVAIL
R 4216-1 à R 4216-30, et R 4216-32 à 34

DISPOSITIONS GENERALES

Article R 4216-2-1 — Sans objet
Espaces d'attente sécurisés

S'assurer de la compatibilité entre stabilité au feu de la structure et présence d'E.A.S (protection 1h à assurer).

DEGAGEMENTS — Pour mémoire

DESENFUMAGE — Sans objet

CHAUFFAGE DES LOCAUX — Favorable

MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Article R 4216-30

↳ **Article R 4227-28** — Hors mission
Responsabilité de l'employeur

↳ **Article R 4227-39**

↳ **Emargement du registre en phase exploitation** — Pour mémoire

↳ **Article R 4227-40** — Hors mission
Consignes à communiquer à l'inspecteur du travail

DISPENSE DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE

Article R 4216-34 Recours possible contre décision — Pour mémoire

2.3 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS INDISSOCIABLES

Définition générale suivant la norme NF P 03-100 — Pour mémoire

Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission de base L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent.
Cette mission de base peut, suivant demande du Maître d'Ouvrage, être complétée par une ou des missions complémentaires relatives à la solidité.

Obligation des acteurs de l'acte de construire — Pour mémoire

Suivant le Code de la construction et de l'Habitation, le contrôleur technique doit s'assurer que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs énumérés à l'article 1792.1 du Code Civil (architecte, BET, entreprises,…) s'effectuent de manière satisfaisante.
A ce titre, il est rappelé que les entreprises soumissionnaires doivent présenter dans leur offre, le programme de leurs vérifications techniques comportant notamment :
1 - L'identification du responsable des vérifications techniques.
2 - Les procédures de vérifications de la validité des documents techniques établis.
3 - Les procédures de diffusion des documents d'exécution approuvés et de retrait des documents périmés.
4 - La nature et la fréquence des vérifications techniques concernant l'exécution (fiches d'identification et/ou bons de livraison, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc...).

Expression des avis sur l'ouvrage — Pour mémoire

Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique est amené à formuler des avis sur l'ouvrage, ou sur des parties d'ouvrage, plutôt que sur des produits isolés.
L'appréciation éventuelle portée par le contrôleur technique sur le choix, par le prescripteur, d'un matériau ou d'une fourniture, n'est formulée qu'au regard de la capacité supposée de ce produit à conférer à l'ouvrage les caractéristiques requises.
Le prescripteur reste bien sur libre de proposer tout produit similaire bénéficiant de justificatifs techniques équivalents, et ne remettant pas en cause les caractéristiques requises de l'ouvrage.
Pour rappel des spécifications communes aux DTU, lorsqu'un DTU demande la mise en oeuvre de produits ou procédés couverts par un avis technique du CSTB, ou un DTA, ou une certification de produit, l'entreprise ne peut proposer de produits variants bénéficiant d'autres modes de preuve, attestés par organismes accrédités ou assimilés, en vigueur dans d'autres pays de l'espace économique européen, que si elle est en mesure d'apporter au maître d'ouvrage tous les éléments de preuve nécessaires à l'appréciation de l'équivalence (au moins un mois avant tout acte constituant un début d'approvisionnement). Il appartient alors au maître d'ouvrage d'accepter ou de refuser l'équivalence du produit proposé.

CONCEPTION D'ENSEMBLE

Contreventement	Favorable
Cheminements des efforts verticaux	Favorable
Cheminements des efforts horizontaux	Favorable
Mélange de matériaux de structure (compatibilité de l'assemblage	Favorable

des matériaux)

Fixation/assemblage Inox A4,

Hypothèses de calcul - Référentiels utilisés; Charges particulières définies par le Maître d'Ouvrage — Favorable

FONDATIONS / INFRASTRUCTURES / SOUTÈNEMENTS / DALLAGES / EAUX SOUTERRAINES

Dallage — Favorable

Dallage extérieur en béton désactivé

OSSATURES EN ELEVATION

Matériaux utilisés : Bois / Durabilité — Favorable

Structure et charpente bois — Favorable

Structure horizontale - - Dalles - Poutres – Solives ; en partie courante — Favorable

Plancher haut du RDC : Surcharge d'exploitation : 150 Kg/m² (comble)

CLOS COUVERT

Revêtements extérieurs
Enduits — Favorable

Enduits en à la chaux

Menuiseries extérieures — Favorable

Choix des vitrages — Favorable

Vitrage de sécurité de type Stadip

Couvertures — A préciser
Couverture en petits éléments
Bâtiment 52
Bâtiment 33

La règle de ventilation de la couverture correspond à 1/3000 de la surface projetée de votre toiture (la surface calculée à plat) et non 1/5000

DISPOSITIONS FAVORABLES

Ardoise naturelle d'Espagne
Crochet en acier inoxydable teinté 18/10
Ecran de sous toiture par feutre bitumeux de type TECTOP de chez AXTER ou équivalent compris liteaux et contre-liteaux.
Liteau d'égout interrompu pour la ventilation basse de toiture
Ventilation haute par chatière

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS

Cloisons (distribution - doublage) — Favorable

Les cloisons distributives non porteuses, dissociables de la structure, ne relèvent pas de la mission de contrôle L.
Les cloisons de doublage thermique participant au clos couvert relèvent de la mission de contrôle L (prévention des condensations)

Doublage thermique Favorable

Les doublages thermiques participant au clos couvert relèvent de la mission de contrôle L (prévention des condensations).

Analyse par missions

SOLIDITE DES EXISTANTS

Définition générale de la mission — Pour mémoire

Les aléas techniques que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.

COMPATIBILITE DU PROGRAMME DE TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS

Constat d'état des lieux, études et diagnostics fournis par le Maître d'Ouvrage — A préciser

Non transmis. Les diagnostics devront se prononcer sur l'état de conservation des bois de la charpente et de la couverture.

DISPOSITIONS FAVORABLES

Prévision d'un traitement insecticide et fongicide des bois

EXAMEN DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT

Plans et notes justificatives des ouvrages renforcés – ouvrages finalisés — A préciser

Bâtiment 52

Prévision de modification/renforcement et adaptation de charpente bois traditionnelle. La note de calcul devra nous être transmise pour avis.

2.4 FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Fonctionnement des installations

FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS	A préciser

Au titre de la mission F, le contrôleur technique contribue à prévenir les aléas découlant d'un mauvais fonctionnement des installations définies dans le marché de contrôle.
Par mauvais fonctionnement il faut entendre l'impossibilité, pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service conformément aux objectifs prévus par le référentiel de la mission, ou par des prescriptions contractuelles fixées par le maître d'ouvrage et communiquées au contrôleur technique lors de l'établissement de son marché.

Les avis émis en phase conception dans le présent rapport ne constituent qu'une présomption de la capacité des installations à respecter le objectifs de fonctionnement visés; le respect desdits objectifs ne pouvant être constaté que par la réalisation, par les entreprises, de mesures et essais en fin de travaux

2.5 ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

CCH et arrêté du 8 décembre 2014 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Code de la Construction et de l'Habitation, titre VI, chapitre IV

Pour mémoire

Dispositions applicables aux établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant ou aux installations ouvertes au public existantes.

ARTICLE R. 164-1 Définitions et obligations

Pour mémoire

L'arrêté du 8 décembre 2014 est pris en application pour les demandes de permis de construire et demandes d'autorisations de construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public déposées à compter du 1er janvier 2015.

ARTICLES 2 à 19 DE L'ARRETE DU 8 DECEMBRE 2014 MODIFIE

Les articles 2 à 20 de l'arrêté du 8 décembre 2014 définissent les règles techniques d'accessibilité applicables aux ERP situés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes.

GENERALITES

Pour mémoire

Les obligations définies ci-dessous, sont à respecter afin d'assurer l'accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ainsi que leurs abords.
Il est à noter que certains points de la réglementation, visant notamment les handicaps sensoriels, ne font pas encore l'objet de référentiel technique commun précis. Les avis correspondants portés au présent rapport sont donc établis selon l'appréciation propre du contrôleur, au vu des dispositions présentées, sans préjuger d'interprétation contraire.

Nous attirons votre attention sur les valeurs dimensionnelles indiquées dans le présent rapport qui sont des valeurs limites : minimales (exemple: largeur de passage, etc.) ou maximales (exemple : degré des pentes, etc.). En conséquence, **nous conseillons d'intégrer une tolérance à la conception pour tenir compte des aléas de la réalisation afin d'être assuré du respect de ces valeurs limites réglementaires à l'issue de l'exécution**. Nous rappelons que seule la mesure sur l'ouvrage fini comptera.

CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Un cheminement accessible permet d'accéder à l'entrée principale, ou à une des entrées principales, des bâtiments depuis l'accès au terrain.
Dès lors qu'une entrée principale ne peut pas être rendue accessible selon les dispositions prévues à l'article 4, l'accessibilité d'une entrée dissociée peut être envisagée. Cette entrée est signalée et ouverte à tous en permanence pendant les heures d'ouverture.
Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis l'extérieur du terrain, un espace de stationnement adapté tel que défini à l'article 3 est prévu à proximité d'une entrée accessible du bâtiment et se trouve relié à celle-ci par un cheminement accessible.

Sécurité d'usage

↳ **Au droit d'un croisement de ce cheminement avec un itinéraire pour véhicules :** Défavorable

Absence de marquage au niveau du croisement de véhicule et de l'itinéraire pieton/PMR.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE — Favorable

Les parcs de stationnement intérieur ou extérieur à l'usage du public dépendant d'un ERP ou d'une IOP doivent comporter des places de stationnement adaptées et localisées à proximité d'une entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées par un cheminement accessible.

Localisation des places

Les places peuvent être concentrées sur les 2 niveaux les plus proches de la surface.

↳ **Nouvelles places créées** Favorable

ACCES A L'ETABLISSEMENT OU A L'INSTALLATION — Favorable

Le niveau d'accès principal au bâtiment doit être accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

ACCUEIL DU PUBLIC — Favorable

Au moins un des points d'accueil (si plusieurs dans un même volume) doit être accessible et signalé.
Les espaces ou équipements dédiés à la communication doivent faire l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée (voir § ECLAIRAGE ci-après).

CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES — Favorable

Les personnes handicapées doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public de façon autonome par un cheminement sans danger avec des éléments le structurant qui sont repérables par les personnes malvoyantes.

CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES — Sans objet

REVETEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS

Respect des valeurs règlementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants ou à défaut, aire d'absorption équivalente représentant au moins 25% de la surface au sol des espaces réservés à l'accueil, à l'attente du public et aux salles de restauration. Favorable

Les fiches techniques avec les qualités acoustiques des revêtements et éléments absorbants participant au confort phonique des espaces réservés à l'accueil, à l'attente du public et aux salles de restauration seront à nous transmettre.

PORTES, PORTIQUES ET SAS — Favorable

Les portes, battantes ou automatiques, situées sur les cheminements doivent pouvoir être utilisées sans danger.
Toutefois, lorsqu'un dispositif rendu nécessaire du fait de contraintes liées notamment à la sécurité ou à la sûreté s'avère incompatible avec les contraintes liées à un handicap ou à l'utilisation d'une aide technique, notamment dans le cas de portes à tambour, tourniquets ou sas cylindriques, une porte adaptée est installée à proximité de ce dispositif.

SANITAIRES — Favorable

SORTIES — Favorable

Les sorties accessibles doivent être facilement repérées, atteintes et utilisées et correspondre à un usage normal du bâtiment.

ECLAIRAGE — A préciser

Etude d'éclairement à transmettre en cours de chantier pour avis.

CABINES ET ESPACES A USAGE INDIVIDUEL — Sans objet

Concerne les espaces tels que : cabines d'habillage ou de déshabillage, de soins ou de douche. Les espaces adaptés sont accessibles par un cheminement praticable.

2.6 ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE

Arrêté du 3 mai 2007 modifié relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants

Règlementation applicable

Pour mémoire

Le projet est soumis à l'arrêté du 3 Mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants modifié par l'arrêté du 22 mars 2017.
Les dispositions de cet arrêté ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiments qui, en raison de contraintes particulières liées à un usage autre que d'habitation, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air.
Les dispositions de cet arrêté ne s'appliquent pas aux bâtiments situés dans les départements d'outre mer.

Caractéristiques thermiques des matériaux et équipements mis en oeuvre

Chapitre 1: Caractéristiques thermiques minimales de l'enveloppe - Parois opaques

Favorable

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux parois des locaux chauffés, parois dont la surface est supérieure ou égale à 0,5 m2, donnant sur l'extérieur, sur un volume non chauffé ou en contact avec le sol, et ainsi constituées :

- murs composés des matériaux suivants : briques industrielles, blocs béton industriels ou assimilés, béton banché et bardages métalliques ;

- plancher bas composés des matériaux suivants : terre cuite ou béton ;

- tous types de toitures

Chapitre 2: Caractéristiques thermiques minimales de l'enveloppe - Parois vitrées

Favorable

L'ensemble des dispositions du présent chapitre s'applique aux fenêtres, portes-fenêtres et façades rideaux, qui font l'objet de travaux d'installation ou de remplacement, à l'exception des travaux d'installation ou de remplacement des éléments suivants:
- les fenêtres de surface inférieure à 0,5 m^2;
- les verrières;
- les vitrines et les baies vitrées avec une caractéristique particulière (anti-explosion, anti-effraction, désenfumage);
- les portes d'entrée entièrement vitrées et donnant accès à des locaux recevant du public;
- les lanterneaux, les exutoires de fumée et les ouvrants pompier;
- les parois translucides en pavés de verre;
- les vitraux;
- les vérandas non chauffées;
- les fenêtres de forme non rectangulaire dont la géométrie est telle que les exigences induisent un surcoût hors de proportion avec les avantages résultant des économies d'énergie attendues;
- les doubles-fenêtres et les façades vitrées double-peau.

Chapitre 3: Chauffage

Favorable

Avant émission finale dans le local, sauf dans le cas où le chauffage est obtenu par récupération sur la production de froid, l'air n'est pas chauffé puis refroidi, ou inversement, par des dispositifs utilisant de l'énergie et destinés par conception au chauffage ou au refroidissement de l'air.

Chapitre 4: Eau Chaude Sanitaire — Favorable

Chapitre 5: Refroidissement — Favorable

Chapitre 6: Ventilation — Favorable

Chapitre 7: Eclairage — Favorable

↳ **Domaine d'application (Article 41)** — Pour mémoire

Les installations d'éclairage, comprenant l'ensemble des réseaux électriques et des luminaires, remplacées ou installées sont soumises aux articles 43 à 48.