Maître d'ouvrage

A l'attention de Jean-Pierre SOLE
IMT Mines d'Albi
Campus Jarlard 81000 ALBI

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 - 8 juillet 2026

Objet de l'indice : Première émission

Rénovation de la chaufferie du restaurant de l'IMT (géothermie et photovoltaïque) à Albi (81)

Campus Jarlard
81000 ALBI

N° d'affaire : C-TLCT-2026-20-306085

Missions : L, LE, SEI

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-2026-20-306085 notifiée le 30/06/2026

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

En copie

BTP CONSULTANTS
lydie.marteau@btp-consultants.fr

Renseignements généraux

Maîtrise d'ouvrage

IMT Mines d'Albi

Divers

BTP CONSULTANTS

Calendrier des travaux

Année de démarrage des travaux : 2026
Délai en mois : 3.0
Date de démarrage : 01/08/2026

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) : N

Catégorie ERP

Liste des catégories d'ERP : 2

Effectif de l'ERP

Effectif Personnel: 12
Effectif Public: 1133

Détail de l'ouvrage

Environnement de l'opération

Zone de neige

A2

Zone de vent

Zone 2

Altitude en mètres du bâtiment / TN

200

Présence d'existant

Sans objet

Categorie du terrain

IIIb

Exposition des couvertures

II

Localisation du site

Distance à la mer

> 10 km

Étude géotechnique

Type de fondation

Inconnu

Type de structure

Béton armé

Résumé technique

Couverture
Etanchéité

Facade
Béton

Menuiseries exterieures
Inconnu

Technique non courante
Sans objet

Exposition des couvertures
II

Liste des avoisinants
Sans objet

Limites des existants retenus
Sans objet

Documents examinés

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) lots n° 1 et 2, rédigé en mai 2026
Charges d'exploitation de la toiture
Planning

Plan des forages
Plan des liaisons
Plan des tranchées
Plan du local géothermie
Plan des panneaux photovoltaïques
Schéma de l'installation de géothermie

Evaluation des documents examinés

Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet porte sur la rénovation de la chaufferie du restaurant sur le campus Jarlard à l'IMT Mines Albi.

Cette rénovation vise le remplacement des 2 chaudières à gaz actuelles par des pompes à chaleur raccordées à un réseau de sondes géothermiques.

Classement : ERP de type N de 2ème catégorie (classement existant non modifié par les travaux, selon le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité n° DAT 00421E0070 du 12/12/2024)

Effectif du public : 1133 personnes

Effectif du personnel : 12 personnes

Effectif total : 1145 personnes

Desserte du bâtiment : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Isolement par rapport aux tiers : dispositions existantes non modifiées par les travaux (tiers situés à plus de 8 mètres)

Résistance au feu des structures : structures existantes non modifiées par les travaux (réputées stables au feu 1/2 heure)

Couverture : terrasse avec étanchéité

Façades : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Distribution intérieure : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Evacuation des personnes à mobilité réduite : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Locaux à risques particuliers : local chaufferie en toiture

Dégagements : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Locaux en sous-sol : sans objet

Tribunes et gradins : sans objet

Aménagements : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Désenfumage : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Chauffage : pompes à chaleur eau/eau

Plomberie : conduits métalliques en charge d'eau

Ventilation : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Gaz : supprimé dans la chaufferie, dispositions existantes non modifiées par les travaux dans la cuisine

Ascenseurs : sans objet

Cuisine : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Electricité : panneaux photovoltaïques en toiture

Eclairage : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Moyens d'extinction : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Système d'alerte : dispositions existantes non modifiées par les travaux

Les travaux suivants seront réalisés :

- Remplacement des 2 chaudières à gaz actuelles totalisant 600 kW par deux pompes à chaleur eau/eau totalisant 173 kW et un ballon de chauffage de 1500 litres avec une résistance électrique de 20 kW raccordées à un réseau géothermique de 14 sondes en polyéthylène DN40 de 150 mètres et espacées de 8 mètres

- Création de tranchées avec la pose des conduites de DN160 et d'un grillage avertisseur violet de 40 cm de large et 30 cm au-dessus

- Remblaiement des tranchées avec du sable et de la grave

- Reprise des enrobés et des bordures et remise en herbe

- Pose d'un ballon d'eau chaude sanitaire de 750 litres avec une résistance électrique de 12 kW

- Création d'une ventilation haute et basse de 80 cm de côté dans le local chaufferie

- Installation d'une GTC avec une armoire électrique

- Remplacement du complexe d'étanchéité sur la toiture

- Mise en place de 132 panneaux photovoltaïques totalisant 58,7 kWc reliés à 2 onduleurs totalisant 25 kVA en toiture

- Pose d'une coupure d'arrêt d'urgence pour les panneaux photovoltaïques

- Modification des plans d'intervention

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) : SEI

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

---

D Avis n° RICT-0-2

Tous les ouvrages
Mission(s) : SEI

> Dans le point 7.3 du lot "géothermie" du CCTP, le grillage avertisseur du réseau enterré devra être violet et non marron

---

S Avis n° RICT-0-3

Tous les ouvrages
Mission(s) : SEI

> Dans le lot "PV étanchéité" du CCTP, préciser que la protection de l'armoire de commande devra avoir un relais différentiel

---

S Avis n° RICT-0-4

Tous les ouvrages
Mission(s) : SEI

> Dans l'hypothèse d'un raccordement de l'installation photovoltaïque sur le jeu de barre du tableau principal, il convient de vérifier que celui-ci est correctement dimensionné pour supporter l'intensité du comptage ainsi que la puissance photovoltaïque ajoutée dans le cadre du projet

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 — F
  - 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 — F
- L-2: Ouvrages de fondation — HM
- L-3: Ouvrages d'ossature
  - L-3-1: Structure béton armé — F
  - L-3-2: Structure maçonnerie — SO
  - L-3-3: Structure métallique — SO
  - L-3-4: Structure construction bois — SO
  - L-3-5: Structure mixte — SO
- L-4: Façades - Menuiseries Extérieures
  - L-4-1: Façade bois type MOB — SO
  - L-4-2: Maçonnerie enduite ou apparente — SO
  - L-4-3: Béton armé — HM
  - L-4-4: Isolation thermique par l'extérieur — SO
  - L-4-5: Bardage — SO
  - L-4-6: Façade légère — SO
  - L-4-7: Façade rideau — SO
  - L-4-8: Menuiseries — HM
  - L-4-9: Eléments de façades — HM
- L-5: Couvert
  - L-5-1: Etanchéité — HM
  - L-5-2: Couverture — SO
- 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

LE: Avis sur les dispositions relatives à la solidité des existants

LE-1: Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.). SO

LE-2: En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants lors d'une visite du site F

LE-3: Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs. 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 HM

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

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

SEI-1-4-2: ECS F

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

SEI-1-4-4: VMC HM

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

SEI-1-4-6: Appareils indépendants HM

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

SEI-1-6: Installations électriques, Eclairage

SEI-1-6-1: Installations électriques (courants forts) ..... S

SEI-1-6-2: Eclairage normal ..... HM

SEI-1-6-3: Eclairage de sécurité ..... HM

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 .....

SEI-2-1: Généralités ..... SO

SEI-2-2: Implantation, environnement, structure, enveloppe ..... SO

SEI-2-3: Eléments généraux de construction et aménagements intérieurs ..... SO

SEI-2-4: Dégagements - désenfumage ..... SO

SEI-2-5: Ascenseurs et monte-charges ..... SO

SEI-2-6: Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et installation d'appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration ..... SO

SEI-2-7: Installations électriques et éclairage ..... SO

SEI-2-8: Moyens de secours contre l'incendie : ..... SO

SEI-2-9: Dispositions particulières aux diverses classes d'immeubles : ..... SO

SEI-2-10: Equipements divers ..... SO

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.