Rapport Initial
de Contrôle Technique

DCE version 1

RENOVATION VENTILATION LABORATOIRE

INSTITUT DE RECHERCHE

34000 MONTPELLIER

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100166400	09/10/2026	1

Chargé(e) d'affaire
Nicolas BARJONNET

1025 rue Henri Becquerel - Bâtiment 18 - 34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.13.80.50 - Courriel : montpellier.qc@qualiconsult.fr

Siège social : Vélizy Plus – 1 bis rue du Petit Clamart – Bât. E – 78140 VELIZY VILLACOUBLAY – Tél. : 01 40 83 75 75 – Fax : 01 46 30 39 62
SASU au capital de 1 440 000 € – R.C.S B 401 449 855 – SIRET 401 449 855 00535 – APE 7120 B – N° TVA Intracommunautaire : FR 02 401 449 855

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 QUALICONSULT 10
6. Nature et présentation des avis 11
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONSULT 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. Commentaires QC+ 16

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	RENOVATION VENTILATION LABORATOIRE				
Adresse	34000 MONTPELLIER				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	2

Autorisation de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	INSTITUT DE RECHERCHE - M. Gilles SCHEIDER AVENUE D AGROPOLIS 34394 MONTPELLIER CEDEX 5 Email : gilles.scheider@ird.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
BET Thermique	BETSO - M. Alain SAMPER Immeuble Green Valley 849 Rue Favre de St-Castor 34080 MONTPELLIER Email : a.samper@betso.fr	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.

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

L'opération se situe à l'institut de recherche pour le développement au 911 avenue Agropolis à Montpellier.
Les travaux consistent en la requalification du laboratoire de Parasitologie de la délégation régionale Occitanie de niveau de confinement L2 en niveau L3.
Le projet prévoit le remplacement des installations de ventilation du laboratoire pour permettre sa requalification.
Les locaux concernés par le projet sont le sas d'entrée dans le laboratoire, le laboratoire de préparation, les locaux manip 1 à manip 3. Ces locaux sont situés au R+1 d'un bâtiment en R+1 avec toiture terrasse.

Notre mission se limite aux locaux concernés par le projet et aux travaux listés ci-dessous.
- La dépose des équipements techniques existants non réutilisés dans le cadre du projet.
-La dépose des luminaires existants dans les locaux.
-La dépose du faux-plafond existant.
-Le traitement d'air et maintien des pressions dans les locaux par CTA tout air neuf et extracteurs.
-La récupération d'énergie sur l'air extrait par batterie à eau glycolée.
-La diffusion par caissons porte-filtre terminaux.
-Les installations électriques correspondantes aux travaux.
-La gestion technique centralisée du laboratoire.
-La réalisation du faux-plafond étanche dans les locaux, avec des dalles « lavables ».
-La peinture du faux plafond et de la structure.
-Le remplacement des luminaires existants.

Extincteur, alarme, éclairage de sécurité, configuration locaux non modifiés vis à vis de la réglementation incendie hors mission de contrôle technique.
La performance d'étanchéité à l'air du plafond participant au confinement du laboratoire est hors mission

2.2 Constitution et Classements

- **Bâtiment(s) soumis au code du travail**

Identification	h > 8m	Bureau et activité	Industrie	Entrepôt
	☐	☒	☐	☐

3. DOCUMENTS REÇUS

BET CVC – PB

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	-	-	C.C.T.P. LOT UNIQUE	3	21/08/2026

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 éditées 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 QUALICONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT

- 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 QUALICONSULT 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 QUALICONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONSULT 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, QUALICONSULT 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

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Effectifs	Nous transmettre les effectifs.	CCTP Lot unique
Hypothèse	En l'absence d'information contraire, hypothèse d'un classement du projet en code du travail avec plancher haut à -8m, à valider. Le CCTP mélange l'ERP (arrêté du 25/06/1980, articles CH et CO) et le Code du travail.	CCTP Lot unique

BET CVC - PB

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE CODE DU TRAVAIL		
Sécurité	Faux-plafond abaissé, absence de prescriptions pour le déplacement ou la dépose-repose des éventuels détecteurs incendie, BAES, de l'éclairage de sécurité, des diffuseurs sonores...	CCTP Lot unique
SOLIDITÉ		
Dossier	Il conviendra de nous transmettre les dossiers d'exécution des entreprises pour avis avant les travaux et non avant réception (notes de calcul, plans d'exécution, fiches techniques et PV de classement au feu..)	CCTP Lot unique
Référentiel	Faire référence au NF DTU 58.1 si mise en oeuvre plafonds suspendus ou des dalles démontables.	CCTP Lot unique

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Existant	Il conviendra de nous transmettre les plans et notes de calcul justifiant les structures support, leurs ancrages ainsi que la capacité des ouvrages existants à reprendre les charges et sollicitations induites par les nouvelles installations techniques. Justifier également les percements/carottages projetés et les renforcements éventuels associés	CCTP Lot unique

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etancheité	Les travaux prévoient la création de nouvelles traversées de toiture ainsi que la reprise locale de l'étanchéité. Les détails d'exécution de ces ouvrages, le procédé d'étanchéité retenu et les justificatifs associés ne sont pas fournis. Les documents permettant de vérifier la pérennité du clos-couvert au droit des percements, souches et rebouchages projetés sont à transmettre.	CCTP Lot unique

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Faux plafond	Faux-plafond étanche, il conviendra de fournir la justification des renforts de structure pour supporter le zoning de pression. Les plafonds démontables 600 × 600 proposés en variante devront être équipés de dispositifs anti-soulèvement des dalles conformément au NF DTU 58.1, afin de garantir leur stabilité	CCTP Lot unique

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	sous l'effet des dépressions de fonctionnement du laboratoire.	
Référentiel	Faire référence au NF DTU 58.1 si mise en oeuvre plafonds suspendus ou des dalles démontables.	CCTP Lot unique

9. COMMENTAIRES QC+

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etancheité	Le CCTP impose la réalisation d'un faux-plafond étanche à l'air et le traitement des joints, raccordements périphériques, traversées et trappes de visite afin de garantir le maintien des pressions du laboratoire. Bien que hors mission aucun essai ou protocole de vérification de l'étanchéité à l'air du faux-plafond n'est prévu.	CCTP Lot unique