AGENCE : SAINT AUNES

Votre interlocuteur Apave : Patrick CABANIS
Email : patrick.cabanis@apave.com
Tél : 0619734136

INSTITUT RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT
A l'attention de : William RIBEIRE

Email : william.ribiere@ird.fr
Tél : 0675654624

RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

IRD - Rénovation des serres tropicales - MONTPELLIER

N° D'AFFAIRE : C26371236
N° CHRONO : 1
N° VERSION : Dossier DCE

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 19/10/2026

SIGNATURE
CABANIS Patrick

CHANTIER

911 avenue Agropolis

34000 MONTPELLIER

OBSERVATIONS

Apave Infrastructures et Construction France, Société par actions simplifiée
sis 6 Rue du Général Audran 92412 COURBEVOIE cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 903 869 071

OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.
Le dossier examiné a été reçu :
Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :
L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :
- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :
- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

STI - Sont exclus de la prestation :
- La solidité des ouvrages ou éléments d'équipement qui est réputée acquise ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les équipements de travail (levage, machine) et leurs dispositifs d'accès ;
- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- Les installations de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels (foudre, ...) et technologiques.
Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES 4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION 5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION 6
4. SYNTHESE DES AVIS 7
5. AVIS AU STADE CONCEPTION 8
6. DOCUMENTS EXAMINES 11
7. DIFFUSION 11

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

IRD - Rénovation des serres tropicales
CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative.
A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.
Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.
Date de référence prise par défaut : 10/09/2026

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : 10/09/2026
- Montant prévu des travaux : 350 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 3 mois

Classement réglementaire :

- Lieux de travail : h < à 8m

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : INSTITUT RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT
911 AVENUE AGROPOLIS BP 64501
34394 MONTPELLIER

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :
Industriel, agricole et logistique : Laboratoire technique, centre d'essai, Serre de production

Serres tropicales

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Rénovation des serres tropicales 10 - 20 - 30 :
- remplacement du vitrage latéral,
- remplacement des écrans d'ombrage, des organes de chauffage gaz, des aérothermes, des humidificateurs, des climatiseurs,
- remplacement des luminaires et armoire électrique pour la serre n° 20.

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Dans le cadre de la contribution à la prévention des aléas techniques inhérents au projet, nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour étudier des missions complémentaires non prévues au contrat de contrôle technique.

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées

FACADES LEGERES	**PROTECTION SOLAIRES**
HUMIDIFICATION	**INSTALLATION ELECTRIQUE NORMALE/ REMPLACEMENT**

4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet

STI - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel	CONCEPTION ET REALISATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES – (Section 2)

5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Avis Favorables (F) :
Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

Avis Défavorables (D)
Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l' ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :
Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambigüité, absence de document,…). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

Hors Mission (HM)
Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

Sans Objet (SO)
Elément Sans Objet dans le cadre du projet

Pour Mémoire (PM)
Exigence réglementaire pour mémoire

5.2 Avis sur les ouvrages

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
FACADES		
FACADES LEGERES		
	F	Remplacement du vitrage latéral. Option remplacement du vitrage latéral du couloir des serres S1. **N°O1 - 1** Le CCTP indique la dépose et le remplacement de vitrages et des joints, ainsi que la modification du maintien des vitrages : **le dossier d'exécution de l'entreprise doit indiquer le certificat CEKAL des vitrages, les certificats SNJF des joints et la justification de compatibilité avec les vitrages isolants, les détails de pose et le principe de maintien des vitrages.**
GENIE CLIMATIQUE		
PROTECTION SOLAIRES		
	F	Remplacement des écrans d'ombrages/thermiques **N°O2 - 1** Pas de modification notable des charges sur la structure existante. Nota : les équipements sont hors mission solidité de type L.
DISTRIBUTION DE CHALEUR ET/ OU DE FROID		
	HM	Remplacement des organes de distribution et de régulation du chauffage. **N°O3 - 1** Nota : Les équipements sont hors mission solidité de type L.
EMISSION DE CHAUD ET/OU DE FROID		
	HM	Remplacement des aérothermes dans la chapelle 30. **N°O4 - 1** Nota : Les équipements sont hors mission solidité de type L.
HUMIDIFICATION		
	F	Remplacement des humidificateurs **N°O5 - 1** Pas de modification notable des charges sur la structure existante. Nota : Les équipements sont hors mission solidité de type L.
RAFRAICHISSEMENT		
	HM	Pose de refroidisseur adiabatique dans la chapelle 10. **N°O6 - 1** Nota : Les équipements sont hors mission solidité de type L.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	Code Avis	AVIS
INSTALLATION ELECTRIQUE NORMALE/ REMPLACEMENT		
	F	Pose de luminaires LED dans 5 compartiments, remplacement de luminaires dans 4 compartiments. Pas de modification notable des charges sur la structure existante dans les serres équipées d'éclairage. **N°O7 - 1** ***Nous avons noté lors de la visite du 19/10/2025 que la reprise des charges des luminaires neufs sur la structure existante sera réalisée par une structure indépendante des structures de toiture.***

5.3 Avis sur exigences réglementaires - Sécurité des personnes dans les bâtiments à usage professionnel

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
LIEUX DE TRAVAIL - CHAUFFAGE DES LOCAUX Code du travail		
DISPOSITIONS GENERALES (R.4216-17 et 18)		
	F	Remplacement des organes de distribution et de régulation, remplacement d'aérothermes. **N°E1 - 1** Pas de modification de la production gaz existante.
PROTECTION DES TRAVAILLEURS CONTRE LES COURANTS ELECTRIQUES Décret n°2010-1017 du 30/08/2010		
CONCEPTION ET REALISATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Section 2)		
Adaptation à la tension (R4215-11)	**S**	**N°E2 - 1** Il n'est pas précisé les indices IP et IK attendus pour l'armoire électrique installée dans la chapelle 20. (IP23/IK07 selon guide UTE).

6. DOCUMENTS EXAMINES

Nous avons examiné les documents suivants pour établir les avis du présent rapport.
INSTITUT RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT

Réf ou n°	Indice	Intitulé du document	Reçu le
		CCTP_ LOT 01_VITRERIE	09/10/2026
		CCTP_ LOT 02_REMPLACEMENT DES ORGANES DE COMANDE	09/10/2026
		CCTP_LOT 03_ELECTRICITE	09/10/2026

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

INSTITUT RECHERCHE POUR LE DEVELOPPEMENT
William RIBEIRE
william.ribiere@ird.fr