Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 2

Annule et remplace le RICT DCE version 1 du 02/11/2026

Rénovation de la cage d'escalier Ouest - RECTORAT de NICE

RECTORAT DE NICE - RÉGION ACADEMIQUE PACA

53 Avenue Cap de Croix
06181 NICE

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100159941	03/11/2026	2

Chargé(e) d'affaire
Yassine BOUITA



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.....8
4. Documents à transmettre à Qualiconsult.....9
4.1 Avant la signature des marchés 9
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique 9
5. Remarques préliminaires 10
5.1 Avant la signature des marchés 10
5.2 Après la signature des marchés.....10
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes.....10
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV ») 11
5.5 Limite de mission.....12
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT 12
6. Nature et présentation des avis.....13
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONSULT 13
6.2 Avis suspendus ou défavorables.....13
6.3 Formulation des avis 13
6.4 Commentaires « QC+ ».....13
7. Récapitulatif des avis défavorables 15
8. Récapitulatif des avis suspendus 16

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	Rénovation de la cage d'escalier Ouest - RECTORAT de NICE				
Adresse	53 Avenue Cap de Croix 06181 NICE				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	6

Autorisation de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	RECTORAT DE NICE – RÉGION ACADEMIQUE PACA - M. José PINEL 53 AV. CAP DE CROIX 06181 NICE CEDEX 2 Téléphone : +33493726421 | Email : jose.pinel@region-academique-paca.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Œuvre Exécution	INGETEC - M. Alexandre Barbereau Le Panorama 57 Rue Grimaldi, Bloc C/D - 8éme étage 98000 MONACO Email : alexandre.barbereau@ingetec.mc	Oui
BET Généraliste	CINFORA - M. Nicolas JAYNE 81, rue Simone Veil Résidence SKY VALLEY 06200 NICE Email : nicolas.jayne@cinfora.fr	Oui
	CINFORA - M. Christian NGAA 81, rue Simone Veil Résidence SKY VALLEY 06200 NICE Email : christian.ngaa@cinfora.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.

1.5 Auteurs du rapport

Le présent rapport est validé par les vérificateurs mentionnés dans la liste ci-dessous :

- Yassine BOUITA, vérificateur qualifié en SI-2-C confirmé
- GUILIAN MARTZEL, vérificateur qualifié en EL-2-ERP confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

L'opération consiste en des travaux de second œuvre au niveau de la cage d'escalier OUEST du bâtiment du Rectorat de Nice.

Les deux cages d'escalier de secours EST/ OUEST desservent les niveaux du RDC au R+5. Elles présentent des désordres communs liés à des infiltrations d'eau :

Deux ouvertures en façade par cage, sur toute la hauteur des quatre étages concernés, équipées de poteaux métalliques faisant office de garde-corps ;
Les ouvertures en façade ne dépassent pas 50 % de la surface de la façade ;
Dégradation du béton des sous-faces de plafond et des pieds de voiles due à l'eau, avec corrosion des armatures ;
Fixations des poteaux métalliques à l'origine de désordres sur deux marches par volée ;
Finitions (sols, murs, sous-faces) vieillissantes et non conformes aux exigences actuelles en matière d'accessibilité (nez de marche, contraste visuel, bandes d'éveil de vigilance) ;
Éclairage de sécurité (BAES) et câblages à contrôler.

La présente opération prévoit des travaux uniquement au niveau de la cage d'escalier Ouest.

Il est notamment prévu :

La reprise et le séchage des tableaux et encadrements des ouvertures avant la pose des grilles. Les réservations et les points de fixation seront définis par le lot serrurerie ;
Le carottage de la descente d'eaux pluviales (EP) sera réalisé par le lot n° 01 ; l'ouverture et la fermeture de la gaine technique en carreaux de plâtre seront à coordonner ;
Passivation des aciers par un primaire anti-corrosion ;
La dépose des luminaires et des goulottes sera réalisée avant les travaux de peinture ; leur repose interviendra après séchage ;
La dépose des peintures dégradées par la corrosion sur les réseaux EP précédera leur remise en peinture ;
La mise en conformité des cheminements et des équipements créés ou modifiés (rampes, mains courantes, nez de marche, contrastes visuels, bandes d'éveil de vigilance).

2.2 Constitution et Classements

- **Etablissement(s) Recevant du Public**

RECTORAT - CAGE OUEST	
Activité Principale	W
Activité(s) Secondaire(s)	L,N
Catégorie	Catégorie 2
Origine classement	Maître d'Ouvrage / Exploitant
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	Description générale de l'établissement : L'établissement est composé des bâtiments suivants : Rectorat Bâtiment Réunions Cuisine Restaurant DSDEN / Canopé

L'opération concerne exclusivement des travaux de second œuvre de la cage d'escalier OUEST située du bâtiment Rectorat.

L'établissement est classé ERP de type W de 2ème catégorie et est situé au CAP de Croix - 06100 Nice.

Isolement par rapport aux tiers :

Les travaux projetés n'entraînent aucune modification ni dégradation des conditions d'isolement existantes vis-à-vis des tiers.

Parc de stationnement :

L'établissement dispose d'un parc de stationnement aérien.

Accessibilité des façades :

Structure - Enveloppe - Façades :

Structure porteuse en béton armé.
Façades majoritairement vitrées.

Distribution intérieure :

Le cloisonnement intérieur est de type traditionnel.

Les travaux concernent uniquement le second œuvre des deux cages d'escalier et n'affectent pas la distribution intérieure existante ni le compartimentage des locaux.

Desserte intérieure :

L'établissement est desservi par des escaliers et ascenseurs existants.

Les travaux concernent uniquement le second œuvre des deux cages d'escalier situées aux pignons du bâtiment Rectorat. Les dispositions existantes relatives à la desserte verticale sont conservées et demeurent inchangées.
Les deux cages d'escaliers de secours desservent les niveaux du RDC au R+5
Les ouvertures en façade de la cage d'escalier ne dépassent pas 50 % de la surface de la façade ;

Solution pour l'évacuation des personnes en situation d'handicap (GN8 applicable à l'ERP) : configuration à préciser.

Description des différents étages (Surface – typologie de locaux – Existence locaux spéciaux (MS50, CO27, CH5-6, GC1§3, EL5, etc…) : Plans de niveaux non communiqués
Il dispose des installations techniques suivantes :

- Installations de chauffage : NC
- Installations de ventilation
- Installations de réfrigération climatisation conditionnement d'air : NC
- Installations d'eau chaude sanitaire : NC
  - Production de chaleur
- Installations de gaz combustibles : NC
- Installation d'appareils de cuisson destinés à la restauration
- Installations de désenfumage : NC
  - Installation(s) de sécurité :

Chaque ensemble est équipé d'un Système de Sécurité Incendie de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1.

Nature et étendue de la mission	SEI complète
Nature et étendue des vérifications	Ouvrage exclus des vérifications
	Sont exclus du champs des vérifications du présent rapport, les ouvrages et dispositions constructives existantes, installations et équipements techniques existants, pour lesquels les travaux listés en section "Description sommaire de l'opération" ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur leur conformité au regard de la réglementation incendie.

3. DOCUMENTS REÇUS

Autre

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	A	-	CCTP DCE – Lot 02 – Menuiseries extérieures - Métallerie	-	03/11/2026
	A	-	CCTP DCE – Lot 01 – Gros-oeuvre – Maçonnerie - Peinture	-	03/11/2026
	-	-	PRESTATIONS ELECTRICITE – PLOMBERIE – VENTILATION HORS MARCHE – Prestations bon de commande maintenanc	-	03/11/2026
Autre	-	-	Notice AVP	-	30/10/2026
	-	-	Notice de sécurité établie par BE PRO SSI	Ø	16/02/2024

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'oeuvre

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Exigences de réaction au feu des parois des cages d'escalier	Les parois des cages d'escalier doivent être réalisées en matériaux incombustibles. Cette exigence s'applique également à l'ensemble des matériaux mis en œuvre au niveau des ouvertures.	Notice AVP

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Reprise des gaines de désenfumage existantes	Nous notons que les gaines de désenfumage existantes sont réalisées en carreaux de plâtre et donnent sur une cage d'escalier abritée. Toutefois, certaines zones ont été dégradées par les infiltrations d'eau et il est prévu de les reprendre à l'identique après traitement de la cause des infiltrations. Nous rappelons que cette solution n'est acceptable qu'avec précaution et uniquement dans les zones parfaitement protégées des intempéries. Si tout ou partie de la gaine est susceptible d'être exposé, même temporairement, à l'humidité ou aux infiltrations d'eau, il conviendra de mettre en œuvre un matériau adapté, tel qu'une maçonnerie pleine ou toute autre solution présentant une durabilité compatible avec les conditions d'exposition. Par ailleurs, le degré de résistance au feu de la gaine devra être au moins égal à celui de la paroi traversée. Les procès-verbaux ou rapports de classement de résistance au feu des gaines de désenfumage conservées ou reconstituées seront à nous transmettre.	Notice AVP § 6.10

Serrurerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Exigences de réaction au feu des parois des cages d'escalier	Les parois des cages d'escalier doivent être réalisées en matériaux incombustibles. Cette exigence s'applique également à l'ensemble des matériaux mis en œuvre au niveau des ouvertures.	Notice AVP
Grilles à ventelles pare-pluie faisant office de garde-corps	Nous notons la mise en œuvre de grilles à ventelles pare-pluie faisant office de garde-corps. Ces équipements devront respecter les dispositions des normes NF P 01-012 (dimensions des garde-corps) et NF P 01-013 (essais de résistance) et être justifiés par un rapport d'essais aux chocs conforme à la norme NF P 01-013. Les plans de repérage et les détails des éléments assurant la fonction de garde-corps seront à nous transmettre.	Notice AVP §7.2
SOLIDITÉ		
Détail de mise en œuvre des grilles à ventelles	Une coupe de détail présentant le principe des grilles à ventelles ainsi que le traitement de la jonction entre les murs, les grilles et le dispositif de goutte d'eau sera à nous transmettre.	

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
Electricité / canalisation	Nous notons que dans le cadre d'une éventuelle réhabilitation des canalisations, les câbles mis en œuvre devront être conformes à la réglementation en vigueur applicable au bâtiment concerné. Pour rappel, les nouveaux câbles devront être au minimum Cca s2 d2 a2	Notice AVP § 9.2
Electricité / Eclairage de sécurité	Nous notons que l'éclairage de sécurité sera assuré par blocs autonomes (BAES) ils devront être conformes aux normes NF EN IEC 60598-2-22 de la série NF C 71-800. De plus, les câbles alimentant les blocs autonomes seront issus d'une dérivation prise en aval du dispositif de protection et en amont du dispositif de commande de l'éclairage normal de l'escalier	Notice AVP § 9.4
Electricité / lumineux extérieur	Le point lumineux extérieur devra satisfaire aux normes 60598	Notice AVP § 9.3