



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1

RESTRUCTURATION ET REHABILITATION ANCIENNE USINEEN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

MAIRIE DE CASTELNAU DE MEDOC

CHEMIN DE BERNONES
33480 CASTELNAU-DE-MEDOC

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
032331700785	28/02/2018	3

Chargé(e) d'affaire
Renaud MOLINIER

Tél : - Fax : - Courriel :

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
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 »)	10
5.5 Limite de mission	10
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	10
6. Nature et présentation des avis	11
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	11
6.2 Avis suspendus ou défavorables	11
6.3 Formulation des avis	11
6.4 Commentaires « QC+ »	12
7. Récapitulatif des avis défavorables	13
8. Récapitulatif des avis suspendus	14
9. Commentaires QC+	16

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	RESTRUCTURATION ET REHABILITATION ANCIENNE USINEEN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL				
Adresse	CHEMIN DE BERNONES 33480 CASTELNAU-DE-MEDOC				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier	NC

Permis de construire	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	MAIRIE DE CASTELNAU DE MEDOC - M. Renaud COUTOULY 20, RUE DU CHATEAU 33480 CASTELNAU DE MEDOC Téléphone : +33 (0)5 56 69 69 74 Email : renaud.coutouly@mairie-castelnau-medoc.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	PIZON Bernard - M. Bernard PIZON 1 allée des Coteaux Lieu-dit "Martin" 33880 BAURECH Téléphone : 0556787726 Email : bernard.pizon@free.fr	Oui

1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage

<input checked="" type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input type="checkbox"/>	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input type="checkbox"/>	PV	Récolement des procès verbaux d'essais d'installations
<input type="checkbox"/>	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme
<input checked="" type="checkbox"/>	LE	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	AV	Stabilité des avoisinants
<input type="checkbox"/>	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input checked="" type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input type="checkbox"/>	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
<input type="checkbox"/>	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres que habitation
<input type="checkbox"/>	F	Fonctionnement des installations
<input checked="" type="checkbox"/>	HAND	Accessibilité des handicapés
<input type="checkbox"/>	BRD	Transports des brancards
<input type="checkbox"/>	GTB	Gestion technique du bâtiment
<input type="checkbox"/>	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	HYSA	Hygiène et santé autres que habitation
<input type="checkbox"/>	AVdemo	Solidité des avoisinants dans le cas d'existant(s) démolis
<input type="checkbox"/>	LVRD	Solidité relative aux VRD
<input type="checkbox"/>	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	RNT	Sécurité vis-à-vis des risques naturels et technologiques

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

Le projet concerne l'aménagement du centre technique municipal dans une ancienne usine (de 712 m²) chemin de BERNONES à CASTELNAU MEDOC.

Les travaux se décomposent comme suit :

- création d'un local chaufferie sur la façade Sud-ouest.
- création d'une voie d'accès, d'une aire de lavage, de box à matériaux en maçonnerie et création d'un chenil en maçonnerie
- remplacement des menuiseries métalliques extérieures par des menuiseries alu
- calfeutrement d'ouvertures et création d'ouvertures en façade
- mise oeuvre de portes sectionnelles
- démolitions intérieures des zones restructurées
- remplacement de menuiseries intérieures, création de bloc sanitaire en cabine préfabriquée
- création de cloison CF 01H00
- création de saignées et de trémies en plancher pour les lots techniques
- pose de plafonds suspendus
- pose de carrelage
- mise en oeuvre de VMC simple flux, cumulus électrique
- travaux électriques divers

2.2 Constitution et Classements

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	00	DCE	prescriptions communes	0	06/02/2018
	01	DCE	gros oeuvre démolitions terrassements	0	29/01/2018
	02	DCE	menuiseries extérieures métalliques	0	06/12/2017
	03	DCE	étanchéité zinguerie	0	06/12/2017
	04	DCE	serrurerie portes sectionnelles bardages acier couverture acier	0	06/12/2017
	05	DCE	menuiseries intérieures bois plâtrerie isolation plafonds suspendus	0	06/02/2018
	06	DCE	carrelage	0	06/12/2017
	07	DCE	peintures signalétique	0	06/12/2017
	10	DCE	VRD aménagements extérieurs	0	29/01/2018
Plan	GO 0.1	APD/PRO	projet plan de fondations PH RDC	0	26/01/2018
	F 01	APD/PRO	état des lieux élévation	0	dec 2017
	F 1.1	APD/PRO	projet élévation	A	29/01/2018
	CV 01	APD/PRO	plan de génie climatique niveau RDC	A	06/02/2018
	M 1.1	APD/PRO	projet plan toitures	A	29/01/2018
	P 0.1	APD/PRO	état des lieux plan RDC	A	29/01/2018
	P 1.1	APD/PRO	projet plan EDC	A	29/01/2018
	P 1.2	APD/PRO	projet plan RDC	A	29/01/2018
	P 0.2	APD/PRO	état des lieux plan démolitions RDC	A	29/01/2018
	SA 01	APD/PRO	plan plomberie sanitaire niveau RDC	A	06/02/2018

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 pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation selon les modèles des attestations d'essais de fonctionnement édités par l'Agence Qualité Construction. Dans le cadre de notre mission PV, les entreprises concernées devront nous adresser leurs attestations d'essais de fonctionnement.

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieurs aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux.

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 QUALICONSLT 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 QUALICONSLT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONSLT 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 ERP		
maître d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Nous confirmer les effectifs notés sur la notice de sécurité. - Conformément à notre dernière conversation concernant les activités dans les locaux, pouvez-vous nous communiquer ce fonctionnement (notamment pour atelier bâtiment/mécanique, peinture, magasin, atelier vert) 	
SOLIDITÉ		
maître d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Nous communiquer le diagnostic solidité du bâtiment (soulèvement de la charpente/couverture) - Nous communiquer les arrêtés du permis. 	

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
architecte	<ul style="list-style-type: none"> - RAPPEL : tous les locaux pouvant être utilisés isolément doivent être munis d'un flash lumineux. - Nous communiquer la puissance de la chaufferie pour définir les CF - RAPPEL : tous les procès verbaux de réaction et de résistance au feu devront nous être communiqués avant leur mise en oeuvre. - Les entreprises devront nous communiquer les attestations de pose. 	
SOLIDITÉ		
Architecte	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une signalisation verticale et horizontale pour la place de stationnement. 	
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la présence de la garde d'eau de 5 cm au droit de chaque menuiserie extérieure tout en respectant l'accessibilité (ressaut de 2 cm maxi). - RAPPEL : prévoir le repérage des parois vitrées toute hauteur. 	

VRD

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
VRD	<ul style="list-style-type: none"> - RAPPEL : ne pas oublier le panneau sur la place handicapée - RAPPEL : ne pas oublier la bande guidage depuis la limite de propriété et de la place de stationnement jusqu'à l'entrée principale du bâtiment. - Prévoir un passage piéton au niveau de la bande de guidage qui traverse la voie des véhicules qui sortent du garage. - Prévoir un séparateur d'hydrocarbure au niveau de l'aire de lavage. - RAPPEL : tous les trous et fentes de tampon de regrad devront être inférieurs à 2 cm. 	

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
GO	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les préconisations de l'étude sol. - La création de 2 grandes ouvertures pour le garage 3 implique que le mur conservé (mitoyen avec le local engrais, le magasin, l'atelier vert et le dégagement 2) soit auto-stable. Au droit des murs démolis laisser en place des meneaux. - Au niveau des ouvertures créées prévoir des ouvrages bétons. - Les voiles banchés de la zone stockage devront être dimensionnés aux chocs de véhicules. - RAPPEL : pentes des réseaux sous dallage de 2% minimum. 	

Ossature et Charpente métal

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
Charpente métal	- La structure du chenil devra être dimensionnée aux eurocodes ainsi qu'au soulèvement.	

Couvertures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
Toiture	- Prévoir une révision du réseau d'évacuation des eaux pluviales (dimensionnement des chéneaux et DEP, leur position, leur raccordement). - RAPPEL : les trop-pleins auront les caractéristiques dimensionnelles minimum de 100x150 mm	

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Menuiseries extérieures et dégagements	- RAPPEL : ils devront pouvoir s'ouvrir sur simple manœuvre	

Serrurerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
porte sectionnelles	- Prévoir un repérage au sol de l'emprise de la porte.	
Serrurerie	- prévoir une protection physique au niveau de la sortie du local peinture.	

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
Plâtrerie	- RAPPEL : les cloison, les contre-cloisons de tous les locaux accessibles au public devront avoir un parement de 2 Ba 13 ou 2 Ba15 ou 1 Ba 18 (DTU 25-41)	

Menuiseries intérieures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Menuiseries extérieures et dégagements	- RAPPEL : ils devront pouvoir s'ouvrir sur simple manœuvre	

Revêtements de sol

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
Carrelage	- Prévoir un SPEC sous les faïences dans les locaux humides.	

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITE		
Plomberie	- RAPPEL : S'assurer de la présence d'un évent au niveau de la cuve à fioul. - Prévoir une révision du réseau d'évacuation.	

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
dégagements	- RAPPEL : tous les dégagements doivent être munis de BAES ainsi que dans le garage 3	

9. COMMENTAIRES QC+

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Maître d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Nous vous conseillons de prévoir une douche accessible dans chaque vestiaire (homme et femme). - Nous vous conseillons de prévoir une matérialisation au sol tout le long du mur mitoyen avec le local engrais, le magasin, l'atelier vert et le dégagement 2. 	