

PORT DE PALAVAS

Monsieur Benoit PAYAN
La Capitainerie
34250 PALAVAS LES FLOTS

MONTPELLIER, le mercredi 21 décembre 2022

PALAVAS LES FLOTS - REHABILITATION CAPITAINERIE

Port de plaisance
34250 PALAVAS LES FLOTS

Affaire N° C-MPCT-2022-20-166435

RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

Indice : 1 annule et remplace l'indice précédent

Objet de l'indice : Réception des CCTP Lot 01 Indice 02 et Lot 02 Indice 01, Prise en compte du Lot Electricité

Rapport N° C-MPCT-2022-20-166435 - 1 : rédigé le mercredi 21 décembre 2022

Clément DADONE - Responsable de Missions Contrôle Technique
clement.dadone@btp-consultants.fr

A:

Benoit PAYAN (PORT DE PALAVAS)

Copies:

Laurent CASCALES (CTP ARCHITECTES)

Accréditation Cofrac n°3-064 - Inspection - Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr
Seules les missions L et S - Prestations d'inspection rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation.

Dossier d'Assurance :
Dommages-ouvrage

Commande n° P-MPCT-2022-20-166435 notifiée le 25/11/2022

Rapport établi sur la base des documents listés au § 3.1

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

1.1. AFFAIRE

- Adresse : Port de plaisance
34250 PALAVAS LES FLOTS
- Désignation : PALAVAS LES FLOTS - REHABILITATION CAPITAINERIE
- Destination : ERP

1.2. MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

PORT DE PALAVAS - M. Benoit PAYAN

La Capitainerie
34250 PALAVAS LES FLOTS

1.3. MAÎTRE DE L'OUVRAGE DELEGUE :

Sans objet

1.4. CONCEPTION ARCHITECTE / MAÎTRE D'OEUVRE :

CTP ARCHITECTES - M. Laurent CASCALES

15 rue Molière
34290 SERVIAN

1.5. EXECUTION MAÎTRE D'ŒUVRE :

Sans objet

1.6. BUREAUX D'ETUDES :

Sans objet

1.7. MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX TOUS CORPS D'ÉTAT :

415000 € HT

1.8. CALENDRIER DES TRAVAUX :

Délai en mois : 4

1.9. MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE :

LP + SEI + HAND + Attestation Hand

1.10. OUVRAGES À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL :

non

(définition de la police « Dommages - Ouvrage »)

2. CADRE REGLEMENTAIRE

- **Construction**

Construction Neuve : non
Travaux dans l'Existant : oui

- **Sécurité des personnes**

Classement de l'ouvrage : ERP
Type ERP : L
Catégorie ERP : 5

- **Caractéristiques du site**

Zone de vent : 3
Zone de neige : B2
Zone de sismique : 1 - sismicité très faible
Catégorie d'importance sismique : II

3. CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

3.1. Documents examinés

Dossier DCE reçu le 07/12/2022 :

Rapport

- Sondages et analyses du béton de façade

Pièces écrites

- CCTP Lot GC - Prescription générale communes à tous les lots -- document présent--
- CCTP Lot 01 Indice 02 - Gros œuvre / Façades / Etanchéité & Aménagement terrasse
- CCTP Lot 02 Indice 01- Menuiseries aluminium & Serrurerie
- CCTP Lot 03 - Plâtrerie / Aménagement et revêtements sols-murs
- CCTP Lot 04 - Electricité CFO/CFA - Sanitaires / CVC

Documents graphiques

- 01 / PLAN MASSE & PIC
- 02 / PLAN RDC
- 03 / PLAN R+1
- 04 / COUPE AA
- 05 / FACADES
- 06 - PLANS Electricité CFO/CFA - Sanitaires / CVC

3.2. Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet consiste en l'aménagement du RdC et du R+1 de la Capitainerie de PALAVAS LES FLOTS.

Les travaux consistent :
cloisonnement intérieur;
changement des revêtements de sol;
changement des menuiseries extérieures;
réparation des façades;
reprise des réseaux électriques et CVC.

Sécurité incendie :

Le projet est notamment soumis aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990

Le bâtiment est classé en 5ème catégorie.

Accessibilité Handicapés :

Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014 (ERP existant)

Sismique :

L'établissement est de catégorie II et situé en zone de sismicité 1

Géotechnique :

Sans objet dans le cadre des travaux.

Programme de travaux :

Le programme des travaux comprend principalement :

Voirie et réseaux divers :

Chemins piétons

Fondations – Ouvrages d'infrastructure :

Sans objet dans le cadre des travaux

Ouvrages d'ossature :

Elévations constituées d'une structure béton existante non modifiée.

Plancher intermédiaire constitué de béton non modifié

Plancher haut du dernier niveau constitué de béton non modifié

Clos et couvert :

Toiture terrasse étanchée par bicouche

Façades constituées de béton banché

Menuiseries extérieures en aluminium

Serrurerie :

Garde-corps de type métallique sur la coursive du R+1

Distribution et doublage :

Doublage intérieur contre les façades de type contre cloisons
Cloisons de distribution de type cloisons sèches
Gaines techniques de type cloisons sèches

Aménagements intérieurs :

Faux plafonds en dalles 60x60
Revêtements muraux en peinture
Revêtements de sol souple

Installations de désenfumage :

Sans objet

Installations de chauffage et de ventilation :

Chauffage des locaux assuré par pompe à chaleur
Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude
Ventilation de type VMC simple flux

Installations de gaz combustibles et de plomberie sanitaire :

Mise en œuvre des réseaux d'alimentation en eau froide et eau chaude sanitaire.
Mise en œuvre des réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.
Mise en œuvre des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
Pose des équipements sanitaires (WC, lave-mains, éviers, lavabos, receveurs de douche, baignoires, etc.), y compris le raccordement aux réseaux d'alimentation EF/ECS et d'évacuation EU/EV.

Installations électriques :

Alimentation des aménagements par TD1 existant. Alimentation du site par tarif à puissance surveillée.
Mise à la terre du bâtiment existante et non modifiée.
Alimentation des installations force et éclairage du bâtiment par l'intermédiaire de tableaux divisionnaires RDC et R+1.
Éclairage de sécurité pour le balisage des dégagements.

Ascenseurs :

Sans objet dans le cadre des travaux

Equipements divers :

Sans objet

Moyens de secours :

Installation d'extincteurs portatifs à eau pulvérisé complétée par des extincteurs de type spéciaux à proximité des installations et locaux à risques particuliers ...
Affichage des plans schématiques du bâtiment
Équipement d'alarme de type 4
Système d'alerte des secours constitué de téléphone urbain

4. RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES

S₁ Le cctp devra faire mention du courant de court-circuit présent au niveau des armoires TD1 et TD RDC.

Le td rdc devra faire mention de la présence d'une source photovoltaïque en toiture du bâtiment.

F : Favorable D : Défavorable S : Suspendu SO : Sans Objet HM : Hors Mission
La signification des avis est rappelée au § 7 du présent rapport

5. RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

L : L - Avis sur les dispositions relatives à la solidité des ouvrages

| | |
|--|-----------|
| L-1 : Ouvrages de réseaux divers et de voirie | F |
| L-2 : Ouvrages de fondation | SO |
| L-3 : Ouvrages d'ossature | 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 | F |
| 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 | |
| L-4-8-1 : Bois | SO |
| L-4-8-2 : PVC | SO |
| L-4-8-3 : Acier | SO |
| L-4-8-4 : Aluminium | F |
| L-4-8-5 : Autre | SO |
| L-4-9 : Eléments de façades | SO |
| L-5 : Couvert | |
| L-5-1 : Etanchéité | |
| L-5-1-1 : Support maçonnerie | F |
| L-5-1-2 : Support en plaques d'acier nervuré | SO |
| L-5-1-3 : Support bois | F |
| L-5-2 : Couverture | SO |
| L-6 : Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages | F |
| <u>P1 : P1 - Avis sur les éléments d'équipement non indissociablement liés aux ouvrages</u> | |

| | |
|--|-----------|
| P1-1 : Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs | F |
| P1-2 : Eléments de doublages intérieurs hors façades légères | F |
| P1-3 : Revêtements de sol | F |
| P1-4 : Revêtements muraux | F |
| P1-5 : Revêtements de plafonds et plafonds suspendus | F |
| P1-6 : Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie | F |
| P1-7 : Menuiseries intérieures | F |
| P1-8 : Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.) | F |
| P1-9 : Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation | F |
| P1-10 : Électricité (courants forts et faibles) | F |
| P1-11 : Ascenseurs, appareils élévateurs | SO |
| P1-12 : Autres équipements dissociables | F |

SEI : SEI - Mission relative à la sécurité des personnes dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

S-1 : Mission SEI en ERP

S-1-1 : Construction

| | |
|--|-----------|
| S-1-1-1 : Conception et desserte | F |
| S-1-1-2 : Isolement par rapport aux tiers | SO |
| S-1-1-3 : Résistance au feu des structures | F |
| S-1-1-4 : Couvertures et façades | F |
| S-1-1-5 : Distribution intérieure | F |
| S-1-1-6 : Locaux à risques particuliers d'incendie | F |
| S-1-1-7 : Conduits et gaines. | F |
| S-1-1-8 : Dégagements | F |
| S-1-1-9 : Conception de l'évacuation des PMR | F |
| S-1-1-10 : Gradins | SO |

S-1-2 : Aménagements intérieurs

S-1-3 : Désenfumage

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

| | |
|--|----------|
| S-1-4-1 : Installations de chauffage | F |
| S-1-4-2 : ECS | F |

| | |
|--|----------------|
| S-1-4-3 : Ventilation générale, traitement d'air | F |
| S-1-4-4 : VMC | F |
| S-1-4-5 : Réfrigération, climatisation | F |
| S-1-4-6 : Appareils indépendants | SO |
| S-1-5 : Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés. | SO |
| S-1-6 : Installations électriques, Eclairage | |
| S-1-6-1 : Installations électriques (courants forts) | S ₁ |
| S-1-6-2 : Eclairage normal | F |
| S-1-6-3 : Eclairage de sécurité | F |
| S-1-7 : Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants | SO |
| S-1-8 : Appareils de cuisson destinés à la restauration | SO |
| S-1-9 : Moyens de secours contre l'incendie | F |
| S-1-10 : Equipements divers | |
| S-1-10-1 : Installations de fluides médicaux | SO |
| S-1-10-2 : Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques. | SO |
| S-1-10-3 : Garde-corps et fenêtres basses | F |
| S-1-10-4 : Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides | SO |
| S-1-10-5 : Autres | SO |

HAND : HAND - Avis sur les dispositions relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées

HAND-2 : Accessibilité ERP

| | |
|---|-----------|
| HAND-2-1 : Cheminements extérieurs | F |
| HAND-2-2 : Stationnement | SO |
| HAND-2-3 : Accès au bâtiment | F |
| HAND-2-4 : Signalisation, repérage | F |
| HAND-2-5 : Circulations intérieures (horizontales et verticales) | F |
| HAND-2-6 : Revêtements (sols, murs et plafonds) | F |
| HAND-2-7 : Équipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas | F |
| HAND-2-8 : Sorties | F |
| HAND-2-9 : Éclairage | F |
| HAND-2-10 : Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement) | F |

6. DOCUMENTS A COMMUNIQUER

RAS

7. SIGNIFICATION DES AVIS

- F** : 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.
- S** : 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.
- D** : 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.
- SO** : L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.
- HM** : L'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.

8. RAPPELS

- La destination initiale des ouvrages sera maintenue.
- L'utilisation « normale » des ouvrages et équipements devra être assurée par les exploitants.
- Une maintenance régulière sera mise en place en vue de garantir la pérennité des ouvrages et éléments d'équipements.
- 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.

Fait à Montpellier, le mercredi 21 décembre 2022

Responsable de Missions Contrôle Technique

Clément DADONE



www.btp-consultants.fr

