

**Maître d'ouvrage**

A l'attention de LISA SHERPA  
AIGUILLON CONSTRUCTION  
3, Ter rue Brizeux  
29000QUIMPER

# RAPPORT INITIAL DE CONTRÔLE TECHNIQUE

RICT Indice 0 – 27 mai 2025

Objet de l'indice : 0

**Construction 15 logements "Mentoul"**

rue de Kerdoret  
29350 MOELAN SUR MER

N° d'affaire : C-LOCT-2024-20-203328

**Missions : L, PI, SH, HAND, TH, PH, BRD**

**Responsable d'opération**

Jean Philippe HOUËIX  
Agence Lorient  
jeanphilippe.houeix@btp-consultants.fr





Accréditation Cofrac n°3-064 - inspection - Liste des sites et portées disponible sur [www.cofrac.fr](http://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-LOCT-2023-20-203328 notifiée le 01/03/2024

Rapport établi sur la base des documents listés au paragraphe Documents examinés.

## En copie

Chambaud Architectes  
[e.laborie@chambaud-architectes.com](mailto:e.laborie@chambaud-architectes.com)

SBC  
[edgar@sbcbzh](mailto:edgar@sbcbzh)

IBK  
[arnaud.ledivenach@ibk-ingenierie.com](mailto:arnaud.ledivenach@ibk-ingenierie.com)

BECOME 29  
[j.parissier@become29.com](mailto:j.parissier@become29.com)

## Renseignements généraux

### Maîtrise d'ouvrage

AIGUILLON CONSTRUCTION

### Conception Architecte Maître d'Œuvre

Chambaud Architectes

### Bureaux d'études

#### Structure

SBC

#### Thermique

BECOME 29

#### Autres

IBK

### Calendrier des travaux

Délai en mois : 16

## Cadre Réglementaire

### Typologie des bâtiments

#### Classement de l'ouvrage

- Habitations collectives bâtiment neuf

#### Type d'habitation

- Neuf

#### Type d'habitation neuf

- 2ème famille

### Autorisation administration

#### Date de dépôt de l'autorisation administrative

- 19/12/2024

#### Hauteur du plancher bas du dernier niveau

- $H \leq 8m$

### Détail de l'ouvrage



## Environnement de l'opération

Zone de neige

AI

Zone de vent

Zone 3

Présence de voisinage

NON

## Étude géotechnique

Type de fondation

Superficielle

## Résumé technique

Structure type

Maçonnerie

Facade

Enduit et parement pierre collée

## Documents examinés

Plans architectes Chambaud Architectes

CCTP IBK

CCTP et plans BECOME 29

Notice thermique RE2020 BECOME 29

Plans structure SBC

Etude géotechnique GEO2 CONCEPT



## Evaluation des documents examinés

---

### Description sommaire du programme des travaux et des objets contrôlés

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de logement en R+2.

Les fondations seront du type superficiel.

La toiture est en ardoise sur charpente bois (fermettes industrielles) au dessus des appartements et est une toiture étanchéité sur béton au dessus du couloir commun.

La structure est en maçonnerie , avec enduit ou pierres de parement collées.

Les menuiseries sont en PVC.

Au niveau thermique , la RE2020 est applicable :

Chaudière individuelle gaz chauffage et ECS, avec conduits 3CE.

VMC collective Hygroréglable.

Au niveau PMR il est prévu des douches italiennes au RDC,

avec mise en œuvre d'une étanchéité par natte sur sous-couche acoustique mince décrite, bénéficiant d'un Avis Technique valide.

La chape du RDC est sur isolant thermique sauf dans les zones douches italiennes.

Il est prévu un lanterneau de désenfumage au dessus de l'escalier commun.

Les revêtements des circulations sont en PVC dans les étages avec traitement pour chocs acoustiques, et en carrelage posé sur chape désolidarisée acoustique.

Les plafonds des circulations sont en dalles de fibre minérale.

Les gaines techniques sont composées soit de 1 plaques de BA13 extérieur et 1 plaque BA13 intérieur ou 2 plaques de BA13 extérieur et 1 plaque BA13 intérieur.



## Récapitulatif des observations

---

Pas d'observation dans le cadre des missions allouées



## Détails des missions

### 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	
L-2-1: Superficielles	F
L-2-2: Profondes	SO
L-2-3: Particulières	SO
L-3: Ouvrages d'ossature	
L-3-1: Structure béton armé	F
L-3-2: Structure maçonnerie	F
L-3-3: Structure métallique	SO
L-3-4: Structure construction bois	F
L-3-5: Structure mixte	SO
L-4: Façades – Menuiseries Extérieures	
L-4-1: Façade bois type MOB	SO
L-4-2: Maçonnerie enduite ou apparente	F
L-4-3: Béton armé	SO
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	F
L-4-9: Eléments de façades	SO
L-5: Couvert	
L-5-1: Etanchéité	F
L-5-2: Couverture	F
L-6: Eléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages	SO

### PI: Avis sur les éléments d'équipement non indissociablement liés aux ouvrages

PI-1: Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs	F
---	---



P1-2: Éléments 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

## SH: Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments à usage d'habitations

SH-1: Généralités	F
SH-2: Structure et Enveloppe	F
SH-3: Dégagements	F
SH-4: Conduits et gaines	F
SH-5: Dispositions particulières applicables aux logements foyers	SO
SH-6: Parcs de stationnement	SO
SH-7: Dispositions diverses	SO
SH-8: Agrément de dispositifs ou dispositions constructives non prévus par la réglementation	SO
SH-9: Application de la circulaire du 13/12/1982 sur les travaux dans l'existant	SO
SH-10: Equipements divers	
SH-10-1: Installations de chauffage, ECS, ventilation, réfrigération, climatisation	F
SH-10-2: Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés	F
SH-10-3: Conduits de fumée	F
SH-10-4: Installations électriques (courants forts)	F
SH-10-5: Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques	SO
SH-10-6: Garde-corps et fenêtres basses	F
SH-10-7: Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides	F



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

HAND-1: Accessibilité HABITATION	F
HAND-2: Accessibilité ERP	SO
HAND-3: Accessibilité Code du travail	SO

**TH: Avis sur les dispositions relatives a l'isolation thermique et aux économies d'énergie**

TH-1: Réglementation thermique applicable ou présence d'un label énergétique :	F
--	---

**PH: Avis sur les dispositions relatives à l'isolation phonique**

PH-1: Phh – Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation	F
PH-2: Pha – Dispositions applicables aux bâtiments autres qu'à usage d'habitation	SO

**BRD: Avis sur les dispositions relatives au transport des brancards dans les constructions**

BRD-1: Respect des dispositions réglementaires visant les cheminements permettant le passage du brancard jusqu'aux ou à partir des logements (circulations verticales et horizontales)	F
--	---





## Signification des avis

**F**

Favorable : 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.

**D**

Défavorable : 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.

**S**

Suspendu : 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.

**SO**

Sans objet : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité n'existe pas.

**HM**

Hors mission : l'ouvrage ou l'élément d'équipement cité ne fait pas partie du programme des travaux visé par notre contrat de contrôle technique.



## Informations à partager

---

Les documents suivants sont à transmettre à BTP Consultants :

Documents complémentaires ou modifiés demandés dans les observations formulées au §4 ci-dessus

Plans d'exécution et fiches techniques de matériaux et matériels avant mise en œuvre par les entreprises



## Rappels de nos conditions générales d'intervention

---

- Le présent document regroupe les avis de BTP Consultants, formulés suite à l'examen des documents de conception, dans le cadre des missions de contrôle technique souscrites par le Maître de l'Ouvrage, conformément au § 4.2.2 de la norme NF P 03-100.
- BTP Consultants doit être systématiquement informé au préalable de tout usage de procédé relevant d'une Technique Non Courante que la maîtrise d'œuvre entend prescrire ou mettre en œuvre.
- 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 ; BTP Consultants doit être systématiquement informé de ces conditions d'accords et de ces conditions spéciales de souscriptions d'assurance .
- Les observations formulées dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage . Ces observations concernent uniquement la phase de conception. La responsabilité de BTP consultants ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées.
- Les dispositions insuffisamment définies, sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable, doivent faire l'objet de renseignements et justifications complémentaires.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à communiquer pour avis, avant le début des travaux correspondants. Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.
- Les avis et observations devront être considérés comme défavorables sans justification d'une levée de réserves.
- 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.