

Coordonnées du chargé d'affaires :

Espace tertiaire-Porte Océane
2, rue de Suède
56400 AURAY

T: +33 6 72 10 75 37 - M : +33 6 72 10 75 37

nicolas.fevrier@bureauveritas.com

V. réf :

N. réf : RICT a n° 0

N° affaire : **32576042/1**

Mission(s) signée(s) : **L + LE + SEI**

Chargé d'affaire : Nicolas FEVRIER

Diffusé par : Nicolas FEVRIER

Affaire :

56/LOCQUETLAS/RESIDENCE FONTAINE/REEMPLAC
CHEMIN DU CALVAIRE
56390 LOCQUETLAS

Destinataire :

HLM LES AJONCS

18 BLD DE LA RESISTANCE
56000 VANNES

Rapport Initial de Contrôle Technique

En date du 30/07/2026



Ce rapport comporte 18 pages dont une page de garde.

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - - - - -	3
2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE - - - - -	4
3. DOCUMENTS EXAMINÉS - - - - -	5
4. REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET - - - - -	6
5. LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE - - - - -	7

Mission / Chapitre / Intervention technique	Date d'envoi	Version
L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables		
☒ L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
LE - Solidité des existants		
☒ LE - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements existants Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH		
☒ SEI-CC - Sécurité des personnes hors incendie Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
☒ SEI-IN - Dispositions constructives et moyens de secours - vérifications techniques Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
☒ SEI-TB - Thermique, gaz, grandes cuisines - vérifications techniques Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
☒ SEI-EL - Electricité - Eclairage - vérifications techniques Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
☒ SEI-TM - Ascenseurs - Escaliers mécaniques - vérifications techniques Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0
☒ SEI-Cdt - Dispositions IN, TB, TM complémentaires du Code du travail. Nicolas FEVRIER - Généraliste	30/07/2026	V0

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Opération

Designation de l'opération : 56/LOCQUETLAS/RESIDENCE FONTAINE/REPLAC -

Agence	AG CONSTRUCTION OUEST	Adresse chantier	CHEMIN DU CALVAIRE
Service	CB0796273	Ville	LOCQUETLAS
N° de convention		Département	Morbihan
signée le	03/06/2026		
Début des travaux		Valeur prévisionnelle des travaux	195000 €(HT)
Délai			
Maître de l'Ouvrage	HLM LES AJONCS 18 BLD DE LA RESISTANCE 56000 VANNES		
BET équipements techniques	ALTHERM		

Missions

Nature des missions confiées

Suivant le contrat établi, notre prestation comprend l'exécution de l'ensemble des missions élémentaires mentionnées ci-dessous (se référer au contrat pour les modalités spécifiques de chaque mission)

L	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
SEI	Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH

Etendue de la mission :

Remplacement de la chaudiere fioul par une PAC air-eau

2 - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE

Date de dépôt du permis de construire ou d'autorisation de travaux prise en compte (à défaut, référentiel applicable au) : 30/07/2026

- **CLASSEMENT REGLEMENTAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

J4 suivant information du maître d'ouvrage

- **AFFECTATION DES LOCAUX**

Foyer pour personnes handicapées

- **DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

Existant non modifié

- **DESCRIPTION DES PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

- Fondations : dallage support groupes extérieurs

- Structure : Sans objet dans le cadre des travaux

- Clos : Sans objet dans le cadre des travaux

- Couvert : Sans objet dans le cadre des travaux

- Equipements techniques :

- Installations électriques : Réseau BT 220/380 V

- Thermique : Chauffage par PAC air-eau et ballon thermodynamique

- Ascenseurs : Sans objet dans le cadre des travaux

- Sécurité incendie :

- Existant non modifié

- **CONSTRAINTES PARTICULIERES**

- Liées au site : Sans objet

- Liées aux risques : Sans objet

- Liées au mode constructif : De technicité courante

- Liées à l'occupation des locaux : ERP de type J

- **CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT EN FONCTION DES RISQUES**

classé à risques courants

- **LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS**

Existant non modifié

- **TECHNOLOGIE INNOVANTE**

Sans objet

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
ALTHERM		
• Descriptif CCTP LOT CHAUFFAGE ECS	30/07/2026	30/07/2026

4 - REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

MISSION : L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements

Objet / article de référence	Avis
OUVRAGES GEOTECHNIQUES	Le plan d'implantation du radier support des groupes extérieur et le plan d'exé seront à nous transmettre.

MISSION : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH

SEI-IN - Dispositions constructives et moyens de secours - vérifications techniques

Objet / article de référence	Avis
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ERP	
Adaptation des règles de sécurité et cas particuliers d'application du règlement	
GN 4 - Procédure d'adaptation des règles de sécurité	Le retour de la commission de sécurité sur l'AT sera à nous transmettre.

SEI-EL - Electricité - Eclairage - vérifications techniques

Objet / article de référence	Avis
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	
Généralités	
EL 2 - Documents à fournir	Les schémas électriques des installations modifiées seront à nous transmettre.
EL 4 - Règles générales	En application de l'arrêté du 17 mai 2024, les câbles électriques doivent désormais respecter les classes de réaction au suivantes (réaction au feu suivant réglementation européenne) : Catégorie C2 : classe Cca-s2,d2,a2 Catégorie C1 : classe B2ca-s1a,d1,a1

Vous voudrez bien confirmer par courrier, la prise en compte des observations formulées.

Pour contribuer à l'obtention d'une meilleure qualité de votre ouvrage, nous sommes à votre disposition pour participer à une réunion de mise au point générale.

5 - LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE

Codes utilisés associés à nos avis

La signification des codes utilisés dans nos missions est la suivante :

AF : 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, ne préjuge pas des avis qui pourront être émis lors des phases ultérieures.

AP : A préciser

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Cet avis présente un caractère suspensif : il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées, faute de quoi notre avis deviendra défavorable.

OB : Observations

Les dispositions prévues dans les documents examinés peuvent générer un ou plusieurs des aléas techniques visés dans nos missions. Cet avis présente un caractère défavorable et sera maintenu dans notre rapport final de contrôle technique en l'absence de prise en compte.

SO : Sans Objet

L'indication Sans Objet s'applique aux articles réglementaires qui ne sont pas concernés par certaines dispositions ou lorsqu'ils ne comprennent pas d'installations techniques mentionnées dans le règlement de sécurité.

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.

PM : Pour Mémoire

L'indication Pour Mémoire s'applique aux articles réglementaires qui ne nécessitent pas d'évaluation de conformité dans le cadre de la mission en cours.

Mission : L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables**Chapitre : L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
	Les textes techniques de caractère normatif suivants :
	- Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ;
	- Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ;
	- Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.

Chapitre : L V0	Points examinés	Dispositions prévues		Avis	
HYPOTHESES GENERALES				AF	
OUVRAGES GEOTECHNIQUES				AP	1-Le plan d'implantation du radier support des groupes extérieur et le plan d'exé seront à nous transmettre.

Mission : LE - Solidité des existants**Chapitre : LE - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements existants**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Les textes techniques de caractère normatif suivants : - Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ; - Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ; - Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.
---------------------	--

Chapitre : LE V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
	COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS		AF
	EXAMEN DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT		AF

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH
Chapitre : SEI-CC - Sécurité des personnes hors incendie

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH**Chapitre : SEI-IN - Dispositions constructives et moyens de secours - vérifications techniques**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Code de la construction et de l'habitation (R.143-1 à R.143-47) - Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et arrêtés complémentaires - Arrêté du 19 novembre 2001 modifié relatif aux établissements du type J - Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées - Article R 4215 à R4215 - 17 du code du travail relatif à la conformité des installations électriques au code du travail
---------------------	---

Chapitre : SEI-IN V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES ERP			
	Classement des établissements		
	GN 1 - Classement des établissements	PM	
	GN 2 - Classement des groupements d'établissements ou des établissements en plusieurs bâtiments voisins non isolés entre eux	PM	
	GN 3 - Classement des groupements d'établissements et des établissements en plusieurs bâtiments isolés entre eux	PM	
	Adaptation des règles de sécurité et cas particuliers d'application du règlement		
	GN 4 - Procédure d'adaptation des règles de sécurité	AP	1-Le retour de la commission de sécurité sur l'AT sera à nous transmettre.
	GN 5 - Etablissement comportant des locaux de types différents	PM	
	GN 6 - Utilisations exceptionnelles des locaux	PM	
	GN 7 - Etablissements situés dans les immeubles de grande hauteur	PM	
	GN 8 - Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation	SO	
	GN 9 - Aménagement d'un établissement nouveau dans des locaux ou bâtiments existants	PM	
	GN 10 - Application du règlement aux établissements existants	PM	
	Contrôles des établissements		
	GN 11 - Notification des décisions	PM	
	GN 12 - Justification des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction	PM	
	Travaux		
	GN 13 - Travaux dangereux	PM	
	Normalisation		
	GN 14 - Conformité aux normes - Essais de laboratoires	PM	
	Réglementation applicable aux structures provisoires et démontables		
	GN 15 - Réglementation applicable aux structures provisoires et démontables.	PM	

Chapitre : SEI-IN V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES ERP DU 1ER GROUPE		Travaux limités au remplacement d'une chaudière fioul par une PAC air-eau	SO	
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES			SO	
AMENAGEMENTS INTERIEURS, DECORATION ET MOBILIER			SO	
DESENFUMAGE			SO	
MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE			SO	
DISPOSITIONS PARTICULIERES ETABLISSEMENTS TYPE J - STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES - Arrêté du 19 novembre 2001 modifié			SO	

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH**Chapitre : SEI-TB - Thermique, gaz, grandes cuisines - vérifications techniques**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :

- Code de la construction et de l'habitation (R.143-1 à R.143-47) - Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et arrêtés complémentaires
- Arrêté du 19 novembre 2001 modifié relatif aux établissements du type J - Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées

Chapitre : SEI-TB V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
CHAUFFAGE, VENTILATION, REFRIGERATION, CLIMATISATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE				
Généralités				
CH 1 - Domaine d'application			PM	
CH 2 - Conformité des appareils et des installations		PAC air eau	AF	
CH 3 - Sources énergétiques autorisées			AF	
CH 4 - Documents à fournir			PM	
Implantation des appareils de production de chaleur et (ou) de froid			SO	
Stockage des combustibles			SO	
Chauffage à eau chaude, à vapeur et à air chaud				
CH 23 - Equipement des chaudières			SO	
CH 24 - Production d'air chaud à combustion			SO	
CH 25 - Fluides caloporteurs		Calorifuges M1	AF	
Eau chaude sanitaire				
CH 26 - Production d'eau chaude sanitaire			AF	
CH 27 - Calorifugeage		Calorifuges M1	AF	
Traitement d'air et ventilation				
CH 35 - Installations utilisant des fluides frigorigènes		PAC air eau au fluide R290, Ballon thermodynamique au R32 Installation limitée au local technique.	AF	
CH 39 - Entretien des filtres			PM	Livret d'entretien
Traitement d'air et ventilation 2. Ventilation mécanique contrôlée			SO	
Appareils indépendants de ventilation ou de production-émission de chaleur et ou de froid.			SO	
Entretien et vérification				
CH 57 - Entretien			PM	
CH 58 - Vérifications techniques			PM	
DISPOSITIONS PARTICULIERES ETABLISSEMENTS TYPE J -				

Chapitre : SEI-TB V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES - Arrêté du 19 novembre 2001 modifié				
Chauffage - Ventilation				
J 26 - Domaine d'application			AF	
Fluides médicaux			SO	

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH**Chapitre : SEI-EL - Electricité - Eclairage - vérifications techniques**

Textes de référence

Les textes techniques de caractères normatifs suivants :

- Code de la construction et de l'habitation (R.143-1 à R.143-47) - Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et arrêtés complémentaires
- Arrêté du 19 novembre 2001 modifié relatif aux établissements du type J - Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées

Chapitre : SEI-EL V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
INSTALLATIONS ELECTRIQUES			
Généralités			
EL 1 - Objectifs			PM
EL 2 - Documents à fournir			AP 1-Les schémas électriques des installations modifiées seront à nous transmettre.
EL 3 - Définitions			PM
EL 4 - Règles générales			AP 1-En application de l'arrêté du 17 mai 2024, les câbles électriques doivent désormais respecter les classes de réaction au suivantes (réaction au feu suivant réglementation européenne) : Catégorie C2 : classe Cca-s2,d2,a2 Catégorie C1 : classe B2ca-s1a,d1,a1
Maintenance, exploitation et vérifications			
EL 18 - Maintenance, exploitation			PM
EL 19 - Vérifications techniques			PM
Installations temporaires			
EL 20 - Généralités			PM
EL 22 - Installations de dépannage			PM
INSTALLATIONS D'ECLAIRAGE			
Généralités			
EC 1 - Objectifs			PM
EC 2 - Règles générales			PM
EC 3 - Définitions des différents éclairages			PM
EC 4 - Documents à fournir (Cf EL 2)			PM
Eclairage de sécurité			
EC 14 - Exploitation			PM
EC 15 - Vérifications			PM

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH**Chapitre : SEI-TM - Ascenseurs - Escaliers mécaniques - vérifications techniques**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Code de la construction et de l'habitation (R.143-1 à R.143-47) - Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et arrêtés complémentaires - Arrêté du 19 novembre 2001 modifié relatif aux établissements du type J - Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
---------------------	---

Mission : SEI - Sécurité des personnes dans les ERP ou IGH

Chapitre : SEI-Cdt - Dispositions IN, TB, TM complémentaires du Code du travail.

Copie(s) à :
ALTHERM