

Coordonnées du chargé d'affaires :

190, rue François Jacob
76235 ISNEAUVILLE
- M : +336 73 00 55 41
julien.gobert@bureauveritas.com

V. réf :

N. réf : RICT c n° 0

N° affaire : **28726039/1**

Mission(s) signée(s) : **F + HAND + L + LE + P1 + S + TH**

Chargé d'affaire : Julien GOBERT

Diffusé par : Julien GOBERT

Affaire :

Rénov bat résidence sous prefecture
10 RUE DE LA SOUS PREFECTURE
27700 LES ANDELYS

Destinataire :

PREFECTURE DE L EURE

BOULEVARD GEORGES CHAUVIN
27022 EVREUX CEDEX

**Rapport Initial de Contrôle
Technique**

Phase DCE

En date du 30/01/2026



Ce rapport comporte 18 pages dont une page de garde.

Ce rapport est partiel, voir le détail du contenu dans le Sommaire, page suivante.

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - - - - -	4
2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE - - - - -	5
3. DOCUMENTS EXAMINÉS - - - - -	6
4. REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET - - - - -	7
5. LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE - - - - -	8

Mission / Chapitre / Intervention technique	Date d'envoi	Version
L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables		
<input checked="" type="checkbox"/> L - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
P1 - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement non indissociablement liés		
<input checked="" type="checkbox"/> P1 - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
LE - Solidité des existants		
<input checked="" type="checkbox"/> LE - Solidité des ouvrages et éléments d'équipements existants Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
S - Sécurité des personnes dans les constructions		
<input type="checkbox"/> SEI-Cdt - Dispositions IN, TB, TM complémentaires du Code du travail.		
<input type="checkbox"/> SEI-CC - Sécurité des personnes hors incendie		
<input type="checkbox"/> SEI-IN - Dispositions constructives et moyens de secours - vérifications techniques		
<input type="checkbox"/> SEI-TB - Thermique, gaz, grandes cuisines - vérifications techniques		
<input type="checkbox"/> SEI-EL - Electricité - Eclairage - vérifications techniques		
<input type="checkbox"/> SEI-TM - Ascenseurs - Escaliers mécaniques - vérifications techniques		
<input checked="" type="checkbox"/> SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
<input checked="" type="checkbox"/> SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
<input checked="" type="checkbox"/> SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0
<input type="checkbox"/> SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation		
<input type="checkbox"/> SH-TM - Ascenseurs dans les bâtiments d'habitation		
<input type="checkbox"/> STI-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels		
<input type="checkbox"/> STI-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments tertiaires et industriels		
<input type="checkbox"/> STI-TB - Installations thermiques dans les bâtiments tertiaires et industriels		
<input type="checkbox"/> STI-EL - Installations électriques dans les bâtiments tertiaires et industriels		
<input type="checkbox"/> STI-TM - Ascenseurs dans les bâtiments tertiaires et industriels		
HAND - Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées		
<input checked="" type="checkbox"/> HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées Julien GOBERT - Généraliste	30/01/2026	V0

TH - Isolation thermique et économies d'énergie

- ☒ TH-RE 2020 - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie - RE 2020
Julien GOBERT - Généraliste

30/01/2026 V0

F - Fonctionnement des installations

- ☒ F - Vérification des conditions de performance des installations
Julien GOBERT - Généraliste

30/01/2026 V0

TH - Isolation thermique et économies d'énergie

- ☐ TH-RT 2012 - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie - RT 2012

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Opération

Designation de l'opération : Rénov bat résidence sous prefecture -

Agence	AG CONSTRUCTION NORMANDIE	Adresse chantier	10 RUE DE LA SOUS PREFECTURE
Service	CB0796053	Ville	LES ANDELYS
N° de convention	28726039	Département	Eure
signée le	28/08/2025		
Début des travaux		Valeur prévisionnelle des travaux	750000 €(HT)
Délai	15 mois		
Maître de l'Ouvrage	PREFECTURE DE L EURE BOULEVARD GEORGES CHAUVIN 27022 EVREUX CEDEX		

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)

F	Fonctionnement des installations
HAND	Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
L	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
P1	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement non indissociablement liés
S	Sécurité des personnes dans les constructions
TH	Isolation thermique et économies d'énergie

Etendue de la mission :

Notre mission porte sur le projet de rénovation et d'aménagement intérieur et extérieur du bâtiment de la résidence de la sous-préfecture situé 10, rue de la Sous-Préfecture 27700 LES ANDELYS.

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) : 30/01/2026

- **CLASSEMENT REGLEMENTAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Habitation classée en 1ère famille individuelle

- **AFFECTATION DES LOCAUX**

Habitation

- **DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

Bâtiment existant en R+2

- **DESCRIPTION DES PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

- Fondations : Sans objet dans le cadre des travaux

- Structure : Maçonnerie

- Clos : enduit extérieur, menuiseries extérieures

- Couvert : Sans objet dans le cadre des travaux

- Equipements techniques :

- Installations électriques : Réseau BT 220/380 V

- Thermique : Chaudière gaz à condensation existante, VMC

- Ascenseurs : Elévateur

- **CONTRAINTES PARTICULIERES**

- Liées au site : Sans objet

- Liées aux risques : Sans objet

- Liées au mode constructif : De technicité courante

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

Sans objet

- **LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS**

Sans objet

- **TECHNOLOGIE INNOVANTE**

Sans objet

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
EBK ARCHITECTURE		
• Dossier technique LES ANDELYS_audit e'nerge'tique AVP	28/11/2025	28/11/2025
• Dossier technique LES ANDELYS_DCE_Pieces graphiques	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot01a travaux preparatoires installation chantier	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot01b gros oeuvre	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot01c ravalement	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot02 menuiseries exterieures serrurerie	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot03a doublage cloison faux plafond menuiseries interieures	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot03b cuisine	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot04 parquet menuiseries interieures escaliers decors mobilier sur-mesure	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot05 electricite securite incendie	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot06 cvc plomberie	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot07a carrelage faience	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot07b peinture vernis	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot08 vrd	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_lot09 elevateur	30/01/2026	30/01/2026
• Dossier technique LES ANDELYS_pie`ces graphiques AVP	28/11/2025	28/11/2025
• Dossier technique LES ANDELYS_rapport AVP	28/11/2025	28/11/2025

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.

L'examen du dossier n'appelle aucune observation de notre part.

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
STRUCTURES			
Murs			
Murs en maçonnerie porteuse		AF	
ENVELOPPE - FACADES			
Menuiseries extérieures			
Fenêtres		AF	
Portes d'entrée		AF	
Revêtements extérieurs rapportés			
Enduits hydrauliques extérieurs		AF	
PARTITIONS			
Ouvrages ou éléments d'équipement dissociables de la structure			
Escaliers		AF	
Garde-corps		AF	
REVETEMENTS			
Revêtements de sol			
Données sur l'exploitation des locaux		AF	
Revêtements carrelage et analogues		AF	

Mission : P1 - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement non indissociablement liés**Chapitre : P1 - 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 : P1 V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
PARTITIONS			
	Cloisons - Doublages		
	Cloisons de distribution	AF	
	Plafonds		
	Plafonds suspendus	AF	
	Menuiseries intérieures		
	Portes intérieures	AF	
REVETEMENTS			
	Revêtements de sol		
	Données sur l'exploitation des locaux	AF	
	Revêtements de sol en bois et assimilés	AF	
	Revêtements muraux intérieurs		
	Revêtements muraux minces	AF	

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.
Remarques générales	Communication de l'état des lieux et des résultats d'étude de diagnostic relatifs à la solidité des existants par rapport aux travaux neufs non transmis. En l'absence de communication de l'état des lieux et de résultat d'étude de diagnostic relatifs à la solidité des existants par rapport aux travaux neufs, nous prendrons en compte les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants. Ceci ne garantissant pas la maîtrise des aléas de façon exhaustive. -GEN 1

Chapitre : LE V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
SOLIDITE DES EXISTANTS			
		PM	Nous rappelons que la mission LE a pour objectif la prévention des aléas techniques susceptibles d'affecter la solidité des existants du fait de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs dans les constructions achevées.

Mission : S - Sécurité des personnes dans les constructions**Chapitre : SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
- Article R.134-59 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - Garde-corps et fenêtres basses

Chapitre : SH-CC V0	Points examinés	Dispositions prévues		Avis
GARDE-CORPS ET FENETRES BASSES				
Garde-corps			AF	

Mission : S - Sécurité des personnes dans les constructions**Chapitre : SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -

Chapitre : SH-IN V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
GENERALITES			
	Classement des bâtiments d'habitation		
	Art. 3 - Conditions à respecter pour le classement	AF	
STRUCTURES ET ENVELOPPE DES BATIMENTS D'HABITATION			
	Structures		
	Art. 5 - Eléments porteurs verticaux	AF	
	Enveloppe		
	Art. 11: Section Façades: Objectifs généraux		
	<i>Limiter la propagation du feu par les façades :</i> <i>- d'un niveau à l'autre</i> <i>- latéralement</i> <i>- dans la façade ou entre le mur et le plancher</i>	PM	
	Art. 12 A Revêtement des façades Première famille	AF	
	Isolation des parois par l'intérieur		
	Art. 16 - Matériaux et produits d'isolation	AF	

Mission : S - Sécurité des personnes dans les constructions**Chapitre : SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation**

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -
- Arrêté du 23 février 2009 pris pour l'application des articles R.131-31 à R.131-37 du CCH relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux à usage d'habitation

Chapitre : SH-TB V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
INTOXICATIONS PAR LE MONOXYDE DE CARBONE			
Evacuation des produits de la combustion			
Art.6 - Evacuation des produits de combustion		Chaudière gaz a condensation existante	SO

Mission : HAND - Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées**Chapitre : HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées**

Textes de référence	<p>Les textes techniques de caractères normatifs suivants :</p> <p>Arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente (modifié par l'arrêté du 28 avril 2017) - Articles de l'arrêté du 24 décembre 2015 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 162-3 et R. 162-2, R.162-4 et R.162-7 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, appelés par l'arrêté du 14 mars 2014 - Arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 163-1 et R.163-2 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation existants</p> <p>Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collective et des maisons individuelles lors de leur construction (modifié par arrêté du 28 avril 2017 et par arrêté du 27 février 2019 et en dernier lieu par arrêté du 11 octobre 2019)</p>		
Remarques générales	<table><tr><td>Sans objet.</td><td>-GEN 1</td></tr></table>	Sans objet.	-GEN 1
Sans objet.	-GEN 1		

Mission : TH - Isolation thermique et économies d'énergie**Chapitre : TH-RE 2020 - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie - RE 2020**

Textes de référence	<p>Les textes techniques de caractères normatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Articles R.172-1 à R.172-13 (hors 3ème à 7ème art R.172-4) du code de la construction et de l'habitation pour les ouvrages neufs- Le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine- Le décret n° 2022-305 du 1er mars 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire en France métropolitaine- L'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation- L'arrêté du 6 avril 2022 modifiant les arrêtés pris en application des articles R. 122-22 à R. 122-25 et R. 172-1 à R. 172-9 du code de la construction et de l'habitation		
Remarques générales	<table><tr><td>Nous transmettre l'étude thermique.</td><td>-GEN 1</td></tr></table>	Nous transmettre l'étude thermique.	-GEN 1
Nous transmettre l'étude thermique.	-GEN 1		

Mission : F - Fonctionnement des installations**Chapitre : F - Vérification des conditions de performance des installations**

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Conditions de performance imposées par les textes normatifs ou les prescriptions techniques contractuelles		
Remarques générales	Les besoins et objectifs des installations sont à préciser au CCTP : températures, hygrométries, niveaux sonores, débits, pressions... (à défaut, cet avis suspendu ne sera pas repris dans le rapport final au titre du paragraphe 4.2.8 de la norme NF P03-100 relative à la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction).		-GEN 1
	Les entreprises devront nous fournir en fin de chantier l'ensemble des documents attestant des autocontrôles effectués lors de la mise en service des installations. Les besoins et objectifs prévus contractuellement doivent être précisés et rappelés (à défaut, cet avis suspendu ne sera pas repris dans le rapport final au titre du paragraphe 4.2.8 de la norme NF P03-100 relative à la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction).		-GEN 2
	Bien qu'en dehors du cadre de notre mission, nous rappelons que le réseau ECS devra assurer une température d'eau supérieure à 55°C au point de puisage (et inférieure à 60°C suivant l'art. 36 de l'arrêté du 23/06/78) avec une température minimale dans le réseau de bouclage de 50°C pour éviter les problèmes de légionnelles. De plus, pour éviter les problèmes de légionnelles, les bras morts doivent être limités à 3 litres et à 8 m de longueur.		-GEN 3

Chapitre : F V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
Déroulement de la mission		PM	Afin d'effectuer notre mission, les documents de conception et les notes de calcul de dimensionnement des installations techniques sont à nous transmettre. Les avis émis par le contrôleur technique pendant les phases de conception et d'exécution ne peuvent constituer qu'une présomption de la capacité des installations à respecter les objectifs visés, le respect desdits objectifs ne pouvant être constaté que par la réalisation, par les entreprises, de mesures et d'essais en fin de travaux.

Copie(s) à :
EBK ARCHITECTURE