

**AUDACIA**  
58,rue d'Hauteville  
75010 PARIS

## **RAPPORT INITIAL**

### **DE CONTROLE TECHNIQUE**

Indice 0  
Objet de l'indice Première diffusion

Affaire N° C16200012

**Rénovation de l'Hôtel de BOURRIENNE**  
**58, rue d'Hauteville**  
**75010 PARIS**

LVA/OSA - C/20-16L2297 – Rapport rédigé le 28/10/2016  
Laurent VASSEUR – Chef d'Agence – 06.76.02.83.89  
[Laurent.vasseur@btp-consultants.fr](mailto:Laurent.vasseur@btp-consultants.fr)

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne 58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Page : 2/11
	C/16200012			Date: 28/10/2016

Rapport établi sur la base des documents listés au § 2.1

Dossier d'Assurance :	N/Offre n° C/15P201010 Rév. n°	<b>18 décembre 2016</b>
<b>Dommages-ouvrage</b>	1 du 16/12/15 notifiée le:	

## 1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- A. AFFAIRE :**
- Code postal, commune : **75010, PARIS**
  - Rue ou Lieudit : **58 rue d'HAUTEVILLE**
  - Désignation : **Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne**
  - Destination : **Code du travail**
- B. MAÎTRE DE L'OUVRAGE : AUDACIA**
- C. MAÎTRE DE L'OUVRAGE DÉLÉGUÉ :**
- D. ARCHITECTES / MAÎTRE D'ŒUVRE : 2BDM – 68, rue Nollet 75017 PARIS  
MO<sup>2</sup> - 20 rue Saint-Nicolas 75012 PARIS**
- E. BUREAUX D'ÉTUDES : LAFI – 3, rue Jesse OWENS 93200 Saint-Denis**
- Sol : **Géolia**
  - Structure :
  - Fluides :
  - Thermique :
  - Acoustique :
  - Autres :
- F. MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX TOUS CORPS D'ÉTAT : /**
- G. CALENDRIER DES TRAVAUX : Délai en mois : 8 Démarrage : /**
- H. MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE : L+P1+LE+S+HAND+F**
- I. OUVRAGES À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL : (définition de la police « Dommages - Ouvrage »)**
- Non  Oui

## 2 - CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

### 2.1. Documents examinés

Dossier DCE juillet 2016 :

- Notice et plans structures BMi
- Etude géotechnique G<sub>5</sub>/G<sub>2AVP</sub> Géolia N°160020 ind A du 26.02.2016 ;
- Plans projet « space planning »
- CCTP et pièces graphiques des lots suivants :
  - Lot 1 Installation de chantier / Nettoyage de chantier
  - Lot 2 Désamiantage
  - Lot 3 Démolition / Curage
  - Lot 4 Maçonnerie / Gros-œuvre – Structure / Charpente métallique / Consolidation planchers
  - Lot 5 Echafaudages / Maçonnerie / Pierre de taille
  - Lot 6 Charpente / Couverture
  - Lot 7 Electricité
  - Lot 8 Plomberie
  - Lot 9 CVC
  - Lot 10 Restauration de menuiserie / Restauration de parquets
  - Lot 11 Restauration de vitraux
  - Lot 12 Cloisons / Plâtrerie
  - Lot 13 Faux-plafond / Staff
  - Lot 14 Peinture
  - Lot 14bis Peinture décorative
  - Lot 15 Restauration de décor peint
  - Lot 16 Revêtement de sols durs neufs
  - Lot 17 Revêtement de sols parquet neuf
  - Lot 18 Lustrerie / Bronzerie d'art
  - Lot 19 Métallerie / Ferronnerie
  - Lot 20 Serrurerie / Miroiterie
  - Lot 21 Menuiserie / Agencement
  - Lot 21 bis Cuisine
  - Lot 22 Mobilier neuf / Tapis
  - Lot 23 Tapisserie / Chemins d'escalier
  - Lot 24 Stores
  - Lot 25 Signalétique
  - Lot 26 Nettoyage

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne	Page : 4/11
	C/16200012		58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Date: 28/10/2016

## 2 - CADRE DE LA MISSION DE CONTRÔLE TECHNIQUE

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

Le projet concerne le réaménagement de l'hôtel de Bourrienne sis 58 rue d'Hauteville à Paris 10<sup>ème</sup>.

L'hôtel est classé au titre des Monuments Historiques. Il est destiné à un usage tertiaire.

Les locaux se répartissent comme suit :

- 3 niveaux aménagés en espace de bureaux, salles de réunion, salons et espace de détente ;
- 1 niveau de sous-sol aménagé en salles de réunion, espace fitness et locaux techniques.

Les étages sont desservis par 2 issues de secours de 1 UP. L'enclouement des escaliers est amélioré dans le cadre des travaux (paroi CF lorsque réalisable et désenfumage).

Le niveau R+2 dispose d'un dégagement accessoire accessible depuis un escalier existant non modifié.

Les travaux concernent principalement la restauration des façades et l'aménagement intérieur des espaces.

Les interventions se font ponctuellement sur la structure avec notamment la création d'ouverture, le renforcement de planchers, la création d'une dalle ventilée en sous-sol. Au rez-de-chaussée, les emmarchements sur l'extérieur sont refaits. Un escalier du sous-sol vers le RDC est créé à l'arrière du bâtiment. Une terrasse accessible est créée au R+2.

La production de chaleur destinée aux installations de chauffage est assurée par une chaufferie gaz installée au sous-sol. La chaufferie est équipée de 2 chaudières à condensation en inox. La puissance unitaire des chaudières est de 60 kW. L'alimentation en gaz est issue du réseau existant alimentant l'ancienne chaufferie.

Les installations de CVC comprennent également la production d'eau glacée à condensation par air, le traitement des locaux climatisés par unités terminales, l'extraction mécanique des sanitaires, la ventilation double flux des locaux du sous-sol.

Les installations électriques sont rénovées. Il est mis en place une alarme de type 3.

### 3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

**F** : Favorable

**D** : Défavorable

**S** : Suspendu

**HM** : Hors Mission

**SO** : Sans Objet

**AVIS**

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

#### 3.1. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES (Mission L)

##### 3.1.1. OUVRAGES DE RESEAUX DIVERS ET DE VOIRIE

3.1.1.A. Réseaux divers dont la destination est la desserte privative de la construction .....

**HM**

3.1.1.B. Voirie, à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières, dont la destination est la desserte privative de la construction .....

**HM**

##### 3.1.2. OUVRAGES DE FONDATION .....

**F**

Désignation	Type de fondation
PB sous-sol	Dalle ventilé sous avis technique

##### 3.1.3. OUVRAGES D'OSSATURE

 - Maçonnerie : 

 - Béton :  . Armé

 - Métal : 
 . Précontraint

 - Mixte : 

 - Bois :  . Traditionnel

 - Textile : 
 . Lamellé-collé

##### 3.1.3. A. Eléments porteurs :

-béton ou maçonnerie .....

**F**

-charpente métallique.....

**F**

-structures métallo - textile .....

**SO**

-charpente en bois.....

**F**

-structure mixte béton - acier ou béton - bois.....

**SO**

##### 3.1.3. B. Contreventements :

-béton ou maçonnerie .....

**F**

-charpente métallique.....

**F**

-structures métallo - textile .....

**SO**

-charpente en bois.....

**F**

-structure mixte béton - acier ou béton - bois.....

**SO**

##### 3.1.4. OUVRAGES DE CLOS ET COUVERT

##### 3.1.4.1. Clos :

 3.1.4.1.a. *Parties enterrées y compris leur caractère étanche* .....

**F**

 3.1.4.1.b. *Façades et pignons* .....

**F**

 - éléments de maçonnerie, béton : Oui  Non 

 - façade rideaux : Oui  Non 

 - panneaux ou éléments préfabriqués : Oui  Non 

 - bardage ou vêtture : Oui  Non 

 3.1.4.1.c. *Menuiseries extérieures*.....

**F**

##### 3.1.4.2. Couvert :

*Toitures*.....

**D1**

 - étanchéité : Oui  Non 

 - couverture : Oui  Non

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne 58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Page : 6/11
	C/16200012			Date: 28/10/2016

### 3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
<b>3.1.5. POUR LES BATIMENTS, AVIS SUR LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES (mission L)</b>					
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de réseaux divers et de voirie dont la destination est la desserte privative de la construction .....					F
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de fondation .....					F
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages d'ossature .....					F
- Éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de clos et couvert ....					F
<b>3.2. AVIS SUR LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT NON INDISSOCIABLEMENT LIES AUX OUVRAGES (mission P1)</b>					
- Cloisons et éléments de séparation verticale non porteurs.....					F
- Revêtements de sol.....					F
- Revêtements muraux .....					F
- Revêtements de plafonds et plafonds suspendus.....					F
- Garde-corps, mains courantes et ouvrages de serrurerie .....					F
- Menuiseries intérieures .....					F
- Plomberie (EU, EV, EP, installations EF et EC, installations de gaz, etc.) .....					F
- Installations de chauffage, de ventilation ou de climatisation .....					F
- Électricité (courants forts et faibles).....					F
- Ascenseurs, appareils élévateurs .....					SO
- Autres équipements dissociables .....					SO

Constituent des « ouvrages » au sens du présent rapport :

- ✚ Les réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;
- ✚ Les ouvrages de fondation ;
- ✚ Les ouvrages d'ossature ;
- ✚ Les ouvrages de clos et de couvert.

Constituent des « éléments d'équipement » au sens du présent rapport, les parties de la construction autres qu'ouvrages.

Constitue un « élément d'équipement indissociablement lié à un ouvrage » au sens du présent rapport, tout élément d'équipement dont la dépose *ou* le démontage *ou* le remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne 58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Page : 7/11
	C/16200012			Date: 28/10/2016

### 3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
<b>3.3. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS (Mission S)</b>					
- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités.....					<b>S1</b>
- Conception et desserte (existant non modifié) .....					<b>HM</b>
- Isolement par rapport aux tiers .....					<b>HM</b>
- Résistance au feu des structures.....					<b>F</b>
- Couvertures et façades.....					<b>F</b>
- Distribution intérieure.....					<b>F</b>
- Locaux à risques particuliers d'incendie.....					<b>F</b>
- Conduits et gaines.....					<b>F</b>
- Dégagements .....					<b>F</b>
- Aménagements intérieurs.....					<b>F</b>
- Désenfumage .....					<b>F</b>
- Moyens de secours et alerte.....					<b>F</b>
- Installations électriques (courants forts).....					<b>F</b>
- Installations de chauffage, ECS, ventilation, réfrigération, climatisation .....					<b>F</b>
- Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés.....					<b>F</b>
- Installations de fluides médicaux .....					<b>SO</b>
- Installations de VMC-Gaz .....					<b>SO</b>
- Conduits de fumée .....					<b>F</b>
- Installations d'ascenseurs et de monte-charges .....					<b>SO</b>
- Portes automatiques de garages, portes et portails automatiques .....					<b>SO</b>
- Appareils sous pression de gaz et de vapeur .....					<b>SO</b>
- Garde-corps et fenêtres basses.....					<b>F</b>
- Ouvrants en élévation ou en toiture, parois transparentes ou translucides .....					<b>F</b>

### 3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

**F** : Favorable

**D** : Défavorable

**S** : Suspendu

**HM** : Hors Mission

**SO** : Sans Objet

**AVIS**

La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport

#### 3.4. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES (mission HAND)

- Communication des attendus du Permis de Construire ou de l'avis des autorités .....	<b>SO</b>
- Cheminements extérieurs .....	<b>SO</b>
- Stationnement.....	<b>SO</b>
- Accès au bâtiment.....	<b>SO</b>
- Signalisation, repérage .....	<b>SO</b>
- Circulations intérieures (horizontales et verticales).....	<b>SO</b>
- Revêtements (sols, murs et plafonds) .....	<b>SO</b>
- Equipements, dispositifs de commande, portes, portiques et sas.....	<b>SO</b>
- Eclairage.....	<b>SO</b>
- Logements (caractéristiques de base, escaliers, pièces de l'unité de vie) .....	<b>SO</b>
- Locaux accessibles au public (sanitaires, douches, cabines, hébergement, accueil du public, caisses de paiement) .....	<b>SO</b>

#### 3.5. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS (mission F)

##### Conception des installations concernées :

- Réseaux de production et de distribution d'eau chaude .....	<b>F</b>
- Réseaux de distribution d'eau froide .....	<b>F</b>
- Réseaux d'évacuation d'eau .....	<b>F</b>
- Chauffage, à l'exclusion des équipements de stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés et de leur liaison avec le réseau de distribution interne du bâtiment.....	<b>F</b>
- Conditionnement d'air, ventilation mécanique .....	<b>F</b>
- Installations électriques intérieures (courants forts).....	<b>F</b>
- Ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques.....	<b>SO</b>

##### Documents de conception ou d'exécution des installations, mesures et essais :

- Plans de conception ou d'exécution des installations .....	<b>F</b>
- Notes de calculs justificatives du dimensionnement des installations.....	<b>SO</b>
- Résultats des mesures et essais effectués par les entreprises (autocontrôles).....	<b>SO</b>

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne 58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Page : 9/11
	C/16200012			Date: 28/10/2016

### 3 - RAPPORT DE CONTRÔLE TECHNIQUE

F : Favorable	D : Défavorable	S : Suspendu	HM : Hors Mission	SO : Sans Objet	AVIS
La signification des avis est rappelée au § 6 du présent rapport					
<b>3.6. AVIS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES EXISTANTS (mission LE)</b>					
- Renseignements justificatifs et documents se rapportant aux ouvrages existants (constat d'état des lieux, résultats des études de diagnostic effectuées, etc.).....					<b>F</b>
- En l'absence des renseignements précités, examen visuel de l'état apparent des existants ( <b>visite effectuée le 8.04.2016</b> ) .....					<b>F</b>
- Solidité des parties anciennes des ouvrages concernées par la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs.....					<b>F</b>

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne 58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Page : 10/11
	C/16200012			Date: 28/10/2016

#### 4 - RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES

- D1 :** Terrasse R+2 : revoir les dispositions constructives concernant la terrasse du R+2 :
- Le domaine d'emploi des planchers « Lewis » préconisé ne couvre pas les toitures terrasses ;
  - Prévoir une protection thermique de la dalle béton conformément au DTU 20.12 ;
  - Préciser le mode traitement des points singuliers, relevé, évacuation des eaux notamment ;
  - Prévoir une terrasse bois protection d'étanchéité validé par avis technique, à défaut une étanchéité auto protégée pourra être envisagée.
- S1 :** Nous transmettre les attendus des services instructeurs sur le dossier de travaux déposés.

#### 5 - DOCUMENTS A COMMUNIQUER

- Les documents demandés dans les avis S1 et D1 du paragraphe 4 du présent rapport ;
- Les documents d'exécution des entreprises.

	N° du Dossier :	Affaire:	Rénovation de l'Hôtel de Bourrienne	Page : 11/11
	C/16200012		58 rue d'Hauteville 75010 PARIS	Date: 28/10/2016

## 6 - 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 visés par notre contrat de contrôle technique.

## 7- 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 Clichy le 28/10/2016

**Le Chef d'agence Paris**

**Laurent VASSEUR**

