

**FRANCE LOIRE**

ALEXANDRE SOUESME  
1, rue Sainte Solange- Bourg Coutant  
18700 AUBIGNY SUR NERE  
Email : [asouesme@franceloire.fr](mailto:asouesme@franceloire.fr)

---

# **BELLEVILLE SUR LOIRE - RENOVATION ENERGETIQUE DE 51 PAVILLONS INDIVIDUELS MITOYENS "CLOS LES LACS"**

---

Date d'émission 14/12/2023  
N° d'affaire : 2310336C0000005  
Référence chrono : CT/336C0/1223/0068  
Version : 1

## **VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE**

Fabien LUQUET  
Tél. +33 6 29 34 21 00  
Email : [fabien.luquet@socotec.com](mailto:fabien.luquet@socotec.com)

**AGENCE CONSTRUCTION BOURGES**  
**Pôle Construction&Immobilier Centre**  
3 Rue Charles Durand  
18000 BOURGES  
+33 2 48 24 34 62

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DU PRESENT RAPPORT</b>	<b>3</b>
<b>2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>5</b>
2.1. Partenaires de l'opération	5
2.2. Données de l'affaire	5
<b>3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES</b>	<b>5</b>
<b>4. MISSION LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS</b>	<b>6</b>
<b>5. MISSION LP RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES ET INDISSOCIABLES</b>	<b>7</b>
<b>6. MISSION SH RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION</b>	<b>8</b>
<b>7. MISSION HAND RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES</b>	<b>9</b>

## 1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2310336C0000005, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

- mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).
- mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).
- mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le présent rapport comporte au total 35 avis, dont :

20 avis favorables

3 avis suspendus

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- Les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat,
- Les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation,
- Les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Fabien LUQUET <b>Responsable d'Affaire</b>	

Ce rapport a été édité par : Fabien Luquet

14/12/2023

Ce rapport a été transmis à :

- [Alexandre SOUESME / asouesme@franceloire.fr](mailto:asouesme@franceloire.fr)
- [Guillaume MOKRZYCKI / bet-grimoin@wanadoo.fr](mailto:bet-grimoin@wanadoo.fr)

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

## 2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

### 2.1. Partenaires de l'opération

#### Maître d'ouvrage

Alexandre SOUESME  
FRANCE LOIRE GROUPE LA RUCHE ORLEANS  
33 RUE DU FAUBOURG DE BOURGOGNE  
45005 ORLEANS

#### Architecte - Maître d'œuvre

Guillaume MOKRZYCKI  
BET GRIMOIN  
Zac Du Détour du Pavé  
18230 ST DOULCHARD

### 2.2 Données de l'affaire

#### ADRESSE DE L'OUVRAGE

Clos les Lacs  
18240 BELLEVILLE SUR LOIRE

#### DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

## 3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
Lot 06 - Toiture - Façade.pdf	27/11/2023
Lot 05 - Menuiseries extérieures.pdf	27/11/2023
23015 - PRO - Xref - Type 3 -ind0.pdf	27/11/2023
23015 - PRO - Xref - Type 2 -ind0.pdf	27/11/2023
Lot 08 - Plomberie CVC.pdf	27/11/2023
23015 - PRO - Xref - Type 1 -ind0.pdf	27/11/2023
Lot 07 - Electricité.pdf	27/11/2023
Lot 07 - Plans EL01.pdf	27/11/2023
Lot 04 - Revêtement de sol Peinture.pdf	27/11/2023
Lot 02 - Gros oeuvre.pdf	27/11/2023
Lot 08 - Plan CVC01.pdf	27/11/2023
Lot 03 - Platerie Menuiserie.pdf	27/11/2023

#### 4. MISSION LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>4.1 DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS</b> <b>4.1.1 Existence de documents définissant de manière précise ce programme :</b> <b>4.2 RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS</b> <b>4.2.1 Existence de documents définissant les existants</b> 4.2.1.1 Investigations prévues pour reconnaître les existants: <i>Principe de renforcement de charpente prévu.</i> <i>Création de fondations et poteaux / poutres métalliques.</i> <b>4.2.2 Examen de l'état apparent des existants</b> 4.2.2.1 Constat officiel de l'état apparent des existants:	F		
	S	<b>Diagnostic des charpentes existantes à prévoir :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude de sol à prévoir (G2 PRO).</li> <li>- Descentes de charges à préciser.</li> <li>- Dimensionnement des ouvrages à justifier par notes de calcul.</li> </ul>	2
	PM	Pour mémoire. Bien que ne relevant pas de notre mission, nous recommandons, en prévision d'un éventuel litige ultérieur, d'établir un constat de l'état apparent des existants par voie de référé préventif. Il est rappelé que les modifications dans les transferts de charges que vont entraîner les travaux envisagés conduiront inévitablement à des manifestations mineures: fissurations, déformations d' huisseries ou autres.	
<b>4.3 SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS</b>	PM	Pour mémoire. La création du "portique" métallique en renforcement des planchers supposent que les structures porteuses existantes seront impactées. Celles-ci ne devront pas fragiliser et/ou dégrader les ouvrages. La présence de réseaux impactés par les ouvrages créés n'est pas à exclure.	

\* **F**: Favorable, **D**: Défavorable, **S**: Suspendu, **HM**: Hors Mission, **PM**: Pour Mémoire, **SO**: Sans Objet

## 5. MISSION LP RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES ET INDISSOCIABLES

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>5.1 GÉNÉRALITÉS</b>	F		
<b>5.2 DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE</b>	S	<b>Dans l'attente d'une étude géotechnique G2PRO afin de donner un avis sur les fondations créées.</b>	6
<b>5.3 FONDATIONS SUPERFICIELLES</b>	PM	Pour mémoire. Notre avis sur le dimensionnement des fondations est conditionné aux conclusions de l'étude géotechnique. A transmettre.	
<b>5.4 DALLAGES</b> <i>Travaux limités aux reprises des dallages existants suite à la création des fondations.</i>	F		
<b>5.5 STRUCTURE MÉTALLIQUE</b> <i>Principe de renforcement des structures existantes par poteaux HEA120 et poutre IPN 200 prévu.</i>	F	Note de calcul justificative à transmettre.	
<b>5.6 COUVERTURE</b> <i>Travaux limités à la révision des couvertures et à la reprise des couvertures pour l'isolation des combles.</i>	F		
<b>5.7 MENUISERIES EXTÉRIEURES</b>			
<b>5.7.1 Portes extérieures</b>	F		
<b>5.8 CLOISONS</b> <i>Plaques hydrofuges prévues dans les pièces humides.</i>	F		
<b>5.9 REVÊTEMENTS DE SOLS DURS COLLÉS</b> <i>Carrelage grès cérame avec classement U4P4E3C2.</i>	F		
<b>5.10 REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES COLLÉS</b> <i>Sols souples type Aluraflex avec classement U4P3E2C2.</i>	F		
<b>5.11 PLAFONDS SUSPENDUS</b> <i>Travaux limités à la reprise des plafonds au droit de la poutre métallique créée.</i>	F		
<b>5.12 MENUISERIES INTÉRIEURES</b>	F		

\* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

## 6. MISSION SH RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION

Articles du règlement	Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
	<b>6.1 DONNEES DE BASE - CONSTRUCTION - AMENAGEMENTS</b>			
	<b>6.1.1 IMMEUBLES D'HABITATION</b>			
	6.1.1.1 DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS DE LA PREMIERE FAMILLE			
	6.1.1.1.1 CLASSEMENT			
Art 3	6.1.1.1.1.1 Habitations individuelles en bande à simple Rez de Chaussée:	F		
	6.1.1.1.2 STRUCTURE			
	6.1.1.1.2.1 Degrés de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux			
Art 5	6.1.1.1.2.1.1 Cas général:	PM	Pour mémoire	
	6.1.1.1.2.2 Degrés coupe-feu des planchers			
Art 6	6.1.1.1.2.2.1 Cas des planchers établis à l'intérieur d'un même logement:	PM	Pour mémoire	
Art 44	6.1.1.1.3 CONDUITS ET GAINES	SO		
	<b>6.2 DÉSENFUMAGE</b>	SO		
	<b>6.3 GENIE CLIMATIQUE</b>	SO		
	<b>6.4 INSTALLATIONS ELECTRIQUES</b>			
	<b>6.4.1 Habitation</b>			
	6.4.1.1 Logements			
	6.4.1.1.1 Implantation des tableaux électriques	SO		
	<b>6.4.2 PRESCRIPTION TITRE 10 NFC 15-100 (2002)</b>	F		
	<i>Respect de la norme NF C 15-100.</i>			
	<b>6.5 MOYENS DE SECOURS</b>	SO		
	<b>6.6 HABITATION - BÂTIMENTS EXISTANTS</b>			
	<b>6.6.1 Domaine d'application</b>			
	6.6.1.1 • Réhabilitation amélioration transformation	F		
	<b>6.6.2 Principe de non diminution du niveau de sécurité</b>	F		
	<b>6.6.3 Protection contre l'incendie</b>			
	6.6.3.1 Principes généraux			
	6.6.3.1.1 Non aggravation du risque	F		
	6.6.3.2 Classement des bâtiments d'habitation			



Articles du règlement	Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
	6.6.3.2.1 Premières familles	F		
	6.6.3.3 Maisons individuelles 1 ou 2 niveaux			
	6.6.3.3.1 Maisons accolées parois séparative ½ heure	F		
	<b>6.7 PROCES VERBAUX DE CLASSEMENT AU FEU</b>	PM	Pour mémoire. Ensemble des PV de classement au feu à transmettre.	

\* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

## 7. MISSION HAND RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>7.1 ACCESSIBILITE DE L'HABITATION COLLECTIVE ET INDIVIDUELLE NEUVE PC A COMPTER DU 01/04/16</b>			
<b>7.1.1 Généralités</b>			
7.1.1.1 Appréciation de synthèse sur le respect de l'arrêté:	F	Selon l'arrêté du 26 février 2007, il n'est pas obligé de rendre accessibles les logements. En effet, il n'y a pas ou très peu de cloisons qui sont modifiées sans autant créer de nouvelles surfaces.	
<b>7.1.2 Caractéristiques de base pour tous les logements</b>			
7.1.2.1 Portes d'entrée			
7.1.2.1.1 Largeur $\geq 0,90$ m: <i>Porte de 0,83 x 2,04 prévue.</i>	S	<b>Pour rappel, la porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m, à moins que la porte existante ne présente déjà une largeur de 0,83m. A nous préciser.</b>	33
7.1.2.2 Portes intérieures $\geq 0,80$ m:	F		
7.1.2.3 Une commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce:	PM	Pour mémoire	

\* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet