

**DDFIP des Alpes Maritimes**

Isabelle BALLESTER  
15 bis Rue Delille  
06073 Nice Cedex  
Email : [isabelle.ballester@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:isabelle.ballester@dgfip.finances.gouv.fr)

---

# **06-JUAN LES PINS-DIRECTION DEPARTEMENTALE FINANCES- RAVALEMENT DE FACADES SUR LE CFP D'ANTIBES CT-CT**

---

Date d'émission 25/11/2024  
N° d'affaire : 2410214A0000040  
Référence chrono : CT/214A0/1124/0188  
Version : 1

## **VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE**

Dounia MARASS  
Tél. +33 7 86 56 50 70  
Email : [dounia.marass@socotec.com](mailto:dounia.marass@socotec.com)

**AGENCE CONSTRUCTION SOPHIA-NICE**  
**Pôle Construction&Immobilier Côte d'Azur-Corse**  
1681 Route des Dolines Immeuble TAISSOUNIERES HB1  
06560 VALBONNE  
+33 4 92 96 85 00

SOCOTEC Construction - S.A.S. au capital de 9 116 700 euros - 834 157 513 RCS Versailles - APE 7120B - n° tva intracommunautaire : FR09 834157513  
Siège social : Immeuble Mirabeau - 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 - Guyancourt - 78182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX - FRANCE

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DU PRESENT RAPPORT</b>	<b>3</b>
<b>2. SIGNATURES</b>	<b>5</b>
<b>3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>5</b>
3.1. Partenaires de l'opération	5
3.2. Données de l'affaire	6
<b>4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES</b>	<b>6</b>
<b>5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D</b>	<b>7</b>
5.1. Evaluation de conformité	7
<b>6. ANALYSE DE RISQUE</b>	<b>9</b>
6.1. Mission LE relative à la solidité des existants	9
6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	10
<b>7. EVALUATION DE CONFORMITE</b>	<b>11</b>
7.1. missions relatives à la sécurité des personnes	12

## 1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°2410214A0000040, 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 :

### Missions d'analyse de risque :

- Mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

### Missions d'évaluation de conformité:

- mission PS relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme (PS).
- mission STI relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels (STI).
- mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).

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)

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.

**L'évaluation technique** porte sur les ouvrages et éléments d'équipement et s'exerce lors de la phase de conception et de réalisation des travaux du projet de construction. L'intervention de l'évaluateur technique de construction se base sur **l'analyse de risques et l'évaluation de conformité** .

**L'analyse de risque** permet d'identifier les aléas et les enjeux pour l'ouvrage et les éléments d'équipements relevant des **techniques courantes**. L'évaluateur technique prend en compte :

- Le contexte de l'opération de construction,

- Les référentiels techniques appropriés,
- Les retours d'expérience et les pathologies (désordre connus) propres à la typologie de l'ouvrage

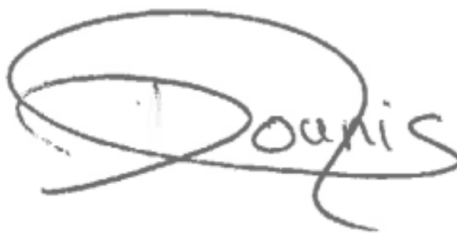
L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

Le risque est défini en termes de conséquence et de vraisemblance pour l'ouvrage, tels que des dommages matériels, l'impact sur sa pérennité et son usage normal.

**L'évaluation de conformité** consiste à faire une analyse critique des dispositions du projet vis-à-vis de la réglementation applicable à celui-ci. Elle porte sur le respect du référentiel réglementaire applicable ainsi que les normes rendues applicables par ce dernier. En complément des contrôles réalisés par les constructeurs et du fait de son savoir-faire, le contrôleur technique procède à des vérifications visuelles suivant un échantillonnage. Le risque de non-conformité découle d'un défaut d'application des dispositions règlementaires.

## 2. SIGNATURES

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

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Dounia MARASS <b>Responsable d’Affaire</b>	

Ce rapport a été édité par : Dounia Marass

Ce rapport a été transmis à :

- Isabelle BALLESTER / [isabelle.ballester@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:isabelle.ballester@dgfip.finances.gouv.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.

## 3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

### 3.1. Partenaires de l’opération

Maître d'ouvrage
Isabelle BALLESTER DDFIP des Alpes Maritimes  06600

## 3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
40 chemin de la colle 06160 Antibes
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Le projet consiste à la réalisation d'un système complet d'isolation thermique par l'extérieur du centre des Finances Publiques de la ville d'Antibes.
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Montant prévisionnel des travaux € HT : 416 666.0</li><li>• Durée prévisionnelle des travaux : 7 mois</li><li>• Démarrage prévisionnel des travaux : 04/11/2026</li></ul>

## 4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
7 - ANNEXE 6 - PIECES GRAPHIQUES (1).pdf	14/11/2024
6 - ANNEXE 5_PLANNING.pdf	14/11/2024
CCTP - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES ANTIBES_31.10.2024-1.pdf	14/11/2024
4 - ANNEXE 3 - K-THERM (3).pdf	14/11/2024
5 - ANNEXE 4 - PROJET DP (3).pdf	14/11/2024
RAAT ANTIBES FACADES .pdf	14/11/2024

## 5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

### 5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION</b>			
<b>ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE</b>			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES			
Établissements assujettis	S	L'immeuble est classé en Etablissement Recevant du Public (ERP) de type W de 5ème catégorie. ( Suite à la déclaration de la maîtrise d'ouvrage).	9
Calcul de l'effectif	S	Le PV de la commission de sécurité est à nous transmettre. Nous transmettre le PV de la commission de sécurité incendie	10
CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENTS			
ISOLEMENT DES TIERS	S	Nous fournir le PV de commission de sécurité incendie afin de confirmer le classement du bâtiment.	17
Il est prévu la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur		D'après la déclaration du maître d'ouvrage le bâtiment est un ERP de 5ème catégorie.  Il est recommandé que les revêtements extérieurs de façade, les fermetures et éléments d'occultation des baies sont de catégorie M 2 ou C-s3, d0.  Il est également recommandé de réaliser un calfeutrement continu sur la longueur de la façade au vu de la hauteur du bâtiment.  Ce calfeutrement est réalisé par un bourrage à refus en laine minérale de verre ou de roche sur une hauteur d'au moins 0,10m. Ce bourrage doit être soutenu par une tôle en acier d'au moins 0,75 mm d'épaisseur, fixée à la sous-face du plancher par des fixations en acier prévues tous les 500 mm maximum	
Isolement par rapport à des tiers en vis-à-vis	S	Nous préciser les distances entre les tiers en vis à vis	15

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



## 6. ANALYSE DE RISQUE

### 6.1. Mission LE relative à la solidité des existants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS</b> <b>Examen de l'état apparent des existants</b>	PM	En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, SOCOTEC ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des existants.	

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

## 6.2. Mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT</b> Réfection de la cage d'escalier comme suit: - Purge des éléments non adhérents ou dégradés - Brossage, grattage et dépoussiérage soigné - Passivation des fers - Restructuration au mortier fibré	F		
<b>COUVERTURE</b> <b>Chéneaux</b> Contrôle et réparation des fuites au niveau chéneau en zinc encastrent en toiture	F	Les dispositions décrites dans le DTU 40.5 doivent être respectée	
<b>PAROIS EXTÉRIEURES TRADITIONNELLES</b> <b>Isolation thermique et traitement des ponts thermiques</b> Fourniture et pose d'un système complet d'isolation thermique par l'extérieur calé chevillé type K-THERM CL PS (DTA 7/19-1767) comprenant : - Isolant en laine de roche d'une épaisseur de 200 mm, permettant d'assurer une résistance thermique supérieure à 6,45 m².K/W - Fixation calé/chevillé. - Ponçage des plaques	F		
<b>Stabilité et liaison avec l'ossature</b> Fixation calé/chevillé	PM	Avis techniques à respecter	
<b>GARDE-CORPS - SERRURERIE</b> Réfection des mains courantes et gardes corps comme suit:  Ponçage, grattage, brossage, 1 couche générale de primaire antirouille (ou d'accrochage sur supports non ferreux type galva ou alu) Dépose et Repose du grillage y compris toute sujétion de fixation et de raccordement	F	Nous transmettre les plans d'exécution en phase EXE	
	F	Détail de fixation et plans d'exécution à nous transmettre	

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

## **7. EVALUATION DE CONFORMITE**

## 7.1. missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<b>ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE</b>			
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>			
Établissements assujettis	<b>S</b>	<b>L'immeuble est classé en Etablissement Recevant du Public (ERP) de type W de 5ème catégorie. ( Suite à la déclaration de la maîtrise d'ouvrage).</b>	9
Calcul de l'effectif	<b>S</b>	<b>Le PV de la commission de sécurité est à nous transmettre. Nous transmettre le PV de la commission de sécurité incendie</b>	10
<b>CONSTRUCTION &amp; AMÉNAGEMENTS</b>			
<b>STRUCTURES, PATIOS ET PUIITS DE LUMIERES</b>			
Etablissements sans locaux à sommeil			
Etablissement occupant entièrement le bâtiment et dont le dernier niveau est à plus de 8 m du niveau d'accès des secours			
Stabilité au feu des structures	<b>F</b>	Structure béton existante non modifiée	
Résistance au feu des planchers	<b>F</b>	Structure béton existante non modifiée	
<b>ISOLEMENT DES TIERS</b>			
Il est prévu la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur	<b>S</b>	<b>Nous fournir le PV de commission de sécurité incendie afin de confirmer le classement du bâtiment.</b>  <b>D'après la déclaration du maître d'ouvrage le bâtiment est un ERP de 5ème catégorie.</b>  <b>Il est recommandé que les revêtements extérieurs de façade, les fermetures et éléments d'occultation des baies sont de catégorie M 2 ou C-s3, d0.</b>  <b>Il est également recommandé de réaliser un calfeutrement continu sur la longueur de la façade au vu de la hauteur du bâtiment.</b>  <b>Ce calfeutrement est réalisé par un bourrage à refus en laine minérale de verre ou de roche sur une hauteur d'au moins 0,10m. Ce bourrage doit être soutenu par une tôle en acier d'au moins 0,75 mm d'épaisseur, fixée à la sous-face du plancher par des fixations</b>	17

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Isolement par rapport à des tiers contigus	SO	<b>en acier prévues tous les 500 mm maximum</b> Absence de tiers contigus à l'ERP	15
Isolement par rapport à des tiers en vis-à-vis	<b>S</b>	<b>Nous préciser les distances entre les tiers en vis à vis</b>	
Isolement de l'établissement par rapport aux façades non aveugles de tiers, dominant sa couverture	SO	Absence de tiers ou d'erp en surplomb	
<b>AMENAGEMENTS INTERIEURS</b> PRODUITS ET MATERIAUX DE PAROIS Parois verticales horizontales et sols des escaliers et circulations horizontales protégées Cage d'escalier	<b>PM</b>	Pour mémoire : Les parois des escaliers protégés sont classées : - B-s1, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds et les rampants ; - B-s2, d0 ou en catégorie M1 pour les parois verticales ; - CFL-s1 ou en catégorie M3 pour les paliers de repos et les marches.  Nous transmettre les fiches techniques et les PV de réaction au feu des matériaux.	

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