

Région Académique Occitanie

Rénovation énergétique du CIO du Mirail

Date d'émission 04/02/2025
N° d'affaire : 240811240000032
Référence chrono : CT/11240/0225/0026
Version : 2

Annule et remplace version : 1
En date du : 08/01/2025
Référence chrono : CT/11240/0125/0073

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Ronan RONCIN
Tél. +33 7 88 13 32 78
Email : ronan.roncin@socotec.com

AGENCE CONSTRUCTION TOULOUSE
Pôle Construction&Immobilier Midi Pyrénées
3 Rue Jean Rodier
31400 TOULOUSE
+33 5 62 16 73 10

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

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	6
3.1. Partenaires de l'opération	6
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	7
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	8
6.1. mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	9
7. EVALUATION DE CONFORMITE	11
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°240811240000032, 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 AV relative à la stabilité des avoisinants (AV).
- mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

Missions d'évaluation de conformité:

- 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

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
Ronan RONCIN Responsable d’Affaire	
Guillaume HAUTESERRES Spécialiste Électricité	

Ce rapport a été édité par : Ronan Roncin

Ce rapport a été transmis à :

- contact@japarchi.com
- maxime.farges@region-academique-occitanie.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
Région Académique Occitanie 31000 TOULOUSE
Architecte - Maître d'œuvre
Julie Pires Architecte 31000

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
<p>Le projet concerne la phase 2 de la réhabilitation énergétique du CIO. Le bâtiment est classé en 5ème catégorie et il est en R+1.</p> <p>Les travaux sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">> Le désamiantage des conduits d'évacuation des fumées et de ventilation ;> Le remplacement des menuiseries extérieures ;> Isolation par l'extérieur biosourcé compris bardage bois ventilé ;> Mise en œuvre d'une pompe à chaleur Air/Eau en remplacement de la chaudière gaz actuelle, compris le débouage des réseaux et remplacement des radiateurs ;> Protection solaire avec attentes électriques pour automatisation ;> Ventilation naturelle (nocturne).
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none">• Montant prévisionnel des travaux € HT : 430000.00• Durée prévisionnelle des travaux : 6 mois• Démarrage prévisionnel des travaux : 01/01/2025

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
CCTP Lot 04 - MENUISERIES EXTERIEURES.pdf	04/02/2025
Lot n°2 CVC Electricite.pdf	04/02/2025
CCTP Lot 03 - ITE BARDAGE ETANCHEITE.pdf	04/02/2025
Annexe 01 - Plans ventilation.pdf	04/02/2025
Notice technique.pdf	04/02/2025
Lot n°1 Désamiantage Gros Oeuvre.pdf	04/02/2025
250113_CIO_PRO-DCE_CARNET3_ImagesFondsDePlan_A3.pdf	04/02/2025
Lot n°00 Clauses communes.pdf	04/02/2025
250113_CIO_PRO-DCE_A3.pdf	04/02/2025
CCTP Lot 05 - PLATRERIE PEINTURE FINITIONS.pdf	04/02/2025
250113_CIO_PRO-DCE_CARNET1_Details_A3.pdf	04/02/2025
250113_CIO_PRO-DCE_A2.pdf	04/02/2025
250113_CIO_PRO-DCE_CARNET2_Menuiseries_A3.pdf	04/02/2025

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION			
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE			
	S	Lot CVC - Réseaux : ils devront être M0 et non M1, à reprendre.	5
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE			
Conformité des installations aux normes les concernant	S	Les installations électriques créées et/ou modifiées seront conformes aux normes les concernant. Dans l'attente de la liste des installations électriques créées et/ou modifiées pour avis.	22
Canalisations	S	Les câbles et conducteurs ajoutés et/ou remplacés seront de la catégorie C2. Dans l'attente des fiches techniques de l'ensemble de ces câbles et conducteurs pour avis.	23

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

6. ANALYSE DE RISQUE

6.1. mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAIT	F	Lot G.O - Création d'ouverture : la justification des créations d'ouverture par l'entreprise.	
	F	Lot CVC - Etude capacitaire : avis favorable sur l'étude capacitaire sur la toiture (option ventilation).	
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS	F	Lot bardage - Ossature bois : avis favorable sur la classe d'emploi des différents éléments du MOB.	
	F	Lot bardage bois : pas de remarques sur le complexe MOB (pare-pluie, OSB 3, isolant, pare-vapeur, BA13).	
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot bardage bois/ITE - Pare-vapeur : suivant le DTA du webertherm xm fdb COB, le pare-vapeur devra avoir un sd supérieur ou égal à 90 m.	
ÉTANCHÉITÉ DE TOITURE - ÉLÉMENT PORTEUR BÉTON	F	L'avis 17 est levé. Repris dans le DCE.	
SYSTÈME D'ENDUIT SUR ISOLANT	F	Lot étanchéité : complexe sous avis technique, pas de remarques.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot ITE : la catégorie aux chocs devra être de classe 1 à minima sur les zones accessibles.	
BARDAGES		L'avis 16 est levé. Protection par bardage.	
	F	Lot bardage - hauteur sol : avis favorable sur les 20 cm entre le terrain et le bardage.	
	F	Lot bardage bois - Classe emploi : pas de remarques sur la classe d'emploi.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Détail coupe type de façade : les couvertines devront être munies de goutte d'eau.	
MENUISERIES EXTÉRIEURES		L'avis 21 est levé. Confirmation reçue.	
	F	Lot menuiseries extérieures - AEV : avis favorable sur le classement AEV.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Détail coupe type de façade : les tôles alu au niveau des menuiseries devront être posées avec une pente de 10%.	
		L'avis 20 est levé. Repris sur DCE.	

* **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°
ÉTABLISSEMENTS DE 5ÈME CATÉGORIE	F	Rappel de l'observation précédente : Lot plâtrerie - Cloisons séparatives local OM : pour rappel, la cloison devra être CF 1h à minima. Avis favorable pour la porte.	
		L'avis 2 est levé. Repris dans le DCE.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot CVC - Calorifuge : ils devront être M1.	
		L'avis 3 est levé. Calorifuge M0 dans le DCE.	
	S	Lot CVC - Réseaux : ils devront être M0 et non M1, à reprendre.	5
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot électricité : l'analyse du lot électrique sera réalisée lors de la phase PRO/DCE.	
		L'avis 7 est levé. Fait.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot revêtement textile - Réaction au feu : absence de précision sur la réaction au feu du sol.	
		L'avis 8 est levé. Repris dans le DCE, M4.	
	F	Rappel de l'observation précédente : Lot menuiseries extérieures - Désenfumage : le désenfumage ne pourra pas être relié au S.S.I (commande manuel uniquement). NOTA : sauf si existant non modifié. NOTA 2 : nous confirmer que la section de désenfumage est identique à l'existant.	
		L'avis 10 est levé. Confirmation reçue pour la section et pour le raccord à la commande existante.	
	F	Lot menuiseries extérieures - Toile : réaction au feu M1, avis favorable.	
	F	Isolant en laine de roche + pare-vapeur + BA 13.	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & ÉCLAIRAGE			
Conformité des installations aux normes les concernant	S	Les installations électriques créées et/ou modifiées seront conformes aux normes les concernant. Dans l'attente de la liste des installations électriques créées et/ou modifiées pour avis.	22
Canalisations	S		23

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Eclairage de sécurité d'évacuation	HM	Les câbles et conducteurs ajoutés et/ou remplacés seront de la catégorie C2. Dans l'attente des fiches techniques de l'ensemble de ces câbles et conducteurs pour avis. Hors mission, installations non concernées par ces travaux.	
Installations électriques des locaux à risques d'incendie (condition d'influence externe)	PM	Pour mémoire, Dans les locaux à risques (locaux BE2), les installations seront mises en œuvre selon les conditions requises par la norme NF C 15-100 §422.1, notamment, seuls les équipements propres à ces locaux peuvent y être installés.	
LOCAUX A SOMMEIL	SO		

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